



Številka: 478-21/2021-10

Datum: 13. 11. 2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, Ljubljana (v nadaljevanju: upravljavec) v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v povezavi z 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH V K.O. CERKLJE (OBMOČJE GAJ)

1. Naziv in sedež upravljavca

Republika Slovenije, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, Ljubljana.

Postopek za ustanovitev stavbne pravice po metodi zbiranja ponudb izvaja komisija v sestavi:

Antoneta Štukovnik, predsednica

Jasna Jelen, članica

Kristina Bele, članica

2. Predmet javnega zbiranja ponudb za ustanovitev stavbne pravice

Predmet je ustanovitev stavbne pravice za izgradnjo območja za razmestitev letal (območje A) in poligona za šolo varne vožnje in testiranje vozil (območje C in D), večnamenski in gostinski objekt in parkirišče (območje A2), jezero za zajem vode (območje E), na naslednjih zemljiščih s površino skupaj **377.703 m²**, vse v k.o. Cerklje:

- 934/164, 934/175, 934/174, 934/51, 934/129, 934/128, 934/127, 934/58, 934/125, 934/59, 934/50, 934/188, 934/2, 934/159, 934/158, 934/3, 934/156, 934/4, 934/155, 934/154, 934/5, 934/153, 934/152, 934/151, 934/150, 934/149, 934/148, 934/147, 934/146, 934/145, 934/144, 934/143, 934/142, 934/141, 934/140, 934/139, 934/138, 934/137, 934/136, 934/135, 934/134, 934/132, 934/6, 934/7, 934/114, 934/8, 934/9, 934/10, 934/12, 934/13, 934/120, 934/14, 934/15, 934/16, 934/17, 934/18 vse k.o. Cerklje v skupni izmeri **215.426 m²** (območje A),
- 934/14, 934/15, 934/120, 934/13, 934/12, 934/10, vse k.o. Cerklje v skupni izmeri

24.176 m² (območje A2),

- 934/10, 934/9, 934/8, 934/114, 934/7, 934/6, 934/5, 934/4, 934/3, vse k.o. Cerklje v skupni izmeri **52.689 m²** (območje C),
- 934/8, 934/114, 934/7, 934/6, 934/5, 934/4, 934/3, 934/2, 934/50, 934/188, vse k.o. Cerklje v skupni izmeri **46.479 m²** (območje D),
- 934/127, 934/58, 934/2, 934/126, 934/125, 934/59, 934/124, 934/164, 934/175, 934/174, 934/50, 934/51, vse k.o. Cerklje v skupni izmeri **38.933 m²** (območje E).

Na območju ustanovitve stavbne pravice se gradnja izvede v skladu z gradbenim dovoljenjem, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35105-26/2015/29 z dne 21.4.2016, na območjih, označenih kot območje: A, A2, C, D in E, kot je razvidno iz PRILOGE 1, ki je sestavni del te objave.

Zemljišča znotraj območij A, A2, C, D in E v k.o. 1302 Cerklje so v lasti Republike Slovenije. V naravi predstavljajo del območja Gaj, ki je del območja vojaškega letališča Cerklje ob Krki, ki je posebnega pomena za obrambo. V naravi parcele predstavljajo stavbno, kmetijsko, gozdno in drugo zemljišče.

Stavbna pravica nastane z dnem vpisa v zemljiško knjigo in se ustanavlja za čas 30 let.

3. Izhodiščna cena – najnižja ponudbena cena

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja države s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo upravljavec imetniku stavbne pravice zaračunal nadomestilo.

Izhodiščna ponudbena cena (najnižja vrednost nadomestila) znaša 6.224.200,00 EUR brez DDV, ki se plača izključno v enkratnem znesku.

V ponudbi (PRILOGA 2, ki je sestavni del te objave) mora ponudnik obvezno navesti vrednost nadomestila, ki ga je pripravljen plačati (izključno v enkratnem znesku), pri čemer je najnižja vrednost nadomestila 6.224.200,00 EUR brez DDV, lahko pa ponudnik ponudi več.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice zainteresiranih več ponudnikov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni z namenom višanja vrednosti nadomestila. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse pogoje za sklenitev stavbne pravice iz te objave in bo ponudil najvišji znesek nadomestila, ki ga bo plačal izključno v enkratnem znesku.

4. Rok za prejem ponudbe

Ponudbo lahko oddajo ponudniki, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije izpolnjujejo pogoje, da lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu PRILOGA 2, z izpolnjenimi Prilogami št. 3 in 4 in dokazili iz drugega odstavka točke 7 te objave ter z lastnoročno podpisanimi izjavami iz tretjega odstavka točke 7 te objave, poslati s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, z oznako zadeve «Ponudba v zadevi: 478-21/2021 – NE ODPIRAJ».

Ponudbe, ki ne bodo vsebovale vseh prilog, dokazil in izjav iz te objave, so nepopolne in se ne bodo obravnavale.

Ponudba je pravočasna, če prispe na Ministrstvo za obrambo **najpozneje dne 15. 12. 2021 do 13 ure.**

Ponudbe, ki bodo prispele na Ministrstvo za obrambo po izteku roka prispetja iz prejšnjega odstavka, se ne bodo obravnavale.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatu zbiranja ponudb in morebitnih pogajanjih obveščeni na njihov e naslov v roku 14 dni po zaključenem odpiranju ponudb. Ponudniki, ki bodo ponudili enako najvišje nadomestilo, bodo pozvani na pogajanja o višini nadomestila. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišje nadomestilo za vzpostavitev 30 letne stavbne pravice.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse pogoje iz te objave in bo ponudil najvišje nadomestilo, ki se plača v izključno enkratnem znesku.

