

Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje, kot lastnik nepremičnin, na podlagi sklepa o prodaji z dne 16. 9. 2021 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje.

II. Predmet prodaje:

1. parc. št. 536/48, k. o. 1695 – Karlovško predmestje (ID 3719956) in parc. št. 536/16, k. o. 1695 – Karlovško predmestje (ID 1535437), stavbno zemljišče skupne površine 295 m²; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 29.500,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3515-1351/2021-2-KF, ki ga je dne 08. 04. 2021 izdala Mestna občina Ljubljana:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Občinski prostorski akti: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18); Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 - DPN);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: zemljišči parc. št. 536/48 in 536/16, k. o. Karlovško predmestje, se po osnovni namenski rabi nahajata na območju stavbnih zemljišč. Po javno dostopnih podatkih iz portala URBINFO, se po podrobni namenski rabi zemljišči nahajata v ureditveni enoti z oznako RN-497, z namensko rabo ZDd (druge zelene površine) – gradnja na zemljišču po odloku ni dopustna;
 - c. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: program priprave prostorskega akta: Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Sklep Župana MOL, št: 3504-167/2018-142).
2. parc. št. 344/8, k. o. 397 – Hajdina (ID 6846144), stavbno zemljišče, površine 443 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 14.375,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3501-863/2021 - 2 (5009), ki ga je dne 8. 4. 2021 izdala Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Občinski prostorski akti: Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/19); Občinski podrobni prostorski načrt: Odlok o medobčinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina - ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce - ob avtocestnem priključku (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/17);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: parc. št. 344/8, k.o. 397 – Hajdina, se po osnovni namenski rabi nahaja na območju stavbnih zemljišč. Po podrobnejši namenski rabi se parcela nahaja v enoti urejanja prostora z

- oznako »Zgornja Hajdina; ZH14 - Zg. Hajdina - obrtno poslovila cona ob AC priključku južno«, ki je na območju gospodarske cone (IG), namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim;
- c. Podatki o območjih varovanj in omejitev: Parcela se nahaja v ekološko pomembnem območju z oznako EPO - Dravsko polje 42500, ki je zavarovano z Uredbo o ekološko pomembnih območjih {Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13}; Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:29932 Njiverce – Arheološko območje Pri mejniku, ki še ni zavarovana z odlokom (novi predlog za vpis v zbirni register dediščine); Vodovarstveno območje 2, zajetje Skorba, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko - Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13, 79/15);
- d. Prostorski ukrepi: Zakonita predkupna pravica občine: Odlok o predkupni pravici Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 92/03,100/ 03 - popravek, 44/04, 11/08).
- ii. Zemljišče je brez neposrednega dostopa do javne ceste in je brez urejene služnosti dostopa do javne ceste preko katere izmed sosednjih parcel. Morebitna pravica do uporabe zemljišča, kot se trenutno izvaja v naravi, z lastnikom zemljišča ni pravno urejena.
3. parc. št. 410/6, k. o. 1812 – Dedni dol (ID 1688514), parc. št. 410/3, k. o. 1812 – Dedni dol (ID 3368712), stavbno zemljišče skupne površine 268 m²; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 4.457,00 EUR;
- i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3501-0267/2021-2-433, ki ga je dne 26. 03. 2021 izdala Občina Ivančna Gorica:
- a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Občinski prostorski akti: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ivančna Gorica (Ur. l. RS št. 36/17-UPB1); Državni lokacijski načrt (DLN): Lokacijski načrt za odsek avtoceste Višnja Gora - Bič (Ur. l. RS št. 35/96, 29/00);
- b. Podatki o namenski rabi prostora: parc. št. 410/6 in del parc. št. 410/3 (cca. 14 m²), k.o. 1812 – Dedni dol, sta po osnovni namenski rabi opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo VIG-7: območja zelenih površin - zelene obvodne površine – Zdo; del parc. št. 410/3 (cca. 20 m²), k. o. 1812 – Dedni dol se po osnovni namenski rabi nahaja na območju stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo z oznako AC - DPN1: območja prometnih površin - površine cest – PC;
- c. Podatki o območjih varovanj in omejitev: v območju varovanja kulturne dediščine - v arheološkem območju Stari trg; del obravnavanega zemljišča pa se nahaja v območju varovanja naravne dediščine - v vplivnem območju potoka Kosca;
- d. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih: Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa Stične za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 7/94);
- e. Prostorski ukrepi: Zakonita predkupna pravica občine: Odlok o predkupni pravici Občine Ivančna Gorica (Ur.l.RS št. 20/17);

