



Številka: 478-7/2022-1/jzu
Datum: 15.3.2022

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. 348/32 v izmeri 4047 m², parc.št. 357/2 v izmeri 118 m², parc.št. 357/3 v izmeri 3798 m², parc.št. 357/12 v izmeri 899 m², parc.št. 357/13 v izmeri 3659 m², parc.št. 357/14 v izmeri 1347 m², parc.št. 357/15 v izmeri 825 m², parc.št. 357/16 v izmeri 2742 m², parc.št. 357/17 v izmeri 642 m², parc.št. 357/21 v izmeri 500 m², parc.št. 357/22 v izmeri 1369 m², parc.št. 357/23 v izmeri 539 m², k.o. 2314 – VOGRSKO, do 1/1, osnovna namenska raba: območje drugih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 614.550,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 333,38 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

Kupec je dolžan prevzeti obveznost sanacije bivšega pridobivalnega prostora.

zaporedna št. 2

parc.št. 2882/1, v izmeri 187 m², parc.št. 2885/1, v izmeri 210 m², parc.št. 2886/2, v izmeri 146 m² in parc.št. 2888/3, v izmeri 11 m, k.o. 1569 – POLOM, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljiščih, ki so predmet prodaje stoji več objektov (stavba št. 94 in stavba (brez številke), ki niso last prodajalca in niso predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 5.540,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Strošek cenitve nepremičnin znaša 390,40 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnine so obremenjene z zakupom.

zaporedna št. 3

parc.št. 226/56, v izmeri 423 m², k.o. 1580 – ONEK, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 204), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.614,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 291,58 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 4

parc.št. 296/7, v izmeri 55 m2, parc.št. 296/8, v izmeri 2 m2 in parc.št. 296/9, v izmeri 336 m2, k.o. 1936 – RADOMLJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljišče s parc.št. 296/9, k.o. 1936 - RADOMLJE, posega objekt (stavba št. 225) ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 39.300,00 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.

Strošek parcelacije znaša 589,99 EUR (z vključenim 22% DDV).

zaporedna št. 5

parc.št. 296/10, v izmeri 13 m2 in parc.št. 296/11, v izmeri 70 m2, k.o. 1936 – RADOMLJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljišče s parc.št. 296/10, k.o. 1936 - RADOMLJE, posega objekt (stavba št. 226) ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 8.300,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

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

Strošek parcelacije znaša 589,99 EUR (z vključenim 22% DDV).

zaporedna št. 6

parc.št. 178/9, v izmeri 141 m2, k.o. 573 – ZGORNJE HLAPJE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.525,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 243,29 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. 81/5, v izmeri 311 m2, k.o. 1377 - BLANCA, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Na zemljišču s parc.št. 81/5, k.o. 1377 - BLANCA stoji objekt (stavba št. 34), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.665,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 213,50 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Zdravko Turk, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnina je obremenjena s stavbno pravico (ID omejitve 12727738) in s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 12878382, 15366237, 16863004 in 20570230) ter zakupom (ID omejitve 11028469).

zaporedna št. 8

parc.št. 48/9 v izmeri 18 m2, k.o. 1770 – KAŠELJ, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.700,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 207,40 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Bojan Grum, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine in pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 11244120).

zaporedna št. 9

parc.št. 298/7 v izmeri 598 m2, k.o. 2299 – LOKVE, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.960,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 305,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnine.

zaporedna št. 10

parc.št. 2226/1 v izmeri 484 m², 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 21.925,20 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.

zaporedna št. 11

parc.št. 250/6 v izmeri 398 m², k.o. 590 – ŠPIČNIK, do 1/1, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Na zemljišču s parc.št. 250/6, k.o. 590 – ŠPIČNIK stojita objekta (stavba št. 49 in 50), ki nista last prodajalca in nista predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.144,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 282,63 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Tomislav Regent, sodni cenilec za gradbeništvo – stavbna zemljišča.

zaporedna št. 12

parc.št. 195/43 v izmeri 849 m², k.o. 953 – PAKA, do 1/1, osnovna namenska raba: druga zemljišča, podrobnejša namenska raba: LN – nadzemni pridobivalni prostor.

Na zemljišču s parc.št. 195/43, k.o. 953 – PAKA stoji objekt, ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 14.823,54 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

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

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitve 16260824).

zaporedna št. 13

parc.št. 259/14, v izmeri 602 m², k.o. 1818 – PODBORŠT, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 30.100,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 268,40 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika predmetne nepremičnine Republika Slovenija (552 m²) in Občina Ivančna Gorica (50 m²).

Občina Ivančna Gorica je za procesno vodenje postopka prodaje zgoraj navedenih delov nepremičnine pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 14

parc.št. 1823/629 v izmeri 64 m², k.o. 996 – ŽALEC, do 1/1, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 533,76 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 70,15 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je obremenjena s stavbno pravico (ID omejitve 19607267) in stvarnimi služnostmi (ID omejitve 19666115 in 20974094) in z zakupom.

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 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 8.4.2022, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-7/2022)
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. 478-7/2022 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 31.7.2022.

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«.

Nepremičnine pod zaporedno številko 4, 5, 7, 9, 11 in 14 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 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, strošek parcelacije (nepremičnine pod zaporedno št. 4 in 5) 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 11.4.2022 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).



mag. Aleš Tolar
v. d. direktorja

