Družba Slovenske železnice, d. o. o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN:

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

1. **Nepremičnina s parc. št. 781/6 k.o. 426 - ŽUPEČJA VAS - zemljišče površine 963 m2.**

   Predmetno zemljišče je nepozidano stavbno zemljišče, ki se nahaja v občini Kidričevo, parc. št. 781/6 na lokaciji k. o. 426 ŽUPEČJA VAS (najbližji naslov Strnišče 25a, 2325 Kidričevo). Zemljišče je zatravljeno in poraščeno z drevjem. Zemljiškoknjižni lastnik je družba Slovenske železnice, d. o. o., pri čemer je predmetna nepremičnina brez bremen in omejitev. Teren je pretežno raven. Zemljišče je nepravilne geometrijske oblike. Parcelna meja je po podatkih GURS urejena. Zemljišče je komunalno opremljeno. Komunalni vodi so v neposredni bližini (vodovod, elektrika, telekomunikacijsko omrežje).
   Dejansko stanje zemljišča je razvidno iz priloženih fotografij.
   Dostop do ocenjevanega zemljišča poteka preko ID parcela 426 781/5 (ZK lastnik REPUBLIKA SLOVENIJA), ID parcela 426 871/5 (ZK lastnik Občina Kidričevo, vknjižena zaznamba javnega dobra), ter ID parcela 426 871/14 (Javno dobro), oz. preko kategorizirane javne ceste šifra odseka JP 665541.
   Iz lokacijske informacije izhaja, da se predmetno zemljišče nahaja v območju stavbnih zemljišč znotraj oznake urejanja prostora SN09 (parc. št. 781/6 (del)) in SN14-DPA (parc. št. 781/6 (del)), medtem ko podrobnejša namenska raba izkazuje, da se predmetno zemljišče nahaja delno v območju PŽ-Površine železnic in delno v območju SK-Površine podeželskega naselja. Pri členitvi podrobnejše namenske rabe gre za SKk-Površine kmetij v podeželskih naseljih. Območje se ureja z OPN. Iz predmetnega potrdila izhaja tudi, da predmetno zemljišče leži v območju predkupne pravice občine.
   Izhodiščna vrednost: 24.075,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

k.o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA

2. **Nepremičnina s parc. št. 2013/3 k. o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA (zemljišče površine 464 m2),**
3. **Nepremičnina s parc. št. 2013/4 k. o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA (zemljišče površine 357 m2),**
4. **Nepremičnina s parc. št. 2013/5 k. o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA (zemljišče površine 438 m2).**

   Predmetna zemljišča so nepozidana stavbna zemljišča, ki se nahajajo na Blejski Dobravi, na lokaciji k.o. 2176 BLEJSKA DOBRAVA v občini Jesenice (najbližji naslov Blejska Dobrava 30, 4273 Blejska Dobrava). Zemljišča so zatravljena. Teren je raven. Zemljišča so pravilne geometrijske oblike. Parcelna meja je po podatkih GURS urejena. Dejansko stanje zemljišč je razvidno iz priloženih fotografij.
   Zemljiškoknjižni lastnik predmetnih nepremičnin je družba Slovenske železnice, d. o. o., pri čemer so predmetne nepremičnine brez bremen in omejitev. Komunalni vodi so v bližini in potekajo ob robu zemljišč (vodovod, elektrika, telekomunikacijsko omrežje). Kanalizacijska infrastruktura poteka po zahodnem robu zemljišč. Samostojna gradnja na zemljišču, ki je manjše površine, je glede na prostorske akte občine Jesenice, možna. Potrebno je upoštevati določene odmike in zagotoviti ustrezen delež parkirnih in zelenih površin. Faktorja FI in FZ v OPN nista določena. Dostop do ocenjevanih zemljišča poteka neposredno preko javne poti šifra odseka JP 653071, ki poteka preko zemljišč z ID parcela 2176 2012 in ID parcela 2176 1761, ki sta v lasti Občine Jesenice, z vknjiženo zaznambo javnega dobra.
   Iz lokacijske informacije izhaja, da se predmetna zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora BLD 2, z oznako namenske rabe SSve-stanovanjska pozidava in spremljajoče dejavnosti in nazivom namenske rabe, to je območja stanovanj. Območje se ureja z OPN. Iz predmetnega potrdila izhaja tudi, da predmetna zemljišča ležijo v območju predkupne pravice občine.
   Izhodiščna vrednost za parc. št. 2013/3 k.o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA, je 64.960,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.
   Izhodiščna vrednost za parc. št. 2013/4 k.o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA, je 49.980,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.
   Izhodiščna vrednost za parc. št. 2013/5 k.o. 2176 – BLEJSKA DOBRAVA, je 61.320,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

