



Številka: 478-33/2022-1/jzu
Datum: 28.11.2022

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. 417/12 v izmeri 81 m² in parc.št. 417/13 v izmeri 120 m², k.o. 1066 – VOJNIK OKOLICA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 10.050,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 336,72 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

zaporedna št. 2

parc.št. 1122/15 v izmeri 18 m² in parc.št. 1122/16 v izmeri 107 m², k.o. 992 – POLZELA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 5.000,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 277,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 3

parc.št. 40/5 v izmeri 120 m², k.o. 988 – SPODNJE GORČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.240,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 305,00 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 16839982 in 17587849).

zaporedna št. 4

parc.št. 844/2 v izmeri 575 m², k.o. 2408 – BRESTOVICA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 244), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 16.088,50 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. 5

parc.št. 766/12 v izmeri 612 m2 in parc.št. 766/13 v izmeri 380 m2, k.o. 338 – SREDIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 13.888,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 288,07 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

Nepremičnini sta obremenjeni s stvarnimi služnostmi (ID omejitev 11239454, 11239453, 11239455, 11292507, 11308348, 20711533).

zaporedna št. 6

parc.št. 81/7 v izmeri 394 m2, k.o. 582 – ŠTRIHOVEC, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 35), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 9.850,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 279,99 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 7

parc.št. 155/2 v izmeri 2176 m2, parc.št. 157/1 v izmeri 3995 m2, parc.št. 159/2 v izmeri 5870 m2, parc.št. 159/4 v izmeri 1100 m2, parc.št. 159/6 v izmeri 1373 m2, parc.št. 160 v izmeri 2144 m2, k.o. 2031 – GODEŠIČ, do 21311/39637, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 627.340,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 311,10 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina s parc.št. 159/4, k.o. 2031 – GODEŠIČ je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 8

parc.št. 867/1 v izmeri 9332 m2, k.o. 908 - JAVORJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču stojita objekt (stavba št. 108), ki ni last prodajalca in nista predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 139.980,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 195,20 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 9

parc.št. 867/4 v izmeri 1345 m2, k.o. 908 - JAVORJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 20.175,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 195,20 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 10

parc.št. 341/7, v izmeri 3927 m2, parc.št. 366/1, v izmeri 6311 m2, parc.št. 376/1, v izmeri 186 m2, parc.št. 477/2, v izmeri 580 m2, parc.št. 478, v izmeri 1018 m2, parc.št. 479/1, v

izmeri 377 m2, parc.št. 487/4, v izmeri 107 m2, parc.št. 546/8, v izmeri 88 m2, k.o. 877 – STRAŽIŠČE, do 1/1, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 343.816,20 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 694,55 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

Nepremičnina s parc.št. 546/8, k.o. 877- STRAŽIŠČE je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitev 12431076, 12503521, 12503818, 12503745, 12503633, 12503661, 12503577, 12503549, 12503493, 12503689, 12503605, 12503817, 12503813, 12503717, 12431078, 12460643, 12260208, 12260210, 12295468, 12431077, 12260207, 12483367, 12260214, 12260211, 12260212, 12326795, 12357658, 12414192, 12260209, 12475804, 12260213, 12287369, 12311136, 12438568, 12381266, 12475803, 12303652, 12404809, 12366804, 12452468, 12373774, 12423152, 13057464, 13057493, 12556255, 12556226, 12556168, 12556139, 12556197, 12653714, 12662938, 12623994, 12661689, 12922413, 12922412, 12933712, 12933714, 12933717, 12933710, 12933718, 12933709, 12933711, 12933713, 12933715, 12933716, 12933708).

Nepremičnina s parc.št. 341/7, k.o. 877- STRAŽIŠČE je obremenjena z najemom.

zaporedna št. 11

parc.št. 18/1 v izmeri 718 m2, k.o. 1958 – BREZOVICA, do 1/1, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 326), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 35.900,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 402,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 12

parc.št. 210/6 v izmeri 1206 m2 in parc.št. 257/1 v izmeri 2817 m2, k.o. 2155 – HRAŠE, do 1/1, osnovna namenska raba: poselitev - območja stanovanj(S)

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 482.760,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 475,80 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnini sta obremenjeni z zakupom.

zaporedna št. 13

parc.št. 1907/9 v izmeri 170 m2, k.o. 2592 – JERNEJ, do 1/1, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišče posega objekt (stavba št. 584), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 34.000,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 208,36 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 11097198).

zaporedna št. 14

parc.št. 48/3 v izmeri 65 m2, k.o. 2524 – TRNOVO, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.550,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 573,40 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina se nahaja v okvirno načrtovanem območju javnega dobra – razlastitveni koridor kanalizacijskega omrežja in razlastitveni koridor vodovodnega omrežja.

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 Kreutz, 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 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 21.12.2022, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-33/2022)
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. 478-33/2022 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 31.3.2023.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ali ki bodo priskele 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 7 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 kupil. V primeru uveljavljanja

predkupne pravice s strani solastnika bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnika.

Nepremičnine pod zaporedno številko 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14 se nahajajo v območju predkupne pravice občine. V skladu z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) 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 200. členom ZUreP-3 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku.

Na nepremičninah pod zaporedno št. 5 ima na podlagi 84. člena Zakona o ohranjanju narave predkupno pravico občina. V skladu z določbami Zakona o ohranjanju narave 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 30 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 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 22.12.2022 ob 8.00 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