Številka: 1.7-056-004/2026-LZ
Datum: 26. 10. 2026

Družba Slovenski državni gozdovi d.o.o., Kočevska Reka 1 B, 1338 Kočevska Reka, v imenu in za račun Republike Slovenije ter na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-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. 020-5/2018-57 / DRA , z dne 29. 7. 2026, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

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

Slovenski državni gozdovi d.o.o., Kočevska Reka 1 B, 1338 Kočevska Reka.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

- **parc. št. 851/5, v izmeri 947 m², k.o. 1457 – Ždinja vas,**

ki je v lasti Republike Slovenije, matična št.: 5854814000, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1).

Zemljišče je po namenski rabi stavbno zemljišče na območju proizvodnih dejavnosti, s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone. Nahaja se v enoti urejanja prostora NGB_01_OPPN, na območju veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Na Brezovici.

Na zemljišču je vknjižena stavbna pravica, ki se izvršuje na južnem delu zemljišča v površini 19 m² in je namenjena izgradnji hodnika za pešce. Stavbna pravica je ustanovljena do 29. 6. 2116. Zemljišče se prodaja z navedeno obremenitvijo.

Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Novo mesto.

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., kočevska Reka 1B, 1338 Kočevska Reka, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

3. Izhodiščna cena in stroški prodaje

Izhodiščna cena nepremičnine s parc. št. 851/5, k.o. 1457 – Ždinja vas znaša **47.350,00 € (v izhodiščno ceno ni vključen 22% DDV)**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% DDV, strošek cenitve v višini 330,00 € (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.

Cenitveno poročilo št. C032-2026 je izdelal Jure Červek, J-ing, inženirsko in tehnično svetovanje, Jure Červek, s. p. Datum vrednotenja je 28. 7. 2026, datum poročila pa 29. 7. 2026.

4. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 10% izhodiščne cene (4.735,00 €) 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: 1-7-1-056-004-2026, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb – stavbno zemljišče v k.o. 1457 – Ždinja 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.

Če se postopek ustavi ali se pogodba ne sklene zaradi uveljavitve predkupne pravice oziroma razlogov na strani prodajalca, se ponudniku varščina brez obresti vrne najpozneje v 30 dneh od obvestila o takšni okoliščini.

5. Način in rok plačila kupnine

Najnižja ponudbena cena za nepremičnino s parc. št. 851/5, k.o. 1457 – Ždinja vas, mora biti najmanj 47.350,00 €. Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine za nepremičnino s parc. št. 851/5, k.o. 1457 – Ždinja vas, brez vključenega davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Kupnina se plača v 15 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 pogodbena kazen.

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., kočevska Reka 1B, 1338 Kočevska Reka, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

6. Pogoji za sodelovanje in obvezne sestavine ponudbe

V postopku lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki po veljavnih predpisih izpolnjujejo pogoje za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

Kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec, člani komisije za izvedbo javnega zbiranja ponudb in z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudba mora vsebovati:

- ime in priimek oziroma firmo ponudnika;
- naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika;
- davčno številko ponudnika in pri pravni osebi tudi matično številko;
- številko transakcijskega računa in naziv banke za vračilo varščine;
- navedbo zemljišča, na katero se ponudba nanaša;
- ponujeno kupnino v EUR brez DDV;
- ime kontaktne osebe, telefonsko številko in elektronski naslov;
- potrdilo o vplačilu varščine;
- izjavo, da ponudba velja najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb;
- podpisano izjavo, da ponudnik ni povezana oseba v smislu sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, na obrazcu, ki je priloga te objave;
- podpis ponudnika oziroma njegovega zakonitega zastopnika ali pooblaščenca.

Če ponudbo podpiše pooblaščenec, mora biti ponudbi priloženo pisno pooblastilo.

7. Rok za oddajo ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je do četrtka dne **19. 11. 2026 do 12.00 ure**. Za pravočasne se bodo štele vse ponudbe, ki bodo do tega roka prispele na naslov družbe s priporočeno pošiljko.

Na pošiljki mora biti pripis:

»NE ODPIRAJ - JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V K.O. 1457 – Ždinja vas«.

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

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., kočevska Reka 1B, 1338 Kočevska Reka, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

8. Javno odpiranje ponudb

Javno odpiranje ponudb bo v četrtek, dne 19. 11. 2026 po 12.00 uri v prostorih družbe SiDG, d. o. o., na naslovu: Sinja Gorica 106, Vrhnika.
Pri odpiranju lahko sodelujejo ponudniki, njihovi zastopniki in pooblaščenci s priloženimi veljavnimi pooblastili. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala tričlanska komisija za vodenje postopka prodaje stavbnih zemljišč.
Le-ta bo vse ponudnike o rezultatu javnega zbiranja ponudb obvestila najkasneje v roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

9. 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.

Kot ponudniki v postopku ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije za vodenje postopka prodaje družbe SiDG d.o.o. ter z njimi povezane osebe.

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-dnevnem 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 prodane nepremičnine ni možen pred plačilom celotne kupnine.

Pri sklenitvi pogodbe se upošteva predkupna pravica Mestne občine Novo mesto. Če občina predkupno pravico veljavno uveljavi, se pogodba sklene s predkupno upravičenko pod zakonsko določenimi pogoji. Izbranemu ponudniku se v tem primeru varščina vrne v skladu s 4. točko te objave.

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., kočevska Reka 1B, 1338 Kočevska Reka, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

10. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, ob upoštevanju predkupne pravice Mestne občine Novo mesto.

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.

11. Dodatne informacije o nepremičnini

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko interesenti dobijo na sedežu družbe SiDG, d. o. o., pri Lei Zidar, telefon 030 388 969, e-pošta: lea.zidar@sidg.si.

12. 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

MARKO MATJAŠIČ
Digitally signed by MARKO MATJAŠIČ
Date: 2026.10.26 15:21:43 +01'00'

dr. Aleš Kadunc
direktor

ALEŠ KADUNC
Digitally signed by ALEŠ KADUNC
Date: 2026.10.26 11:08:09 +01'00'

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., kočevska Reka 1B, 1338 Kočevska Reka, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.), SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.