5. **Nepremičnina s parc. št. 993/409 k. o. 1659 – RAKEK - zemljišče površine 492 m2.**

Predmetno zemljišče je stavbno zemljišče na Rakeku, na lokaciji k.o. 1659 RAKEK v občini Cerknica (najbližji naslov Dovce 2, 1381 Rakek). Zemljišče je delno zatravljeno, delno nasuto in predstavlja makadamsko pot (dostop). Na zemljišču se nahaja del betonske plošče, odstranjenega objekta. Zemljišče je nepravilne geometrijske oblike (podolgovat trikotnik). Parcelna meja po podatkih GURS ni urejena. Teren je raven. Dejansko stanje zemljišča je razvidno iz priloženih fotografij.
Zemljiškoknjižni lastnik je družba Slovenske železnice, d. o. o., pri čemer je predmetna nepremičnina brez bremen in omejitev. Komunalni vodi so v bližini in potekajo ob vzhodnem robu zemljišča (vodovod, elektrika, telekomunikacijsko omrežje, kanalizacija).
Dostop do ocenjevanega zemljišča poteka neposredno preko javne poti šifra odseka JP 541701, ID parcela 1659 993/406, ki je v lasti Občine Cerknica, z vknjiženo zaznambo javnega dobra.
Iz lokacijske informacije izhaja, da se predmetno zemljišče nahaja v enoti urejanja prostora RA 36/2, z oznako namenske rabe: SS. Naziv namenske rabe je: območja stavbnih zemljišč, in sicer območja stanovanj. Pri opisu namenske rabe gre za stanovanjske površine. Območje se ureja z OPN.
Iz predmetnega potrdila izhaja tudi, da predmetno zemljišče leži v območju predkupne pravice občine.
Izhodiščna vrednost: 13.776,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

k. o. 2492 – SLAVINA:

6. **Nepremičnina s parc. št. 4511/10 k. o. 2492 – SLAVINA (zemljišče površine 2.076,00 m2),**
7. **Nepremičnina s parc. št. 4511/13 k. o. 2492 – SLAVINA (zemljišče površine 1.267,00 m2),**
8. **Nepremičnina s parc. št. 4511/15 k. o. 2492 – SLAVINA (zemljišče površine 878 m2) .**

Predmetna zemljišča so stavbna zemljišča na lokaciji k.o. 2492 SLAVINA v Prestranku, občina Postojna (najbližji naslov Ulica padlih borcev 8, 6258 Prestranek). Predmetna zemljišča se nahajajo znotraj naselja večstanovanjskih objektov. Zemljišča niso strnjena in imajo različno funkcionalnost.
Zemljiškoknjižni lastnik predmetnih nepremičnin je družba Slovenske železnice, d. o. o., pri čemer so predmetne nepremičnine brez bremen in omejitev. Dostop do ocenjevanih zemljišč poteka neposredno preko javne asfaltirane poti šifra odseka JP 822763, ID parcela 2492 4511/16, ki je v lasti Občine Postojna, z vknjiženo zaznambo javnega dobra. Iz lokacijske informacije izhaja, da se zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora PR-026, z oznako namenske rabe SSv2 in opisom namenske rabe stanovanjske površine. Pri nazivu namenske rabe gre za stavbna zemljišča. Iz predmetnega potrdila izhaja tudi, da predmetna zemljišča ležijo v območju predkupne pravice občine.

Zemljišče s parc. št. **4511/10 k.o. 2492 SLAVINA**, je zatravljeno z ostanki betonskih plošč, teren je raven. Zemljišče je pravilne geometrijske oblike in obsega 2.076,0 m2. Po podatkih GURS je parcelna meja urejena. Po severnem robu zemljišča potekajo komunalni vodi (elektronske komunikacije). Ostala komunalna oprema (vodovod, kanalizacija, elektrika) je v radiju 50m. Dejansko stanje zemljišča je razvidno iz priloženih fotografij.
Na zemljišču je možna samostojna gradnja, večstanovanjska gradnja (v2). Območje se ureja z OPN.
Izhodiščna vrednost za parc. št. 4511/10 k.o. 2492 SLAVINA, je 290.640,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

