



**OBČINA LAŠKO**  
Oddelek za gospodarske dejavnosti

Številka: 35060-0012/2008-10503

Datum: 14. 3. 2019

Občina Laško, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestna ulica 2, 3270 Laško, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v povezavi s 16. in 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Odloka o proračunu Občine Laško za leto 2019 z načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem, objavlja ponovno

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za prodajo nepremičnin**

Namera bo objavljena na spletni strani <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, **od dne 14. 3. 2019 do vključno dne 12. 4. 2019.**

- I. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb – lastnika objekta:** Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, matična številka: 5874505, ID številka za DDV SI11734612, tel.: 03/7338 700 in fax: 03/7338 740.
- II. **Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:** Predmet prodaje je zemljiška parcela št. 602/4 v k.o. 1039 Rimske Toplice (ID 1258320) s pripadajočim starejšim objektom etažnosti K+P+1, na naslovu Šmarjeta 8 (št. stavbe 595), 3272 Rimske Toplice. Objekt je zasnovan kot masivna zidana zgradba. V osnovi je bil objekt zgrajen kot stanovanjska hiša, vendar je bil v zadnjem obdobju namenjen poslovno stanovanjski dejavnosti. V pritličju so bili locirani poslovni prostori nekdanje zdravstvene postaje v skupni izmeri 95,33 m<sup>2</sup> neto površin, medtem ko je bilo v nadstropju stanovanje v skupni izmeri 99,42 m<sup>2</sup>. Podstrešje objekta ni izkoriščeno. V kletni etaži je locirana kurilnica. Kletna etaža v skupni izmeri 13,29 m<sup>2</sup> je dostopna z zunanje strani, za povezavo med etažama v objektu pa so izdelane dvoramne stopnice. Lokacija objekta je zelo dobra. Objekt se nahaja v naselju Šmarjeta v neposredni bližini cerkve in je od regionalne ceste Zidani Most – Celje oddaljen 250 m, od centra Rimskih Toplic pa 1 km.  
Iz Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Laško št.: 35060-12/2008 z dne 30. 1. 2019 izhaja, da gre po osnovni namenski rabi za stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi pa za nepremično v osrednjem območju centralnih dejavnosti. Nepremičnina se nahaja v območju varovanem po Zakonu o varstvu kulturne dediščine – Rimske Toplice – Arheološko območje Šmarjeta – arheološko najdišče.
- III. **Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:** Prodaja nepremičnin. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.
- IV. **Znižana izhodiščna vrednost:** Za 20% znižana izhodiščna vrednost za nepremičnino znaša 53.680 €. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet z nepremičninami. Cenitev je opravil Marjan Leskovar, Sodni cenilec za gradbeništvo – gradbeništvo splošno.
- V. **Varščina:** Varščina za predmet prodaje znaša 10.000 €. Varščina se nakaže **najkasneje do 9. 4. 2019 do 24. ure** na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220, sklic na številko 00 2001. Račun je odprt pri UJP Žalec. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb, zato je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe, Občina Laško varščino zadrži. Prav tako Občina Laško obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

**VI. Način in rok plačila kupnine:** Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

**VII. Prodajni pogoji in merila:** Nepremičnine se prodajajo kot zaokrožena celota in za najmanj znižano izhodiščno vrednost.

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno. **V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.** V primeru javne dražbe se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer se kot varščina v postopku javne dražbe šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb. Javna dražba bo izvedena v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati strošek cenitve nepremičnine, vse stroške v zvezi s sestavo pogodbe, z vpisom lastninske pravice na ime kupca, davek na promet nepremičnin in morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zaveže vložiti prodajalec, ki krije tudi strošek notarske overitve podpisa prodajalca.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

**VIII. Rok, naslov in obrazci za predložitev ponudbe:** Ponudba se šteje za pravočasno, če jo organizator prejme do vključno petka, 12. 4. 2019.

Popolne ponudbe z vsemi zahtevanimi prilogami pošljejo ponudniki priporočeno po pošti v zaprti kuverti na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško ali jo oddajo v Glavni pisarni Občine Laško.

Ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici pod oznako: **"Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine Šmarjeta 8"** na sprednji strani kuverte ter s **polnim naslovom ponudnika na zadnji strani.**

**Ponudbe, predložene po izteku roka in nepopolne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.**

**Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje podatke:**

- izpolnjen obrazec 1 - Ponudba za nakup nepremičnine;
- potrdilo o plačani varščini;
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe;
- izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od enega meseca, za samostojne podjetnike posameznike in
- izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od enega meseca, za pravne osebe.

**IX. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:** Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb.

**X. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb:** Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin in ki v roku pravilno oddajo popolne ponudbe.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

**XI. Javno odpiranje ponudb:** Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: **dne 16. 4. 2019 s pričetkom ob 13. uri.**

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje v 15 dneh po zaključenem zbiranju ponudb.

**XII. Dodatne informacije** o pogojih in predmetu javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani pridobijo na tel.: 03/7338 712 ali 031 455 952, oziroma e-naslovu: [stanka.jost@lasko.si](mailto:stanka.jost@lasko.si) in [obcina@lasko.si](mailto:obcina@lasko.si). Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb.

**XIII. Opozorilo:** Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje organizatorja, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnine, ki so predmet te

objave. Župan Občine Laško lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom. V tem primeru se ponudnikom povrne vplačana varščina v roku 8 dni po prejemu obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.



Franc Zdolšek,  
župan

Priloga:

- Obrazec 1 - Ponudba za nakup nepremičnine



Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran
- v zadevo

Mr 4 g k

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN  
NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB  
številka 35060-12/2008-10503 z dne 14. 3. 2019**

<b>Ponudnik:</b>	
<b>Naslov:</b>	
<b>Matična številka:</b>	
<b>Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:</b>	
<b>Kontaktna oseba:</b>	
<b>Elektronski naslov kontaktne osebe:</b>	
<b>Telefon:</b>	

**Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:**

- sem skrbno pregledal(a) Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin številka 35060-12/2008-10503 z dne 14. 3. 2019, sem z njegovo vsebino seznanjen(a) in v njem nisem našel(a) napake ter ga sprejemam v celoti;
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano;
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- imam plačane davke in prispevke;
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR;
- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18), ki kot povezane osebe šteje:
  - fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
  - fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
  - pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
  - drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

**V skladu s tem dajem za nepremičnino v k.o. 1039 Rimske Toplice parcela 602/4, ki v naravi predstavlja starejšo nestanovanjsko stavbo na naslovu Šmarjeta 8 v Rimskih Toplicah, stoječo na zemljišču v izmeri 1.237 m<sup>2</sup>, ponudbo kot sledi:**

**PONUDBENA CENA\*:** \_\_\_\_\_ **EUR brez 2% DPN.**

**Ponudba velja do: 12. julija 2019**

**Ponudnik:**

**Podpis:**

\*Opomba: Ponudbena cena mora znašati najmanj toliko kot znaša znižana izhodiščna vrednost za nepremičnino.