



Številka: 478-18/2018-1/jzu
Datum: 18.9.2018

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 NEPREMIČNIN

Zaporedna št. 1

parc.št. 1084, v izmeri 3696 m², k.o. 713 – ZLATOLIČJE, predmetna nepremičnina je po planu občine opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (58%) in delno kot območje kmetijskih zemljišč (42%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 42.134,40 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 123,13 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Zemljišče je obremenjeno z zakupom do 31.12.2024.

Zaporedna št. 2

parc.št. 1086, v izmeri 2475 m², k.o. 713 – ZLATOLIČJE, predmetna nepremičnina je po planu občine opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (62%) in delno kot območje kmetijskih zemljišč (38%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 28.215,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 123,13 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Zemljišče je obremenjeno z zakupom do 31.12.2019.

Zaporedna št. 3

parc.št. 1088/1, v izmeri 4188 m², k.o. 713 – ZLATOLIČJE, predmetna nepremičnina je po planu občine opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (55%) in delno kot območje kmetijskih zemljišč (45%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 47.743,20 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 123,13 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Zemljišče je obremenjeno z zakupom do 31.12.2024.

Zaporedna št. 4

parc.št. 1099, v izmeri 3465 m², k.o. 713 – ZLATOLIČJE, predmetna nepremičnina je po planu občine opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (67%) in delno kot območje kmetijskih zemljišč (33%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 39.501,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 123,13 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin. Zemljišče je obremenjeno z zakupom do 31.12.2019.

zaporedna št. 5

parc.št. 186/1, v izmeri 487 m², k.o. 1810 – STIČNA, osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč (337 m²) in delno območje stavbnih zemljišč (150 m²). Izhodiščna cena za

nepremičnino znaša 17.045,00 EUR, pri čemer znaša vrednost nepremičnine z namensko rabo kmetijsko zemljišče 69,20% izhodiščne cene, vrednost nepremičnine z namensko rabo stavbno zemljišče pa 30,80% izhodiščne cene. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in davek na dodano vrednost. Strošek cenitve nepremičnine znaša 224,48 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Franc Gorše, sodni izvedenec in cenilec za kmetijstvo, kmetijska zemljišča in kmetijska gospodarstva in cenilec za gradbeništvo, gradbeništvo splošno, stavbna zemljišča, nepremičnine. Nepremičnina je obremenjena z zakupom do 31.12.2024.

zaporedna št. 6

parc.št. 203/1, v izmeri 2.768 m², k.o. 559 – ČRMLJENŠAK, do 547/6400, osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč (58%) in delno območje stavbnih zemljišč (42%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.365,80 EUR, pri čemer znaša vrednost nepremičnine z namensko rabo kmetijsko zemljišče 58% izhodiščne cene, vrednost nepremičnine z namensko rabo stavbno zemljišče pa 42% izhodiščne cene. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in davek na dodano vrednost. Strošek cenitve nepremičnine znaša 200,08 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 7

parc.št. 203/6, v izmeri 2.750 m², k.o. 559 – ČRMLJENŠAK, do 547/6400, osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč (89%) in delno območje stavbnih zemljišč (11%). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.350,40 EUR, pri čemer znaša vrednost nepremičnine z namensko rabo kmetijsko zemljišče 89% izhodiščne cene, vrednost nepremičnine z namensko rabo stavbno zemljišče pa 11% izhodiščne cene. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in davek na dodano vrednost. Strošek cenitve nepremičnine znaša 200,08 EUR (z 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 8

parc.št. 355/1, v izmeri 1384 m², k.o. 1317 – STARI GRAD, do 243/1250, osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč (231,34 m²) in delno območje stavbnih zemljišč (37,71 m²). Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.147,32 EUR, pri čemer znaša vrednost nepremičnine z namensko rabo kmetijsko zemljišče 1.619,38 EUR, vrednost nepremičnine z namensko rabo stavbno zemljišče pa 527,94 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in davek na dodano vrednost. Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 12951634 in 12951633). Strošek cenitve nepremičnine znaša 319,17 EUR (z 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
- 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 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 10.10.2018, do 12.ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-18/2018)
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. 478-18/2018 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 1.2.2019.

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«.

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 ter morebitne druge stroške v zvezi z kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zaveže vložiti prodajalec na stroške kupca.

Kupec se zaveže plačati davek na promet z nepremičninami, davek na dodano vrednost in 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.

Nepremičnine pod zaporedno št. 1, 2, 3, 4 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 sprejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema.

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, v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih objavil ponudbo za prodajo zgoraj navedene nepremičnine 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 všteli 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 prijavih 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 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.

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 12.10.2018 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 Šinko
direktorica

