Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 478-21/2026-1/jzu
Datum: 21.9.2026

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 NEPREMIČNIN

zaporedna št. 1
parc.št. 54/9 v izmeri 1309 m2, k.o. 397 – HAJDINA, do 96/1200
Osnovna namenska raba: delno površine podeželskega naselja – stavbno zemljišče, delno najboljša kmetijska zemljišča.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 2.100,00 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.

zaporedna št. 2
parc.št. 123/1 v izmeri 26748 m2, k.o. 493 – SEDLAŠEK, do 1740/26748
Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbna zemljišča, delno najboljša kmetijska zemljišča.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.194,40 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 59,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.
V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine Republika Slovenija (1663 m2) in Občine Podlehnik (77 m2), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 3
parc.št. 133 v izmeri 4983 m2, k.o. 493 – SEDLAŠEK, do 3504/19932
Osnovna namenska raba: delno površine razpršene poselitve – stavbna zemljišča, delno najboljša kmetijska zemljišča.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.196,04 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 59,19 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 4
parc.št. 1056/8 v izmeri 343 m2, k.o. 188 – POLICE, do 1/1
Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč: najboljša kmetijska zemljišča in delno območje stavbnih zemljišč: površine razpršene poselitve
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.860,00 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

Strošek cenitve nepremičnine znaša 141,52 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravila Mateja Domjan, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 5
parc.št. 2027/13 v izmeri 174 m2, k.o. 2212 – ŽAGA, do 1/1
Osnovna namenska raba: delno ostala območja, delno gozdna zemljišča, delno druga kmetijska zemljišča
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.090,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 68,73 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 6
parc.št. 949/3 v izmeri 607 m2, k.o. 2198 – STUDOR, do 1/1
Osnovna namenska raba: delno območje kmetijskih zemljišč, delno območje stavbnih zemljišč
Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 496), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 40.984,64 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 371,22 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Marko Klobas, mag. posl. ved., pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 12540772 in 12540850).

zaporedna št. 7
parc.št. 271/6 v izmeri 331 m2, k.o. 668 – RDEČI BREG, do 1/1
Osnovna namenska raba: delno območje gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča, delno območje kmetijskih zemljišč: druga kmetijska zemljišča in delno območje stavbnih zemljišč: površine razpršene poselitve
Na zemljišče posega objekt (stavba št. 202) in objekt (stavba brez št.). Objekta nista last prodajalca in nista predmet prodaje.
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 6.620,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Nepremičnina je obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 8
parc.št. 727/5 v izmeri 255 m2 in parc.št. 727/6 v izmeri 52 m2, k.o. 469 - TURŠKI VRH, do 1/1
Nepremičnini se prodajata v kompletu.
Osnovna namenska raba: parc.št. 727/5, k.o. TURŠKI VRH - delno površine razpršene poselitve – stavbno zemljišče, delno območje gozdnih zemljišč, parc.št. 727/6, k.o. TURŠKI VRH - druga kmetijska zemljišča.
Na zemljišču s parc.št. 727/5, k.o. TURŠKI VRH stoji objekt (stavba št. 251), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje. Na zemljišče s parc.št. 727/6, k.o. TURŠKI VRH posega dovoz do objekta (stavba št. 75).
Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 4.605,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV in davek na promet nepremičnin), pri čemer znaša izhodiščna cena za zemljišče s parc.št. 727/5, k.o. TURŠKI VRH 3.825,00 EUR (brez 22% DDV) in izhodiščna cena za zemljišče s parc.št. 727/6, k.o. TURŠKI VRH 780,00 EUR (brez davka na promet nepremičnin). Davek na promet nepremičnin plača kupec.

zaporedna št. 9
parc.št. 130/10 v izmeri 225 m2, k.o. 1021 – LIBOJE, do 1/1
Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč, delno območje kmetijskih zemljišč
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 4.653,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 41,16 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

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 14.10.2026, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE (OBJAVA 478-21/2026)
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. 478-21/2026 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 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«.

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.

Na nepremičnini pod zaporedno št. 1 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 leži predmetna nepremičnina, 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.

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 14.10.2026 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: 2026.09.21
08:50:55 +02'00'