



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 352-32/2010-10503

Datum: 29. 11. 2021

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo objekta Tevče 25, 3270 Laško**

Javno zbiranje bo objavljeno na spletni Občine Laško <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, od dne 29. 11. 2021 do vključno dne 7. 1. 2022.

**I. PREDMET PRODAJE:** Predmet prodaje je nepremičnina v katastrski občini 1030 LAHOMNO parcela 1160/7 (ID 7166608), v izmeri 862 m<sup>2</sup>, na kateri se nahaja opuščeni stanovanjski objekt Tevče 25, 3270 Laško. Objekt, tlorisnih dimenzij 80 m<sup>2</sup> je bil zgrajen okoli leta 1990 in je zadnjih 20 let opuščen. Objekt št. 16 v k.o. 1030 Lahomno ni vrisan v kataster stavb, ima pa hišno številko. Vse instalacije v objektu so neuporabne, objekt nima aktivnega priklopa na električno energijo in vodovod, obstaja pa možnost priključitve na javno infrastrukturo. Občina je postala lastnica objekta v postopku doplačila domske oskrbe. Objekt dolga desetletja ni bil naseljen, zato da ne obstajajo pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja na podlagi zakona.

Iz Potrdila o namenski rabi zemljišča št.: 352-32/2010 z dne 22. 9. 2021 izhaja, da gre po osnovni namenski rabi prostora za deloma kmetijsko zemljišče (2%) in večjem delu stavbno zemljišče, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Uradni list RS, št. 3/18). Po podrobni namenski rabi prostora pa gre za deloma območje najboljših kmetijskih zemljišč in v večjem delu površine podeželskega naselja (98%).



Pri nepremičnini s parc. št. 1160/7 k.o. 1030 Lahomno (ID 7166608) ob vpogledu v redni izpis iz zemljiške knjige na dan 29. 11. 2021, ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico prodajalca na predmetni nepremičnini.

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 uspehi ponudnik na Upravni enoti Laško torej podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup predmetnih nepremičnin.

- II. NAJNIŽJA PONUDBENA CENA:** Ponudbena cena za zemljiško parc. št. 1160/7 k.o. 1030 Lahomno (ID 7166608) s pripadajočim opuščenim objektom Tevče 25, 3270 Laško, mora znašati najmanj 22.500,00 € in je določena s cenitvijo Marjana Leskovarja, Sodnega cenilca za gradbeništvo – gradbeništvo splošno.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo kupnino za nakup nepremičnine, vendar najmanj v višini najnižje ponudbene cene.

Ponudnik je ob oddaji ponudbe seznanjen, da bo poleg kupnine dolžan plačati tudi davek na promet nepremičnin in strošek izdelave cenitvenega poročila.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

- III. VARŠČINA:** Zainteresirani ponudnik mora najkasneje tri (3) dni pred iztekom roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Laško, št.: 01257-0100003220 sklic na številko 00 2001, nakazati varščino v znesku 5.000,00 €. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb, zato je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

V primeru, da ponudnik vplača varščino in ne posreduje 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.

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

- IV. VRSTA PRAVNEGA POSLA:** Prodaja nepremičnine. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno na javnem zbiranju ponudb ter pod pogojem, da zakonski predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali predkupne pravice, oziroma bo uspehi ponudnik hkrati na Upravni enoti Laško podal pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup predmetnih nepremičnin, kjer bo ponovno izbran kot uspehi ponudnik. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.
- V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:** Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe. 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 kazen.

V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

- VI. SKLENITEV POGODBE:** 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 vplača varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

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

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

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

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) in strošek izdelave cenitvenega poročila plača kupec. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zaveže vložiti prodajalec, ki krije strošek notarske overitve podpisa prodajalca.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine niti za njen 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.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec 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 prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

## **VII. 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.

**Ponudniki pošljejo ponudbo na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, oziroma jo v času uradnih ur oddajo osebno v glavni pisarni. Ponudba se odda v zaprti pisemski ovojnici z obvezno navedbo "Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine Tevče 25, 3270 Laško" na sprednji strani ter s polnim naslovom ponudnika na zadnji strani.**

**Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

- Izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Ponudba za nakup kompleksa nepremičnin;
- potrdilo o plačani varščini;
- kopijo osebne 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.

**Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb, oziroma roka za uveljavljanje predkupnih pravic.**

**Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.**

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če je v glavno pisarno Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško prispela najkasneje 7. 1. 2022 do 12. ure.

**Ponudniki katerih varščina ne bo na računu Občine Laško do roka navedenega v tč. III tega zbiranja ponudb ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke bodo izločeni iz postopka.**

## VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: dne 11. 1. 2022 s pričetkom ob 9.30 uri.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. 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.

Pravočasno prispеле ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

**Kontaktna oseba za dodatne informacije o nepremičninah** je Stanka Jošt, tel.: 03/7338 712 ali e-naslov: [stanka.jost@lasko.si](mailto:stanka.jost@lasko.si). Po predhodnem dogovoru je ob upoštevanju aktualnih ukrepov za preprečevanje širjenja epidemije koronavirusa (SARS CoV-2) mogoč ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje.

**Opozorilo:** Župan Občine Laško lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla oziroma objave ponudbe na enotnem državnem portalu eUprave, postopek zbiranja ponudb ustavi, oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom povrne vplačana varščina v roku 8 dni po prejemu obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.



**Franc Zdolšek,**  
župan

Dostavljeno:

- spletna stran in oglasna deska Občine Laško
- v zadevo

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE**  
**na naslovu Tevče 25, 3270 Laško, na podlagi javnega zbiranja ponudb**  
**št.: 352-32/2010-10503, z dne 29. 11. 2021:**

OBR-1

<b>Ponudnik:</b>	
<b>Naslov:</b>	
<b>Matična številka/EMŠO:</b>	
<b>ID za DDV/davčna številka:</b>	
<b>Kontaktna oseba:</b>	
<b>E-naslov kontaktne osebe:</b>	
<b>Telefon:</b>	

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

- sem skrbno pregledal(a) Javno zbiranje ponudb za 352-10/2010-10503 z dne 29. 11. 2021, sem z njeno vsebino seznanjen(a) in v njem nisem našel(a) napake ter jo 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, 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,
    - fizično osebo, 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.
- 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 nepremičnine v katastrski občini 1030 LAHOMNO parcela 1160/7 (ID 7166608), v izmeri 862 m<sup>2</sup>, na kateri se nahaja opuščeni stanovanjski objekt Tevče 25, 3270 Laško, kot sledi:**

**PONUDBENA CENA\*: \_\_\_\_\_ EUR.**

**Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še pripadajoči davek na promet nepremičnin, stroške cenitvenega poročila in vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo), razen overitve podpisa prodajalca na pogodbi.**

**Ponudbi je priloženo - ustrezno obkroži:**

- 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.

**Ponudba velja najmanj 90 dni od roka za predložitev ponudb, oziroma roka za uveljavljanje predkupnih pravic.**

**Kraj in datum:**

**Ponudnik:**

**Podpis:**

---

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