

Številka: 400-71-1/1138-19-EP

Datum: 20.7.2021

Družba Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, v imenu in za račun Republike Slovenije ter 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), ter na podlagi 23. člena Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 9/2016 – v nadaljevanju ZGGLRS), objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

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

### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena**

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parcela št. 577/2, v izmeri 2051 m<sup>2</sup>, k.o. 1495 – Toplice,
- parcela št. 574, v izmeri 5287 m<sup>2</sup>, k.o. 1495 – Toplice,

Po prostorskih aktih Občine Dolenjske Toplice (namenska raba zemljišč) se zemljišče parc.št. 574, k.o. 1495 - Toplice nahaja v območju stavbnih zemljišč, parc.št. 577/2, k.o. 1495 - Toplice pa v območju gozdnih zemljišč.

Izhodiščna cena za nepremičnini parc.št. 577/2 in 574, obe k.o. 1495 - Toplice, znaša **220.937,50 €**.

V izhodiščno ceno niso vključeni: davek na promet nepremičnin ( od parc.št. 577/2, k.o. 1495 – Toplice), davek na dodoano vrednost ( od parc.št. 574, k.o. 1495 – Toplice), strošek cenitev v višini 294,89 € (brez DDV), ter stroški notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi in zemljiškoknjižnega prenosa nepremičnine. Vse navedene stroške plača končni upravičenec do sklenitve pogodbe v skladu z izvedenim dvofaznim postopkom prodaje.

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

### **3. Postopek prodaje**

Zaradi dejstva, da je predmet prodaje ena parcela, ki je stavbno zemljišče in ena parcela, ki je gozdno zemljišče, ter pogoji: prodaja obeh parcel skupaj, 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 ponedeljek, dne 23.8.2021;** za pravočasne se bodo štele vse ponudbe, ki bodo do vključno tega dne oddane neposredno v vložišče družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje ali bodo do vključno tega dne poslani na naslov družbe s priporočeno pošiljko. Na pošiljki mora biti pripis: »NE ODPIRAJ - JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V k.o. 1495 – Toplice«.

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

### 5. Javno odpiranje ponudb

**Javno odpiranje ponudb bo v sredo, dne 25.8.2021 ob 11.15 uri v sejni sobi družbe SiDG d.o.o., na naslovu: Rožna ulica 39, 1330 Kočevje.** Pri odpiranju lahko sodelujejo ponudniki, njihovi zastopniki in pooblaščenici s predloženimi veljavnimi pooblastili. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala tričlanska komisija za vodenje postopka prodaje nepremičnine, v sestavi: Damir Marinč kot predsednik komisije, Nina Pakiž, Luka Divjak Zalokar, kot člana in Mateja Dupin kot nadomestna članica, ki jo bo s sklepom imenovalo poslovodstvo družbe. 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.

Kot ponudniki v postopku ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije za vodenje postopka prodaje družbe SiDG d.o.o. ter z njimi povezane osebe.

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

Nepremičnine se prodajajo 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 prodanih nepremičnin ni možen pred plačilom celotne kupnine.

## 7. Dodatne informacije o nepremičnini in postopku prodaje

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje ter celotnega prodajnega postopka lahko zainteresirane osebe dobijo na sedežu družbe SiDG d.o.o., pri Elizabeti Petek, telefon 08 330 32 11, e-pošta: [elizabetha.petek@sidg.si](mailto:elizabetha.petek@sidg.si).

## 8. Drugo

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko v skladu z zakonodajo do objave ponudbe na oglasni deski upravne enote oz. na enotnem državnem portalu e-uprave postopek prodaje nepremičnin ustavi brez odškodninske odgovornosti.

**mag. Robert Tomazin**  
glavni direktor

**Andrej Janša**  
finančni direktor