



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-88/2020
Datum: 19.10.2020

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem – prodaja solastniškega deleža do 84/100 nepremičnine ID znak: parcela 2628 3504/2

Državni zbor republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 10.3.2018.

Četrty odstavek 29. člena ZSPDSLS-1 določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB) odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja.

Glede na navedeno je Občinski svet občine Izola tisti, ki odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Nepremičnina ni uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2020. Skladno s Sklepom Občinskega sveta št. 410-276/2019 z dne 19.12.2019, lahko Občina Izola v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti od pripravi načrta ravnanja ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnih načrtih ravnanja, pri čemer vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 20% skupne vrednosti načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 in znaša 1.090.000,00 EUR. Za leto 2020 je bilo takih poslov v višini 549.634,48 EUR.

Nepremičnina se v prostorskem delu družbenega plana občine Izola nahaja v planski celoti 8, Mala Seva – Montecalvo, v prostorski enoti Z 8/2 s pretežno namensko rabo: gozd, kmetijske površine, vodnogospodarske ureditve, prometna in komunalna infrastruktura. Parcela je

pretežno v območju z oznako VIII. kategorija (84%). Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola.

V naravi nepremična predstavlja zemljišče ob stavbi Jagodje 70, Izola. Pretežni del parcele, tj. 84% oz. 32,8 m² se nahaja znotraj VIII. kategorije, zato v tem delu ni predmet prenosa na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. V izogib stroškom parcelacije po meji plana med kmetijskim in stavbnim zemljiščem je bilo s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS dogovorjeno, da se postopek prodaje izvede skupaj, za kar je bilo slednjemu tudi izdano pooblastilo. Ker je v zemljiški knjigi vknjižena Republika Slovenija, postopek prodaje vodi Sklad KZG RS, ki bo tudi pripravil tripartitno pogodbo ter pridobil vse listine za izvedbo pravnega posla.

Nepremičnina predstavlja del VIII. kategorije, kjer stoji stavba Jagodje 70. Glede na vse navedeno je nepremičnino oz. navedeni solastniški delež smiselno prodati.

Cilj prodaje navedene nepremičnine je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo nepremičnine bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Predmetna nepremičnina je bremen prosta. Zemljiškoknjžni lastnik je Republika Slovenija, dejanski lastnik do deleža 84/100 pa je Občina Izola.

Vrednost nepremičnine je določena na podlagi ocene tržne vrednosti pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Deana Medveda s.p. in znaša 4.999,80 EUR oz. 128,20 EUR/m² za celotno nepremičnino oz. 4.199,80 EUR za solastniški delež do 84/100 (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

V zvezi s predmetnim pravnim poslom sta bila za podajo mnenja zaprosena JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost, ki v zvezi z prodajami nista podala pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za prodajo premoženja, katerega ocenjena vrednost ne presega 20.000,00 EUR, kot to določa 3.alineja 54.člena ZSPDSLS-1.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

Pravni posel moraj biti sklenjen najkasneje do 31.3.2021, sicer se šteje, da je stranka od svoje namere odstopila.

Obrazložitev pripravil:

Urad za prostor in nepremičnine

Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve

in nepremičnine

Žanin Gruden

Vodja UPN:
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo MARKOČIČ

Priloge:

- načrt parcele,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- urbanistični podatki,
- javni razpis za zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin.



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2 in sprem.), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 - v nadaljevanju ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB), je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, kot prodajalko in kupcem za solastniški delež do 84/100 nepremičnine z ID znak: parcela 2628 3504/2 za ceno najmanj 4.199,80 EUR oz. 128,20 EUR/m² (davek ni vštet v ceno).

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za prostor in nepremičnine, da pravni posel dopolni z manjkajočimi podatki.

3.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za podpis predmetnega pravnega posla.

4.

Pravni posel mora biti sklenjen najkasneje do 31.3.2021.

V primeru, da v tem času ne pride do sklenitve pravnega posla na strani kupca, se šteje, da je le-ta od svoje namere odstopil.

