



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 478-08/2018-10503

Datum: 3. 7. 2020

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 Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2020 z načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem, objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

Javno zbiranje bo objavljeno na spletni strani <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, od dne 3. 7. 2020 do vključno dne 31. 7. 2020.

I. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško. Nepremičnine so v solasti Občine Laško in Štefana Taškerja, vsakega do ½ celote nepremičnin. Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin je razpisano za celoto nepremičnin (1/1).

II. **Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:** Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Izmera po GURS	Osnovna namenska raba	Št. stavbe	Izmera po GURS	Vrsta zgrajenih objektov na zemljišču
1.	1041-Lokavec	663	1421	gozdna zemljišča			
2.	1041-Lokavec	664	14099	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča	299	50	stavba brez naslova - del stavbe za spravilo pridelka - kozolec
3.	1041-Lokavec	665	737	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
4.	1041-Lokavec	668	396	gozdna zemljišča			
5.	1041-Lokavec	669	360	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
6.	1041-Lokavec	670	54	stavbna zemljišča	301-del	14	del hleva - porušeno
7.	1041-Lokavec	671	1043	kmetijska zemljišča/ stavbna zemljišča	298	16,40	del stavbe za spravilo pridelka – kašča
					301-del	14	del hleva - porušeno
8.	1041-Lokavec	672	13416	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
9.	1041-Lokavec	673	2302	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
10.	1041-Lokavec	674	3561	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			cesta št.: 094552 (Lokavec–Kraševce)
11.	1041-Lokavec	675	144	kmetijska zemljišča			
12.	1041-Lokavec	676	1061	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
13.	1041-Lokavec	677	665	gozdna/kmetijska/ stavbna zemljišča			

14.	1041-Lokavec	678	2518	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
15.	1041-Lokavec	679/1	14045	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
16.	1041-Lokavec	679/2	1457	gozdna zemljišča			
17.	1041-Lokavec	680/1	270468	območje varovalnih gozdov – predkupna pravica RS po 47. čl. ZG			cesta št.: 094552 (Lokavec–Kraševce)
18.	1041-Lokavec	680/15	2913	gozdna zemljišča			
19.	1041-Lokavec	680/16	1061	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
20.	1041-Lokavec	680/17	1809	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
21.	1041-Lokavec	680/18	906	gozdna zemljišča			
22.	1041-Lokavec	680/19	4837	gozdna zemljišča			
23.	1041-Lokavec	680/20	26076	gozdna zemljišča			
24.	1041-Lokavec	680/21	4100	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
25.	1041-Lokavec	680/22	1403	gozdna zemljišča			
26.	1041-Lokavec	680/23	1007	gozdna zemljišča			
27.	1041-Lokavec	680/24	11581	gozdna zemljišča			
28.	1041-Lokavec	754/4	288	gozdna zemljišča/ kmetijska zemljišča			
29.	1041-Lokavec	*107	126	stavbna zemljišča	300	115	hlev – porušeno
30.	1041-Lokavec	*108	72	stavbna zemljišča	302	95	pomožni kmetijski del stavbe – opuščena stanovanjska hiša Lokavec 42
31.	1041-Lokavec	*109/1	36	gozdna zemljišča			
32.	1041-Lokavec	*128	126	gozdna zemljišča			

Objekti, ki so predmet prodaje so locirani v zaselku Lokavec in so oddaljeni od objektov družbenega standarda od 8 do 15 kilometrov. Po podatkih GURS je bila stanovanjska hiša na naslovu Lokavec 42, 3272 Rimske Toplice, v osnovi zgrajena leta 1711 in v letu 1957 obnovljena. Kozolec je bil zgrajen okoli 1800 in v letu 1985 obnovljen, medtem ko je bila kašča zgrajena 1720 in v letu 1968 obnovljena. Evidentiranih nepremičnin št. stavbe 300 in 301 v naravi ni več. Objekti niso vpisani v kataster stavb. Stanovanjski objekt je v tako slabem stanju, da bi bila sanacija neracionalna.

Predmet prodaje so nepremičnine do celote (1/1). ZK stanje je urejeno ter bremen prosto.

Celoten kompleks nepremičnin se nahaja znotraj varovanih območij: Veliko Kozje po Zakonu o ohranjanju narave; Erozijskega območja – opozorilno območje - veljajo običajni zaščitni ukrepi po Zakonu o vodah; ekološko pomembnega območja Zasavsko hribovje po Zakonu o ohranjanju narave. Na podlagi 47. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16) ima Republika Slovenija na območjih varovalnega gozda predkupno pravico.

Ponudniki so seznanjeni, da mora biti ponudba za prodajo nepremičnin 30 dni objavljena tudi na oglasni deski Upravne enote Laško in na državnem portalu E-uprava. Pri nakupu kmetijskega zemljišča ali kmetije lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po zakonsko določenem vrstnem redu. Rok za sprejem ponudbe je 30 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote. Če nihče od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda

kmetijsko zemljišče vsakomur, ki je sprejel ponudbo pravočasno in na predpisan način. Po izvedenem javnem zbiranju mora uspeli ponudnik na Upravni enoti Laško torej podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup predmetnih nepremičnin.

