

Številka: 1.7.1-056-355/2022-1
Datum: 13. 7. 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 (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter 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), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH 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 so nepremičnine, ki se prodajajo po sklopih (od 1 do 4):

=====

SKLOP 1 predstavljajo sledeča zemljišča:

Šifra k.o.	Katastrska občina	Parc. št.	Katastrska površina (v m ²)	Lastniški delež RS
1481	Smolenja vas	2176/57	5096	1/1
1481	Smolenja vas	2176/49	42793	1/1
1481	Smolenja vas	2176/59	2974	1/1
1485	Gotna vas	312/8	6599	1/1
1485	Gotna vas	312/1	11472	1/1
Skupaj:			68934 m ²	

- grafični prikaz za Sklop 1:



Zemljišča so v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Mestne občine Novo mesto se zemljišča nahajajo v I. območju stavbnih zemljišč: I- območje proizvodnih dejavnosti, IG – gospodarske cone.

Nepremičnine na območju k. o. 1481 – Smolenja vas so obremenjene s stvarno služnostjo, ID omejitve 16861813, v korist imetnika Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d..

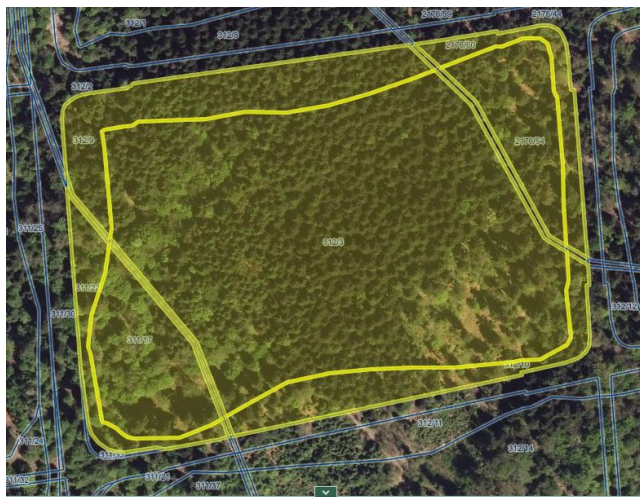
Izhodiščna cena za nepremičnine, ki predstavljajo Sklop 1, to so parc. št. 2176/57, 2176/49, 2176/59, vse k.o. 1481 – Smolenja vas, ter parc. št. 312/8 in 312/1, obe k.o. 1485 – Gotna vas, v skupni izmeri 68934 m², znaša **6.893.400,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 104,60 € (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.

=====

SKLOP 2 predstavljajo sledeča zemljišča:

Šifra k.o.	Katastrska občina	Parc. št.	Katastrska površina (v m ²)	Lastniški delež RS
1481	Smolenja vas	2176/60	2351	1/1
1481	Smolenja vas	2176/54	4501	1/1
1485	Gotna vas	311/17	6504	1/1
1485	Gotna vas	312/10	4390	1/1
1485	Gotna vas	312/9	7027	1/1
1485	Gotna vas	312/3	40899	1/1
1485	Gotna vas	311/22	2685	1/1
Skupaj:			68357 m²	

- grafični prikaz za Sklop 2:



Zemljišča so v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Mestne občine Novo mesto se zemljišča nahajajo v I. območju stavbnih zemljišč: I- območje proizvodnih dejavnosti, IG – gospodarske cone.

Nepremičnine na območju k. o. 1481 – Smolenja vas so obremenjene s stvarno služnostjo, ID omejitve 16861813, v korist imetnika Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d..

Izhodiščna cena za nepremičnine, ki predstavljajo Sklop 2, to so parc. št. 2176/60, 2176/54, obe k.o. 1481 – Smolenja vas ter parc. št. 311/17, 311/22, 312/9, 312/10 in 312/3, vse k.o. 1485 – Gotna vas, v skupni izmeri 68357 m², znaša **6.835.700,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 104,10 € (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.

=====

SKLOP 3 predstavlja sledeča zemljišča :

Šifra k.o.	Katastrska občina	Parc. št.	Katastrska površina (v m ²)	Lastniški delež RS
1485	Gotna vas	311/35	2250	1/1
1485	Gotna vas	311/37	7557	1/1
1485	Gotna vas	312/11	3595	1/1
1485	Gotna vas	312/14	21685	1/1
1485	Gotna vas	311/21	1379	1/1
Skupaj:			36466 m²	

- grafični prikaz za Sklop 3:



Zemljišča so v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Mestne občine Novo mesto se zemljišča nahajajo v I. območju stavbnih zemljišč: I- območje proizvodnih dejavnosti, IG – gospodarske cone.

