



Številka: 478-17/2019-1/jzu  
Datum: 18.6.2019

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. 184/8, v izmeri 558 m<sup>2</sup>, k.o. 445 – ZGORNJA PRISTAVA**, osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje gozdnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.580,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 184/8, k.o. 445 – ZGORNJA PRISTAVA stoji objekt (stavba št. 208), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenoitve nepremičnine znaša 268,90 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. 925, v izmeri 417 m<sup>2</sup>, k.o. 2421 – AVBER**, osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 12.610,90 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenoitve nepremičnine znaša 342,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

### zaporedna št. 3

**parc.št. 129/1, v izmeri 27 m<sup>2</sup>, k.o. 269 – RINČETOVA GRABA**, osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 432,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 129/1, k.o. 269 – RINČETOVA GRABA stoji del objekta (stavba št. 93), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenoitve nepremičnine znaša 379,31 EUR (z vključenim 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
- 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 cenilec 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 10.7.2019, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-17/2019)  
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. 478-17/2019 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 1.11.2019.

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 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.

Nepremičnini pod zaporedno številko 2 in 3 se nahajata 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 nepremičnin občini, na območju

katere ležijo predmetne nepremičnine, 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.

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 komisijskem 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 nepremičnin 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 prijavah 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 Uredbo o določitvi objektov in okolišev, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepih za njihovo varovanje (Ur.list RS, št. 7/99, 67/03, 26/10), bo moral izbrani ponudnik za nepremičnino pod zaporedno št. 1 pridobiti tudi soglasje pristojne organizacijske enote Ministrstva za obrambo, ker je zemljišče v katastrski občini, ki so navedene v uredbi.

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.

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 11.7.2019 ob 14. 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 Majcen  
direktorica