



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 478-05/2024

Datum: 5. 2. 2024

Občina Laško, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestna ulica 2, 3270 Laško, objavlja skladno z določbami 52. člena v zvezi s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Odloka o proračunu Občine Laško za leto 2024 (Uradni list RS, št. 128/23) s programom razpolaganja in Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Laško za leto 2024, številka: 478-48/2023-10503 z dne 13. 12. 2023, naslednjo

### **NAMERO ZA SKLENITEV MENJALNE POGODBE po metodi neposredne pogodbe**

Namera bo objavljena na spletni strani <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, **od dne 5. 2. 2024 do vključno dne 26. 2. 2024.**

#### **1. Predmet pogodbe:** Predmet menjave sta kompleksa nepremičnin.

Predmet odsvojitve je kompleks nepremičnin v lasti Občine Laško, ki ga sestavljajo:

- nepremičnine v katastrski občini 1027 ŠMIHEL parcela 297/4 (ID 2402644) v izmeri 9550 m<sup>2</sup>, parcela 297/5 (ID 890871) v izmeri 1375 m<sup>2</sup> in parcela \*317 (ID 3578497) v izmeri 29 m<sup>2</sup>. Nepremičnine so v naravi gozdno in zaraslo kmetijsko zemljišče in manjše stavbišče, fundus pod dotrajanim objektom in gospodarskim poslopjem. Minimalno zazidano zemljišče je po OPN opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Celoten kompleks z vidika prostorskih aktov v času menjave ni pripravljen za gradnjo;
- nepremičnina v katastrski občini 1027 ŠMIHEL parcela 1382/6 (ID 7388157) v izmeri 793 m<sup>2</sup>, po namenski rabi stavbno zemljišče v območju cest in
- nepremičnini v katastrski občini 1026 LAŠKO parcela 533/4 (ID 7364610) v izmeri 618 m<sup>2</sup> in parcela 535/3 (ID 7364612) v izmeri 338 m<sup>2</sup>, obe po namenski rabi stavbno zemljišče v območju pokopališč.

Skupna ocenjena izhodiščna vrednost vseh nepremičnin, ki so vključene v menjavo in se odsvajajo kot kompleks skladno s cenitvami sodnih cenilcev na dan objave te namere znaša 64.027,03 €.

Z menjavo bo Občina Laško pridobila in postala lastnica najmanj kompleksa nepremičnin v skupni izmeri najmanj 2.244 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v katastrski občini 1027 ŠMIHEL, in ga sestavljata:

- parcela 47/4 (ID 3641829) v izmeri 1836 m<sup>2</sup>, po namenski rabi stavbno zemljišče in
- parcela 47/5 (ID 357484) v izmeri 408 m<sup>2</sup>, po namenski rabi stavbno zemljišče.

Pridobitev najmanj zgoraj opisanega kompleksa nepremičnin je v javnem interesu in predstavlja nujen pogoj za izvedbo projekta »3.2.3. IZVEDBA PROTIPLOPLAVNIH UKREPOV NA REČICI V DEBRU« iz Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) – Razvojno področje: Zeleni prehod – Komponenta Čisto in varno okolje (C1 K3) za naložbe v zmanjševanje poplavne ogroženosti z dvigom protipoplavne varnosti in preprečevanjem posledic poplav. S cenitvenim poročilom, ki ga je naročil pridobiteljica, preverjena ocenjena vrednost nepremičnin v lasti pravne osebe znaša 64.227,36 €.

Vrednosti nepremičnin so določene brez pripadajočega davka.

#### **2. Drugi pogoji in posebnosti menjalne pogodbe:**

Menjalna pogodba se sklepa v skladu s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Lastnik nepremičnin na območju protipoplavnih ukrepov na Rečici razliko v vrednosti med zamenjanima kompleksoma nepremičnin brezplačno prenese v last Občine Laško. Pogodbeni stranki ne glede na razlike v površini kompleksov nepremičnin, druga drugi ne dolgujeta ničesar.

Pogodbeni stranki druga drugi izročita in pridobita posest na zamenjanih nepremičninah z dnem sklenitve menjalne pogodbe in od tega dne dalje za pridobljene nepremičnine plačujeta davke in druge pripadajoče javne dajatve.

Menjalna pogodba je dogovorjena zaradi prenosa nepremičnin, ki jih potrebuje pridobitelj za gradnjo in urejanje objektov vodne infrastrukture, to je v javno korist kar nadomešča razlastitev po določbah od 202. do 219. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP -3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP).

### 3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Menjalna pogodba se sklepa po metodi neposredne pogodbe.

Vsaka stranka menjalne pogodbe plača davek na promet svojih nepremičnin in morebitni davek na dobiček od vrednosti odsvojenih nepremičnin.

Vse stroške v zvezi s pripravo menjalne pogodbe, stroške cenitvenih poročil in stroške notarske overitve se je zavezala plačati Občina Laško. Stroške takse za zemljiško knjižni predlog s katerim pridobiva lastništvo nepremičnin plača vsaka stranka zase.