Zemljišče s parc. št. **4511/13 k.o. 2492 SLAVINA**, je zatravljeno, raščeno z rastjem, teren je v strmem naklonu. Preko zemljišča poteka nadzemni vod – daljnovod. Prav tako se na zemljišču nahaja javna infrastruktura - prehodno stopnišče. Zahodni del zemljišča predstavlja vrtičke z lesenimi kmetijskimi objekti, preko zemljišča je urejen dostop do nekaterih pomožnih objektov, ki se nahajajo na sosednjem zemljišču. Zemljišče je nepravilne geometrijske oblike in obsega 1.267,0 m2. Po podatkih GURS je parcelna meja urejena. Preko zemljišča potekajo komunalni vodi – vodovodna infrastruktura (vodooskrbna cev), infrastruktura za električno energijo (Kabelski nadzemni vod – daljnovod, omrežje javne razsvetljave), ter infrastruktura za elektronske komunikacije (trasa). Na zemljišču se nahaja infrastrukturni objekt, ter nekateri leseni pomožni kmetijski objekti (vrtne lope), ki niso evidentirani v javni evidenci GURS. Dejansko stanje zemljišča je razvidno iz priloženih fotografij. Območje se ureja z OPN.
Izhodiščna vrednost za parc. št. 4511/13 k.o. 2492 SLAVINA, je 38.010,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

Zemljišče s parc. št. **4511/15 k.o. 2492 SLAVINA**, je zatravljeno, raščeno z rastjem, teren je v rahlem naklonu (pada od J proti S). Preko zemljišča poteka infrastruktura za elektronske komunikacije (trasa). Zemljišče je nepravilne geometrijske oblike in obsega 878,0 m2. Po podatkih GURS je parcelna meja urejena. Dejansko stanje zemljišča je razvidno iz priloženih fotografij. Območje se ureja z OPN.
Izhodiščna vrednost za parc. št. 4511/15 k.o. 2492 SLAVINA, je 26.340,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

I. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Služba za upravljanje z nepremičninami, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, Matična št.: 5142733000, identifikacijska številka za DDV: SI 18190995.

II. POGOJI PRODAJE

a.) Nepremičnina se prodaja po sistemu »videno – kupljeno«.
b.) Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo v celoti izpolnjevale zahtevane pogoje.
c.) Ponudba je zavezujoča in dokončna.
d.) Ponudnik je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, ki po veljavnih predpisih izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju RS, po veljavnih predpisih.
e.) Ponudnik je dolžan plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti in predložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine, za katero je oddal ponudbo, s priloženo številko transakcijskega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.
Varščina se nakaže na transakcijski račun Slovenskih železnic, d.o.o., št. SI56 0292 3001 9346 887, odprt pri NLB d.d., in sicer namen nakazila **»Varščina – (navedba nepremičnine pod zaporedno št.)«**
Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 10 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.
f.) Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku, ponujena cena pa izražena v EUR.
g.) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo:
- oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena ali če je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- oseba, ki je s članom komisije ali s cenilcem v odnosu skrbništvu ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 % in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o nepristranskosti pri delu komisije ali izdelavi cenitve.

III. ROK SKLENITVE POGODBE

V roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri mora izbrani ponudnik skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in obdrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče skleniti.
Prodajalec obdrži varščino najugodnejšega ponudnika tudi v primeru, da le-ta odstopi od svoje ponudbe pred izdajo sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

IV. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Pozvani ponudnik je dolžan plačati celotno kupnino, v enkratnem znesku v roku 30 dni od izdaje računa, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0292 3001 9346 887, odprtega pri NLB, d.d., Ljubljana. Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine se overjeni izvirnik prodajne pogodbe, do katerega je upravičen kupec, deponira pri prodajalcu do plačila celotne kupnine. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto, in se plačana varščina obdrži.

V. DRUGI STROŠKI

Stroške overitve prodajne pogodbe, plačila davka na promet nepremičnin oziroma davka na dodano vrednost ter stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice nosi kupec.

VI. PREHOD LASTNIŠTVA:

Nepremičnina se izroči kupcu v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini po plačilu celotne kupnine.

VII. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne **25. 09. 2026**

VIII. VSEBINA PONUDBE

Popolna pisna ponudba mora vsebovati naslednje podatke:
- navedba identifikacijskih podatkov (ime in priimek/popolno ime firme, naslov/sedež firme, EMŠO/MŠ, DŠ/ID št. za DDV, elektronski naslov in telefonska številka),
- navedba nepremičnine iz objave, ki jo želi kupiti (parc. št. in k.o.),
- navedba ponujene cene v EUR (brez davka), ki mora biti najmanj enaka izhodiščni vrednosti in napisana v točno določenem znesku v evrih s številko in z besedo,
- navedba popolnih podatkov o številki transakcijskega računa ponudnika (naziv banke in številka računa za vračilo varščine),
- fizične osebe morajo obvezno priložiti fotokopijo dokumenta za identifikacijo (kopijo osebnega dokumenta – osebna izkaznica ali potni list), pravne osebe morajo obvezno priložiti izpis iz sodnega registra (ne starejši od 3 mesecev) in samostojni podjetniki morajo obvezno priložiti izpis iz poslovnega registra (ne starejši od 3 mesecev),
- potrdilo o plačani varščini,
- pisno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji.