5.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Danilo MARKOČIČ

Vročiti:

- zadeva št. 478-88/2020

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 19.10.2020 - 13:35:13

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2628 3504/2
katastrska občina 2628 MALIJA parcela 3504/2 (ID 4135804)	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	7201925
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	5854814000
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
omejitve:	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	



**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA PROSTOR IN NEPREMIČNINE
UFFICIO TERRITORIO E IMMOBILI**

Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8

6310 Izola – Isola

Tel: +386 5 66 00 100

E-mail: posta.oizola@izola.si


Internet: www.izola.si

Številka: 478-88/2020

Datum: 6/10-2020



V00046386

	Občina Izola	Sig. zn.: 321006
Prejeto: 06.10.2020		Št. prilog:
Št. zad.: 478-88/2020		
V seznanev:		Vrednost:

Zadeva: prodaja nepremičnine parc.št. 3504/2 k.o. Malija

Zveza: dopis SKZGRS z dne 5/3-2020

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov nas je obvestil, da imajo v postopku prodajo parc.št. 3504/2 k.o. Malija. Parcela velikosti 39 m² je v lasti RS na osnovi pogodbe o prenosu zemljišč med Občino Izola in SKZGRS iz l.2003.

Naknadno je bilo ugotovljeno, da je del parcele v območju VIII.kategorije zemljišč, del pa v obočju kmetijskih zemljišč.

1. Sedanje stanje - Podatki o parc.št. 3504/2 k.o. Malija

Parc.št. 3504/2 k.o. Malija leži v podeželskem delu naselja Jagodje, južno od ceste Jagodje – Koštrlag, ob stavbi Jagodje 70.

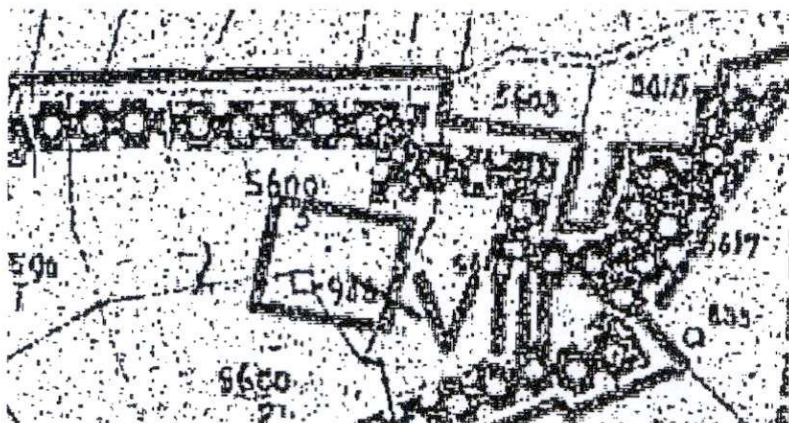
Slika: Ortofoto posnetek – sedanje stanje (vir GIS občine) z označeno parcelo



2. Določila prostorskih aktov

2.1. V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS št. 112/04, 76/08) in spremembe ter dopolnitve) – v nadaljevanju SDP – leži parcela v planski celoti 8, Mala Seva - Montecalvo, v prostorski

enoti Z 8/2 s pretežno namensko rabo: gozd, kmetijske površine, vodnogospodarske ureditve, prometna in komunalna infrastruktura. Obravnavana parcela je pretežno v območju z oznako VIII. kategorija.



