



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70

e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Številka: 478-0187/2025-2

Datum: 6. 10. 2025

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA
PRODAJO NEPREMIČNINE
V POSLOVNI CONI LOČICA**



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70
e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Spoštovani,

Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, ki jo zastopa župan Matjaž Hočevar, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 IN 78/23) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), s tem javnim razpisom vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za nakup nepremičnine v Poslovni coni Ločica v skladu in pod pogoji, kot je določeno s predmetno razpisno dokumentacijo.

Ponudbena dokumentacija mora biti pripravljena v skladu z določili te razpisne dokumentacije. Z oddajo ponudbe se ponudnik strinja z vsemi razpisnimi pogoji, ki izhajajo iz te razpisne dokumentacije.

Ponudniki sami nosijo stroške povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe. Občina Velike Lašče v nobenem primeru ne more biti odgovorna za morebitno škodo, ki bi ponudnikom nastala zaradi teh stroškov in na končno izbiro ponudnika.

Ponudniki so dolžni svoje ponudbe v skladu z navodili te razpisne dokumentacije prinesiti osebno ali poslati priporočeno po pošti na naslov Občine Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče. Ponudbe morajo prispeti na naslov Občine Velike Lašče, Levstikov Trg 1, 1315 Velike Lašče najkasneje do ponedeljka, 27. 10. 2025 do 9:00.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v ponedeljek, 27. 10. 2025 ob 9:15 na sedežu Občine Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče.

Odpiranje in postopek izbire najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine v Poslovni coni Ločica, imenovana s sklepom št. 478-0187/2025-1 z dne 6. 10. 2025.

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem dobite na tel. št. 01 78 10 370 ali e-pošta: obcina@velike-lasce.si.

S spoštovanjem,

Matjaž Hočevar,
župan



SPLOŠNO

Ta razpisna dokumentacija določa pogoje, pod katerimi se lahko ponudniki udeležijo javnega razpisa, način oddaje ponudb, postopek odpiranja ponudb, ocenjevanja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika za izvedbo predmeta razpisa.

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče

2. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnega premoženja – Prodajna pogodba v pisni obliki.

3. PREDMET PRODAJE

Prodaja nepremičnine je vključena v letni načrt razpolaganja s premoženjem Občine Velike Lašče za leto 2025.

Predmet prodaje je komunalno neopremljeno nezazidano stavbno zemljišče, po namenski rabi IG – gospodarske cone, kjer velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje VP 25/1 Ločica - območje za proizvodne dejavnosti (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 3/09, 3/16, 3/17, 1/18, 2/18; Uradni list RS, št. 1/09, 3/19, 111/21 in 85/2024; v nadaljevanju OPPN).

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja nepremičnine:

- **parc. št. 1920/14 k.o. 1711 Turjak, površina 314 m²**

OPPN za navedeno nepremičnino določa naslednje dejavnosti: proizvodne in predelovalne dejavnosti ter klavno predelovalna dejavnost, trgovska dejavnost, dejavnosti vezane na promet in transport (vzdrževanje cestišč, javnih površin, parkiranje tovornih vozil, vzdrževanje in popravila vozil, strojev in naprav), zbirni center za ravnanje z odpadki, gostinska dejavnost ter dejavnosti in objekti za šport in rekreacijo.

Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist ELEKTRO LJUBLJANA d. d..

Zemljišče ni komunalno opremljeno. Občina je v postopku izbire izvajalca za izgradnjo komunalne infrastrukture.

V ceni stavbnega zemljišča ni zajet komunalni prispevek in se bo obračunal v upravnem postopku z odmerno odločbo glede na predložen projekt investitorja.

Predmetna nepremičnina se prodaja po sistemu »videno - kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.



Občina Velike Lašče si na nepremičnini pridržuje predkupno pravico. Občina in kupec bosta v kupoprodajno pogodbo vključila določilo o predkupni pravici Občine, s katerim se lastnik nepremičnine zavezuje, da bo v primeru prodaje nepremičnine predkupnega upravičenca (Občino) obvestil o nameravani prodaji. Občina ima v tem primeru pravico nepremičnino kupiti po ceni, ki je bila dosežena na javnem zbiranju ponudb. Predkupna pravica občine pod navedenim pogojem traja do izgradnje poslovnega objekta na nepremičnini.

4. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena: 27.789,00 EUR za 314 m² oz. 88,50 EUR/m².

Izhodiščna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22% DDV ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi.

