Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 47803-8/2025-26/jzu
Datum: 25.2.2026

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

JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

Predmet najema:
nepremičnina s parc.št. 1239, v izmeri 143 m2, k.o. 2115 – LAHOVČE, kot izhaja iz spodnje grafike



Izklicna vrednost t.j. letna najemnina za zgoraj navedeno nepremičnino, znaša 201,37 EUR (brez DDV). Davek na dodano vrednost ni vključen v izklicno vrednost in se ga zaveže plačati najemnik. Izklicna vrednost je določena v skladu s Cenikom najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2026 in sicer za namen uporabe funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu – parkirišče.

Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 20822465).

Nepremičnina se oddaja v najem za nedoločen čas, s trimesečnim odpovednim rokom.

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu »videno – najeto«.

Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti in vsake nadaljnje vrednosti je 10,00 EUR (z besedo: deset evrov).

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Sklada KZG RS (v nadaljevanju: komisija) v sestavi:
- Jožica Zupan, članica
- Barbara Šter Berginc, članica
- Barbara Tonejc, članica

Dunajska c. 58, 1000 Ljubljana

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

- Tanja Vidmar, nadomestna članica
- Kaja Kreutz, nadomestna članica
- Katarina Puhar, nadomestna članica.

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

Javna dražba bo potekala v prostorih Sklada KZG RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, dne 30.3.2026 s pričetkom ob 10.00 uri. Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo. Javna dražba se začne ob navedeni uri s tem, ko komisija razglasi začetek javne dražbe.

Udeleženci javne dražbe so dolžni do vključno dne 27.3.2026 položiti varščino v višini 25,00 EUR na račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS št. 01100-6030960677 pri Upravi RS za javna plačila, s sklicevanjem na št. 47803-8/2025. Kasneje vplačane varščine se ne bodo upoštevale. Dokazilo o vplačani varščini na svoje ime dražitelji predložijo na javni dražbi.

Najugodnejšemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v letno najemnino za prvo leto, ostalim pa bo varščina brezobrestno vrnjena v roku pet delovnih dni po opravljeni javni dražbi.

Upravljavec zadrži varščino, če:
- se dražitelj ne udeleži javne dražbe,
- se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k dražbi (ne želi najeti nepremičnine niti po izklicni vrednosti),
- dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v roku petnajstih dni po prejemu najemne pogodbe v podpis ali ne plača letne najemnine za prvo leto v osmih dneh od izstavitve računa.

Javne dražbe se lahko udeležijo in na njej 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. Na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7.odstavka 51. člena ZSPDSLS-1,
- dražitelji, ki so pravočasno vplačali varščino in imajo s seboj dokazilo o vplačani varščini na svoje ime,
- dražitelji, ki ob pristopu na dražbo na vpogled predložijo dokument, na podlagi katerega izkažejo svojo identiteto. Če se javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni ni zakoniti zastopnik dražitelja, mora imeti s seboj notarsko overjeno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.
Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali vseh zgoraj navedenih pogojev, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspešna, če vsaj en dražitelj ponudi vrednost, ki je enaka izklicni vrednosti.

Komisija takoj po razglasitvi začetka dražbe pozove prisotne dražitelje, da pričnejo dražiti. Dražitelji licitirajo tako, da se priglasijo z jasnim dvigom kartončka, ki je označen za vsakega dražitelja posebej, ter na poziv komisije povedo ponujeno vrednost.

Najnižji znesek višanja izklicne vrednosti in vsake nadaljnje vrednosti je 10,00 EUR (z besedami: deset eurov).

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Dražitelj, ki ni dvignil vrednosti, ne more sprejeti vrednosti, ki jo je ponudil drug dražitelj, temveč je dolžan v primeru, da želi z dražbo nadaljevati, ponuditi višjo vrednost. Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki je ponudil najvišjo vrednost.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako vrednost v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Če nihče od dražiteljev javne dražbe najvišje dosežene vrednosti ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista vrednost, ki je bila izklicana trikrat. Ko je vrednosti izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni vrednosti je bil predmet javne dražbe oddan v najem.

O javni dražbi se sestavi zapisnik.

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, gozdarstvo in prehrano. Pravni posli, ki so sklenjeni brez predhodnega pisnega soglasja, so nični. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči v 30 dneh po prejemu osnutka pravnega posla.

Najemnik mora najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu kot ga določa 7.odstavek 50.člena ZSPDSLS-1.

V skladu z 9.odstavkom 50.člena ZSPDSLS-1 bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Najugodnejši dražitelj mora podpisati najemno pogodbo najpozneje v petnajstih dneh po prejemu najemne pogodbe v podpis, letno najemnino za prvo leto pa mora plačati v celoti najkasneje v osmih dneh od izstavitve računa, pri čemer se položena varščina všteje v najemnino. Plačilo najemnine v zgoraj navedenem roku je bistvena sestavina pogodbe.

Najemnina se plačuje letno. Višina najemnine se bo letno usklajevala z vsakokrat veljavnim cenikom najemnim za nekmetijsko rabo zemljišč Sklada KZG RS.

Najemnik se zaveže plačati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Ta objava ne zavezuje upravljavca, da bo z najugodnejšim dražiteljem sklenil najemno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet razpisa. Upravljavec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek najema, ne da bi za to navedel razloge, pri čemer je dražiteljem dolžan povrniti znesek vplačane varščine brez obresti.

Interesenti lahko dobijo dodatne informacije in si ogledajo razpoložljivo dokumentacijo po predhodnem dogovoru pri ga. Barbari Tonejc, Območna izpostava v Šenčurju, Poslovna cona A12, 4208 Šenčur, tel. št. 04 5951 270 in 041 994 747.

26 -02- 2026

mag. Irena Tušar
direktorica