5. Način plačila nadomestila

Nadomestilo za vzpostavitev 30 letne stavbne pravice se plača izključno v enkratnem znesku.

Nadomestilo se plača v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo upravljavec izstavil po sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, in sicer na TRR: 01100-6370191114, s sklicno številko, navedeno na računu.

Plačilo nadomestila v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla, zato se v primeru, če imetnik stavbne pravice nadomestila ne bo plačal v roku in na način iz prejšnjega odstavka in tudi ne v dodatno določenem roku, ki mu ga določi upravljavec s pisnim pozivom na plačilo, šteje, da je pogodba razvezana po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse pogoje za sklenitev stavbne pravice in bo ponudil najvišji znesek nadomestila (3. in 5. točka te objave) v roku 30 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

7. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSL-1.

Popolna pisna ponudba mora vsebovati: naziv ponudnika in njegov točen naslov, matično številko, telefonsko številko, morebitni e-naslov, ponujeno nadomestilo, ki ne sme biti nižje od izhodiščnega nadomestila. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje registrirano dejavnost dodatnega usposabljanja voznikov začetnikov in programa dodatnega usposabljanja za varno vožnjo, starega največ 30 dni,
- dokazilo (odločba), da ponudnik deluje v javnem interesu na področju športa,

- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR,
- izpolnjen obrazec ponudbe z izjavo da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- terminski načrt izvedbe gradnje,
- finančni načrt posamezne faze gradnje in vir sredstev,
- soglasje o strinjanju z obdelavo osebnih podatkov pridobljenih v postopku za ustanovitev stavbne pravice PRILOGA 3),
- izjavo, da ponudnik ni cenilec nepremičnin za namen določitve odškodnine zaradi ustanovitve stavbne pravice na nepremičninah iz prvega odstavka 2. točke te objave, katere upravljavec je Ministrstvo za obrambo in da tudi ni na noben način povezan s predsednikom in člani komisije za izvedbo postopka ustanovitve stavbne pravice na zemljiščih iz prvega odstavka 2. točke te objave, za kar se štejejo:
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali s cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca (PRILOGA 4).

Ponudnik mora poleg prilog in dokazil iz prejšnjega odstavka podati naslednje izjave:

- da bo pričel z gradnjo krožne steze in objektov v skladu z navedenim gradbenim dovoljenjem v skladu s terminskim načrtom najpozneje junija 2022 in da bo gradnja v skladu z gradbenim dovoljenjem zaključena najpozneje do junija 2025, v nasprotnem bo to razlog za razvezo pogodbenega razmerja,
- da se izrecno zavezuje, da bo v času gradnje in tudi po izgradnji spoštoval določbe DPN Cerklje ob Krki, kolikor se nanašajo na predpisano namensko prostorsko rabo območja Gaj,
- da bo območje 20 m levo in desno od krožne steze prosto vseh stvari,
- da morebitne ograje ob stezi ne bodo višje od 1,80 m in da bodo pred zaklonilniki premične ograje,
- da bo na poziv Ministrstva za obrambo takoj oz. v določenem roku omogočil razmestitev letal oz. uporabo območja Gaj za obrambne potrebe,
- da bo v primeru poziva Ministrstva za obrambo zagotovljen vstop letal v zaklonilnik,
- da bo Ministrstvu za obrambo posredoval Letni plan izvedbe javnega dela programa na območju Gaj,
- da bo letno poročal Ministrstvu za obrambo o izvedenih aktivnostih javnega programa,
- da bo z vsemi aktivnostmi javnega dela programa v Gaju predhodno seznanjal lokalno prebivalstvo, ki živi v bližini Gaja, z obvestilom na oglasnih deskah krajevnih skupnosti,
- da bo od AVP pridobil pooblastilo za izvajanje registrirane dejavnosti dodatnega usposabljanja voznikov začetnikov in programa dodatnega usposabljanja za varno vožnjo,
- da ni v spornem premoženjsko pravnem razmerju z RS.

Stroške vknjižbe stavbne pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, plača imetnik stavbne pravice.

Imetnik stavbne pravice ne sme obremeniti z zastavno pravico. Prenos stavbne pravice na tretjo osebo je možen le, če imetnik pridobi izrecno predhodno pisno dovoljenje upravljavca nepremičnin.

8. Seznanitev s podrobnejšimi pogoji in ogled nepremičnin

Zainteresirane osebe se lahko pridobijo dodatne informacije o nepremičninah, ki so predmet ustanovitve stavbne pravice pri kontaktni osebi: Antoneta Štukovnik, elektronski naslov: Antoneta.Stukovnik@mors.si.

Ogled nepremičnine na kraju samem je možen samo po predhodnem dogovoru. Interesent se na ogled prijavi na zgoraj navedeni elektronski naslov in prejme dan in uro ogleda nazaj na njegov elektronski naslov.

9. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka

Ta objava ne zavezuje upravljavca k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Upravljavec lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

Priloge:

- PRILOGA 1- skica območja podelitve stavbne pravice
- PRILOGA 2 – obrazec »Ponudba«
- PRILOGA 3 – obrazec »Soglasje za obdelavo osebnih podatkov
- PRILOGA 4 - obrazec »Izjava«

REPUBLIKA SLOVENIJA
Ministrstvo za obrambo
mag. Matej Tonin
minister