



Številka: 478-20/2021-1/jzu  
Datum: 15.7.2021

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: ZSPDSL-1) objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### zaporedna št. 1

**parc.št. 284/8 v izmeri 237 m<sup>2</sup>, k.o. 1964 - IHAN, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 21.330,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Na zemljišču s parc.št. 284/8, k.o. 1964 - IHAN stoji del objekta (stavba št. 476), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 305,00 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil France Gorše, sodni cenilec in izvedenec, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Strošek ureditve meje in parcelacije znaša 456,04 EUR (z vključenim 22% DDV).

Nepremičnina je obremenjena z zakupom (ID omejitve 21899524).

### zaporedna št. 2

**parc.št. 94 v izmeri 892 m<sup>2</sup>, k.o. 366 - KRČEVINA PRI VURBERGU, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 17.840,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Na zemljišče s parc.št. 94, k.o. 366 – KRČEVINA PRI VURBERGU posega del objekta (stavba št. 175), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 226,98 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

V zemljiški knjigi je pri nepremičnini s parc.št. 94, k.o. 366 – KRČEVINA PRI VURBERGU vpisana zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (ID omejitve 16728878).

### zaporedna št. 3

**parc.št. 925/2 v izmeri 27 m<sup>2</sup>, k.o. 2421 - AVBER, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 825,39 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 335,50 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

### zaporedna št. 4

**parc.št. 2892/3 v izmeri 342 m<sup>2</sup>, k.o. 1569 - POLOM, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.652,56 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Na zemljišče s parc.št. 2892/3, k.o. 1569 – POLOM posega del objekta (stavba št. 193), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 81,33 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Zdravko Turk, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

#### **zaporedna št. 5**

**parc.št. 569/1 v izmeri 1.502 m2, k.o. 684 – ZGORNJI DUPLEK, do 63/400**

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 569/1, k.o. 684 – ZGORNJI DUPLEK stoji objekt (stavba št. 550), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 5.206,89 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

#### **zaporedna št. 6**

**parc.št. 950/6 v izmeri 55 m2, k.o. 2142 – LOM POD STORŽIČEM, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje gozdnih zemljišč.

Na zemljišču s parc.št. 950/6, k.o. 2142 – LOM POD STORŽIČEM stoji objekt (stavba št. 213), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 1.629,10 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 375,05 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko. Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 19509920 in 19549278).

#### **zaporedna št. 7**

**parc.št. 757/12 v izmeri 390 m2, k.o. 585 – KRESNICA, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 757/12, k.o. 585 – KRESNICA stoji objekt (stavba št. 233), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 9.750,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 180,58 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

#### **zaporedna št. 8**

**parc.št. 169/4 v izmeri 699 m2, k.o. 1442 – STAVČA VAS, do 1/1**

Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje stavbnih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 169/4, k.o. 1442 – STAVČA VAS stoji objekt (stavba št. 519), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče skupaj z objektom znaša 10.722,66 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 221,55 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Smiljan Babič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

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

- Jožica Zupan, predsednica
- Klavdija Jurše, namestnica predsednice
- Darja Matjašič, članica
- Jožica Šrubar, nadomestna članica
- Simona Žovlje, članica
- Mateja Hari, 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 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 9.8.2021, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-20/2021)  
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. 478-20/2021 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 1.12.2021.

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

Nepremičnina pod zaporedno številko 5 se nahaja v območju Krajinskega parka Kamenščak – Hrastovec. V skladu s 6.odstavkom 84.člena Zakona o ohranjanju narave je Občina Duplek predkupni upravičenec. 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 30 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 s 66. členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastnik na nepremičnini pod zaporedno številko 5 uveljavlja predkupno pravico.

Prodajalec bo v roku 15 dni po poteku zgoraj navedenega roka za sprejem ponudbe s strani Občine Duplek podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega dela nepremičnine po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastniku. O ponudbi se mora solastnik izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnine ne bo kupil. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnika bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnika.

Nepremičnine pod zaporedno številko 3, 6 in 7 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 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 oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudbe s strani solastnika, 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 vštel 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 ZSPDSLS-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbena 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 10.8.2021 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 Majcen  
direktorica