5. VARŠČINA

Varščina za predmet prodaje znaša: **2.778,90 EUR**.

Ponudniki, ki želijo sodelovati v javnem zbiranju ponudb, so dolžni, najkasneje zadnji dan za vložitev ponudbe, položiti varščino kot garancijo za resnost ponudbe. Potrdilo o nakazilu morajo priložiti ponudbi oziroma ga prinesejo s seboj na javno odpiranje ponudb.

Varščino morajo ponudniki nakazati na račun Občine Velike Lašče št. 0110 0010 0013 435, sklic 00 7221000, s pripisom »varščina za javno zbiranje ponudb – parc. št. 1920/14 k.o. Turjak«.

Plačana varščina se uspelemu ponudniku brez obresti vračuna v kupnino, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni od izdaje obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži.

6. POGOJI ZA SODELOVANJE

Ponudnik

Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične osebe ali pravne osebe pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, tujci pa pod pogojem vzajemnosti.

Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES-a, ki ga priloži svoji ponudbi.

Državljanstvo fizične osebe se izkazuje z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list).

V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti pisno pooblastilo z overjenim podpisom pooblastitelja.

Poravnane obveznosti

Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse zapadle obveznosti.



Veljavnost ponudbe

Iz ponudbe ponudnika mora biti razviden čas veljavnosti ponudbe, in sicer mora biti ponudba veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Jezik

Ponudb in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Povezane osebe

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

7. SESTAVNI DELI PONUDBE

Ponudbena dokumentacija mora biti predložena na obrazcih iz razpisne dokumentacije ali po vsebini in obliki enakih obrazcih, izdelanih s strani ponudnika, podpisana s strani oseb, ki imajo pravico zastopanja.

Navedbe v listinah morajo izkazovati dejansko stanje in dejstva v času oddaje ponudbe in morajo biti dokazljive. Ponudnik lahko v ponudbi predloži kopijo listin, razen če ni posebej zahtevan izvirnik.

Z oddajo ponudbe ponudnik, pod kazensko in materialno odgovornostjo jamči, da so vsi podatki in dokumenti predloženi v ponudbi resnični in da fotokopije ustrezajo originalu.

Ponudnik mora v ponudbi predložiti naslednje dokumente (izpolnjene, podpisane in žigosane):

1.	Obrazec: Podatki o ponudniku
	- fizična oseba: dokazilo o državljanstvu;
	- pravna oseba in samostojni podjetnik: izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a
	- pooblastilo, v primeru, ko je ponudba podana po pooblaščenju;
2.	Obrazec: Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa
3.	Obrazec: Ponudba
4.	Obrazec : Izjava o veljavnosti ponudbe
5.	Obrazec: Izjava o nepovezani osebi
8.	ETIKETA ZA NASLAVLJANJE PONUDBE
	Dokazila:
	- potrdilo o vplačani varščini.

Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcu iz razpisne dokumentacije skupaj z zahtevanimi prilogami.



8. PREDLOŽITEV PONUDBE

Ponudnik mora svojo ponudbo v zaprti ovojnici na katero mora nalepiti ETIKETO ZA NASLAVLJANJE PONUDBE, ki je priložena tej razpisni dokumentaciji oddati v sprejemni pisarni Občine Velike Lašče ali jo poslati priporočeno na naslov: Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče. Na hrbtni strani morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja.

Ponudbe morajo prispeti na naslov Občine Velike Lašče, Levstikov Trg 1, 1315 Velike Lašče najkasneje do ponedeljka, 27. 10. 2025 do 9:00.

V kolikor ponudnik ponudbene dokumentacije ne bo predložil v zaprti ovojnici z ustreznimi označbami, taka ponudba ne bo obravnavana. Organizator javnega naročila ne prevzema nobene odgovornosti za škodo, ki bi mu nastala zaradi ne obravnavanja ponudbe v tem primeru. Prav tako ne bo upoštevana ponudba, ki bo prispela po poteku roka za oddajo ponudb. Takšne ponudbe bodo v zaprti ovojnici vrnjene pošiljatelju.

9. ODPIRANJE PONUDBE

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v ponedeljek, 27. 10. 2025 ob 9:15 na sedežu Občine Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

Odpiranje in postopek izbire najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za javno zbiranje ponudb za oddajo gostinskega lokala na Trubarjevi domačiji v najem, imenovana s sklepom št. 478-0187/2025-1 z dne 6. 10. 2025. O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

10. OCENJEVANJE

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine za nepremičnino.

Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji. Ponudbe, ki bodo nižje od ponudbene cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka, ali pravočasno, vendar bodo v nasprotju s pogoji razpisa in ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina, bodo izločene. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku. Obravnava se samo ponudbe, ki so popolne in pravočasne.

Ne glede na navedeno pa lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Po prejemu ponudb se s ponudniki lahko izvedejo dodatna pogajanja, morajo pa se izvesti v primeru, kadar je podanih več enakopravnih ponudb.



Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno. Po zaključku postopka komisija predlaga županu končno odločitev.

11. ODLOČITEV O IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo vsi ponudniki pisno obveščeni v roku 7 dni po zaključku razpisa.

Občina si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek oddaje v najem, ne da bi za to navedla razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine vrnejo ponudnikom.

12. PODPIS POGODBE

Organizator javnega zbiranja ponudb bo z izbranim ponudnikom sklenil najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, lahko organizator javnega zbiranja ponudb podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni ali zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino. V tem primeru organizator javnega zbiranja ponudb šteje, da je ponudnik odstopil od namere za sklenitev pogodbe.

Prodajna pogodba se lahko v nebitvenih sestavinah spremeni s soglasjem pogodbene stranke.

Pred sklenitvijo pogodbe mora izbrani ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

13. INFORMACIJE

Za podrobnejše informacije v zvezi s prijavo in izvedbo javnega zbiranja ponudb, lahko pokličete na telefon 01 78 10 370 ali e-pošta: obcina@velike-lasce.si

Župan Občine Velike Lašče
Matjaž Hočevar



Obrazec:

PODATKI O PONUDNIKU

1. Podatki o ponudniku

Naziv ponudnika:	
Naslov ponudnika:	
Matična številka:	
Davčna številka oz. ID številka za DDV:	
Številka transakcijskega računa:	
Telefon:	
Naslov elektronske pošte:	
Pooblaščen oseb za podpis ponudbe in pogodbe:	

2. Kontaktna oseba

Ime in priimek:	
Telefonska številka:	
Elektronska pošta:	

Kraj in datum:

Ponudnik:

Priloge:

- dokazilo o državljanstvu, v kolikor je ponudnik fizična oseba;
- izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a, v kolikor je ponudnik pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- pooblastilo, v primeru, ko je ponudba podana po pooblaščenju.



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70

e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Obrazec:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Ponudnik:

Izjavljam, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemam pogoje javnega razpisa za nakup nepremičnine

parc. št. 1920/14 k.o. 1711 Turjak.

Kraj in datum:

Ponudnik:



Obrazec:

PONUDBA
za nakup nepremičnine

Ponudnik:

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnine **parc. št. 1920/14 k.o. 1711** Turjak v poslovni coni Ločica:

ponudbena cena za parc. št. 1920/14 k.o. 1711 je _____ EUR (brez DDV).

Rok plačila kupnine je 30 dni od izstavitve računa.

Izjavljam, da je moja ponudba izdelana v skladu z javnim razpisom.

Kraj in datum:

Ponudnik:



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70

e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

Obrazec:

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Ponudnik:

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujem, da moja ponudba velja še 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:



Obrazec:

**IZJAVA PONUDNIKA, DA NI POVEZANA OSEBA PO DOLOČILU
SEDMEGA Odstavka 51. Člena ZSPDSLS-1**

Ponudnik:

Ime, priimek in naslov ponudnika (fizična oseba) oziroma popolna firma in sedež ponudnika (pravna oseba):

Podpisani ponudnik pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da nisem povezana oseba cenilca oziroma članov komisije predmetnega razpisnega postopka po določilu sedmega odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)¹.

Kraj in datum:

Ponudnik:

¹ Za povezano osebo po določilu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1 se štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.



ETIKETA ZA NASLAVLJANJE PONUDBE

Izpolniti (naziv in naslov pošiljatelja), izrezati in nalepiti na kuverto oziroma ovojnico!

Pošiljatelj: Naziv: _____ _____ Naslov: _____ _____ PRODAJA NEPREMIČNINE V POSLOVNI CONI LOČICA Številka: 478-0178/2025	Prispetje (izpolni prejemnik): Datum: _____ Ura: _____ Prejemnik: OBČINA VELIKE LAŠČE Levstikov trg 1 1315 Velike Lašče
<u>NE ODPIRAJ!</u> PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE V POSLOVNI CONI LOČICA	