



Številka: 478-23/2018-1/jzu
Datum: 17.10.2018

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. 173/2, v izmeri 531 m², k.o. 1260 - SILOVEC, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 10.089,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), na zemljišču s parc.št. 173/2, k.o. Silovec stojita objekta (stavba št. 101 in 18), ki nista last prodajalca in nista predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnine znaša 274,50 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, univ.dipl.inž.gradb., sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 2

parc.št. 494/1, v izmeri 1015 m², k.o. 520 - BENEDIKT, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 30.450,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), strošek cenitve nepremičnine znaša 174,42 EUR (z vključenim 22% DDV). Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitev 13099173, 13099174, 13099920, 13099919, 12920796, 13099916, 13099918, 13099917, 13099915). Cenitev je opravil mag. Slavko Bunderla, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

zaporedna št. 3

parc.št. 1178/13, v izmeri 419 m², k.o. 1943 - DOB, do 1/2, osnovna namenska raba: območje proizvodnih dejavnosti, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 16.760,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), strošek cenitve nepremičnine znaša 69,54 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, univ.dipl.inž.gradb., sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 4

parc.št. 1178/20, v izmeri 418 m², k.o. 1943 - DOB, do 1/2, osnovna namenska raba: območje proizvodnih dejavnosti, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 16.720,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), strošek cenitve nepremičnine znaša 69,54 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, univ.dipl.inž.gradb., sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 5

parc.št. 341/8, v izmeri 1011 m², k.o. 877 - STRAŽIŠČE, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 32.352,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), strošek cenitve nepremičnine znaša 106,75 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 6

parc.št. 341/9, v izmeri 804 m², k.o. 877 - STRAŽIŠČE, osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč, izhodiščna cena za nepremičnino znaša 25.728,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV), zemljišče je v površini 250 m² obremenjeno z zakupom do 31.12.2021, strošek cenitve nepremičnine znaša 106,75 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

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 9.11.2018, do 12.ure**. Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-23/2018)
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. 478-23/2018 za javni razpis. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, bo vplačani znesek brezobrestno vrnjen v petih dneh po odpiranju ponudb. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnikov bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnikov oz. v petih dneh po poteku roka za sprejem ponudbe s strani solastnikov.

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«.

V skladu s 66.členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastniki na nepremičninah pod zaporedno št. 3 in 4 uveljavljajo predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem komisijemskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega dela nepremičnine po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastnikom predmetnih nepremičnin.

Nepremičnine pod zaporedno št. 3, 4, 5 in 6 se nahajajo v območju predkupne pravice občine. V skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) bo prodajalec po izvršenem komisijemskem 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 se zaveže vložiti prodajalec.

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 12.11.2018 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

Irena Šinko
direktorica