



Številka: 478-11/2022-1/jzu  
Datum: 17.5.2022

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad KZG RS) v skladu s Pravilnikom Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije o prometu z nepremičninami in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### **zaporedna št. 1**

**parc.št. 287/10 v izmeri 504 m<sup>2</sup>, k.o. 652 – VODOLE, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče. Na zemljišču s parc.št. 287/10, k.o. 652 – VODOLE stoji objekt (stavba št. 140), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 18.613,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 402,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

### **zaporedna št. 2**

**parc.št. 16/2 v izmeri 1800 m<sup>2</sup>, k.o. 587 – CIRINGA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 16/2, k.o. 587 – CIRINGA stoji objekt (stavba št. 112), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 58.850,00 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 270,87 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo in stalni sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

### **zaporedna št. 3**

**parc.št. 92/5 v izmeri 811 m<sup>2</sup> in parc.št. 92/10 v izmeri 581 m<sup>2</sup>, k.o. 649 – CELESTRINA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 92/5, k.o. 649 – CELESTRINA stoji objekt (stavba št. 59), ki se prodaja skupaj z zemljiščem. Na zemljišču s parc.št. 92/10, k.o. 649 – CELESTRINA stoji objekt (stavba št. 65), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišči skupaj z objektoma znaša 66.730,46 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 555,64 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

### **zaporedna št. 4**

**parc.št. 31/19 v izmeri 1108 m<sup>2</sup>, k.o. 1950 – LIMBARSKA GORA, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 55.400,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 402,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravi Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

#### **zaporedna št. 5**

**parc.št. \*90/46 v izmeri 29 m2, k.o. 1549 – TANČA GORA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. \*90/46, k.o. 1549 – TANČA GORA stoji objekt (stavba št. 639), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 648,73 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 416,73 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Matej Višnjar, pooblaščen ocenjevalec nepremičnin.

Pri nepremičnini je v zk vpisana zaznamba (ID omejitev 17688638).

#### **zaporedna št. 6**

**parc.št. 798/3 v izmeri 74 m2, k.o. 2119 – ŠENČUR, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 9.620,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 402,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

#### **zaporedna št. 7**

**parc.št. 547/26 v izmeri 614 m2, k.o. 1574 – KOBLARJI, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišču s parc.št. 547/26, k.o. 1574 – KOBLARJI stojita dva objekta – baraki, ki nista last prodajalca in nista predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.666,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 425,78 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

#### **zaporedna št. 8**

**parc.št. 1929/21 v izmeri 123 m2, k.o. 854 – PODGORJE, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišču s parc.št. 1929/21, k.o. 854 – PODGORJE stoji objekt (stavba št. 283), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.896,64 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 385,63 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

#### **zaporedna št. 9**

**parc.št. 1410/10 v izmeri 886 m2, k.o. 1771 – ZADOBROVA, do 1/1, parc.št. 1410/12 v izmeri 456 m2, k.o. 1771 – ZADOBROVA, do 1/1 in parc.št. 1410/13 v izmeri 4519 m2, k.o. 1771 – ZADOBROVA, do 4299/4519**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 846.150,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 231,80 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

#### **zaporedna št. 10**

**parc.št. 531/5 v izmeri 2355 m2, parc.št. 532/5 v izmeri 1288 m2 in parc.št. 534/6 v izmeri 975 m2, k.o. 1938 – MENGEŠ, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 738.880,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 353,80 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnine so obremenjene z zakupom.

#### **zaporedna št. 11**

**parc.št. 378/1 v izmeri 236 m<sup>2</sup>, parc.št. 379/2 v izmeri 42 m<sup>2</sup>, parc.št. 379/4 v izmeri 117 m<sup>2</sup>, parc.št. 380/11 v izmeri 162 m<sup>2</sup>, parc.št. 415/5 v izmeri 35 m<sup>2</sup>, k.o. 573 – ZGORNJE HLAPE, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 13.616,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 419,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Vse nepremičnine, razen parc.št. 378/1, k.o. 573 – Zgornje Hlapje, so obremenjene s stvarno služnostjo (ID omejitve 11138423).

#### **zaporedna št. 12**

**parc.št. 317/1 v izmeri 2798 m<sup>2</sup>, k.o. 2306 – ROŽNA DOLINA, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 155.877,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 338,38 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je v (so)upravljanju Sklada KZG RS in družbe SiDG, ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

#### **zaporedna št. 13**

**parc.št. 258/41 v izmeri 42 m<sup>2</sup>, k.o. 1482 – RAGOVO, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.814,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 361,16 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 11029714).

#### **zaporedna št. 14**

**parc.št. 34/3 v izmeri 296 m<sup>2</sup>, k.o. 993 – ZALOŽE, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.652,16 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 109,80 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 14691251).

#### **zaporedna št. 15**

**parc.št. 1651/4 v izmeri 751 m<sup>2</sup> in parc.št. 1651/5 v izmeri 177 m<sup>2</sup>, k.o. 100 – BOGOJINA, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišče s parc.št. 1651/4, k.o. 100 – BOGOJINA posega objekt, ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 7.280,80 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 329,21 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

Nepremičnine so v (so)upravljanju Sklada KZG RS in družbe SiDG, ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

**zaporedna št. 16**

**parc.št. 393/1 v izmeri 114 m<sup>2</sup>, parc.št. 394 v izmeri 1754 m<sup>2</sup>, parc.št. 397/2 v izmeri 1599 m<sup>2</sup>, parc.št. 398/1 v izmeri 1003 m<sup>2</sup> in parc.št. 399/1 v izmeri 758 m<sup>2</sup>, k.o. 1482 – RAGOVO, do 1/1, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.**

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 433.924,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 427,00 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnine so obremenjene z zakupom.

