Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 478-20/2026-1/jzu
Datum: 17.9.2026

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad KZG RS) v skladu s Pravilnikom Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije o prometu z nepremičninami in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO
STAVBNIH ZEMLJIŠČ

zaporedna št. 1
parc.št. 54/7 v izmeri 93 m2, k.o. 397 – HAJDINA, do 96/1200
Osnovna namenska raba: površine podeželskega naselja – stavbno zemljišče
Na zemljišču stoji del objekta (stavba št. 815), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 266,42 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 90,46 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Mateja Domjan, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine Republika Slovenija (2 m2) in Občine Hajdina (5 m2), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 2
parc.št. 54/8 v izmeri 120 m2, k.o. 397 – HAJDINA, do 96/1200
Osnovna namenska raba: površine podeželskega naselja – stavbno zemljišče
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 380,60 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 90,46 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Mateja Domjan, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine Republika Slovenija (3 m2) in Občine Hajdina (7 m2), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 3
parc.št. 219/2 v izmeri 373 m2, k.o. 2257 – SLAP, do 5/24
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.340,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

zaporedna št. 4
parc.št. 219/6 v izmeri 606 m2, k.o. 2257 – SLAP, do 17/24
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 12.870,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Dunajska c. 58, 1000 Ljubljana

TEL.: +386 (0) 1434 11 00
FAX: +386 (0) 1434 11 31

zaporedna št. 5

parc.št. 1319/6 v izmeri 34 m2, k.o. 2302 – KROMBERK, do 1/1

Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.060,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 178,43 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 6

parc.št. 1319/8 v izmeri 60 m2, k.o. 2302 – KROMBERK, do 1/1

Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.400,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 178,43 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 7

parc.št. 130/2 v izmeri 1801 m2, parc.št. 130/7 v izmeri 1451 m2, parc.št. 130/8 v izmeri 431 m2, parc.št. 130/13 v izmeri 1072 m2, parc.št. 130/16 v izmeri 292 m2, parc.št. 132 v izmeri 910 m2, parc.št. 1008/14 v izmeri 642 m2, k.o. 1021 – LIBOJE, do 1/1

Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča

Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 136.467,32 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 329,28 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnine so obremenjene z najemom.

zaporedna št. 8

parc.št. 2773/3 v izmeri 441 m2, k.o. 1599 – NEMŠKA LOKA, do 1/1

Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč

Na zemljišču stoji objekt (stavba brez št.), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišči z objektom znaša 6.615,00 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin. Davek na promet nepremičnin plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 775,92 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 9

parc.št. 1031/1 v izmeri 90 m2, k.o. 1400 – STRAŽA, do 1/1

Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč: površine razpršene poselitve za kmetije in stanovanja

Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 1060), ki se prodaja skupaj z zemljiščem.

Izhodiščna cena za zemljišče z objektom znaša 3.388,50 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin. Davek na promet nepremičnin plača kupec.

Strošek cenitve nepremičnine znaša 366,00 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Silvo Lah, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

zaporedna št. 10

parc.št. 1691/5 v izmeri 265 m2, k.o. 111 – ČERNELAVCI, do 1/1

Osnovna namenska raba: območje stanovanj, stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.300,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnin znaša 203,01 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 11
parc.št. 285/9 v izmeri 151 m2, k.o. 849 – STARI TRG, do 1/1
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč
Na zemljišče posega del stavbe (objekt št. 116), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.550,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 21340236).
Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 12
parc.št. 758/2 v izmeri 211 m2, k.o. 223 – BLAGUŠ, do 1/1
Osnovna namenska raba: površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 5.275,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Nepremičnina je obremenjena z nepravimi stvarnimi služnostmi (ID omejitve 18733777, 19095595, 22759398).
Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Sklada KZG RS v sestavi:
- Jožica Zupan, članica
- Tanja Vidmar, nadomestna članica
- Maša Štular, članica
- Mateja Hari, nadomestna članica
- Darja Matjašič, članica
- Kaja Kreutz, nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu kot ga določa 7.odstavek 51.člena ZSPDSLS-1.

Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji, fizične osebe državljani Republike Slovenije in tujci, pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor Republike Slovenije.

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

Fizične osebe morajo ponudbi priložiti potrdilo o državljanstvu in potrdilo o plačilu varščine, pravne osebe pa izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 30 dni in potrdilo o plačilu varščine.

