



Številka: 478-6/2023-1/jzu  
Datum: 19.4.2023

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. \*120 v izmeri 47 m<sup>2</sup>, k.o. 653 – KOŠAKI, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja.

Na zemljišču s parc.št. \*120, k.o. 653 – KOŠAKI stoji objekt (stavba št. 22), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 3.247,23 EUR (v ceni ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec).

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. 2

**parc.št. 3043/1 v izmeri 3151 m<sup>2</sup>, k.o. 400 – PTUJ, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 141.795,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 256,20 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

### zaporedna št. 3

**parc.št. 967 v izmeri 950 m<sup>2</sup>, k.o. 2609 – POMJAN, do 1/1**, osnovna namenska raba: ureditveno območje za poselitev.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 76.000,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 280,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

### zaporedna št. 4

**parc.št. 3255/14 v izmeri 272 m<sup>2</sup>, k.o. 964 – VELENJE, do 1/1**, osnovna namenska raba: stavbno zemljišče. Nepremičnina se nahaja v vplivnem območju Vile Herberstein (EŠD: 4323).

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.072,00,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 270,84 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

**zaporedna št. 5**

**parc.št. 761/5 v izmeri 3537 m<sup>2</sup>, k.o. 1314 – SREMIČ, do 1/1**, osnovna namenska raba: površine za turizem.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 141.480,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 658,80 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravi mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

**zaporedna št. 6**

**parc.št. 796/3 v izmeri 384 m<sup>2</sup>, k.o. 902 – PODPECA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.680,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 54,17 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

Na zemljišču s parc.št. 796/3, k.o. 902 – PODPECA stoji objekt (stavba št. 224), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine s parc.št. 796/3, k.o. 902 - PODPECA Republika Slovenija (368 m<sup>2</sup>) in Občina Črna na Koroškem (16 m<sup>2</sup>), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

**zaporedna št. 7**

**parc.št. 796/4 v izmeri 126 m<sup>2</sup>, k.o. 902 – PODPECA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.520,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 54,17 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

**zaporedna št. 8**

**parc.št. 796/5 v izmeri 21 m<sup>2</sup>, k.o. 902 – PODPECA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 420,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 54,17 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine parc.št. 796/5, k.o. 902 - PODPECA Republika Slovenija (8 m<sup>2</sup>) in Občina Črna na Koroškem (13 m<sup>2</sup>), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

**zaporedna št. 9**

**parc.št. 796/6 v izmeri 443 m<sup>2</sup>, k.o. 902 – PODPECA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 8.860,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 54,17 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine parc.št. 796/6, k.o. 902 - PODPECA Republika Slovenija (437 m<sup>2</sup>) in Občina Črna na Koroškem (6 m<sup>2</sup>), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

**zaporedna št. 10**

**parc.št. 796/7 v izmeri 63 m<sup>2</sup>, k.o. 902 – PODPECA, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 1.260,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnin znaša 54,17 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

### **zaporedna št. 11**

**parc.št. 821/5 v izmeri 526 m<sup>2</sup>, k.o. 1254 – BUKOVJE, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 12), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.260,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 382,00 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. 250/15 v izmeri 742 m<sup>2</sup>, k.o. 2641 – ZAGORJE, do 1/1**, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 16.324,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 270,87 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

Nepremičnina je obremenjena z najemom.

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 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 16.5.2023, do 12. ure**. Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

### **»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-6/2023) 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. 478-6/2023 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 1.10.2023.

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«.

Nepremičnine pod zaporedno številko 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in 12 se nahajajo v območju predkupne pravice občine. V skladu z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) 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 200. členom ZUreP-3 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 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 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, 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 17.5.2023 ob 8.30 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