- f. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ivančna Gorica - SD OPN3 (Ur l.RS št, 25/17).
 - ii. Javno dostopni podatki iz portala GURS - Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI): preko parcele poteka linijski objekt vodovoda – vodooskrbna cev; služnostna pravica izgradnje oz. vzdrževanja predmetne GJI ni urejena.
 - iii. Zemljišče je brez neposrednega dostopa do javne ceste in je brez urejene služnosti dostopa do javne ceste preko katere izmed sosednjih parcel. Morebitna pravica do uporabe zemljišča, kot se trenutno izvaja v naravi, z lastnikom zemljišča ni pravno urejena.
- 4. parc. št. 49/4, k. o. 2483 – Razdrto (ID 1801388), stavbno zemljišče, površine 130 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 2.248,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 35012-144/2021-2 (500-03), ki ga je dne 1. 4. 2021 izdala Občina Postojna:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 - odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19, 64/19);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: osnovna namenska raba: I. območja stavbnih zemljišč; A – površine razpršene poselitve (oznaka EUP: KE-50/49, Nanos in Hrušica 1; način urejanja OPN-PPIP);
 - c. Prostorski ukrepi: Predkupna pravica občine na stavbnih zemljiščih - Odlok o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11);
 - d. Podatki o območjih varovanj in omejitev: Vrsta varovanega območja in ime varovanega območja: Vodovarstvena območja - občinski nivo; Erozijska območja; Življenjsko območje medveda – robno območje;
 - e. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 7 (Ur. list RS, št. 8/17) - v fazi pripravljenega osnutka SD OPN 7 in pridobivanja 1. mnenj nosilcev urejanja prostora; Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 9 (Ur. list RS, št. 32/18) - fazi priprave osnutka SD OPN 9; Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 10 (Ur. list RS, št. 34/18) - v fazi priprave osnutka SD OPN 10;
 - ii. Pri nepremičnini parc. št. 49/4, k. o. 2483 – Razdrto, je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba javnega dobra - grajeno javno dobro državnega pomena (državna cesta-avtocesta). Ministrstvo za infrastrukturo je za predmetno nepremičnino dne 26. 4. 2021 izdalo odločbo št. 478-69/2020/21 o odvzemu statusa javnega dobra; odločba je po pravnomočnosti podlaga za izbris zaznambe javnega dobra pri tej nepremičnini v zemljiški knjigi.
- 5. parc. št. 55/1, k. o. 2483 – Razdrto (ID 4992664), stavbno zemljišče površine 860 m² - izhodiščna vrednost prodaje znaša 13.953,90 EUR, in parc. št. 55/2, k. o. 2483 – Razdrto

(ID 4489106), stavbno zemljišče površine 125 m² - izhodiščna vrednost prodaje znaša 2.028,10 EUR; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 15.982,00 EUR;

- i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 35012-144/2021-2 (500-03), ki ga je dne 1. 4. 2021 izdala Občina Postojna:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 - odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19, 64/19);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: osnovna namenska raba: I. območja stavbnih zemljišč; S – območje stanovanj; podrobnejša namenska raba SS – stanovanjske površine – (e2 - stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja) - oznaka EUP: RA-015, Pod Školo; način urejanja OPN-PPIP);
 - c. Prostorski ukrepi: Predkupna pravica občine na stavbnih zemljiščih (Odlok o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11);
 - d. Podatki o območjih varovanj in omejitev: Vrsta varovanega območja in ime varovanega območja: Vodovarstvena območja - občinski nivo; Erozijska območja; Življenjsko območje medveda – robno območje;
 - e. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 7 (Ur. list RS, št. 8/17) - v fazi pripravljene osnutka SD OPN 7 in pridobivanja 1. mnenj nosilcev urejanja prostora; Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 9 (Ur. list RS, št. 32/18) - fazi priprave osnutka SD OPN 9; Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 10 (Ur. list RS, št. 34/18) - v fazi priprave osnutka SD OPN 10;
- ii. Pri nepremičninah parc. št. 55/1, 55/2, k. o. 2483 – Razdrto, je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba javnega dobra - grajeno javno dobro državnega pomena (državna cesta-avtocesta). Ministrstvo za infrastrukturo je za predmetni nepremičnini dne 26. 4. 2021 izdalo odločbo št. 478-69/2020/21 o odvzemu statusa javnega dobra; odločba je po pravnomočnosti podlaga za izbris zaznambe javnega dobra pri teh nepremičninah v zemljiški knjigi;
- iii. Javno dostopni podatki portala GURS - Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI) izkazujejo še naslednje podatke o zemljišču parc. št. 55/1, k.o. Razdrto: na parceli so objekti Elektro energetska infrastruktura - linijski in točkovni objekti: nadzemni vod (daljnovod), omrežje javne razsvetljave, transformatorska postaja in drugi objekti elektro energetske infrastrukture.
Pri zemljišču parc. št. 55/1, k. o. 2483 – Razdrto, je na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 24.6.2010 vknjižena služnost umestitve, vzdrževanja in obratovanja prestavljenega dela daljnovoda -DV 20 kV odcep Razdrto K.Z., vključno z obstoječo TP Razdrto in betonskim drogom (poseg v dolžini meri 31m in širini dostopa do 3m) za dobo največ 30 let, v korist Elektro Primorska podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Erjavčeva ulica 022, 5000 Nova Gorica.

6. parc. št. 615, k. o. 2401 – Vipava (ID 1396682), parc. št. 616, k. o. 2401 – Vipava (ID 4197243), parc. št. 624, k. o. 2401 – Vipava (ID 4590767), parc. št. 617, k. o. 2401 – Vipava (ID 1232449), parc. št. 618, k. o. 2401 – Vipava (ID 501673), parc. št. 620, k. o. 2401 – Vipava (ID 4759861), parc. št. 625, k. o. 2401 – Vipava (ID 3919881), parc. št. 628, k. o. 2401 – Vipava (ID 1567573), parc. št. 629/1, k. o. 2401 – Vipava (ID 1839146), parc. št. 629/2, k. o. 2401 – Vipava (ID 1233296), parc. št. 631, k. o. 2401 – Vipava (ID 2072067), stavbno zemljišče skupne površine 9.459 m²; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 337.531,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3515-99/2021-2, ki ga je dne 15. 4. 2021 izdala Občina Vipava:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Državni lokacijski načrt (DLN): Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava - Razdrto (Uradni list RS št. 71/99, 75/06), v povezavi z 2. in 3. odstavkom 132. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Ur. list RS, št. 9/14, 87/14, 8/15-popr., 26/16, 69/17);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo PC – območje infrastrukture – površine cest;
 - c. Prostorski ukrepi: Omejitve v pravnem prometu z državno lastnino po 85. členu Zakona o ohranjanju narave; Predkupna pravica občine Vipava na podlagi Odloka o območjih predkupne pravice občine Vipava na nepremičninah (Ur. l., št. 113/2007). Predkupna pravica občine je izključena v določbah 190. člena ZUreP-2;
 - d. Podatki o območjih varovanj in omejitev: Parcele iz so v območju naravne vrednote državnega pomena Mlake, evidenčna št. 4194 (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15));
 - e. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: program priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 OPN Občine Vipava (Uradni list RS, št. 92/2014); Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 4 OPN Občine Vipava (Ur. l. št. 4/2017); Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 6 OPN Občine Vipava (Ur. l. št. 5/2018); Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 OPN Občine Vipava (Ur. l. št. 8/2018).
7. parc. št. *152, k. o. 2314 – Vogrsko (ID 778030), stavbno zemljišče površine 172 m² - izhodiščna vrednost prodaje znaša 3.225,75 EUR in parc. št. 470/5, k. o. 2314 - Vogrsko (ID 4975490), deloma stavbno, deloma kmetijsko, deloma gozdno zemljišče skupne površine 1.162 m² - izhodiščna vrednost prodaje znaša 17.154,55 EUR; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 20.380,30 EUR;
 - i. Podatki za parc. št. 152, k. o. 2314 – Vogrsko iz Potrdila o namenski rabi št. 35170-0045/2021-2, ki ga je dne 22. 04. 2021 izdala Občina Renče - Vogrsko:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Strateški prostorski načrt: Občinski prostorski načrt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče-Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče-Vogrsko, št. 10/2014,1/2015); Občinski podrobni prostorski načrt: OPPN: VG2 -

- Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora in lokalno tipologijo;
- b. Podatki o namenski rabi prostora: osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč; podrobnejša namenska raba: območja razpršene poselitve – A;
 - c. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih: vrsta varovanega območja: območje Natura 2000 (parc. št. *152): Dolina Vipave (SI3000226), ekološko pomembno območje (parc. št. *152): Dolina Vipave (ID: 92500), erozijsko območje (parc. št. *152): opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi; predpis oziroma akt o zavarovanju: Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. l. RS, št. 60/07) in Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08, 77/11), Uredba o posebnih varstvenih območjih - območjih Natura 2000 (Ur. l. RS, št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 35/2013, 39/2013, 3/2014), Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13).
- ii. Podatki za parc. št. 470/5, k. o. 2314 - Vogrsko iz Potrdila o namenski rabi št. 35170-1/2020-2, ki ga je dne 21. 01. 2020 izdala Občina Renče - Vogrsko:
- a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Strateški prostorski načrt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče-Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče-Vogrsko, št. 10/2014, 1/2015); OPPN: VG2 - Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora in lokalno tipologijo;
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: po namenski rabi se zemljišče deloma nahaja na območju stavbnih zemljišč (A), deloma na območju kmetijskih zemljišč (K1) in deloma na območju gozdnih zemljišč (G);
 - c. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih: Vrsta varovanega območja: območje Natura 2000: Dolina Vipave (SI3000226); ekološko pomembno območje: Dolina Vipave (ID: 92500); požarna ogroženost gozdov: kategorija: 2; erozijsko območje: opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi; Predpis oziroma akt o zavarovanju: Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (UL RS, št. 60/07) in Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (UL RS, št. 89/08, 77/11); Uredba o posebnih varstvenih območjih - območjih Natura 2000 (Ur.l.RS št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 35/2013, 39/2013, 3/2014), Uredba o ekološko pomembnih območjih (UL RS, št. 48/04, 33/13, 99/13), Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 - ZON, 67/02, 110/02 - ZGO-1, 115/06 - ORZG40, 110/07, 106/10,63/13, 101/13 - ZDavNepr in 17/14)- Pravilnik o varstvu gozdov (Uradni list RS, št. 114/09).
- iii. Kupec se bo s podpisom kupoprodajne pogodbe zavezal, da bo prodajalcu DARS, d. d., podelil brezplačno služnost dostopa za vzdrževanje žičnate ograje priključka Vogrsko, na katero parc. št. 470/5, k. o. 2314 – Vogrsko meji na svojem

zahodnem delu, in sicer vzdolž celotnega zahodnega dela parcele parc. št. 470/5, k. o. 2314 – Vogrsko in v širini 4 m.

- iv. Zemljišče je brez neposrednega dostopa do javne ceste in je brez urejene služnosti dostopa do javne ceste preko katere izmed sosednjih parcel. Morebitna pravica do uporabe zemljišča, kot se trenutno izvaja v naravi, z lastnikom zemljišča ni pravno urejena.
8. parc. št. 69/1, k. o. 1306 – Čatež (ID 127149), parc. št. 69/7, k. o. 1306 – Čatež (ID 128061), parc. št. 70/41, k. o. 1306 – Čatež (ID 4838699), parc. št. 70/42, k. o. 1306 – Čatež (ID 2319576), parc. št. 70/43, k. o. 1306 – Čatež (ID 2823267), parc. št. 70/44, k. o. 1306 – Čatež (ID 304268), parc. št. 1921, k. o. 1306 – Čatež (ID 6643517), parc. št. 2597, k. o. 1306 – Čatež (ID 2814734), stavbno zemljišče skupne površine 2.973 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 24.920,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi zemljišč št. 35010-0956/2020, ki ga je dne 24. 8. 2020 izdala Občina Brežice:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele: Državni lokacijski načrt (DLN): Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Krška vas – Obrežje (Uradni list RS, št. 34/01-2035, 23/02-1069-spr./dop., 110/02-5386 – ZureP-1, 33/07-1761 – ZPNačrt, 80/10-4305 – ZUPUDPP, 550/12-2112 (129).
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: stavbno zemljišče na območju podrobnejše rabe zemljišč z oznako PC – površine cest;
 - c. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih:
 - Vrsta varovanega območja: Kulturna dediščina: Čatež ob Savi – Arheološko najdišče Sv. Jurij (EŠD: 15570) – za parc. št. 70/41, 69/1, 69/7, 70/44, 1921, 2597; Erozijsko območje: opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi;
 - Predpis oz. akt o zavarovanju: Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNOrg); Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 - ZGO-1, 2/04 - ZZdl-A, 10/04 – odl.US, 41/04-ZVO-1,57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08); Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. l. RS, št. 60/07).
 9. parc. št. 1715/12, k. o. 1943 – Dob (ID 1912184), parc. št. 1717/7, k. o. 1943 – Dob (ID 2080007), parc. št. 1719/6, k. o. 1943 – Dob (ID 401288), stavbno zemljišče skupne površine 1.012 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 11.767,00 EUR;
 - i. Podatki iz Potrdil o namenski rabi št. 3502-581/2020 z dne 12. 8. 2020 in št. 3502-509/2020, ki ga je dne 8. 7. 2020 izdala Občina Domžale:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Strateški prostorski načrt: občinski prostorski načrt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik, št. 10/2018); državni prostorski načrt: Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Blagovica - Šentjakob (Uradni list

RS, št. 46/96-2837, 52/01-2856 - spr./dop., 110/02-5386 - ZUreP-1, 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP)

- b. Podatki o namenski rabi prostora: zemljišča se nahajajo na območju enote urejanja prostora št. EUP OB-34, ki je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo PC – površine cest;
 - c. Prostorski ukrepi: zakonita predkupna pravica občine: Odlok o določitvi območja predkupne pravice na zemljiščih v Občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale št. 8/19);
 - d. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: program priprave prostorskega akta: Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo DV 2x400 kV Beričevo-Podlog.
- ii. Javno dostopni podatki iz portala GURS - Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI): preko parcel št. 1715/12 in 1719/6 potekajo linijski objekti elektro energetske infrastrukture – nadzemni vod (daljnovod); služnostna pravica izgradnje oz. vzdrževanja predmetne GJI ni urejena; preko parcele št. 1715/12 potekajo linijski objekti trase infrastrukture elektronskih komunikacij; služnostna pravica izgradnje oz. vzdrževanja predmetne GJI ni urejena.
10. parc. št. 765/2, k. o. 681 - Pobrežje (ID 598882), stavbno zemljišče površine 237 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 5.232,50 EUR;
- i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3515-1710/2020-2, ki ga je dne 23. 9. 2020 izdala Mestna občina Maribor:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12-sklep); Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: po osnovni namenski rabi se zemljišče nahaja na območju stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselja, po podrobni namenski rabi je območje opredeljeno kot površine za stanovanja (morfološka enota: prostostoječa – posamična gradnja; vrste stanovanjskih stavb: območje eno – in dvostanovanjskih stavb);
 - c. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče: varovalni pas lokalne ceste (širina varovalnega pasu: 10 m, merjeno od zunanega roba cestnega sveta), varovalni pas – plin do 1 BAR, PE 160 (širina varovalnega pasu: 5 m, merjeno od osi voda), varovalni pas – plin do 1 BAR, PE 250 (širina varovalnega pasu: 5 m, merjeno od osi voda), varovalni pas kanalizacije (širina varovalnega pasu; 1,5 m, merjeno od osi voda);

- d. Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oz. pripravo novih prostorskih aktov: program priprave prostorskega akta: Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, 32/10, 15/13, 20/17).
 - ii. Javno dostopni podatki iz portala GURS - Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI): preko parcele poteka linijski objekt infrastrukture zemeljskega plina – plinovod; preko parcele poteka linijski objekt kanalizacijske infrastrukture – kanalizacijski vodi; služnostna pravica izgradnje oz. vzdrževanja predmetne GJI ni urejena.
 - iii. V zemljiški knjigi je pri nepremičnini parc. št. 765/2, k. o. 681 – Pobrežje vknjižena:
 - služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja nizekotlačnega plinovodnega omrežja, v korist imetnika: Mestna občina Maribor;
 - služnost izgradnje, obratovanja in vzdrževanja kableske kanalizacije v dolžini do 12 m in širini do 0,5 m, z vplivnim območjem do 6 m², na zahodnem delu parcele, vse za čas gradnje in obratovanje predmetne kableske kanalizacije in vse v korist družbe TELEKOM SLOVENIJE, d. d., Cigaletova 15, Ljubljana.
 - iv. Pravno stanje neposrednega dostopa do javne poti ni urejeno.
11. parc. št. 4511/3, k. o. 105 – Murska Sobota (ID 4185054), parc. št. 5446, k. o. 105 – Murska Sobota (ID 1161984), parc. št. 5474, k. o. 105 – Murska Sobota (ID 5359410), stavbno zemljišče v skupni površini 2.651 m²; skupna izhodiščna vrednost prodaje znaša 5.880,00 EUR;
- i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3501-0461/2020-2(730), ki ga je dne 28. 9. 2020 izdala Mestna občina Murska Sobota:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Prostorske sestavine planskih aktov občine: Občinski prostorski načrt: odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016); Državni lokacijski načrt: Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto za smer avtoceste Maribor – slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas – Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99, 73/2004, 79/2004);
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: po osnovni namenski rabi se vsa zemljišča nahajajo na območju stavbnih zemljišč. Po podrobnejši namenski rabi je območje zemljišč 4511/3 (del) in 5446 (del) opredeljeno kot P - območje prometne infrastrukture, in sicer PC – površine cest (enota urejanja prostora: PP 2-DPA* – veljaven državni prostorski načrt). Območje zemljišč parc. št. 5474, 4511/3 (del) in 5446 (del) je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot Z - območja zelenih površin, in sicer ZD – druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno ali drugo funkcijo (enota urejanja prostora: VP 2); opomba: enota urejanja prostora PP 2-DPA je v območju državnega prostorskega načrta (do sprejetja sprememb in dopolnitev novih prostorskih aktov se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz Uredbe o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor – slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas – Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99));

- c. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahajajo zemljišča: Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in vodov; V enoti urejanja prostora PP 2-DPA so bile na posameznih območjih izvedene agrarne operacije; Zemljišča so na območju omejitev za potrebe obrambe; Vplivno območje letališča;
- d. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih: Vrsta varovanega območja: delno so zemljišča v priobalnem območju - Predpis oz. akt o zavarovanju: Zakon o vodah (Ur. l. RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdr1-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015); Vrsta varovanega območja: območje, ki je posebnega pomena za obrambo (zemljišča v k. o. Murska Sobota in k. o. Markišavci) - predpis oziroma akt o zavarovanju: Uredba o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo, in ukrepov za njihovo varovanje (Uradni list RS, št. 7/99, 67/03, 26/10);
- e. Prostorski ukrepi: V skladu z Odlokom o predkupni pravici Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 18/16), se zemljišča nahajajo na območju zakonite predkupne pravice občine. V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/2017) je predkupna pravica občine izključena, če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor infrastrukture.

12. parc. št. 95/1, k. o. 230 – Vučja vas (ID 4746380), stavbno zemljišče v izmeri 1.376,00 m²; izhodiščna vrednost prodaje znaša 15.400,00 EUR;

- i. Podatki iz Potrdila o namenski rabi št. 3501-0123/2020-2, ki ga je dne 13. 10. 2020 izdala Občina Križevci:
 - a. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel: Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Križevci (Ur. l. RS, št. 82/15, 59/16, Uradno glasilo slovenskih občin 28/2018); Oznaka prostorske enote: EUP VUV1 Vučja vas, namenska raba SK, način urejanja OPN.
 - b. Podatki o namenski rabi prostora: po osnovni namenski rabi se zemljišče nahaja na območju stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi je zemljišče opredeljeno kot območje površin podeželskega naselja.
 - c. Program priprave prostorskega akta: Sklep o pripravi (3) tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Križevci (Uradno glasilo Slovenskih občin 25/2018); faza priprave/predviden rok sprejema: december 2020.
- ii. Javno dostopni podatki iz portala GURS - Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI): preko parcele potekajo linijski objekt infrastrukture elektronskih komunikacij – trasa in telekomunikacijski vod; služnostna pravica izgradnje oz. vzdrževanja predmetne GJI ni urejena.