Slika: Izsek iz SDP, karta 17 b

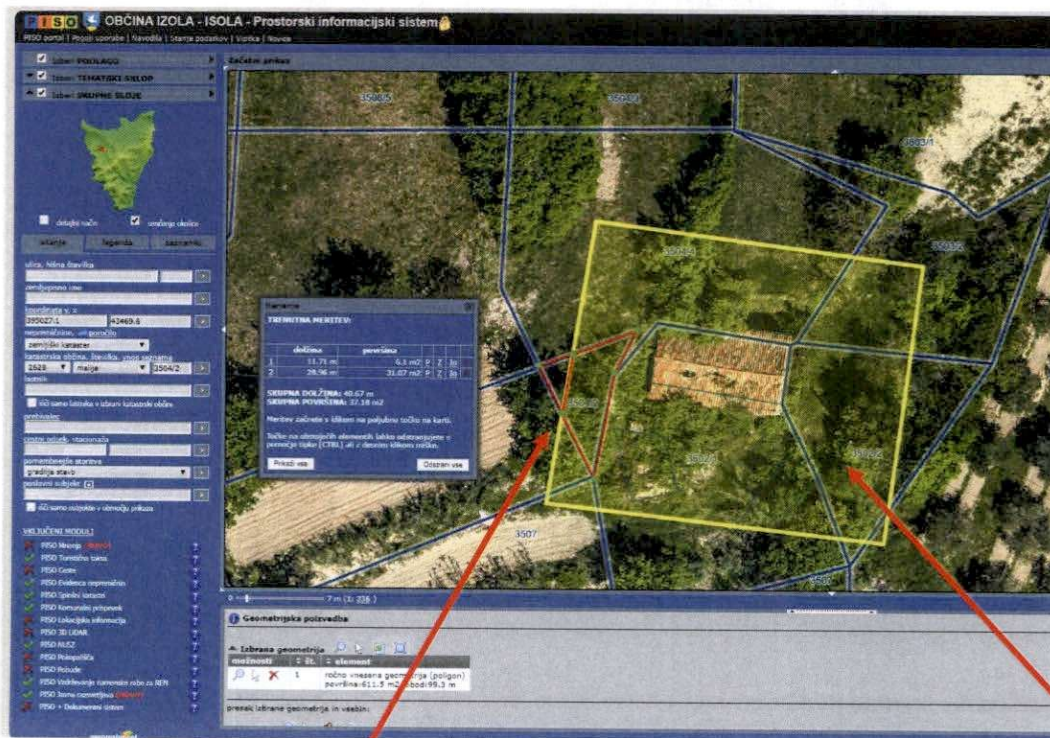
2.2. Območje se ureja z **Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola** (Ur. objave PN št. 35/89, Ur. objave Občine Izola št. 12/03, Ur. list RS št. 112/04, Ur. objave Občine Izola 24/04, Ur. list RS št. 76/08, Uradne objave Občine Izola št. 10/12 in 16/14) – v nadaljevanju *PUP za podeželje*.

3. Varstvo kulturne dediščine

Parceli št. 3504/2 k.o. Malija leži v območju kulturne krajine Strunjanska dolina. (Vir podatkov: Zasnova varstva naravne dediščine, list 5 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995)

4. Ugotovitev

Na spodnji sliki je prikazano območje VIII. kategorije zemljišč ter parcela št. 3405/2 k.o. Malija



Iz gornjega prikaza parc.št. 3504/2 k.o. Malija, kjer je v rumeni barvi prikazano območje stavbnih zemljišč, je razvidno razmerje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem:

- površina parcele po GURS - 39 m²,
- stavbno: 84% (32,8 m²)
- kmetijsko: 16% (6,2 m)

Po pregledu vseh grafičnih kart ugotavljamo, da je pretežni del, 84% površine, parc.št. 3504/2 k.o. Malija v območju VIII.kategorije – parcela tvori del gradbene parcele stavbe Jagodje št. 70.

5. Mnenje

Ob upoštevanju navedenega iz urbanističnega vidika ni ovir za prodajo parc.št. 3504/2 k.o. Malija.

Pripravila

Višja svetovalka za nepremičnine

Barbara MIKLAVC, univ.dipl.inž.arh.




Vodja Urada

mag. Marko STARMAN



Dostaviti:

- UPN-nepremičnine
- spis



Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 478-40/2020-1/jzu
Datum: 21.9.2020

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. 48/2 v izmeri 677 m², k.o. 463 - VELIKI VRH, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče, delno območje kmetijskih zemljišč in delno območje gozdnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.031,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 48/2, k.o. 463 – VELIKI VRH stoji objekt, ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec gradbene stroke.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 2

parc.št. 307/2 v izmeri 608 m², k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno druga kmetijska zemljišča in delno stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 15.029,76 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 307/2, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL stoji objekt (stavba št. 111), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Na zemljišče s parc.št. 307/2, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL posegajo objekti (stavba št. 119 in 176), ki niso last prodajalca in niso predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 262,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 3

parc.št. 474/1 v izmeri 280 m², k.o. 397 – HAJDINA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.840,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 269,54 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec gradbene stroke.

