



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 478-07/2021-10503

Datum: 31. 3. 2025

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, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 – ZORZF), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2025 (Uradni list RS, št. 112/24) s programom razpolaganja, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo kompleksa nepremičnin v k. o. 1037 Lažiše

Javno zbiranje bo objavljeno na spletni Občine Laško <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, od dne 31. 3. 2025 do vključno dne 22. 4. 2025.

- I. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško. Kompleks nepremičnin je v solasti Občine Laško do 6/10 celote in Ele Judež do 1/10 celote in Marjance Planinc do 1/10 celote in Milene Tašker do 1/10 celote in Magde Ivanuša do 1/10 celote nepremičnin. Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin je po dogovoru solastnikov kompleksa razpisano za celoto nepremičnin (1/1).
- II. **Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:** Predmet prodaje je kompleks nepremičnin, zemljiških parcel in stavb v k.o. 1037 Lažiše, z naslednjimi podatki:

Zap. št.	Parcela (ID)	Površina v m ²	Namenska raba	Delež v %	Dejanska raba	Delež v %2	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1.	*48 (ID 2560321)	122	površine razpršene poselitve	100	pozidana zemljišča	20,6	stavba brez naslova, št. stavbe: 252 (po registrskih podatkih GURS zgrajena leta 1900, s površino tlorisa 122 m ² , delno porušena, brez aktivnih priklopov na GJI)
					kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	79,4	-
2.	*184 (ID 4406826)	101	površine razpršene poselitve	100	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100	-
3.	283 (ID 4071994)	8.017	površine razpršene poselitve	46	pozidana zemljišča	3,1	Lažiše 13, 3272 Rimske Toplice, št. stavbe 280 (po registrskih podatkih GURS zgrajena leta 1900, z vsoto neto tlorisnih površin 67,60 m ² , delno porušena, brez aktivnih priklopov na GJI)
			gozdna zemljišča	3	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	3,3	



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

			druga kmetijska zemljišča	51	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	93,6	
4.	285 (ID 712376)	5.438	druga kmetijska zemljišča	99	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100	
			gozdna zemljišča	1			
5.	286 (ID 712377)	737	druga kmetijska zemljišča	23	gozdna zemljišča	81,1	
			gozdna zemljišča	77	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	18,9	
6.	287/2 (ID 7330278)	14.593	najboljša kmetijska zemljišča	0,1	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	8,5	
			druga kmetijska zemljišča	8,6			
			gozdna zemljišča	91,3	gozdna zemljišča	91,5	
7.	288 (ID 2560320)	5.960	druga kmetijska zemljišča	62	gozdna zemljišča	46,5	Cesta št: 702821 (Lažiše – Planinc)
			gozdna zemljišča	38	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	53,5	
8.	289 (ID 3231692)	888	druga kmetijska zemljišča	18	gozdna zemljišča	67,7	
			gozdna zemljišča	82	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	32,3	
9.	290 (ID 3735397)	903	druga kmetijska zemljišča	99			
			gozdna zemljišča	1	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100	
10.	291 (ID 376641)	7.258	druga kmetijska zemljišča	100	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100	
	SKUPAJ	44.017					

Opušчени stanovanjski objekt Lažiše 13, 3272 Rimske Toplice in gospodarski objekt ter pripadajoča zemljišča, ki so predmet prodaje, so locirani v zaselku Lažiše. Objekta nista vpisana v kataster nepremičnin. Oddaljenost od občinskega središča Laško je 16,3 km. Enaka je tudi oddaljenost od objektov družbenega standarda. Do opuščenega stanovanjskega objekta ni speljane dostopne ceste. Dostopna cesta je oddaljena od objekta 200 m.

Po podatkih, pridobljenih iz javnih evidenc GURS, sta bila opuščena stanovanjska hiša in gospodarsko poslopje v osnovi zgrajena okoli leta 1900. Objekt pred desetletji opuščene stanovanjske hiše predstavlja kamnita zidana zgradba, višine K + P + neizkoriščeno podstrešje. Streha na objektu je deloma porušena, imela je obliko simetrične lesene dvokapnice s čopi, naklona 40 stopinj, deloma je pokrita z betonskim zareznikom. Objekt je v zelo slabem gradbenem stanju. Strešna konstrukcija je na severozahodni strani porušena. Porušeni so stropovi, delno v kletni etaži in v pritličju. V zelo slabem stanju so tlaki v objektu in mizarski izdelki. Vse instalacije so neuporabne.

Gospodarsko poslopje predstavlja delno zidana, delno lesena zgradba. Objekt je višine K+P. Streha na objektu je delno simetrična lesena dvokapnica, naklona 40 stopinj, pokrita z betonskim zareznikom. Na SZ strani pa je enokapnica naklona 30 stopinj, pokrita z opečno kritino. Temelji objekta so pasovni, izdelani iz kamnja. Prav tako so vsi kletni zidovi zidani iz kamna. V pritličju je manjši del objekta zidan z polno opeko, večino pa je lesena nosilna konstrukcija. Objekt je v zelo slabem stanju. Na delu objekta je v celoti porušena strešna konstrukcija in stropovi. Vse instalacije v objektu so neuporabne.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Predmet prodaje je torej poleg gospodarskega objekta in kompleksa zemljiških parcel tudi nevzdrževana in dotrajana stanovanjska stavba na naslovu Lažiše 13, 3272 Rimske Toplice, neprimerna za bivanje oziroma uporabo, zato zanjo izračun energijskih kazalnikov ni mogoč in energetska izkaznica ni potrebna.

Grafika iz poročila o območju in fotografija objektov:



Kompleks nepremičnin je naprodaj po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije glede obsega in kvalitete prodanih nepremičnin ne bodo upoštevane. Prodajalci ne jamčijo za izmere površin niti za njihov namen uporabe.

Iz Lokacijske informacije Oddelka za GJS, okolje in prostor Občine Laško, št.: 478-7/2025 z dne 10. 1. 2025 izhaja, da območje urejata Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Ur. list RS, št. 3/2018) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško – SD OPN2 (Uradni list RS, št. 163/2021). Za zemljiški parceli št. 288 in 291, obe k.o. 1037 Lažiše, velja pravni režim varovalnega pasu javne poti Lažiše – Planinc – javna pot – 702821, medtem ko se celoten kompleks nepremičnin nahaja znotraj Erozijskega območja – opozorilnega območja, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi po Zakonu o vodah.

Nepremično premoženje, ki je predmet prodaje je zemljiško knjižno urejeno.

Zainteresirani ponudniki so seznanjeni, da se znotraj kompleksa nepremičnin, na zemljiški parceli katastrska občina 1037 Lažiše parcela 287/1 (ID 7330277), nahaja repetitorska postaja velikosti 2,40 m x 2 m in antenski stolp, ki niso predmet prodaje, ampak bo zemljiška parcela na podlagi ločenega pravnega posla ostala last Občine Laško, katere last so tudi vsi prej opisani strateški komunikacijski objekti. Posledično je pri zemljiških parcelah št. 287/2 (ID 7330278) in 291 (ID 376641), obe k.o. 1027 Lažiše, ki sta vključeni v prodajo, vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občine Laško - služnostna pravica položitve, uporabe in vzdrževanja električne napeljave do repetitorske postaje in antenskega stolpa, vključno s pravico dostopa do teh nepremičnin (zveza - ID osnovnega položaja: 1831668, 1831669, 1831670, 1831671).

Za prodajo kompleksa nepremičnin bo po zaključenem javnem zbiranju ponudb izvedena objava ponudbe na oglasni deski Upravne enote Laško in [na enotnem državnem portalu eUprave](#). Ponudba mora biti objavljena na oglasni deski in na [državnem portalu eUprave 15 dni](#). Rok za sprejem ponudbe je 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Pri nakupu kmetijskega zemljišča ali kmetije lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po zakonsko določenem vrstnem redu. Če nihče od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda kmetijsko zemljišče vsakomur, ki je sprejel ponudbo pravočasno in na predpisan način.