III. V izhodiščno ceno prodaje predmetnih nepremičnin ni vključen 2% davek na promet nepremičnin oziroma DDV po zakonsko določeni stopnji. Davek in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.

IV. Posebni pogoji urejanja zemljišč v varovalnem pasu avtoceste: na zemljiščih, ki se deloma ali v celoti nahajajo znotraj 40-metrskega varovalnega pasu avtoceste, merjeno od zunanega roba cestnega sveta, je po določbi 66. člena Zakona o cestah (ZCes-1; Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15 in 10/18) raba prostora omejena. Za gradnjo in rekonstrukcijo objektov ter za izvajanje kakršnih koli drugih del na zemljiščih v varovalnem pasu avtoceste je, ob izpolnjevanju predpisanih pogojev za posege v prostor, potrebno pridobiti tudi soglasje DARS, d. d., kot upravljavca avtocest. Pri izdaji soglasja se morajo upoštevati interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza, zato bistvena opozorila in pogoji v soglasju obsegajo vsaj naslednja določila glede izvajanja posegov v varovalnem pasu avtoceste:

- ne smejo biti v nasprotju s predpisanimi ukrepi za varstvo cest in za varno odvijanje prometa na njih;
- da je zaradi prihodnjega razvoja prometa potrebno upoštevati možnost širitve avtoceste za en vozni pas, to je minimalno 7,0 m obojestransko;
- da morajo biti morebitni objekti odmaknjeni od parcelne meje avtoceste najmanj toliko, kolikor je predvidena višina objekta oziroma najmanj 8,0 m (torej 15,0 m od meje cestnega sveta);
- da se parkirišče lahko izvede z odmikom najmanj 1,0 m od parcelne meje cestnega sveta;
- da morajo biti vsi komunalni vodi odmaknjeni od meje cestnega sveta najmanj 2,0 m (cca 4,0 m od varovalne ograje);
- da mora investitor morebitnega objekta zagotoviti njegovo pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ) in Tehničnimi smernicami za graditev "TSG-1-005 Zaščita pred hrupom";
- da je izvedba vseh ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej za nove objekte in njihove funkcionalne površine, umeščene v varovalni pas avtocest, obveznost investitorjev (četrti odstavek 66. člena ZCes-1);
- da meteorna voda z objektov in njihove funkcionalne površine ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta, sama ureditev odvodnje meteornih voda pa ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste;
- če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnih kamnov, je le-te investitor dolžan na svoje stroške po pooblaščen organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje;
- da mora biti osvetlitev skladna z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13);
- da se zaradi varovanja videza avtoceste in varnosti prometa na njej v njenem varovalnem pasu ne sme postavljati nikakršnih reklam, svetlobnih napisov in drugih za prometno varnost motečih dejavnikov, kot to določa 78. člen ZCes-1;
- da se s posegi v varovalni pas avtoceste se ne sme onemogočati ali ovirati izvajanja rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih.

V. Način in rok plačila kupnine: kupec poravnava kupnino v roku 15 dni od prejema obvestila prodajalca, da je overil svoj podpis na pogodbi. Plačilo kupnine v roku 15 dni je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, ko je kupec proračunski uporabnik, veljajo plačilni roki, kot jih določa Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP in 74/21).

VI. Lastninska pravica: plačilo celotne kupnine je pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini.

VII. Pogoji sodelovanja:

- a.) Na razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe.
- b.) Za resnost ponudbe morajo ponudniki do roka, ki velja za oddajo ponudbe, vplačati varščino v višini 10% od objavljene izhodiščne vrednosti prodaje na transakcijski račun prodajalca št.: SI56 0400 1004 9676 502, odprt pri Nova KBM, d. d., z obvezno navedbo namena nakazila: varščina, sklic na številko 231-030.
Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 30 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika.
- c.) Pisna ponudba mora vsebovati:
 - Ime in priimek oziroma podjetje, ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika, ter podatke o zastopnikih podjetja,
 - Navedbo nepremičnine, ki je predmet ponudbe,
 - Višino ponujene cene brez davčin, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
 - Davčno številko, matično številko (za pravne osebe) oziroma EMŠO, če je ponudnik fizična oseba ali samostojni podjetnik oziroma fizična oseba, ki opravlja gospodarsko dejavnost in telefonsko številko.
 - Ponudbi je potrebno priložiti:
 1. Fizične osebe morajo ponudbi predložiti kopijo osebne izkaznice ali potnega lista ter kopijo potrdila o državljanstvu Republike Slovenije oz. o državljanstvu druge države članice Evropske unije, ostali pa še dokazila, ki izkazujejo pogoje pod katerimi lahko lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji pridobijo tuji državljani, kot jih določa zakon ali mednarodna pogodba.
 2. Pravne osebe morajo ponudbi predložiti izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od treh mesecev.
 3. V kolikor v postopku fizična ali pravna oseba sodeluje po pooblaščenju je obvezno priložiti pisno pooblastilo, overjeno pri notarju.
 4. Dokazilo o plačilu varščine, s priloženo navedbo celotne številke računa za primer vračila varščine.
 5. Pisno izjavo, da ponudnik soglaša, da DARS d.d. v skladu z veljavno zakonodajo ponudnikove osebne podatke obdeluje in hrani za potrebe vodenja postopka izbora najugodnejšega ponudnika po tem razpisu;
 6. Pisno izjavo, da je ponudniku znana vsebina razpisa in da brezpogojno sprejema razpisne pogoje.

VIII. Rok za oddajo ponudbe:

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do 20. 10. 2021 do 12. ure na naslov: Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji – DARS, d. d., Izpostava v Ljubljani, Dunajska 7, 1000 Ljubljana, pod oznako »Javni razpis za prodajo nepremičnin – ne odpiraj!«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

Nepravočasnih in nepopolnih ponudb prodajalec ne bo upošteval. Pravočasne in popolne ponudbe bo v roku 30 dni od dneva po preteku roka za oddajo ponudb obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno.

Ponudniki bodo o izidu postopka javne ponudbe pisno obveščeni.

IX. Merilo za izbiro ponudnika je najvišja ponujena cena. Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izklicne prodajne cene.

V primeru nepopolne dokumentacije iz 1. in 2. točke pete alineje VII. c.) točke tega razpisa, lahko prodajalec pozove ponudnika k dopolnitvi.

X. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«;
- Nepremičnine so pod posamezno zaporedno številko naprodaj kot celota. Ponudba je veljavna samo, če je podana za posamezen sklop v celoti;
- Voden ogled razpisanih nepremičnin s strani prodajalca ni predviden. Informativni katastrski prikaz zemljišč je razviden in dostopen na javno dostopnih brezplačnih portalih GURS-REN;
- Namenska raba, po planu opredeljena kot stavbno zemljišče, ne pomeni nujno možnosti gradnje objekta. K posamezni lokaciji lahko zainteresirani ponudniki na e-naslovu: nepremicnine@dars.si pridobijo lokacijsko informacijo za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih;
- Pogodba z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena, v kolikor morebitni zakoniti predkupni upravičenec ne bo uveljavljal zakonite predkupne pravice pod enakimi ali za prodajalca ugodnejšimi pogoji;
- Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali katerikoli ponudnikom je izključena. Uprava družbe lahko kadarkoli ustavi začetni postopek do sklenitve prodajne pogodbe;
- Izbrani najugodnejši ponudnik je dolžan s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po prejemu sklepa o izbiri. Če kupec v določenem roku ne podpiše pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe;
- Predlog za ureditev zemljiškoknjižnega stanja po sklenjeni kupoprodajni pogodbi poda kupec;
- Rok vezanosti ponudnika na dano ponudbo je 150 dni od roka za oddajo ponudbe.

XI. Dodatne informacije dobijo zainteresirani ponudniki na naslovu: nepremicnine@dars.si oz. spletni strani www.dars.si ali po telefonu št.: 01/300-98-82 (01-300-98-85), in sicer vsak delavnik v času trajanja razpisa med 9. in 12. uro.

DARS, d. d.