IX. KRITERIJ ZA IZBOR

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom poslovodstva izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru prejema več ponudb z navedbo enake najvišje cene, se bodo s temi ponudniki, takoj po opravljenem odpiranju ponudb, izvedla dodatna pogajanja v smislu pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki ali njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščenci. Šteje se, da je izklicna vrednost v postopku javne dražbe cena, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Izbran bo ponudnik, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo ceno.

Prodajalec, Slovenske železnice, d.o.o., si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb, v celoti ali za posamezno nepremičnino, do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne varščina, v kolikor je že bila vplačana.
Obveznost družbe Slovenske železnice, d.o.o., da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, sklene prodajno pogodbo, je izključena.
Kupec s sodelovanjem pri zbiranju pisnih ponudb potrjuje, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

X. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za predložitev ponudb je **16. 03. 2026.**
Do roka za oddajo ponudb, ki je določen s tem razpisom, lahko ponudnik dopolni oddano ponudbo.

Pisne ponudbe za nakup nepremičnine je potrebno poslati priporočeno po pošti ali dostaviti osebno v zaprti ovojnici na naslov: **Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Služba za upravljanje z nepremičninami, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine – NE ODPIRAJ! – (navedba nepremičnine pod zaporedno številko)«.**
Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in točen naslov ponudnika.

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče prodajalca najkasneje **do vključno 16. 03. 2026 do 12 ure.**

Odpiranje ponudb bo javno in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, dne 25. 03. 2026 ob 9.00 uri.**

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ter pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bo komisija, ki je pooblaščena za izvedbo postopka, izločila in o tem obvestila ponudnike.
Ponudniki bodo o izboru obveščeni praviloma v 15 dneh od dneva sprejetja sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

XI. VEČ INFORMACIJ

Dodatne informacije o vsebini objave in postopku zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo po predhodnem dogovoru na sedežu družbe Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana ali po telefonu št. (01) 29 14 658, ga. Maša Demšar.

Slovenske železnice, d. o. o.

Priloge: Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

Priloga

OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV[1]

Evidenca kupcev nepremičnin

- **Upravljavec osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana;
- **Kontakt pooblaščene osebe za varstvo osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščeno osebo za varstvo osebnih podatkov«, elektronski naslov: dpo@slo-zeleznice.si;
- **Namen obdelave osebnih podatkov:** priprava in izvedba prodajne pogodbe;
- **Pravna podlaga za obdelavo podatkov:** 6.b člen GDPR[2];
- **Obdobje hrambe osebnih podatkov:** trajno;
- **Uporabniki osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine; FURS; GURS; občina; notar; sodišče; banke;
- **Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo:** /
- **Obstoj avtomatiziranega sprejemanja odločitev: /**
- **Zagotovitev navedenih osebnih podatkov je nujna za pripravo in sklenitev prodajne pogodbe. Posameznik mora posredovati zahtevane osebne podatke, v nasprotnem primeru ne more skleniti prodajne pogodbe.**

Družba v skladu z določbami GDPR zagotavlja posamezniku, na katerega se nanašajo osebni podatki, uresničevanje pravic, ki so opredeljene v določbah od 12. do 23. člena, ter drugih pravic, ki jih zagotavljata GDPR in vsakokrat veljavni zakon o varstvu osebnih podatkov.

Posameznik lahko svoje pravice do dostopa, popravka in izbrisa oziroma prenosljivosti osebnih podatkov uveljavlja z vložitvijo zahteve, poslane na naslov družbe: Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščeno osebo za varstvo osebnih podatkov« ali na elektronski naslov: dpo@slo-zeleznice.si.

Družba o zahtevi posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, odloči v roku enega meseca od prejema popolne zahteve, ta rok pa se po potrebi lahko podaljša za največ dva dodatna meseca.

Če družba ne odloči o zahtevku, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali če posameznik meni, da se njegovi osebni podatki shranjujejo ali kako drugače obdelujejo v nasprotju z veljavnimi predpisi, ima pravico vložiti pritožbo pri Informacijskem pooblaščencu RS.

---

[1] Obvestilo je izdano na podlagi 13. člena Splošne uredba (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov; GDPR).

[2] Obdelava je potrebna za izvajanje pogodbe, katere pogodbena stranka je posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali za izvajanje ukrepov na zahtevo takega posameznika pred sklenitvijo pogodbe.