



Številka: 478-30/2021-1/jzu
Datum: 30.9.2021

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: ZSPDSL-1) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

zaporedna št. 1

parc.št. 415 v izmeri 2881 m², k.o. 547 – SPODNJA SENARSKA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 28.810,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 415, k.o. 547 – SPODNJA SENARSKA stoji objekt (stavba št. 55), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnine znaša 157,66 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

zaporedna št. 2

parc.št.*14 v izmeri 309 m² in parc.št. 66 v izmeri 831 m², k.o. 1670 – ULAKA, do 55/168, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljišču s parc.št. *14, k.o. 1607 - ULAKA stoji objekt (stavba št. 220) in del objekta (stavba št. 222), na zemljišču s parc.št. 66, k.o. 1607 – ULAKA stoji del objekta (stavba št. 222). Objekta se prodajata skupaj z zemljišči do deleža 55/168.

Izhodiščna cena za zgoraj navedene nepremičnine skupaj z objekti znaša 14.438,56 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki se ga zaveže plačati kupec.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 396,87 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme.

zaporedna št. 3

parc.št. 766/3 v izmeri 2910 m², k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 33.465,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 83,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 4

parc.št. 766/4 v izmeri 6445 m², k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 74.117,50 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 83,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 5

parc.št. 766/6 v izmeri 3495 m², k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 40.192,50 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 83,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 6

parc.št. 766/7 v izmeri 3558 m², k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 40.917,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 83,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 7

parc.št. 766/8 v izmeri 2383 m², k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 27.404,50 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 83,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 8

parc.št. 937/11 v izmeri 586 m², parc.št. 938/1 v izmeri 1806 m², parc.št. 939/8 v izmeri 1926 m², parc.št. 940/2 v izmeri 1410 m², parc.št. 941/1 v izmeri 3890 m², parc.št. 942/1 v izmeri 2457 m², parc.št. 1410/5 v izmeri 1713 m², parc.št. 1410/6 v izmeri 560 m², parc.št. 1410/7 v izmeri 180 m², parc.št. 1469/1 v izmeri 180 m², parc.št. 1469/2 v izmeri 537 m², parc.št. 1493/1 v izmeri 692 m², vse k.o. 1771 – ZADOBROVA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 2.390.550,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Strošek cenitve nepremičnin znaša 243,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine. Nepremičnine, ki so predmet prodaje, razen parc.št. 937/11 in 939/8, k.o. 1771 – Zadobrova, so obremenjene z zakupom.

zaporedna št. 9

parc.št. 1342/11 v izmeri 141 m², k.o. 849 – STARI TRG, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.841,63 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 402,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Anton Hajdinjak, cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine.

zaporedna št. 10

parc.št. 768/4 v izmeri 62 m², k.o. 2302 – KROMBERK, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.720,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 302,74 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

zaporedna št. 11

parc.št. 427/4 v izmeri 63 m², k.o. 349 – LOČKI VRH, do 5/32, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 34,30 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 86,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 12

parc.št. 1823/622 v izmeri 822 m², k.o. 996 – ŽALEC, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 53.430,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 266,05 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča. Nepremičnina je obremenjena z zakupom, stavbno pravico (ID omejitve 19607267) in stvarnimi služnostmi (ID omejitve (ID omejitve 19666115, 19799858, 20974094).

zaporedna št. 13

parc.št. 315/6 v izmeri 46 m², k.o. 2184 – PODHOM, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.765,60 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 277,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

zaporedna št. 14

parc.št. 941/2 v izmeri 1943 m², k.o. 1771 – ZADOBROVA, do 845/1943, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 126.750,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 222,25 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 15

parc.št. 4212/43 v izmeri 9775 m², parc.št. 4212/214 v izmeri 4063 m², parc.št. 4212/215 v izmeri 2937 m², parc.št. 4644/115 v izmeri 234 m², parc.št. 4644/117 v izmeri 223 m², parc.št. 4644/118 v izmeri 195 m², parc.št. 4644/119 v izmeri 198 m², parc.št. 4644/120 v izmeri 191 m², parc.št. 4644/121 v izmeri 198 m², parc.št. 4644/122 v izmeri 162 m², parc.št. 4644/124 v izmeri 144 m², parc.št. 4644/125 v izmeri 106 m², k.o. 2455 – SEŽANA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 737.040,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 439,20 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

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

- Jožica Zupan, predsednica
- Klavdija Jurše, namestnica predsednice
- Darja Matjašič, članica
- Jožica Šrubar, nadomestna članica
- Simona Žovlje, članica
- Mateja Hari, 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 cenilcem v smislu kot ga določa 7.odstavek 51.člena ZSPDLSL-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 21.10.2021, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-30/2021)
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. 478-30/2021 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 31.1.2022.

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 lahko solastnik na nepremičninah pod zaporedno številko 2, 11 in 14 uveljavlja predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega dela nepremičnin po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastniku. O ponudbi se mora solastnik izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnin ne bo kupili. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnika bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnikov.

Nepremičnine pod zaporedno številko 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 in 15 se nahajajo v območju predkupne pravice občine. V skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) bo prodajalec po izvršenem komisijskem 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 Uredbo o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepov za njihovo varovanje (Ur.list RS, št. 7/99, 67/03, 26/10), bo moral izbrani ponudnik za nepremičnino pod zaporedno številko 2 pridobiti tudi soglasje pristojne organizacijske enote Ministrstva za obrambo, ker je zemljišče v katastrski občini, ki so navedene v uredbi.

V skladu z 2.odstavkom 29.člena ZSPDSL-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbeno 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 ZSPDSL-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 22.10.2021 ob 8.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).



Irena Majcen
direktorica

