Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 478-26/2026-1/jzu
Datum: 4.11.2026

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 NEPREMIČNIN

zaporedna št. 1
parc.št. 168 v izmeri 1367 m2, k.o. 498 – KOČICE, do 33/726
Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče in delno druga kmetijska zemljišča
Na zemljišču stoji del objekta (stavba št. 124), ki se prodaja skupaj z zemljiščem, do 33/726.
Izhodiščna cena za zemljišče z objektom znaša 233,74 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin. Davek na promet nepremičnin plača kupec.
Strošek cenitve nepremičnine znaša 45,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Marko Klobas, mag. posl. ved., pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 18151855).

zaporedna št. 2
parc.št. 170 v izmeri 1680 m2, k.o. 498 – KOČICE, do 33/726
Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče in delno druga kmetijska zemljišča
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 563,92 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 45,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Marko Klobas, mag. posl. ved., pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 18151855).

zaporedna št. 3
parc.št. 171 v izmeri 12211 m2, k.o. 498 – KOČICE, do 33/726
Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče in delno druga kmetijska zemljišča
Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 127), ki se prodaja skupaj z zemljiščem, do 33/726.
Izhodiščna cena za zemljišče z objektom znaša 6.269,83 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin. Davek na promet nepremičnin plača kupec.
Strošek cenitve nepremičnine znaša 45,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Marko Klobas, mag. posl. ved., pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 18151855).
Nepremičnina je v (so)upravljanju Sklada KZG RS in družbe SiDG, ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

Dunajska c. 58, 1000 Ljubljana

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

zaporedna št. 4

parc.št. 173 v izmeri 6593 m2, k.o. 498 – KOČICE, do 33/726

Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče in delno druga kmetijska zemljišča

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 3.483,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 45,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Marko Klobas, mag. posl. ved., pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Zaporedna št. 5

parc.št. 500/13 v izmeri 28 m2, k.o. 897 – PODGORA, do 1/1

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč, delno območje gozdnih zemljišč

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 784,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 11088991).

Zaporedna št. 6

parc.št. 363/1 v izmeri 1669 m2, k.o. 799 – OŽBALT, do 608/3870

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč, delno območje kmetijskih zemljišč

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.253,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 124,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 11038169).

Prodajalec je z Ministrstvom za infrastrukturo in energetiko, Direkcijo RS za infrastrukturo dne 24.9.2026 sklenil sporazum o uporabi zemljišča št. 47820-10834/2026 in mu dovolil uporabo dela nepremičnine s parc.št. 363/1, k.o. 799 - Ožbalt v površini 200 m2 za potrebe ureditve Dravske kolesarske povezave D3 Vič - Dravograd - Radlje ob Dravi - Maribor v občini Podvelka, Sklop 5 od odseka št. 46 do odseka št. 57.

V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine Republika Slovenija (43 m2) in Občine Podvelka (219 m2), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

Zaporedna št. 7

parc.št. 364/9 v izmeri 760 m2, k.o. 799 – OŽBALT, do 5824/9470

Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč, delno območje kmetijskih zemljišč

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 7.005,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 124,30 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Nepremičnina je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 11038170).

zaporedna št. 8

parc.št. 5526/6 v izmeri 619 m2, k.o. 166 – LENDAVA, do 1/2

Osnovna namenska raba: območje kmetijskih zemljišč, območje zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 837,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).

Strošek cenitve nepremičnine znaša 64,00 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Mateja Domjan, pooblaščena ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

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 1.12.2026, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-26/2026)
POD ZAPOREDNO ŠT. _____ - NE ODPIRAJ.«

Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenih davkov tj. 2% davka na promet nepremičnin ali 22% davka na dodano vrednost, ki jih plača kupec.

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. 478-26/2026 za javni razpis. Ponudnikom, ki na razpisu ne bodo uspeli, bo vplačani znesek 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 31.3.2027.

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«.

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

Nepremičnine, ki so predmet javnega razpisa za zbiranje ponudb, se nahajajo v območju predkupne pravice občine. 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 določbami ZUreP-3 občina ne more uveljavljati predkupne pravice če lastnik proda nepremičnino solastniku.

V skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastniki na nepremičninah pod zaporedno številko 6, 7 in 8 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 solastnikom. O ponudbi se morajo solastniki izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnine ne bodo kupili. V primeru uveljavljanja predkupne pravice s strani solastnikov bo najugodnejšemu ponudniku vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po sprejemu ponudbe s strani solastnikov.

Sklad KZG RS se obvezuje, da bo v roku 15 dni po komisijskem odpiranju ponudb oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudbe s strani občine v primeru da se nepremičnina nahaja v območju predkupne pravice občine oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudba s strani države v primeru da se nepremičnina nahaja v območju predkupne pravice države oz. v roku 15 dni po poteku roka za sprejem ponudbe s strani solastnika, v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih objavil ponudbo za prodajo nepremičnin na pristojni upravni enoti po najvišji ponujeni ceni. oz. v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih sklenil neposredno pogodbo.

V primeru objave ponudbe za prodajo na pristojni upravni enoti je ponudnik najvišje cene zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe v skladu z določili 21. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih. V primeru, da bo ponudnik najvišje cene izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, se bo vplačani znesek varščine vštel v kupnino za zemljišče, v primeru neplačila kupnine se znesek varščine ne bo vračal ponudniku najvišje cene. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne bo izbran kot predkupni upravičenec v skladu s 23. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, mu bo vplačani znesek varščine brezobrestno vrnjen v petih dneh po prejetem zapisniku upravne enote o prispelih prijavah na ponudbo. V primeru, da ponudnik najvišje cene ne sprejme ponudbe za prodajo zemljišča objavljene na pristojni upravni enoti in ne poda vloge za odobritev pravnega posla, se mu vplačani znesek varščine zadrži.

V primeru sklepanja neposredne pogodbe mora izbrani ponudnik podpisati prodajno pogodbo najpozneje v petnajstih dneh po prejemu pogodbe v podpis, 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 pogodbe v podpis 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. V primeru, da ponudnik najvišje cene na pristojno upravno enoto ne poda vloge da v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih odobritev pravnega posla ni potrebna, se mu vplačani znesek varščine zadrži.

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.

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, ki je 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 1.12.2026 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: 2026.11.04
11:38:54 +01'00'