



Številka: 478-35/2021-1/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: ZSPDSLS-1) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

zaporedna št. 1

parc.št. 420/10 v izmeri 1100 m², k.o. 2189 – REČICA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 220.000,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 270,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 21784696) in z zakupom.

zaporedna št. 2

parc.št. 325/24 v izmeri 696 m², k.o. 2637 – PRIHODI, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno gozdna zemljišča in delno območje energetske infrastrukture. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 34.800,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 325/24, k.o. 2637 - Prihodi stoji objekt (stavba št. 398), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 354,65 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 11111017).

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

zaporedna št. 3

parc.št. 2114/5 v izmeri 610 m², k.o. 763 – OPLOTNICA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč, delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje gozdov.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 15.250,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišče s parc.št. 2114/5, k.o. 763 - Oplotnica posega objekt (stavba št. 278), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 262,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Strošek parcelacije znaša 631,85 EUR (z vključenim 22% DDV).

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 19171769).

zaporedna št. 4

parc.št. 94 v izmeri 892 m2, k.o. 366 - KRČEVINA PRI VURBERGU, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 13.380,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Na zemljišče s parc.št. 94, k.o. 366 – KRČEVINA PRI VURBERGU posega del objekta (stavba št. 175), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 226,98 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

V zemljiški knjigi je pri nepremičnini s parc.št. 94, k.o. 366 – KRČEVINA PRI VURBERGU vpisana zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (ID omejitve 16728878).

zaporedna št. 5

parc.št. 925/2 v izmeri 27 m2, k.o. 2421 - AVBER, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 825,39 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 335,50 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 6

parc.št. 482/4 v izmeri 2606 m2, k.o. 2540 – MALA BUKOVICA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 62.544,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Po 94.členu OPN (razlastitev) je na parceli okvirno načrtovano območje javnega dobra – razlastitveni koridor lokalne ceste.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 166,69 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 7

parc.št. 482/5 v izmeri 2392 m2, k.o. 2540 – MALA BUKOVICA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 57.408,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Po 94.členu OPN (razlastitev) je na parceli okvirno načrtovano območje javnega dobra – razlastitveni koridor lokalne ceste in razlastitveni koridor javne poti.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 166,69 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 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 NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-35/2021)
POD ZAPOREDNO ŠT. _____ - NE ODPIRAJ.«**

Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenih davkov tj. 2% davka na promet nepremičnin ali 22% davka na dodano vrednost, ki jih plača kupec.

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. 478-35/2021 za javni razpis. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, bo vplačani znesek 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«.

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

Nepremičnine pod zaporedno številko 1, 2, 3 in 5 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.

Na nepremičninah, ki so predmet tega razpisa, v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, obstaja predkupna pravica. Sklad KZG RS se obvezuje, da bo v roku 15 dni po komisijem odpiranju ponudb oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudbe s strani

občine v primeru da se nepremičnina nahaja v območju predkupne pravice občine oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudbe s strani solastnika, v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih objavil ponudbo za prodajo nepremičnin na pristojni upravni enoti po najvišji ponujeni ceni.

Ponudnik najvišje cene je po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe v skladu z določili 21. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih. V primeru, da bo ponudnik najvišje cene izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih se bo vplačani znesek varščine vštel v kupnino za zemljišče, v primeru neplačila kupnine se znesek varščine ne bo vračal ponudniku najvišje cene. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne bo izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih mu bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po prejetem zapisniku upravne enote o prispelih prijavah na ponudbo. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne bo sprejel ponudbe za prodajo zemljišča objavljene na pristojni upravni enoti se mu vplačani znesek varščine ne bo vrnil.

V skladu z 2.odstavkom 29. člena ZSPDLS-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.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, ki je 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 8.11.2021 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