**III. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:** Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator pa lahko odstopi od sklenitve posla. V kolikor predkupni upravičenci, ki uveljavljajo predkupno pravico po zakonu, niso hkrati najugodnejši ponudniki po tem javnem zbiranju se najugodnejšemu ponudniku vplačana varščina vrne.

**IV. Najnižja ponudbena cena in varščina:** Ponudbena cena za nepremičnine znaša 142.500 € in predstavlja znesek kupnine brez vključenih zakonsko predpisanih davščin, ki jih plača kupec.

Cenitev kompleksa nepremičnin so opravili: Dušan Debenak, Sodni cenilec in izvedenec za področje gozdarstva; Manja Šterbenc, Sodna cenilka kmetijske stroke; Marjan Leskovar, Sodni cenilec za gradbeništvo – gradbeništvo splošno.

**V. Varščina:** Varščina za predmet prodaje znaša 15.000 €. **Varščina se nakaže najkasneje tri dni pred iztekom roka za zbiranje ponudb** na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220, sklic na številko 00 2001. 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, organizator varščino zadrži. Prav tako organizator 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.

**VI. Način in rok plačila kupnine:** Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe, in sicer: ½ kupnine na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220 in ½ kupnine na TRR Štefana Taškerja. 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 pogodbeno kazen.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se ga solastnika nepremičnin zavežeta izročiti po prejemu celotne kupnine.

**VII. Sklenitev pogodbe:** Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno ter pod pogojem, da zakonski predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali predkupne pravice, oziroma bo uspeli ponudnik hkrati na Upravni enoti Laško podal pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup predmetnih nepremičnin, kjer bo ponovno izbran kot uspeli ponudnik.

V kolikor bi v razpisnem roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe, pri kateri se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Kot varščina v postopku javne dražbe se šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Uspeli ponudnik se zaveže poleg kupnine plačati strošek sestave prodajne pogodbe, strošek cenitvenih poročil, vse stroške v zvezi z vpisom lastninske pravice na ime kupca in morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zavežeta vložiti prodajalca, ki krijeta tudi strošek notarske overitve podpisov prodajalcev.

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

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

**VIII. 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 cenilci in člani Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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.

**Ponudbo na javno zbiranje ponudb je potrebno oddati na predpisanem obrazcu, v zaprti pisemski ovojnici, z oznako "Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin v k.o. Lokavec" na sprednji strani ter s polnim naslovom ponudnika na zadnji strani, do vključno 31. 7. 2020:** po pošti priporočeno na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško (upošteva se datum poštnega žiga do vključno 31. 7. 2020) ali osebno v Glavni pisarni Občine Laško, najkasneje 31. 7. 2020.

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

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Ponudba za nakup nepremičnin;
- 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.

**Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.** Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb, oziroma roka za uveljavljanje predkupnih pravic.

**Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: dne 4. 8. 2020 s pričetkom ob 9.30 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, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

**IX. Kontaktna oseba za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb je Stanka Jošt, tel.: 03/7338 712, e-naslov: [stanka.jost@lasko.si](mailto:stanka.jost@lasko.si).** Po predhodnem dogovoru je možen tudi ogled nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja.

**Opozorilo:** Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran
- v zadevo



**Franc Zdolšek,**  
župan

Telefon: +386 (03)733 8700, e-pošta: [obcina@lasko.si](mailto:obcina@lasko.si), spletna stran: [www.lasko.si](http://www.lasko.si)

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN**  
**na podlagi javnega zbiranja ponudb,**  
**številka: 478-08/2018-10503, z dne 3. 7. 2020:**

<b>Ponudnik:</b>	
<b>Naslov:</b>	
<b>Matična številka/EMŠO:</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 izjavljamo, da:**

- sem skrbno pregledal(a) Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 478-08/2018-10503 z dne 3. 7. 2020, sem z njegovo vsebino seznanjen(a) in v njem nisem našel(a) napake ter ga sprejemam v celoti,
- mi je stanje nepremičnin 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) blokirane TRR;
- nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, za kar bom pred sklenitvijo pogodbe podal ustrezno pisno izjavo.

**V skladu z zgoraj zapisanim se v predpisanem roku prijavljam na javno zbiranje ponudb in dajem ponudbo za nakup kompleksa nepremičnin v k.o. 1041 Lokavec, kot sledi:**

**PONUDBENA CENA\*:** \_\_\_\_\_ **EUR brez pripadajočega davka.**

**Ponudbi je priložen(a) - ustrezno obkroži:**

- potrdilo o plačani varščini – obvezna priloga;
- kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) – velja za fizične osebe;
- izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od enega meseca, za samostojne podjetnike posameznike;
- izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od enega meseca, za pravne osebe.

**Ponudba velja najmanj 90 dni od roka za predložitev ponudb, t.j. 31. 10. 2020, oziroma roka za uveljavljanje predkupnih pravic.**

**Kraj in datum:**

**Ponudnik:**

**Podpis:**

**Opomba:** Ponudbena cena ne sme biti nižja od najnižje v javnem zbiranju ponudb objavljene ponudbene cene, ki predstavlja znesek kupnine brez vključenih zakonsko predpisanih davščin.