Izhodiščna cena za nepremičnine, ki predstavljajo Sklop 3, to so parc. št. 311/35, 311/37, 312/11, 312/14 in 311/21, vse k.o. 1485 – Gotna vas, v skupni izmeri 36466 m², znaša **3.646.600,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 55,30 € (brez DDV), strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi, vse stroške v vezi z vložitvijo zemljiškoknjižnega predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca, ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo pogodbe.

=====

SKLOP 4 predstavljajo sledeča zemljišča:

Šifra k.o.	Katastrska občina	Parc. št.	Katastrska površina (v m ²)	Lastniški delež RS (zk)
1481	Smolenja vas	2177/3	36083	1/1
1481	Smolenja vas	2177/7	1402	1/1
1485	Gotna vas	312/13	1081	1/1
1485	Gotna vas	312/16	18091	1/1
Skupaj:			56657 m²	

- grafični prikaz za Sklop 4:



Zemljišča so v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Mestne občine Novo mesto se zemljišča nahajajo v I. območju stavbnih zemljišč: I- območje proizvodnih dejavnosti, IG – gospodarske cone.

Nepremičnine na območju k. o. 1481 – Smolenja vas so obremenjene s stvarno služnostjo, ID omejitve 16861813, v korist imetnika Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d..

Izhodiščna cena za nepremičnine, ki predstavljajo Sklop 4, to so parc. št. 2177/3 in 2177/7, obe k.o. 1481 – Smolenja vas, ter parc. št. 312/13 in 312/16, obe vse k.o. 1485 – Gotna vas, v skupni izmeri 56657 m², znaša **5.665.700,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 86,00 € (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.

=====

3. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 10% izhodiščne cene, kar za:

- Sklop 1 znaša: 689.340,00 €,
- Sklop 2 znaša: 683.570,00 €,
- Sklop 3 znaša: 364.660,00 €,
- Sklop 4 znaša: 566.570,00 €,

in se plača pred iztekom roka za oddajo ponudb na račun SiDG, št.: SI56 1910 0001 1368 648, odprt pri Deželni banki Slovenije, sklic: 1-7-1-056-432-2022, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb – stavbno zemljišče IC Cikava jug -sklop ... (potrebno navesti, za kater-i/-e sklop /-e se ponudba nanaša). Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

4. Način in rok plačila kupnine

Najnižja ponudbena cena za nepremičnine, ki predstavljajo Sklope od 1 do 4, mora biti najmanj izhodiščna cena za posamezni sklop, torej za:

- Sklop 1 znaša: 6.893.400,00 €,
- Sklop 2 znaša: 6.835.700,00 €,
- Sklop 3 znaša: 3.646.600,00 €,
- Sklop 4 znaša: 5.665.700,00 €.

Ponudbena cena po posameznih sklopih predstavlja znesek kupnine za nepremičnine, brez vključenega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Kupnina se plača v 15.-ih dneh po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

5. Obvezne sestavine ponudbe

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek oz. firmo kupca ter naslov stalnega bivališča oz. sedež ponudnika,
- potrdilo o plačilu varščine,
- matično in davčno številko ponudnika, številko TRR in ime banke,
- navedbo nepremičnin (posameznega Sklopa), ponujeno ceno za posamezni sklop nepremičnin (ponudba lahko vsebuje več sklopov),
- 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).

6. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je torek, dne 16.8.2023; za pravočasne se bodo štele vse ponudbe, ki bodo do vključno tega dne oddane neposredno v vložilnico 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 STAVBNIH ZEMLJIŠČ - IC CIKAVA JUG«.

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

7. Javno odpiranje ponudb

Javno odpiranje ponudb bo v ponedeljek, dne 21. 8. 2023 ob 11.00 uri v prostorih družbe SiDG d.o.o., na naslovu: Sinja Gorica 106, 1360 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 in Marija Glavaš kot nadomestna članica. Le-ta bo vse ponudnike o rezultatu javnega zbiranja ponudb obvestila najkasneje v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

8. 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.

Izbrani ponudnik mora v 15. dneh od prejema obvestila o izboru in poziva k podpisu pogodbe, podpisati prodajno pogodbo. V kolikor kupec niti v podaljšanem, 30 dnevnem roku (od prejema obvestila) ne podpiše pogodbe, pripade varščina prodajalcu, prodajalec pa si pridržuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika. Celotno kupnino mora kupec plačati v 15. dneh po sklenitvi pogodbe, kar je bistvena sestavina pravnega posla, pri čemer se znesek vplačane varščine všteje v kupnino.

Zemljiškoknjižni prenos prodane nepremičnine ni možen pred plačilom celotne kupnine.

9. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno za posamezni sklop.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

10. Dodatne informacije o nepremičnini

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

11. 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
