



OBČINA LAŠKO
Urad za družbene dejavnosti,
gospodarstvo in javne finance
Mestna ulica 2, 3270 Laško

Številka: 352-12/2008-16-04
352-19/2009-23-22
Datum: 17. 8. 2012

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. list RS, št. 14/2007 in 55/2009), 74. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. list RS, št. 84/2007, 94/2007 in 100/2009), tretjim odstavkom 41. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010), Zakonom o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 18/2004), Statutom Občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007 in 11/2010), Odlokom o proračunu Občine Laško za leto 2011 (Ur. list RS, št. 107/2010) z načrtom prodaje stvarnega premoženja ter sprejetim Posamičnim programom odprodaje stanovanj in poslovnih prostorov v poslovno stanovanjskem objektu Rimske Toplice št.: 352-12/2008 in 352-19/2009, z dne 27.05.2009 in Dopolnitvami posamičnega programa razpolaganja s stvarnim premoženjem PSO Aškerčeva cesta 4, Rimske Toplice št.: 352-12/2008 in 352-19/2009, z dne 14.07.2010, ponovno objavlja

OBVESTILO O PRODAJI
poslovnih prostorov in stanovanj v PSO ZP Rimske Toplice
na Aškerčevi cesti 4, v Rimskih Toplicah.

1. **Predmet prodaje so** poslovni prostori in stanovanja v novozgrajeni poslovno stanovanjski stavbi s številko 1039-960, z naslovom Aškerčeva cesta 4, 3272 Rimske Toplice, ki je povezana s parcelo 1039-955/13, v katastrski občini 1039 Rimske Toplice, ter jih v naravi predstavljajo naslednje nepremičnine:

Številka dela stavbe	Številka poslovnega prostora ali stanovanja	Neto tlorisna površina dela stavbe (v m ²) – vpisana v kataster stavb	Dejanska raba dela stavbe
1039-960-3	3	46,66 m ²	nestanovanjska – poslovni prostor 3 (po projektu poslovni prostor zobne tehnike)
1039-960-11	11	53,91 m ²	stanovanjska – stanovanje C2
1039-960-12	12	83,46 m ²	stanovanjska – stanovanje B2

Poslovno stanovanjski objekt ima štiri izdelane etaže: klet + pritličje + nadstropje + mansardno etažo. Poslovni prostori in stanovanja so v skladu s Sklepom o prenehanju delovanja in pripojitvi Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 17/2010) last Občine Laško. Po projektu poslovni prostori obsegajo poslovni prostor 1 (po projektu prostor za lekarniško dejavnost), poslovni prostor 2 (po projektu pisarniški poslovni prostor krajevne skupnosti), **poslovni prostor 3** (po projektu poslovni prostor za dejavnost zobne tehnike) in zdravstveno postajo. **Ostali prostori so namenjeni stanovanjem in servisnim prostorom zanje.**

Vsi poslovni prostori imajo dostope iz zunanjih površin, stanovanjski vhod pa je ločen od poslovnih površin. Objekt je na JZ strani vkopan za celotno etažo ter ima vgrajeno dvigalo, preko katerega je možen dostop tudi do vseh stanovanj. Gre za prebivalcem in uporabnikom prijazen ter infrastrukturno zelo dobro povezan objekt. Objekt je tudi okolju prijazen. Ogrevanje je urejeno preko daljinskega ogrevanja na sodobno lesno gorivo - pelete. Vsak poslovni prostor in stanovanje ima lastne merilnike za ogrevanje - kalorimetre, električno ter vodo, kar omogoča komfortnost in pregled nad stroški. Dostop do objekta je z javnih površin. Parkirna mesta so locirana ob objektu na parc. št. 958/9, 960/25 in 955/12, k.o. 1039 - Rimske Toplice. Poslovno stanovanjski objekt je lociran v samem središču kraja Rimske Toplice in se nahaja v neposredni bližini pošte, trgovin z

živili, avtobusnega postajališča, železniške postaje, rekreativnih površin, Rimskih term ter odprtega termalnega kopališča (5 -10 min peš hoje). Uporabno dovoljenje za objekt je pridobljeno.

2. **Vrsta pravnega posla:** Prodaja nepremičnin.

3. **Izhodiščne cene** za nepremičnine, ki so predmet prodaje znašajo brez vključenega davka na dodatno vrednost v EUR:

Številka dela stavbe	Številka poslovnega prostora ali stanovanja	Neto tlorisna površina dela stavbe (v m2) – vpisana v kataster stavb	Dejanska raba dela stavbe	Izhodiščna cena brez DDV	Izhodiščna prodajna cena z vključenim DDV
1039-960-3	3	46,66 m2	nestanovanjska – poslovni prostor 3 (po projektu poslovni prostor zobne tehnike)	99.114 €	118.937 €
1039-960-11	11	53,91 m2	stanovanjska – stanovanje C2	86.998 €	94.393 €
1039-960-12	12	83,46 m2	stanovanjska – stanovanje B2	134.685 €	146.133 €

Izhodiščne cene veljajo do odprodaje nepremičnin, vendar najdlje do 14. septembra 2012.

