



OBČINA LAŠKO
Oddelek za gospodarske dejavnosti

Številka: 478-0036/2016-10503
Datum: 28. 1. 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

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 28. 1. 2019 do vključno dne 28. 2. 2019.**

- I. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:** 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 nepremičnina v k.o. 1026 Laško parcela 261/3 (ID 6463866). Nepremičnina v naravi predstavlja starejšo nestanovanjsko stavbo na naslovu Valvasorjev trg 4 v Laškem, stoječo na zemljišču v izmeri 142 m². Objekt je lociran v starem mestnem jedru Laškega, vpisan v kataster stavb (št. stavbe 304) in je bil po podatkih GURS zgrajen okoli leta 1937. Objekt je zasnovan kot masivna zidana zgradba, višine K+P+1. Kot izhaja iz ocene vrednosti nepremičnine so v kletni etaži, s skupno neto površino 65,06 m², locirani: predprostor, hodnik, kurilnica, sanitarije in dva večnamenska prostora. Dostop v kletno etažo je preko zunanjega vhoda na zahodni strani objekta. V pritličju je predprostor, trije večnamenski prostori, WC in shramba. Pritličje s skupno neto površino 60,37 m² je dostopno iz platoja, ki je nivoju pritličja, kjer so tudi parkirni prostori sosednjega objekta. V nadstropju, ki je dostopno preko notranjih lesenih stopnic, je lociran predprostor, trije večnamenski prostori in čajna kuhinja. Neto površina nadstropja je 69,89 m². V objektu se je v preteklosti odvijala poslovna dejavnost, je pa zasnovan tako, da se lahko prostori preuredijo za stanovanjske potrebe. Za uporabo dela pisarniškega prostora v prvem nadstropju objekta je sklenjena najemna pogodba za določen čas enega leta, in sicer do 2. 1. 2020. Objekt ima možnost parkiranja na javnih površinah. Iz Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Laško št.: 478-36/2016 z dne 18. 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 poplavnem območju, kjer obstaja srednja do majhna poplavna nevarnost. Nadalje gre za območje varovano po Zakonu o varstvu kulturne dediščine, kot arheološko območje trškega jedra – arheološko najdišče in Trško jedro – dediščina. Na nepremičnini, ki je predmet prodaje je od leta 2004 dalje vknjižena nepravna stvarna služnost v korist Elektro Celje, d.d., in sicer: služnostna pravica hoje, voženj in ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta vključitev kablov 20 kV v RTP Laško in zamenjava 10 kV kablov z 20 KV na območju RTP Laško, v korist investitorja in upravljavca in njegovih pravnih naslednikov.
- 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. Izhodiščna vrednost:** Izhodiščna vrednost za nepremičnino znaša 76.200,00 €. 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 10.000,00 €. 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, 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 pogodbena kazen.

Zemljiškoknjžno 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 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 četrтка, 28. 2. 2019 do 10. ure.

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 zapečateni ovojnici pod oznako: **"Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine Valvasorjev trg 4"** 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 5. 3. 2019 s pričetkom ob 9. uri.**



Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenci 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 interesenti pridobijo na tel.: 03/7338 712 ali 031 455 952, oziroma e-naslovu: stanka.jost@lasko.si in obcina@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb.

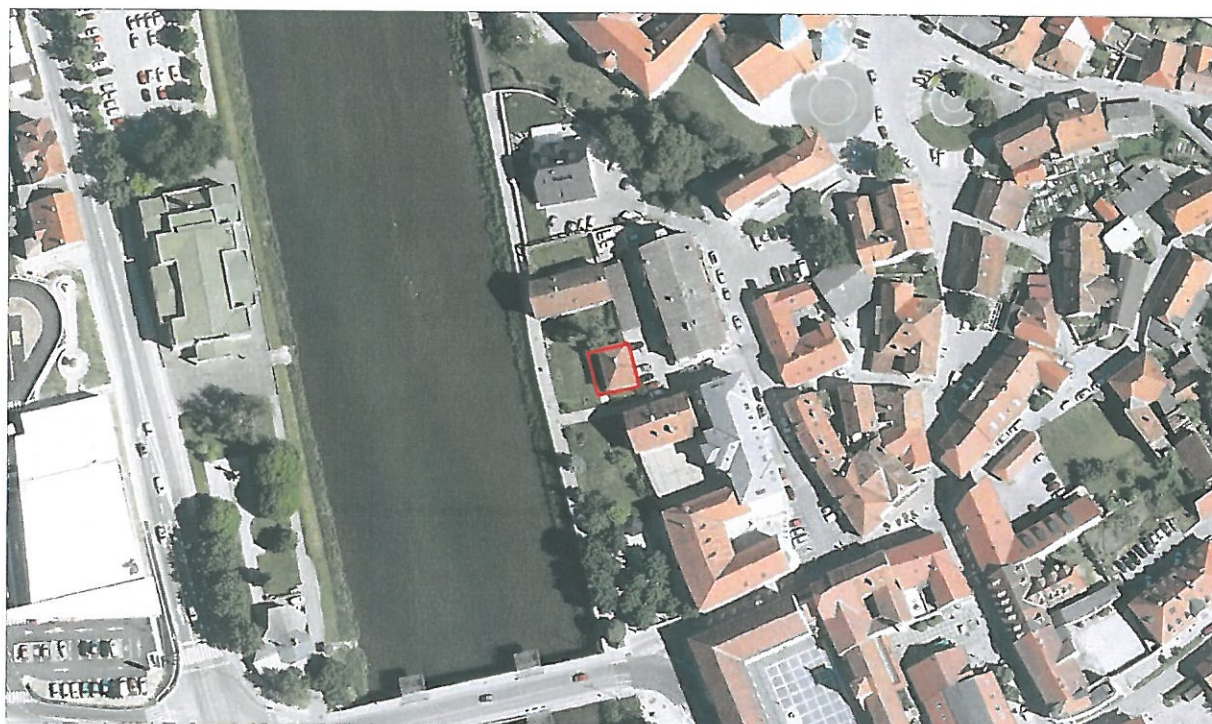
XIII. Opozorilo: Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje organizatorja, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnine, ki so predmet te objave. Župan Občine Laško lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske 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



**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN
NA PODLAGI JAVNEGA ZBIranJA PONUDB
številka 478-36/2016-10503 z dne 28. 1. 2019**

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

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin številka 478-36/2016-10503 z dne 28. 1. 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. 1026 Laško parcela 261/3 (ID 6463866), ki v naravi predstavlja starejšo nestanovanjsko stavbo na naslovu Valvasorjev trg 4 v Laškem, stoječo na zemljišču v izmeri 142 m², ponudbo kot sledi:

PONUDBENA CENA*: _____ **EUR brez 2% DPN.**

Ponudba velja do: 30. aprila 2019

Ponudnik:

Podpis:

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