**zaporedna št. 17**

**parc.št. 2226/2 v izmeri 1481 m<sup>2</sup>, k.o. 2328 – OPATJE SELO, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba: SS-stanovanjske površine\*. Na območju stanovanjskih površin je gradnja stavb omejena zaradi ohranjanja habitata ogroženih vrst – razen komunalne infrastrukture, ki je predvidena na zahodnem delu parcele 2226, k.o. Opatje selo (danes parc.št. 2226/1), druga gradnja na zemljiščih 2226 in 2234/1, k.o. Opatje selo ni mogoče.**

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 67.089,30 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 134,20 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnine.

Nepremičnina je v (so)upravljanju Sklada KZG RS in družbe SiDG, ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Sklada KZG RS v sestavi:

- Jožica Zupan, članica
- Barbara Šter Berginc, nadomestna članica
- Simona Žovlje, članica
- Mateja Hari, nadomestna članica.
- Darja Matjašič, članica
- Kaja Kržan, nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilecem v smislu kot ga določa 7.odstavek 51.člena ZSPDSLS-1.

Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji, fizične osebe državljani Republike Slovenije in tujci, pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor Republike Slovenije.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7.odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Fizične osebe morajo ponudbi priložiti potrdilo o državljanstvu in potrdilo o plačilu varščine, pravne osebe pa izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni in potrdilo o plačilu varščine.

Ponudbe z navedbo ponudbene cene morajo prispeti v zaprti kuverti na naslov: **Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana, najkasneje do 13.6.2022, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-11/2022)  
POD ZAPOREDNO ŠT. \_\_\_\_\_ - NE ODPIRAJ.«**

Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec. Kupec na ponudbeno ceno plača 22% DDV oz. 2% davek na promet nepremičnin.

Ponudniki morajo v roku za oddajo ponudb vplačati varščino v višini 10% od izhodiščne cene na račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS št. 01100-6030960677 odprt pri Upravi RS za javna plačila, s sklicevanjem na št. 478-11/2022 za javni razpis. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po odpiranju ponudb. Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. V kolikor bo v roku za oddajo ponudb prispelo več najugodnejših ponudb, bo Sklad KZG RS opravil med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo.

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 30.9.2022.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali s pogoji v nasprotju s tem razpisom in ponudb, za katere ne bo vplačana celotna varščina, se ne bodo upoštevale.

Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

V skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika imajo solastniki na nepremičnini s parc.št. 1410/13, k.o. 1771 - ZADOBROVA pri prodaji predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem komisijem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo nepremičnin po zaporedno številko 9 po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastnikom na parc.št. 1410/13, k.o. 1771 - Zadobrova. O ponudbi se morajo solastniki izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnin pod zaporedno številko 9 ne bodo kupili. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnikov bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnikov.

Nepremičnine pod zaporedno številko 2, 6, 8, 12, 13, 14 in 16 se nahajajo v območju predkupne pravice občine. V skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) bo prodajalec po izvršenem komisijem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo nepremičnine občini, na območju katere leži predmetna nepremičnina, po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa. Občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega prejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani občine bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani občine. V skladu z 190. členom ZUreP-2 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku.

V skladu z 2.odstavkom 29.člena ZSPDSLS-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbeni vrednost presega 10.000 eurov, dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Pravni posli, ki so sklenjeni brez predhodnega pisnega soglasja, so nični. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči v 30 dneh po prejemu osnutka pravnega posla.

V skladu z 10.odstavkom 51.člena ZSPDSLS-1 bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Izbrani ponudnik mora podpisati prodajno pogodbo najpozneje v petnajstih dneh po prejemu pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, kupnino pa mora plačati v celoti najkasneje v osmih dneh od izstavitve računa, pri čemer se položena varščina všteje v kupnino. Plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če ponudnik v petnajstih dneh po prejemu pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe, Sklad KZG RS zadrži njegovo varščino. V primeru, da kupec ne plača celotne

kupnine v osmih dneh od izstavitve računa, pa velja, da je pogodba razvezana na podlagi samega zakona, Sklad KZG RS pa zadrži njegovo varščino.

Kupci se zavežejo poleg kupnine za nepremičnino plačati strošek sestave kupoprodajne pogodbe, strošek notarske overitve podpisa prodajalca, strošek cenitve nepremičnin in vse stroške povezane z vložitvijo zk predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca, ter morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zaveže vložiti prodajalec.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnine, ki so predmet razpisa. Prodajalec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razloge.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na sedežu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana dne 14.6.2022 ob 8.30 uri.

Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni.

Interesenti lahko dobijo dodatne informacije in si ogledajo razpoložljivo dokumentacijo po predhodnem dogovoru pri ga. Darji Matjašič ( tel. 01 43 41 100 ).

mag. Aleš Tolar  
v. d. direktorja