Vsa stanovanja in poslovni prostori se prodajajo posamezno. **Posamezen poslovni prostor oziroma stanovanje bo prodano z neposredno pogodbo najboljšemu ponudniku. V postopku razpolaganja bo prodajalec z zainteresirano osebo ali osebami opravil pogajanja o ceni.** Davek na dodano vrednost po stopnji 20% za poslovne prostore in po stopnji 8,5% za stanovanja ni vključen v izklicno ceno in ga je kupec posameznega poslovnega prostora ali stanovanja dolžan plačati poleg kupnine v skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1).

4. **Način in rok plačila kupnine:** Kupnino za poslovni prostor ali stanovanje bo kupec poravnal na TRR Občine Laško št.:01257-0100003220, v rokih ki so zapisani v pogojih prodaje oziroma v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/2007, 94/2007 in 100/2009). Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. Pogoji prodaje:

- Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa. Splošni pogoji prodaje in pogodbe o medsebojnih razmerjih so od dneva objave obvestila o prodaji dosegljivi na spletni strani <http://www.lasko.si>.
- Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- Izbrani ponudnik, ki nima statusa končnega potrošnika vplača varščino v višini 10% izhodiščne cene, ki se všteje v aro in prvi obrok kupnine. V roku 15 dni po zaključku pogajanj o ceni se zavezuje skleniti prodajno pogodbo, ter v roku 8 dni od sklenitve pogodbe poravnati nadaljnjih 40% kupnine. Preostanek kupnine pa plača v roku 8 dni po tem, ko so izpolnjeni pogoji, t.j. izdano pravnomočno uporabno dovoljenje in vpisana etažna lastnina.
- Izbrani ponudnik, ki ima status potrošnika (fizična oseba) pred pogajanjem o ceni vplača varščino v višini 10% izhodiščne cene, ki se všteje v aro in prvi obrok kupnine. Prodajno pogodbo pa sklene v roku 15 dni po pridobljenem pravnomočnem uporabnem dovoljenju in vpisu etažne lastnine. Ob izpolnitvi obeh pogojev je dolžan v roku 8 dni plačati preostanek kupnine.
- V kolikor izbrani ponudnik, pozivu navkljub ne bi pristopil k podpisu pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil Občina Laško pa ima pravico zadržati varščino v višini 10% izhodiščne cene.
- Udeleženci, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb za poslovne prostore in stanovanja morajo vplačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na TRR Občine Laško št.: 01257-0100003220. Račun je odprt pri UJP Žalec.

- Prodajalec je pridobil pravnomočno uporabno dovoljenje za objekt in vpisal etažno lastnino v zemljiško knjigo. Prodajalec se zavezuje izročiti nepremičnino v last po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških.
- Kupec se zavezuje poravnati celotno kupnino ob upoštevanju pogojev iz prejšnjih alinej, ko bo prodajalec izpolnil zgoraj navedene pogoje (pravnomočno uporabno dovoljenje in etažna lastnina). Plačilo celotne kupnine po izpolnitvi pogojev s strani prodajalca je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

Zainteresirane ponudnike vabimo, da vključno do 14. septembra 2012 posredujejo svojo ponudbo priporočeno po pošti, na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško. Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnine na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih. Ponudnik mora v svoji ponudbi predložiti naslednje podatke oziroma dokumente:

- Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu.
- Predloži izpisek iz poslovnega registra z izpisom registriranih dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti, ki ne sme biti starejši od enega meseca, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali fizična oseba, ki opravlja samostojno dejavnost.
- Predloži izvirnik veljavnega osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko, če se prijavi fizična oseba.
- Predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet ponudbe, pri čemer mora biti podpis overjen pri notarju, v primeru če v imenu ponudnika ponudbo posreduje pooblaščenec.

Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena pri notarju.

Dodatne informacije o pogojih in predmetu prodaje lahko zainteresirani pridobijo tudi pri nepremičninskem posredniku Kapitol nepremičnine, Bežigrajska 7, 3000 Celje, www.kapitol.si, tel.: 03/42 55 880 oziroma na tel.: 03 7338 700, 03 7338 712 ali e-naslovu: obcina@lasko.si oziroma stanka.jost@lasko.si. Po prehodnem dogovoru je mogoč tudi ogled nepremičnin, ki so predmet prodaje.

**OBČINA LAŠKO
ŽUPAN
Franc ZDOLŠEK**

Dostavljeno:

- spletna stran Občine Laško in Kapitola
- na oglasno desko
- v zadevo 2x

KAPITOL
Nepremičnine

Preprosto največ

PSO RIMSKE TOPLICE

Občina Laško in JNS Občine Laško sta za Vas zgradila **NOVA STANOVANJA!**

STANOVANJA OD **401,00 EUR/MESEC**^o

*pod pogoji NLB d. d.

Bežigrajska 7, 3000 Celje www.kapitol.si **03/42 55 880**