

Številka: 1.7.1-056-119/2023

Datum: 17. 11. 2025

Družba Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, v nadaljevanju: ZSPDLS-1), 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), na podlagi 23. člena Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 9/16, 36/21 – ZZIRDKG in 140/22 – ZSDH-1A – v nadaljevanju ZGGLRS), ter na podlagi pooblastila Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, št.: 020-5/2018-52/DRA, z dne 19.8.2025, objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb, ki je hkrati upravljavalec

Slovenski državni gozdovi d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje.

### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

- parc. št. 1648/10, v izmeri 56 m<sup>2</sup>, k.o. 2471 – Kačja vas in
- parc. št. 1648/13, v izmeri 106 m<sup>2</sup>, k.o. 2471 – Kačja vas,

ki sta v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Po prostorskih aktih Občine Postojna se zemljišči nahajata v območju stavbnih zemljišč – površine za turizm.

Zemljiški parceli se nahajata v območju predkupne pravice Občine Postojna, ki te pravice uveljavlja.

Izhodiščna cena za nepremičnini s parc. št. 1648/10 in 1648/13, obe k.o. 2471 – Kačja Vas znaša **4.200,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 220,00 € (brez DDV), strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi, vse stroške v zvezi z vložitvijo zemljiškoknjižnega predloga in vpisom lastninske pravice na ime kupca, ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo pogodbe.

Cenitev je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Bojan Širec.

### 3. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 10% izhodiščne cene (420,00 €) in se plača pred iztekom roka za oddajo ponudb na račun SiDG, d.o.o., št.: SI56 1910 0001 1368 648, odprt pri Deželni banki Slovenije, sklic: 171-056-119-2023, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb – stavbno zemljišče v k.o. Kačja Vas. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

#### 4. Način in rok plačila kupnine

Najnižja ponudbena cena za nepremičnini s parc. št. 1648/10 in 1648/13, obe k.o. 2471 – Kačja Vas, mora biti najmanj 4200,00 €. Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine za nepremičnini s parc. št. 1648/10 in 1648/13, obe k.o. 2471 – Kačja Vas, brez vključenega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Kupnina se plača v 15.-ih dneh po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

#### 5. Obvezne sestavine ponudbe

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek oz. firmo kupca ter naslov stalnega bivališča oz. sedež ponudnika,
- potrdilo o plačilu varščine,
- matično in davčno številko ponudnika, številko TRR in ime banke,
- navedbo nepremičnin, ponujeno ceno,
- kontaktno osebo ponudnika in njegovo telefonsko številko,
- navedbo, da je ponudba veljavna najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb,
- izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1 (v prilogi razpisa).

#### 6. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je četrtek, dne 4. 12. 2025. Za pravočasne se bodo šteli vse ponudbe, ki bodo do vključno tega dne poslani na naslov družbe s priporočeno pošiljko. Na pošiljki mora biti pripis: »NE ODPIRAJ - JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V K.O. KAČJA VAS«.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

#### 7. Javno odpiranje ponudb

Javno odpiranje ponudb bo v torek, dne 11. 12. 2025 ob 12.00 uri v prostorih družbe SiDG, d. o. o., na naslovu: Sinja Gorica 106, Vrhnika. Pri odpiranju lahko sodelujejo ponudniki, njihovi zastopniki in pooblaščenici s priloženimi veljavnimi pooblastili. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala tričlanska komisija za vodenje postopka prodaje stavbnih zemljišč, v sestavi Gašper Bevc kot predsednik komisije, Darja Škaper in Luka Divjak Zalokar kot člana ter Elizabeta Rozman in Elizabeta Petek, kot nadomestna člana. Le-ta bo vse ponudnike o rezultatu javnega zbiranja ponudb obvestila najkasneje v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

#### 8. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju Republike Slovenije po veljavnih predpisih.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 90 dni po datumu odpiranja ponudb.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane.

Izbrani ponudnik mora v 15. dneh od prejema obvestila o izboru in poziva k podpisu pogodbe, podpisati prodajno pogodbo. V kolikor kupec niti v podaljšanem, 30.dnevnom roku (od prejema obvestila) ne podpiše pogodbe, pripade varščina prodajalcu, prodajalec pa si pridržuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika. Celotno kupnino mora kupec plačati v 15. dneh po sklenitvi pogodbe, kar je bistvena sestavina pravnega posla, pri čemer se znesek vplačane varščine všteje v kupnino.

Zemljiškoknjižni prenos prodanih nepremičnin ni možen pred plačilom celotne kupnine.

### 9. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

### 10. Dodatne informacije o nepremičnini

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu družbe SiDG, d. o. o., pri Darji Škaper, telefon 040 577 138, e-pošta: [darja.skaper@sidg.si](mailto:darja.skaper@sidg.si).

### 11. Drugo

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko v skladu z zakonodajo do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

mag. Marko Matjašič  
glavni direktor

dr. Aleš Kadunc  
direktor

