



Številka: 478-21/2018-1/jzu

Datum: 4.10.2018

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. 203/27, v izmeri 53 m², k.o. 582 – ŠTRIHOVEC, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 1.325,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 203/27 stoji del objekta, ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnine znaša 143,96 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

zaporedna št. 2

parc.št. 511/5, v izmeri 121 m², parc.št. 511/6, v izmeri 13 m², parc.št. 514/10, v izmeri 9 m², parc.št. 514/11, v izmeri 35 m², parc.št. 514/12, v izmeri 127 m², parc.št. 514/13, v izmeri 406 m², k.o. 2200 – BOHINJSKA BISTRICA, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 21.330,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Na zemljiščih s parc.št. 511/5, 511/6, 514/10, 514/11 in 514/13, k.o. 2200 – BOHINJSKA BISTRICA stoji objekt (stavba št. 696), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Nepremičnine, ki so predmet prodaje so obremenjene s stvarno služnostjo (ID omejitve 14481468). V zemljiški knjigi je pri nepremičninah, ki so predmet prodaje, vpisana zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVetL. Strošek cenitve nepremičnin znaša 148,26 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 3

parc.št. 889/8, v izmeri 236 m², k.o. 1100 – ZREČE, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.328,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), strošek cenitve nepremičnine znaša 146,40 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 4

parc.št. 1320/13, v izmeri 88 m², k.o. 1371 – METNI VRH, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.444,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 1320/13, k.o. – METNI VRH stoji del objekta (stavba št.114), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnine znaša 63,03 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Strošek že opravljene parcelacije znaša 120,37 EUR (z vključenim 22% DDV).

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Sklada KZG RS v sestavi:

- Jožica Zupan, predsednica
- Alenka Maček Berger, namestnica predsednice
- Darja Matjašič, članica
- Jožica Šrubar, namestnica članice
- Tatjana Golob, članica
- Simona Žovlje, namestnica članice.

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 30.10.2018, do 12.ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-21/2018)
POD ZAPOREDNO ŠT. _____ - NE ODPIRAJ.«**

Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec. Kupec na ponudbeno ceno plača 22% DDV.

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. 478-21/2018 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 1.3.2019.

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, ki so predmet prodaje, 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 sprejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V primeru sprejetja ponudbe s strani občine, bo najugodnejšemu ponudniku varščina

brezobrestno vrnjena v 5 dneh od poteka roka za sprejem ponudbe s strani občine. V primeru, da občina zavrne oz. ne sprejme ponudbe, bo Sklad KZG RS sklenil kupoprodajno pogodbo z najugodnejšim ponudnikom.

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.

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.

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 nepremičnine, vse stroške povezane z vložitvijo zk predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca in morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca in predlog za vpis služnostne pravice se zaveže vložiti prodajalec. Kupec nepremičnine pod zaporedno št. 4 se zaveže poleg zgoraj navedenih stroškov plačati še strošek že opravljene parcelacije.


Kupec se nadalje zaveže plačati davek na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč. V skladu z Zakonom za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12) se z davkom na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč obdavči kapitalski dobiček od prodaje zemljišč, ki se ob odsvojitvi štejejo za zemljišča za gradnjo stavb. Zemljišča za gradnjo stavb za namene tega zakona so zemljišča, ki so kot zemljišča za gradnjo stavb evidentirana v registru nepremičnin, v skladu s predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin, ali zemljišča, ki so stavbna zemljišča, za katera občina potrdi, da ustrezajo kriterijem za določitev zemljišč za gradnjo stavb.

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 5.11.2018 ob 13.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 Šinko
direktorica