Nepremičnine v lasti občine se bodo menjale po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi menjalne pogodbe ne bodo upoštevane. Občina Laško ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Pridobitelj kompleksa nepremičnin, ki jih na podlagi te namere prodaja občina z oddajo ponudbe na to namero izjavlja, da mu je zemljiško knjižno stanje in stanje nepremičnin lasti občine v naravi poznano in sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom kompleksa nepremičnin, ki so predmet odsvojitve na strani občine.

Ponudniki so seznanjeni, da lahko občina v postopku menjave pridobiva samo bremen proste nepremičnine. Na nepremičninah so lahko vpisane samo služnosti v korist zgrajene GJL.

Menjalna pogodba mora biti sklenjena najkasneje v roku 15 dni po pozivu Občine Laško.

4. Izjava o interesu za menjavo, **ponudba mora vsebovati vse podatke o ponudniku v vsebini, ki je v prilogi te namere. Ponudbo je potrebno poslati na priloženem obrazcu (obrazec 1) do vključno 26. 2. 2024 do 14. ure na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško** (upoštevata se poštne pošiljke, ki so do predpisanega datuma in ure prispele v Glavno pisarno Občine Laško) **oziroma na e-naslov: [obcina@lasko.si](mailto:obcina@lasko.si).**

**Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka. Odpiranje ponudb ne bo javno.**

Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb.

5. **Dodatne informacije:** kontaktna oseba za dodatne informacije v zvezi s postopkom menjave je Stanka Jošt, tel.: 03/7338 712 ali e-naslov: [stanka.jost@lasko.si](mailto:stanka.jost@lasko.si), v zvezi s projektom izvajanja protipoplavnih ukrepov na Rečici pa vodja oddelka za GJS, okolje in prostor, Andrej Kaluža, tel.: 03/7338 705.

**Opozorilo:** Župan Občine Laško lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla - podpisa menjalne pogodbe, postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.



Marko Šantej,  
župan

Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran
- v zadevo

**PONUDBA ZA SKLENITEV NEPOSREDNE MENJALNE POGODBE,  
na podlagi Namere številka: 478-05/2024 z dne 5. 2. 2024:**

<b>Ponudnik:</b>	
<b>Naslov:</b>	
<b>Matična številka:</b>	
<b>Odgovorna oseba ponudnika:</b>	
<b>Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:</b>	
<b>Kontaktna oseba:</b>	
<b>Elektronski naslov kontaktne osebe:</b>	
<b>Mobilni telefon:</b>	

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

- sem skrbno pregledal Namero za sklenitev menjalne pogodbe po metodi neposredne pogodbe št.: 478-05/2024 z dne 5. 2. 2024, sem z njeno vsebino seznanjen in v njej nisem našel napake ter jo sprejemam v celoti,
- mi je stanje kompleksa nepremičnin, ki je predmet menjalne pogodbe na strani občine v naravi in v zemljiški knjigi poznano;
- sem dejanski in zemljiško knjižni lastnik nepremičnin, ki jih ponujam v menjavo Občini Laško in z njimi prosto razpolagam;
- imam plačane davke in prispevke;
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega 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 menjalne pogodbe podal ustrezno pisno izjavo.

**V skladu z zgoraj zapisanim se v predpisanem roku prijavljam na namero za sklenitev neposredne menjalne pogodbe in dajem ponudbo za menjavo kompleksa nepremičnin v lasti Občine Laško za naslednje nepremičnine, ki so v moji izključni lasti in se nahajajo v katastrski občini 1027 Šmihel, t.j. v območju "PROTIPOPLAVNIH UKREPOV NA REČICI V DEBRU« in obsegajo najmanj naslednje nepremičnine:**

- parcela 47/4 (ID 3641829) v izmeri 1836 m<sup>2</sup>,
- parcela 47/5 (ID 357484) v izmeri 408 m<sup>2</sup>,
- parc. št. \_\_\_\_\_ v k.o. (ID \_\_\_\_\_) v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- parc. št. \_\_\_\_\_ v k.o. (ID \_\_\_\_\_) v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

- parc. št. \_\_\_\_\_ v k.o. (ID \_\_\_\_\_) v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

za **PONUDBENA CENO\***: \_\_\_\_\_ EUR.

Vsaka stranka menjalne pogodbe plača davek na promet svojih nepremičnin in morebitni davek na dobiček od vrednosti odsvojenih nepremičnin.

Vse stroške v zvezi s pripravo menjalne pogodbe, stroške cenitvenih poročil in stroške notarske overitve se je zavezala plačati Občina Laško. Stroške takse za zemljiško knjižni predlog s katerim pridobiva lastništvo nepremičnin plača vsaka stranka zase.

**Ponudba velja najmanj 90 dni od roka za predložitev ponudb.**

**Ponudbi je priloženo - ustrezno obkroži:**

- 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.

**Kraj in datum:**

**Ponudnik:**

**Podpis:**

---

**Opomba:** Ponudbena cena za nepremičnine je lahko najmanj kot je v objavljeni nameri ali višja, pod pogojem da se razlika v vrednosti med zamenjanima kompleksoma nepremičnin (do 20% ocenjene vrednosti dražje nepremičnine) brezplačno prenese na Občino Laško. Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenih zakonsko predpisanih davščin.