



Številka: 478-34/2021-1/jzu
Datum: 12.10.2021

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. 655 v izmeri 3249 m² in parc.št. 665/1 v izmeri 1496 m², k.o. 318 – HARDEK, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 71.175,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu

Strošek cenitve nepremičnin znaša 270,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

Nepremičnini sta obremenjeni z zakupom.

zaporedna št. 2

parc.št. 674/9 v izmeri 22233 m², k.o. 318 – HARDEK, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 333.495,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 135,42 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 3

parc.št. 666/1 v izmeri 14724 m², k.o. 318 – HARDEK, do 15123/15135, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 220.680,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 135,42 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 4

parc.št. 821 v izmeri 448 m², k.o. 1702 – TOMIŠELJ, do 4/15, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.973,50 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 236,15 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika predmetne nepremičnine Republika Slovenija (95 m²) in Občina Ig (24,47

m2), ki je za procesno vodenje postopka prodaje zgoraj navedenega dela nepremičnine pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 5

parc.št. 304 v izmeri 1500 m2, k.o. 1702 – TOMIŠELJ, do 1/1, osnovna namenska raba: Z - območje zelenih površin, podrobnejša namenska raba: ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spomin na umrle. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 31.590,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 254,98 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 6

parc.št. 498/1 v izmeri 85 m2 in parc.št. 498/2 v izmeri 1541 m2, k.o. 1943 – DOB, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 162.600,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu. Strošek cenitve nepremičnin znaša 208,54 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo in stalno sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

zaporedna št. 7

parc.št. 227 v izmeri 428 m2 in parc.št. 230/1 v izmeri 5.459 m2, k.o. 2452 – DIVAČA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 235.480,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu. Strošek cenitve nepremičnin znaša 191,69 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 8

parc.št. 116/6 v izmeri 1227 m2, k.o. 171 – VRATJI VRH, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 116/6, k.o. 171 – VRATJI VRH stoji objekt (stavba št. 17), ki se prodaja skupaj z zemljiščem. Objekt ima pridobljeno energetska izkaznico št. 2015-114-138/21144. Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 17.951,01 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Strošek cenitve nepremičnine znaša 347,70 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 9

parc.št. 708/11 v izmeri 210 m2, parc.št. 710/4 v izmeri 4.718 m2 in parc.št. 710/5 v izmeri 162 m2, k.o. 1292 – GABRJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 210.624,20 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Na zemljišču s parc.št. 710/4, k.o. 1292 – GABRJE stoji objekt (stavba št. 863), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnin znaša 247,50 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme.

zaporedna št. 10

parc.št. 464/2 v izmeri 293 m2, k.o. 268 – SLAMNJAK, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.516,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 384,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 11

parc.št. 2463 v izmeri 2380 m2, k.o. 131 – BELTINCI, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 47.600,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 255,35 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo in stalno sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 20335819) in z zakupom.

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

zaporedna št. 12

parc.št. 2101, v izmeri 547 m2, parc.št. 2112, v izmeri 496 m2, parc.št. 2202 v izmeri 464 m2 in parc.št. 2204, v izmeri 5897 m2, vse k.o. 1592 - ŠTALCERJI, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 2101, k.o. Štalcerji stoji objekt (stavba št. 36), na zemljišču s parc.št. 2112, k.o. Štalcerji stoji objekt (stavba št. 37) in na zemljišču s parc.št. 2202, k.o. Štalcerji stoji objekt (stavba št. 35). Objekti se prodajajo skupaj z zemljišči.

Izhodiščna cena za zgoraj navedene nepremičnine skupaj z objekti znaša 91.963,50 EUR, pri čemer znaša vrednost nepremičnin s parc.št. 2101, 2112 in 2202, k.o. Štalcerji 66,27% izhodiščne cene, vrednost nepremičnine s parc.št. 2204, k.o. Štalcerji pa 33,73% izhodiščne cene. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in davek na dodano vrednost.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 340,33 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo in stalni sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

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 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 državljanji 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 5.11.2021, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-34/2021)
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. 478-34/2021 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 28.2.2022.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ali ki bodo prispеле 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 3 in 4 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 2, 6, 7, 8 in 10 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 190. členom ZUreP-2 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku.

V skladu z Uredbo o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepih za njihovo varovanje (Ur.list RS, št. 7/99, 67/03, 26/10), bo moral izbrani ponudnik za nepremičnino pod zaporedno številko 12 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 ZSPDSLS-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbena 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 08.11.2021 ob 9.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