Navkljub izvedenemu javnem zbiranju bodo morali ponudniki na Upravni enoti Laško dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošljejo priporočeno upravni enoti ali neposredno vložijo na Upravno enoto Laško. Upravna enota po preteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalce priporočeno s povratnico o tem, kdo je sprejel ponudbo v roku.

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 72.500,00 € 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; Miroslav Lešnik, Sodni cenilec za kmetijstvo – kmetijska zemljišča, kmetijstvo splošno in Marjan Leskovar, Sodni cenilec za gradbeništvo – gradbeništvo splošno.

V. Varščina: Varščina za predmet prodaje znaša 7.250,00 €. Varščina se nakaže najkasneje do 19. 3. 2025 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. **Varščina mora biti na računu Občine Laško najkasneje do 19. 3. 2025 do 24.00 ure.**

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, oziroma ne odda ponudbe na objavo na Upravno enoto Laško. 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: 6/10 kupnine na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220 in 4 x po 1/10 kupnine na TRR Ele Judež, Marjance Planinc, Milene Tašker in Magde Ivanuša. 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 pogodbena kazen.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se ga solastniki nepremičnin zavežejo 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 podati 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.

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



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 zavežejo vložiti prodajalci, ki krijejo tudi strošek notarske overitve podpisov prodajalcev.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalci ne jamčijo 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, oziroma ne objavi ponudbe na oglasni deski Upravne enote Laško in [na enotnem državnem portalu eUprave](#).

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, kar preveri vsak ponudnik zase in se pravočasno in pravilno prijavi.

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 navedbo "Ne odpiraj – Ponudba za nakup kompleksa nepremičnin v k. o. 1037 Lažiše" na sprednji strani ter s polnim naslovom ponudnika na zadnji strani, do vključno 22. 4. 2025:

- po pošti priporočeno na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško ali
- osebno v času uradnih ur v Glavni pisarni Občine Laško.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov Občine Laško na predpisan način prispe najkasneje do 22. 4. 2025 do 15. ure.

Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje podatke oziroma dokumente:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Ponudba za nakup nepremičnin;
- potrdilo o plačani varščini;
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPes (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od enega meseca in
- pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb, v primeru, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izložene 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 24. 4. 2025 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, mbt.: 031 455 952, e-naslov: stanka.jost@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je možen tudi ogled nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja.

Opozorilo: Župan Občine Laško lahko kadarkoli do objave ponudbe na oglasni deski Upravne enote Laško in [na enotnem državnem portalu eUprave](#) postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Marko Šantej,
župan

Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran občine
- v zadevo



**PONUDBA ZA NAKUP KOMPLEKSA NEPREMIČNIN V K.O. 1037 LAŽIŠE,
na podlagi javnega zbiranja ponudb, št.: 478-07/2021-10503 z dne 31. 3. 2025:**

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

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) javno zbiranje ponudb za prodajo kompleksa nepremičnin št.: 478-07/2021-10503 z dne 31. 3. 2025, sem z njeno vsebino seznanjen(a) in v njem nisem našel(a) napake ter jo sprejemam v celoti;
- mi je stanj kompleksa 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 cenilci 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 neskljeni 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 prodajne pogodbe podal ustrezno pisno izjavo.

V skladu z zgoraj zapisanim se v predpisanem roku prijavljam na namero in dajem ponudbo za nakup kompleksa nepremičnin v k.o. 1037 Lažiše za PONUDBENO CENO*:

_____ **EUR.**

Opomba: Ponudbena cena ne sme biti nižja od najnižje v javnem zbiranju objavljene izhodiščne prodajne cene, ki predstavlja neto znesek.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Ponudba velja najmanj 90 dni od roka za predložitev ponudb.

Ponudbi je priloženo - ustrezno obkroži:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Ponudba za nakup nepremičnin;
- potrdilo o plačani varščini;
- kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPES (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od enega meseca in
- pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb, v primeru, če se bo v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeležil pooblaščenec.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis: