

**PROJEKTNA NALOGA**

**Izdelava cenitev gozdnih zemljišč za določitev višine odškodnine za odkup zemljišč na AC odsekih pred gradnjo ter v postopkih dokončnih premoženjskopравnih ureditev (že zgrajeni AC odseki), na celotnem avtocestnem omrežju v Republiki Sloveniji**

**Uvod**

DARS d.d. na podlagi 4. člena Zakona o Družbi za avtoceste v RS (Ur.l. RS št. 79/2010 - ZDARS-1) v imenu in za račun Republike Slovenije izvaja naloge v zvezi s pridobivanjem nepremičnin za potrebe gradnje avtocest. Pridobitev pogodbenih izvajalcev del za izdelavo cenitev gozdnih zemljišč je potrebna zaradi potrebe po nemotenem izvajanju odkupov nepremičnin in urejanju dokončnih premoženjskopравnih razmerij na avtocestah. Za AC odseke, kjer se gradnja še ni pričela, se bodo izvajali odkupi gozdnih zemljišč glede na terminske plane izvajanja odkupov v letih 2018, 2019, 2020 in 2021 (tretja razvojna os jug: Novo mesto – Maline ter severni del tretje razvojne osi: Šentrupert – Velenje – Slovenj Gradec, AC priključek Dragomer, razširitev AC odseka Koseze-Kozarje, HC Markovci – Gorišnica). Urejale se bodo tudi nerešene zadeve na avtocestnih odsekih, kjer je gradnja že zaključena, odškodninska razmerja z lastniki zemljišč pa še niso urejena (območje celotnega AC omrežja).

**Predmet projekta**

Dela lahko v skladu z določili 47. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2), izvajajo:

- pooblaščen ocenjevalci vrednosti nepremičnin imenovani po predpisih, ki urejajo revidiranje in ocenjevanje vrednosti in/ali
- sodni cenilci gozdnih zemljišč imenovani po predpisih, ki urejajo delovanje sodišč.

Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je pri izračunavanju višine odškodnine potrebno upoštevati določila 206. in 295. člena ZUreP-2, na njegovi podlagi sprejete podzakonske predpise ter mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

V ta namen bodo potrebna naslednja dela:

- priprava obvestil lastnikom nepremičnin o datumu ogleda, najmanj 8 dni pred ogledom nepremičnin;
- ogled nepremičnin;
- izdelava cenitev gozdnih zemljišč in cenitev služnosti na gozdnem zemljišču;
- cenitvena poročila morajo biti pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo, podatki o nepremičninah in o njihovi posplošeni tržni vrednosti, ki se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin in predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin vodi v javnih evidencah, metodologijo ocenjevanja vrednosti ter mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti;
- vsa cenitvena poročila morajo biti opremljena s fotografijami nepremičnine, ki je predmet cenitve;
- odprava morebitnih napak in pomanjkljivosti v cenitvenih poročilih;
- udeležba na koordinacijah na zahtevo naročnika;
- izdelava strokovnih mnenj, obrazložitev ter revalorizacij že izdelanih cenitvenih poročil;
- drugo (po potrebi in navodilu naročnika).

K izdanim računom je potrebno priložiti el. medij (CD, DVD, USB ključ...) s ceditvami v pdf. formatu, ki so predmet obračuna.

Za eno cenitev se šteje cenitev nepremičnin, ki jo sestavlja ena ali več parcelnih števil v eni katastrski občini in je v lasti enega lastnika ali več solastnikov (z izračunom odškodnine glede na posamezni solastniški delež).

Naročniku je potrebno predati toliko izvodov posamezne ceditve, kolikor je solastnikov nepremičnine, ki je predmet ceditve ter dva izvoda za naročnika.

### **Trajanje projekta**

Dela se bodo pričela izvajati takoj po podpisu pogodbe oz. od uvedbe v delo in bodo trajala **4 leta**. Rok za izdelavo posameznega naročila ne sme biti daljši od 20 koledarskih dni od naročila.

Na posameznih fakturah mora biti navedena planska postavka avtocestnega odseka na katerem se nahaja nepremičnina, ki je predmet obračunanih cenitev. Naročnik bo izvajalcu ob posameznih naročilih cenitev sporočil ustrezno plansko postavko odseka na katerem leži nepremičnina, ki je predmet ceditve.

Pripravila:

Juta Kovačič



mag. Melita Trop Đukić  
Vodja pravne službe DARS d.d.