zaporedna št. 4

parc.št. 2307/12 v izmeri 585 m2, k.o. 1462 – ZBURE, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.020,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Na zemljišče s parc.št. 2307/12, k.o. 1462 – ZBURE posega objekt (stavba št. 332), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 219,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 5

parc.št. 203/32 v izmeri 340 m2 in parc.št. 203/34 v izmeri 117 m2, k.o. 582 – ŠTRIOVEC, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 11.425,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Na zemljišču s parc.št. 203/32, k.o. 582 – ŠTRIOVEC stoji objekt (stavba št. 174), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Nepremičnina s parc.št. 203/32, k.o. 582 – ŠTRIOVEC je obremenjena s stavbno pravico (ID omejitve 19137859).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 402,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnini s parc.št. 203/32 in parc.št. 203/34, k.o. 582 – ŠTRIOVEC sta obremenjeni z zakupom.

zaporedna št. 6

parc.št. 50/2, v izmeri 572 m2, k.o. 639 – POČEHOVA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno najboljša kmetijska zemljišča in delno stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 32.032,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 50/2, k.o. 639 – POČEHOVA stoji objekt (stavba št. 164), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 210,76 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 7

parc.št. 1843/3, v izmeri 2077 m2, k.o. 38 – GRAD, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.709,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 280,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom (ID omejitve 17916197). Nepremičnina leži v zavarovanem območju po Uredbi o krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/2003) (ID omejitve 12217694).

Nepremičnina je v soupravljanju Sklada KZG RS in družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o., ki je za procesno vodenje postopka prodaje zgoraj navedene nepremičnine pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 8

parc.št. 2087/1, v izmeri 975 m2, k.o. 2562 – ARTVIŽE, do 1/3,

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišče in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 1.319,50 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišču s parc.št. 2087/1, k.o. 2562 – ARTVIŽE stoji objekt (stavba št. 106), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Na zemljišče s parc.št. 2087/1, k.o. 2562 – ARTVIŽE posega objekt (stavba št. 108), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Strošek cenitve nepremičnine znaša 114,91 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 9

parc.št. 186/2, v izmeri 136 m², k.o. 2187 – ZGORNJE GORJE, do 1/1,

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 9.520,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Na zemljišče s parc.št. 186/2, k.o. 2187 – ZGORNJE GORJE posega objekt (stavba št. 711), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 229,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 10

parc.št. 1428/111 v izmeri 510 m², k.o. 1659 – RAKEK, do 1/1,

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč: območja stanovanj in delno območje kmetijskih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.550,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 262,60 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 11

parc.št. 914/2, v izmeri 432 m², k.o. 2191 – ŽELEČE, do 1/1,

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje gozdnih zemljišč. Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 64.800,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 255,31 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnina je obremenjena s stvarno služnostjo (ID omejitev 11065632).

zaporedna št. 12

parc.št. 3504/2 v izmeri 39 m², k.o. 2628 – MALIJA, do 1/1,

Osnovna namenska raba: delno območje krajine - območje kmetijskih zemljišč in delno VIII. kategorija – stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.999,80 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV). Strošek cenitve nepremičnine znaša 225,70 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Dean Medved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika predmetne nepremičnine Republika Slovenija (16%) in Občina Izola (84%), ki je za procesno vodenje postopka prodaje zgoraj navedenega dela nepremičnine pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 13

parc.št. 1996, v izmeri 4884 m², k.o. 1333 – PLANINA, do 1/18

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno območje kmetijskih zemljišč. Na zemljišču s parc.št. 1996, k.o. 1333 – PLANINA stoji objekt (stavba št. 425), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za nepremičnino s parc.št. 1996, k.o. 1333 – PLANINA, do 1/18 znaša 906,24 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 229,82 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Anton Kožar 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 14.10.2020, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

**»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-40/2020)
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. 478-40/2020 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 1.1.2021.

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

V skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastniki na nepremičninah pod zaporedno številko 8 in 13 uveljavljajo predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega dela nepremičnine po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastnikom. 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 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 in 12 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. V skladu z 190. členom ZUreP-2 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku.

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 Uredbo o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepov za njihovo varovanje (Ur.list RS, št. 7/99, 67/03, 26/10), bo moral izbrani ponudnik za nepremičnino pod zaporedno številko 8 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 14.10.2020 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 Majcen
direktorica

