Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 478-17/2026-1/jzu
Datum: 1.9.2026

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. 1126 v izmeri 14086 m2, parc.št. 1127 v izmeri 358 m2, parc.št. 1128 v izmeri 358 m2, parc.št. 1129 v izmeri 1575 m2, parc.št. 1130 v izmeri 365 m2,parc.št. 1132 v izmeri 1472 m2, parc.št. 1133 v izmeri 245 m2, parc.št. 1134 v izmeri 491 m2, k.o. 1909 - ŠMARCA, do 3669/10.000
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč.
Nepremičnine se prodajajo v kompletu.
Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 139.040,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnin znaša 324,31 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.
Nepremičnina s parc.št. 1134, k.o. 1909 - Šmarca, je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 23833004).
Nepremičnina s parc.št. 1126, k.o. 1909 - Šmarca, je obremenjena z najemom.

zaporedna št. 2
parc.št. 390/6 v izmeri 136 m2 in parc.št. 390/8 v izmeri 506 m2, k.o. 2168 – PODKOREN, do 1/1
Nepremičnini se prodajata v kompletu.
Osnovna namenska raba: parc.št. 390/6, k.o. Podkoren – površine razpršene gradnje – namembnost O (območje za oskrbne sisteme), parc.št. 390/8, k.o. Podkoren – površine razpršene gradnje H (območje za turistične objekte).
Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 77.040,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnin znaša 311,85 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 3
parc.št. 63/1 v izmeri 2742 m2, k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE, do 2/8
Osnovna namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 127.596,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 123,60 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. 646/3 v izmeri 217 m2, k.o. 1753 – VIŽMARJE, do 1/1
Osnovna namenska raba: splošne eno- in dvostanovanjske površine

Dunajska c. 58, 1000 Ljubljana

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

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 43.400,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 29,49 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo
Nepremičnina je obremenjena z najemom in nepravo stvarno služnostjo (ID omejitve 11311543).

zaporedna št. 5
parc.št. 3132/3 v izmeri 238 m2, k.o. 964 – VELENJE, do 1/1
Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.900,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Na zemljišču s parc. št. 3132/3, k.o. VELENJE stojita dela objektov (stavba št. 1992 in 4507), ki nista last prodajalca in nista predmet prodaje.
Nepremičnina s parc. št. 3132/3, k.o. VELENJE je obremenjena s stavbno pravico (ID omejitve 12404366).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 102,48 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 6
parc.št. 3132/4 v izmeri 227 m2, k.o. 964 – VELENJE, do 1/1
Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 11.350,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Na zemljišču s parc. št. 3132/4, k.o. VELENJE stoji del objekta (stavba št. 1992), ki ni last prodajalca in ni predmet prodaje.
Pri nepremičnini s parc. št. 3132/4, k.o. VELENJE je vpisana zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (ID omejitve 11657750).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 102,48 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.

zaporedna št. 7
parc.št. 304 v izmeri 2727 m2, parc.št. 306 v izmeri 6732 m2, parc.št. 307 v izmeri 407 m2, parc.št. 308 v izmeri 3289 m2, parc.št. 350 v izmeri 5978 m2, k.o. 2306 – ROŽNA DOLINA, do 1/1
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč
Nepremičnine se prodajajo v kompletu.
Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 1.913.300,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnin znaša 259,25 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Jurij Lovšin, sodni cenilec za gradbeništvo.
Nepremičnine so obremenjene z zakupom.
V skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije sta zakonska solastnika nepremičnine s parc.št. 306, k.o. 2306 – ROŽNA DOLINA Republika Slovenija (6562 m2) in Mestna občina Nova Gorica (170 m2), ki je za prodajo pooblastila Sklad KZG RS.

zaporedna št. 8
parc.št. 467/8 v izmeri 991 m2, k.o. 189 – HERCEGOVŠČAK, do 1/1
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč: ostale prometne površine
Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 29.730,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnine znaša 434,37 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil Samo Kovačič, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin in sodni cenilec za gradbeno stroko.

zaporedna št. 9
parc.št. 88/5 v izmeri 219 m2, parc.št. 88/15 v izmeri 2079 m2, k.o. 1884 – LOKE PRI ZAGORJU, do 1/1
Osnovna namenska raba: območje stavbnih zemljišč
Nepremičnini se prodajata v kompletu.
Izhodiščna cena za nepremičnini skupno znaša 75.834,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Strošek cenitve nepremičnin znaša 418,29 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Silvo Lah, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Nepremičnina s parc.št. 88/15, k.o. 1884 – LOKE PRI ZAGORJU, je delno obremenjena z zakupom.

zaporedna št. 10

parc.št. 377/12 v izmeri 9707 m2, parc.št. 380/7 v izmeri 981 m2, parc.št. 380/25 v izmeri 2358 m2, k.o. 1485 – GOTNA VAS, do 1/1

Osnovna namenska raba: I. območja stavbnih zemljišč.
Izhodiščna cena za nepremičnine skupno znaša 782.760,00 EUR (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV).
Nepremičnine se prodajajo v kompletu.
Strošek cenitve nepremičnin znaša 624,73 EUR (z vključenim 22% DDV). Cenitev je opravil mag. Silvo Lah, pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
Nepremičnina s parc.št. 380/7, k.o. Gotna vas je obremenjena z najemom. Del nepremičnin s parc.št. 380/25 in del nepremičnine s parc.št. 377/12, k.o. Gotna vas sta obremenjeni z najemom.
Nepremičnina s parc.št. 377/12, k.o. Gotna vas je obremenjena s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 12463172, 12270325, 12447393, 12270324, 12321376, 12440704, 12455059, 12398989, 12447392).
Nepremičnini s parc.št. 380/7 in 380/25, k.o. Gotna vas sta obremenjeni s stvarnimi služnostmi (ID omejitve 12319884, 12446152, 12397558, 12312087, 12446153, 12264239, 12439449, 12461688, 12264238, 12453525).

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 24.9.2026, do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

»PONUDBA ZA NAKUP STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (OBJAVA 478-17/2026)
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. 478-17/2026 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 pod zaporedno številko 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 in 10, 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 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 in 3 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.

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 25.9.2026 ob 9. 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: 2026.09.01
15:17:06 +02'00'