

Številka: 1.7.1-056-276/2022-1

Datum: 8. 9. 2023

Družba Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), na podlagi 23. člena Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 9/16, 36/21 – ZZIRDKG in 140/22 – ZSDH-1A – v nadaljevanju ZGGLRS), ter na podlagi pooblastila Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, št.: 020-5/2018-42/DRA, z dne 11.8.2023, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH IN GOZDNIH, KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb, ki je hkrati upravljavec

Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

- parc.št. 32, v izmeri 1017 m², k.o. 1499 – Stare Žage,
- parc.št. 35/1, v izmeri 6357 m², k.o. 1499 – Stare Žage,

ki sta v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Mestne občine Novo mesto se zemljišče s parcela št. 32, k.o. 1499 – Stare Žage, nahaja v območju stavbnih zemljišč - v območju proizvodnih dejavnosti, medtem ko se zemljišče s parc.št. 35/1, k.o. 1499 – Stare Žage, nahaja delno v območju kmetijskih zemljišč, delno v območju gozdnih zemljišč in delno v območju stavbnih zemljišč - v območju proizvodnih dejavnosti.

Izhodiščna cena za nepremičnini s parc.št. 32 in 35/1, k.o. 1499 – Stare Žage, znaša **46.425,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen davek)**.

V izhodiščno ceno niso vključeni: davek na promet nepremičnin za gozdno in kmetijsko zemljišče po namenski rabi, 22% DDV za stavbno zemljišče, strošek cenitve v višini 310,00 € (brez DDV), strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi, vse stroške v zvezi z vložitvijo zemljiškoknjižnega predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca, ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo pogodbe.

Vse navedene stroške plača končni upravičenec do sklenitve pogodbe v skladu z izvedenim dvofaznim postopkom prodaje.

Cenitvi za oceno zemljišč s parc.št. 32 in 35/1, k.o. 1499 – Stare Žage, sta izdelala Anton Hajdinjak, cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine, ter sodni cenilec in izvedenec za gozdarstvo dr. Bogomil Breznik.

Končna cena zemljišč bo določena v skladu z izvedenim postopkom prodaje (gl. 3 točko tega razpisa).

3. Postopek prodaje

Zaradi dejstva, da sta predmet prodaje parceli, ki sta deloma stavbni zemljišči in deloma kmetijski oziroma gozdni zemljišči po namenski rabi, bo postopek, skladno z zahtevami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Zakona o gozdovih, izveden v dveh fazah:

- javno zbiranje ponudb (na podlagi tega razpisa), ter
- objava na oglasni deski pristojne Upravne enote Novo mesto oz. enotnem državnem portalu e-uprave (uveljavljanje predkupnih in prednostnih pravic ter upravičenj na podlagi Zakona o gozdovih, ter Zakona o kmetijskih zemljiščih).

Končni sklenitelj prodajne pogodbe bo tista oseba, ki bo sprejela objavljeno ponudbo na upravni enoti, ter bo s strani upravne enote na podlagi prednostnega vrstnega reda določena kot upravičeni sprejemnik ponudbe (odobritev pravnega posla), ne glede na to, ali je ta oseba sodelovala v prvi fazi prodajnega postopka (javno zbiranje ponudb).

Osebe, ki bodo sodelovale že v prvi fazi postopka, imajo z oddajo ponudbe možnost vplivanja na **končno ceno zemljišč**, kakor bo, na podlagi izvedene prve faze postopka, **objavljena v ponudbi na oglasni deski upravne enote**, in s tem na potencialni krog kupcev (sprejemnikov ponudbe na upravni enoti).

Obvezne sestavine ponudbe

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek oz. firmo kupca ter naslov stalnega bivališča oz. sedež ponudnika,
- matično in davčno številko ponudnika, številko TRR in ime banke,
- navedbo nepremičnin, ponujeno ceno,
- kontaktno osebo ponudnika in njegovo telefonsko številko,
- navedbo, da je ponudba veljavna najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb,
- izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1 (v prilogi razpisa).

4. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je petek, dne 20.10.2023; za pravočasne se bodo štele vse ponudbe, ki bodo do vključno tega dne poslani na naslov družbe s priporočeno pošiljko. Na pošiljki mora biti pripis: »NE ODPIRAJ - JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO ZEMLJIŠČ V K.O. 1499 – STARE ŽAGE«.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

5. Javno odpiranje ponudb

Javno odpiranje ponudb bo v sredo, dne 25. 10. 2023 ob 11.45 uri v prostorih družbe SiDG d.o.o., na naslovu: Sinja Gorica 106, Vrhnika. Pri odpiranju lahko sodelujejo ponudniki, njihovi zastopniki in pooblaščenici s priloženimi veljavnimi pooblastili. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala tričlanska komisija za vodenje postopka prodaje stavbnih zemljišč, v sestavi Gašper Bevc kot predsednik komisije, Elizabeta Petek, Darja Škaper, kot članici ter Nina Pakiž, Simona Vesel, kot nadomestni članici. Le-ta bo vse ponudnike o rezultatu javnega zbiranja ponudb obvestila najkasneje v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

6. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 90 dni po datumu odpiranja ponudb.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane. Nepremičnine se prodajajo vseh bremen proste.

Zemljiškoknjižni prenos prodane nepremičnine ni možen pred plačilom celotne kupnine.

7. Dodatne informacije o nepremičnini

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu družbe SiDG d.o.o., pri Elizabeti Petek, telefon 030-702-751, e-pošta: elizabeta.petek@sidg.si.

8. Drugo

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko v skladu z zakonodajo do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

mag. Marko Matjašič
glavni direktor

dr. Aleš Kadunc
direktor

SIDG
Slovenski državni gozdovi, d. o. o.
Rožna ulica 39
SI-1330 Kočevje