Ponudbe z navedbo ponudbene cene morajo prispeti v zaprti kuverti na naslov: **Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana, najkasneje do 13.10.2026, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-20/2026)
POD ZAPOREDNO ŠT. _____ - NE ODPIRAJ.«

Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec. Kupec na ponudbeno ceno plača 22% DDV oz. 2% davek na promet nepremičnin.

Ponudniki morajo v roku za oddajo ponudb vplačati varščino v višini 10% od izhodiščne cene na račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS št. 01100-6030960677 odprt pri Upravi RS za javna plačila, s

sklicevanjem na št. 478-20/2026 za javni razpis. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po odpiranju ponudb.

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. V kolikor bo v roku za oddajo ponudb prispelo več najugodnejših ponudb, bo Sklad KZG RS opravil med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo.

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 1.3.2027.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali s pogoji v nasprotju s tem razpisom in ponudb, za katere ne bo vplačana celotna varščina, se ne bodo upoštevale.

Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

Nepremičnine, ki so predmet javnega razpisa za zbiranje ponudb, se nahajajo v območju predkupne pravice občine, razen nepremičnin pod zaporedno št. 8 in 12. V skladu z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) bo prodajalec po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo nepremičnin občini, na območju katere ležijo predmetne nepremičnine, po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa. Občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 30 dneh od njenega prejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani občine bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani občine. V skladu z 200. členom ZUreP-3 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku ali pri prodaji etažne lastnine.

V skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastniki na nepremičninah pod zaporedno številko 1, 2, 3 in 4 uveljavljajo predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega dela nepremičnin po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa solastniku. O ponudbi se mora solastnik izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnin ne bo kupil. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnika bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnikov.

Na nepremičninah pod zaporedno št. 1 in 2 ima na podlagi določil Zakona o varstvu kulturne dediščine predkupno pravica Občina Hajdina. V skladu z določbami Zakona o varstvu kulturne dediščine bo prodajalec po izvršenem komisijskem odpiranju ponudb podal pisno ponudbo za prodajo nepremičnin občini, na območju katere ležijo predmetne nepremičnine, po najvišje doseženi ceni iz tega razpisa. Občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 30 dneh od njenega prejetja, sicer se šteje, da ponudbe ne sprejema. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani občine bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani občine.

V skladu z 2.odstavkom 29.člena ZSPDSLS-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbena vrednost presega 10.000 eurov, dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje Ministrstva za kmetijstvo. Pravni posli, ki so sklenjeni brez predhodnega pisnega soglasja, so nični. Ministrstvo za kmetijstvo o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči v 30 dneh po prejemu osnutka pravnega posla.

V skladu z 10.odstavkom 51.člena ZSPDSLS-1 bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Izbrani ponudnik mora podpisati prodajno pogodbo najpozneje v petnajstih dneh po prejemu pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik, kupnino pa mora plačati v celoti najkasneje v petnajstih dneh od izstavitve računa, pri čemer se položena varščina všteje v kupnino. Plačilo kupnine v zgoraj

navedenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če ponudnik v petnajstih dneh po prejemu pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe, Sklad KZG RS zadrži njegovo varščino. V primeru, da kupec ne plača celotne kupnine v petnajstih dneh od izstavitve računa, pa velja, da je pogodba razvezana na podlagi samega zakona, Sklad KZG RS pa zadrži njegovo varščino.

Kupci se zavežejo poleg kupnine za nepremičnino plačati stroške sestave kupoprodajne pogodbe, strošek notarske overitve podpisa prodajalca, strošek cenitve nepremičnin, vse stroške povezane z vložitvijo zk predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca ter morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo. Predlog za vpis lastninske pravice v korist kupca se zaveže vložiti prodajalec.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnine, ki so predmet razpisa. Prodajalec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razloge.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na sedežu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana dne 13.10.2026 ob 13. uri.

Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni.

Interesenti lahko dobijo dodatne informacije in si ogledajo razpoložljivo dokumentacijo po predhodnem dogovoru pri ga. Darji Matjašič (tel. 01 43 41 100).

mag. Irena Tušar
direktorica

Digitalno podpisal
IRENA TUŠAR
Datum: 2026.09.18
10:41:26 +02'00'