



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 478-51/2024-10503

Datum: 14. 7. 2025

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, objavlja skladno s 50. 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), 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepom o prenehanju poslovanja in pripojitvi Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 17/10) in Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2025 (Uradni list RS, št. 112/24) s programom razpolaganja, ponovno

JAVNO DRAŽBO **za prodajo nepremičnine v k. o. 1039 Rimske Toplice**

Javna dražba bo objavljena na spletni Občine Laško <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, **od dne 14. 7. 2025 do vključno dne 8. 8. 2025.**

- I. **Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:** Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, matična številka: 5874505, ID številka za DDV: SI 11734612.
- II. **Opis predmeta javne dražbe:** Predmet javne dražbe je nezazidano, komunalno neopremljeno stavbno zemljišče v katastrski občini 1039 Rimske Toplice, parcela 212/3 (ID 4257625), v izmeri 912 m². Zemljišče je locirano v naselju Belovo in v naravi predstavlja travnik v blagi do strmi brežini. Zemljišče je po opisu namenske rabe stavbno zemljišče namenjeno stanovanjskim površinam.



Iz Lokacijske informacije Oddelka za GJS, okolje in prostor Občine Laško, št.: 478-51/2024 z dne 15. 10. 2024 izhaja, da območje ureja Odlok o lokacijskem načrtu Belovo (Ur. list RS, št. 122/04 in 96/08), v katerem so navedeni pogoji za izgradnjo objektov v območju individualnih stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti, 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 zemljišče velja pravni režim varovalnega pasu



javne poti Belovo – novo naselje – javna pot - 701652, varovalni pas prostozračnega daljnovoda 20 kV in varovalni pas elektronskih komunikacij. Zemljišče se nahaja znotraj erozijskega območja – opozorilnega območja, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi po Zakonu o vodah. Za območje je sprejet Odlok o programu opremljanja zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš Belovo (Ur. list RS, št. 33/07), ki predpisuje izhodišča za izdelavo programa opremljanja, obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo ter podlage za odmero komunalnega prispevka.

V februarju 2020 je družba Ozzing, d.o.o., po naročilu lastnika nepremičnine, na podlagi terenskega ogleda, raziskav s sondažnim jaškom in obstoječih podatkov o geološki zgradbi izdelala geološko geotehnično poročilo o možnostih in pogojih gradnje na parceli - Geološko geotehnični elaborat za gradnjo stanovanjske hiše na parceli, št.: 1304-20-04, iz katerega izhaja, da je gradnja stanovanjske hiše na obravnavani lokaciji pod določenimi pogoji možna.

Nepremičnina je naprodaj po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije glede obsega in kvalitete prodane nepremičnine ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površine niti za njen namen uporabe.

Nepremičnina je v zemljiški knjigi vpisana na Javni nepremičninski sklad Občine Laško, katerega pravni naslednik je Občina Laško. Na nepremičnini sta v zemljiški knjigi vpisani nepravi stvarni služnosti glede napeljave in vzdrževanja električnega daljnovoda in vzdrževanja elektro napeljave.

- III. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:** Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.
- IV. Znižana izklicna vrednost in najnižji znesek višanja:**
Za nepremičnino znaša znižana izklicna vrednost 29.340,00 € in predstavlja najnižji znesek kupnine brez davka na dodano vrednost, ki ga plača uspehi dražitelj na podlagi izdanega računa poleg kupnine. **Najnižji znesek višanja izklicne cene je 1.000,00 €.**
- V. Varščina: Varščina za predmet prodaje znaša 2.934,00 €.** Varščina se nakaže najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe **na TRR Občine Laško, št.: 01257-0100003220, sklic na številko 00 2001. Varščina mora biti na računu Občine Laško najkasneje do 8. 7. 2025 do 24.00 ure.**

Varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javne dražbe.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti. V primeru, da dražitelj, ki na dražbi uspe ne sklene pogodbe (odkloni sklenitev pogodbe) ali po plačilu varščine odstopi od dražbe, občina varščino zadrži.

- VI. Način in rok plačila kupnine:** Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa v roku 30 (trideset) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe in izstavitve računa, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v navedenem 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.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se ga lastnik nepremičnine zaveže izročiti po prejemu celotne kupnine.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

VII. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba se bo vršila dne **12. 8. 2025 ob 9.30 uri na sedežu Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi. Dražitelji se morajo na dan dražbe najkasneje do 9.15 ure zgledati na mestu, kjer bo potekala dražba in se izkazati z dokazili iz IX. točke te objave.**

VIII. Pogoji prodaje:

- v skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1;
- nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- v roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Laško pravico zadržati vplačano varščino;
- plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- v skladu z 2. odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo izdano po prejemu celotne kupnine;
- kupec se zaveže poleg kupnine za nepremičnino plačati še pripadajoči davek na dodano vrednost in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi. Strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu nosi prodajalec.
- cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na javni dražbi, so zavezujoči.

IX. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase in se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- predloži izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Prijava na javno dražbo (Priloga 1);
- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblašenci pravnih oseb;
- predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPes (samo za pravne osebe) oz. prigrasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od enega meseca;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

- X. Dodatne informacije:** Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičnini dobijo zainteresirani pri Stanki Jošt, tel.: 03/7338 712, mbt.: 031 455 952, e-naslov: stanka.jost@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je možen tudi ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje.

XI. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- Nepremičnina je naprodaj po načelu videno-kupljeno.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

- V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura občina pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.
- Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Opozorilo: Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščino brez obresti.

Marko Šantej,
župan

Dostavljeno:

- oglasna deska in spletna stran občine
- v zadevo



**PRIJAVA NA PONOVO JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE,
št.: 478-51/2024-10503 z dne 14. 7. 2025:**

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

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal(a) ponovno javno dražbo za prodajo nezazidanega, komunalno neopremljenega stavbnega zemljišča v katastrski občini 1039 Rimske Toplice, parcela 212/3 (ID 4257625), v izmeri 912 m², št.: 478-51/2024-10503 z dne 14. 7. 2025, sem z njeno vsebino seznanjen(a) in v njej nisem našel(a) napake ter jo 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) blokirane TRR;
- nisem povezan s člani komisije ali cenilci v smislu 7. odstavka 50. 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 prodajne pogodbe podal ustrezno pisno izjavo.

V skladu z zgoraj zapisanim se v predpisanem roku prijavljam na javno dražbo.



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Obrazcu Prijave na javno dražbo prilagam (ustrezno obkrožite):

- potrdilo o plačani varščini;
- izvirnik in kopijo osebnega dokumenta (potnega lista ali osebne izkaznice), 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. prigrasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od enega meseca;
- pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Podpis: