

DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI  
DARS d. d.

## POGLAVJE 2

### PROJEKTNA NALOGA S PRILOGO

za potrebe javnega naročila za izvedbo  
**»Izvajanje odkupov in drugih premoženjskopравnih ureditev nepremičnin  
na avtocestnem omrežju«**

Januar 2024

## 1. PREDMET NAROČILA

Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji razpisuje izvedbo storitev odkupov in premoženjskopравnih ureditev nepremičnin za izvedbo odkupov in premoženjskopравnih ureditev nepremičnin za izgradnjo tretjega pasu na primorski in štajerski vpadnici v Ljubljano, rekonstrukcije delov avtocestnih odsekov Razdrto - Postojna in Unec – Postojna, vse v okviru vzdrževalnih del v javno korist, ter izvajanje odkupov in drugih premoženjskopравnih ureditev nepremičnin na avtocestnem omrežju.

## 2. OBSEG POGODBENIH DEL

Javno naročilo obsega izvedbo del - storitve izvedbe odkupov in premoženjskopравnih ureditev nepremičnin, kar zajema pridobivanje dokazil o pravici graditi za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja skladno z ZUrep-3 in GZ-1, ter vpis lastninske pravice Republike Slovenije na odkupljenih nepremičninah v ureditvenem območju v naslednjem obsegu:

Zap. št.	Opis storitve	Količina
1.	Pridobitev lastninske pravice s kupoprodajno pogodbo	800
2.	Priprava razlastitvene dokumentacije	200
3.	Pridobitev služnostne pravice s pogodbo	100
4.	priprava sporazuma o odškodnini	50
5.	Pridobitev drugih dokazil o razpolaganju z zemljiščem	150
6.	Udeležba na koordinacijah z naročnikom	100
7.	Pridobitev lastninske pravice s kupoprodajno pogodbo za objekt oz. več objektov v lasti/solasti istih oseb	3

Predmet te projektne naloge zajema izvedbo odkupov in premoženjskopравnih ureditev nepremičnin za izgradnjo tretjega pasu na primorski in štajerski vpadnici v Ljubljano, rekonstrukcije delov avtocestnih odsekov Razdrto - Postojna in Unec – Postojna ter dokončanje odkupov in premoženjskopравnih ureditev nepremičnin na avtocestnem omrežju.

Izgradnja tretjega pasu na primorski vpadnici obsega rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na odsekih AC A1/0051 LJ (Kozarje)–Brezovica od km 1,850 do km 2,408, A1/0651 LJ (Kozarje)–Brezovica od km 1,610 do km 2,182, A1/0149 priključek Brezovica od km 0,000 do km 1,083, A1/0052 in 0652 Brezovica–Vrhnika od km 0,000 do km 6,200 ter rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na odsekih A1/0052 Brezovica–Vrhnika od km 6,200 do km 12,424, A1/0652 Brezovica–Vrhnika od km 6,200 do km 12,402, A1/0150 priključek Vrhnika, krak A in krak B, od km 0,000 do km 0,689, A1/0053 Vrhnika–Logatec od km 0,000 do km 0,500 in A1/0653 Vrhnika–Logatec od km 0,000 do km 0,500.

Izgradnja tretjega pasu na štajerski vpadnici obsega rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na odsekih AC A1/0046 Domžale–Šentjakob od km 4,630 do km 5,402, A1/0646 Domžale–Šentjakob od km 4,630 do km 5,391, 0145 priključek LJ Šentjakob od km 0,000 do km 0,810 in A1/0047 Šentjakob–LJ (Zadobrova) od km 0,000 do km 2,030, 0647 Šentjakob–LJ (Zadobrova) od km 0,000 do km 2,030 in

0189 priključek LJ Sneberje od km 0,000 do km 0,926 ter rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na odsekih A1/0046 in 0646 Domžale–Šentjakob, od km 0,160 do km 4,630.

Rekonstrukcija dela avtocestnega odseka Postojna – Razdrto obsega rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na AC A1/0056 in 0656 Postojna-Razdrto od km 0,850 do km 1,300, vključno z zamenjavo mostu čez Pivko VA 0187 in VA0188.

Rekonstrukcija dela avtocestnega odseka Unec - Postojna obsega rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na AC A1/0055 in 0655 Unec - Postojna od km 7,035 do km 11,375, 0056 in 0656 Postojna – Razdrto od km 0,000 do 1,060 in na 0153 priključku Postojna od km 0,000 do 0,539 (kraka A in B).

V tabeli navedene storitve, ki jih je dolžan izvesti izvajalec, zajemajo predvsem dela in naloge:

- preverjanje zemljiškoknjižne dokumentacije in usklajevanje zemljiškoknjižnih podatkov;
- pridobivanje potrdil o namenski rabi zemljišč in potrdil o predkupni pravici;
- koordinacija s cenilci, nadzor usklajevanj med cenilci in naročanje cenilnih mnenj;
- priprava in posredovanje ustreznih ponudb lastnikom nepremičnin, v skladu s postopki, ki jih predpisuje zakonodaja na področju pridobivanja nepremičnin za izvedbo prostorskih ureditev državnega pomena, ter ostala korespondenca z lastniki nepremičnin. Ta opravila zajemajo sklenitev pogodbe (listine sposobne za vknjižbo) za bremen prosti prenos nepremičnine na Republiko Slovenijo (vključno z izvedbo predhodno potrebnih postopkov v zvezi z ureditvijo lastništva ter izbrisom bremen, zaznamb in podobno). Postopek pridobitve listine, sposobne za vknjižbo, vključuje pripravo ustrezne pogodbe, predložitev pogodbe v parafiranje naročniku z vsemi prilogami (ZK izpisek, odločba o parcelaciji, cenilno poročilo, potrdilo o namenski rabi zemljišča...), vročitev ponudbe lastniku v dogovorjenem številu izvodov skupaj s prilogami, posredovanje pogodb v podpis investitorju, organizacija potrditve pogodb pri davčnem organu, organizacija overitve podpisov lastnikov nepremičnin pri notarju, predložitev pogodb v izplačilo, priprava in posredovanje listin za prepis pridobljenih nepremičnin v last Republike Slovenije na pristojno državno odvetništvo;
- preveritev lastnika oz. upravičenca odškodnine za nepremičnino (fizična oseba, Identificirani zavezanec za DDV ali mali davčni zavezanec ali pravna oseba nezavezanka brez identifikacijske številke za DDV in preveritev opredelitve upravičenca nadomestila za škodo (Identificirani zavezanec za DDV, mali davčni zavezanec ali pravna oseba nezavezanka brez identifikacijske številke za DDV, fizična oseba, ki dosega dohodek iz osnovne kmetijske in osnovne gozdarske dejavnosti (kmet pavšalist), Fizična oseba, ki dosega dohodek iz osnovne kmetijske in osnovne gozdarske dejavnosti (kmet obdavčen na podlagi dejanskih prihodkov in dejanskih/normiranih odhodkov);
- pregled pogodbe z vidika obdavčitve - za DDV ali/in dohodnino pri izplačilu ekonomske škode;
- priprava odgovorov in pojasnil oziroma sodelovanje z naročnikom pri pripravi odgovora lastnikom nepremičnin v zvezi s cenitvami, odkupom ali drugimi vprašanji;
- pridobivanje dokumentacije in priprava predlogov za postavitve skrbnika lastnikom, katerih prebivališče ni znano ter pridobivanje podatkov in listin o morebitnih dedičih zaradi uvedbe postopka dedovanja;
- sklepanje pogodb o služnostih za zemljišča, na katerih so predvidene prestavitve, novogradnje, rekonstrukcije komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Postopek sklenitve služnostne pogodbe je enak, kot je opisan pod 4. alinejo tega odstavka, s tem, da izvajalec pridobi tudi podpis služnostnega upravičenca na pogodbi;
- priprava dokumentacije za vložitev zahtev za razlastitev v zadostnem številu izvodov za vse udeležence postopka, državno odvetništvo in upravni organ, ter tekoče posredovanje podatkov, potrebnih v razlastitvenih postopkih;

- preverjanje razpoložljivih nadomestnih zemljišč pri drugih upravljalcih državnega premoženja (npr. SKZG, SiDG,...);
- sklepanje menjalnih pogodb pri zagotavljanju nadomestnih zemljišč;
- pridobivanje drugih dokazil, ki so v skladu z veljavno zakonodajo podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj;
- priprava listin za izbris bremen in drugih pravic na nepremičninah, če lastnik obremenjene nepremičnine za izbris ne poskrbi sam;
- priprava zapisnika o primopredaji objektov in po potrebi sodelovanje pri primopredaji;
- priprava kopij dokazil za potrebe izdaje gradbenih dovoljenj, ter po potrebi skeniranje in posredovanje le teh naročniku;
- vodenje evidenc o vseh postopkih v obliki, ki jo določi naročnik;
- redno obveščanje naročnika o rešenih in nerešenih zadevah, ki vključuje predloge za izvedbo ustreznih postopkov, sodelovanje na koordinacijah, ki jih sklicuje naročnik;
- predložitev vseh podpisanih pogodb naročniku, vključno z vso pripadajočo dokumentacijo (cenitve, korespondenca...), ter primopredaja vse ostale relevantne dokumentacije v zvezi z izvedbo predmeta pogodbe naročniku, skupaj z ustreznim popisom celotne dokumentacije v obliki, ki jo predpiše naročnik;
- izvajanje del v skladu s 24. členom Zakonom o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 72/06, 49/11, 47/19, 18/23-ZDU-10 in 116/23-odl. US);
- druga dela, ki so običajna v zvezi z opravljanjem del, določenih v pogodbi, in njihovo realizacijo;
- izdelava mesečnih (po potrebi tedenskih) poročil o stanju odprtih vlog, zadev in zahtevkov.

Način obračunavanja opravljenih del izvajalca je razviden pogodbe, ki je del razpisne dokumentacije.

### 3. PRAVNA PODLAGA

Pogodbena dela se bodo izvajala skladno z:

- Zakonom o Družbi za avtoceste v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 97/10 in 40/12 – ZUJF);
- Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP);
- Gradbenim zakonom (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP in 133/23);
- Zakonom o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 72/06, 49/11, 47/19, 18/23-ZDU-10 in 116/23-odl. US);
- Skladno z ostalo veljavno zakonodajo, pravili stroke in navodili naročnika.

**Izvajanje odkupov in drugih premoženjskopравnih ureditev nepremičnin na avtocestnem omrežju**

Št.	Opis storitve	ME	Cena/ME	Kol.	Vrednost
1.	Pridobitev lastninske pravice s kupoprodajno pogodbo	kos		800	
2.	priprava razlastitvene dokumentacije	kos		200	
3.	Pridobitev služnostne pravice s pogodbo	kos		100	
4.	priprava sporazuma o odškodnini	kos		50	
5.	Pridobitev drugih dokazil o razpolaganju z zemljiščem	kos		150	
6.	Udeležba na koordinacijah z naročnikom	ura		100	
7.	Pridobitev lastninske pravice s kupoprodajno pogodbo za objekt oz. več objektov v lasti/solasti istih oseb	kos		3	

Skupaj:	
DDV 22%	
Skupaj z DDV	

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_.

PONUĐNIK (podpis) \_\_\_\_\_