



Številka: 47800-16/2026-10

Datum: 8. 4. 2026

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, skladno z drugo alinejo šestega odstavka 19. člena in devetim odstavkom 21. člena Zakona o vodah (Uradni list RS št. 67/02 in spremembe) v povezavi z 9. členom Navodil za vodenje postopkov pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja vodnih in priobalnih zemljišč v upravljanju Direkcije Republike Slovenije za vode objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. Ime in sedež organizatorja prodaje:

Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje.

II. Predmet prodaje:

zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
1.	4413/20	1473 – Gradišče	7317339	48	območja stavbnih zemljišč	1/1

Izhodiščna vrednost: **2.971,99 EUR** (brez 22%DDV).

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 35000-0117/2026-2, z dne 7.4.2026, ki jo je izdala Občina Šentjernej:

- Podatki o namenski rabi prostora: osnovna oznaka EUP: DGR – Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, oznaka in opis EUP: DGR2-I, EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, naziv namenske rabe: območja stavbnih zemljišč, stanovanjske površine SS
- Veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 04/10 (z dne 22.4.2010), 05/13 (z dne 22.7.2013), 10/16 (z dne 8.12.2016), 11/17 (z dne 27.12.2017), 8/2023 (z dne 26.10.2023)).
- Prostorski akti v pripravi: Spremembe in dopolnitve OPN Občine Šentjernej - predviden rok sprejema: 2026
- Predkupna pravica: zemljiška parcela se ne nahaja na območju predkupne pravice.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: nedoločena raba 100 %
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,
- preko zemljišča poteka gospodarska javna infrastruktura za elektronske komunikacije.

Opis zemljišča:

Zemljišče ima vknjiženo nepravo stvarno služnost (ID 20802045). V naravi predstavlja travnato površino.

Zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
2.	4413/22	1473 – Gradišče	7317342	127	območja stavbnih zemljišč	1/1

Izhodiščna vrednost: **7.863,38 EUR** (brez 22%DDV).

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 35000-0117/2026-2, z dne 7.4.2026, ki jo je izdala Občina Šentjernej:

- Podatki o namenski rabi prostora: osnovna oznaka EUP: DGR – Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, oznaka in opis EUP: DGR2-I, EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, naziv namenske rabe: območja stavbnih zemljišč, stanovanjske površine SS
- Veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 04/10 (z dne 22.4.2010), 05/13 (z dne 22.7.2013), 10/16 (z dne 8.12.2016), 11/17 (z dne 27.12.2017), 8/2023 (z dne 26.10.2023)).
- Prostorski akti v pripravi: Spremembe in dopolnitve OPN Občine Šentjernej - predviden rok sprejema: 2026
- Predkupna pravica: zemljiška parcela se ne nahaja na območju predkupne pravice.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: poseljena zemljišča 16,6 %, nedoločena raba 83,4 %
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,
- preko zemljišča poteka gospodarska javna infrastruktura za elektronske komunikacije in električno energijo.

Opis zemljišča:

Zemljišče ima vknjiženo nepravo stvarno služnost (ID 20802045). V naravi predstavlja travnato površino.

Zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
3.	4413/17	1473 – Gradišče	7317343	198	območja stavbnih zemljišč	1/1

Izhodiščna vrednost: 12.259,45 EUR (brez 22%DDV).

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 35000-0117/2026-2, z dne 7.4.2026, ki jo je izdala Občina Šentjernej:

- a) Podatki o namenski rabi prostora: osnovna oznaka EUP: DGR – Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, oznaka in opis EUP: DGR2-I, EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, naziv namenske rabe: območja stavbnih zemljišč, stanovanjske površine SS
- b) Veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 04/10 (z dne 22.4.2010), 05/13 (z dne 22.7.2013), 10/16 (z dne 8.12.2016), 11/17 (z dne 27.12.2017), 8/2023 (z dne 26.10.2023)).
- c) Prostorski akti v pripravi: Spremembe in dopolnitve OPN Občine Šentjernej - predviden rok sprejema: 2026
- d) Predkupna pravica: zemljiška parcela se ne nahaja na območju predkupne pravice.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: poseljena zemljišča 100 %
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,
- preko zemljišča poteka gospodarska javna infrastruktura za elektronske komunikacije in električno energijo.

Opis zemljišča:

Zemljišče ima vknjiženo nepravo stvarno služnost (ID 20802045). V naravi predstavlja travnato površino in cesto.

Zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
4.	1671/33	1738 – Dravlje	7496450	103	pretežno eno- in dvostanovanjske površine	1/1

Izhodiščna vrednost: 18.220,70 EUR (brez 22%DDV). Kupec je dolžan poravnati tudi stroške izvedene parcelacije in cenitve, ki niso všteti v izhodiščno vrednost zemljišča.

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 3515-552/2026-2-MR, z dne 9.3.2026, ki jo je izdala Mestna občina Ljubljana:

- a) Podatki o namenski rabi prostora: oznaka EUP: del ŠI-237, del ŠI-480, oznaka namenske rabe: SSce, naziv namenske rabe: pretežno eno- in dvostanovanjske površine, opis namenske rabe: območja, namenjena stalnemu bivanju – eno- in dvostanovanjske stavbe
- b) Veljavni prostorski akti: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22 in 75/23 – odl. US); Odlok o občinskem prostorskem

načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18).

- c) Prostorski akti v pripravi: Sklep o pripravi 5. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Sklep Župana MOL, št: 35020-40/2024-3 in 35020-40/2024-236)
- d) Predkupna pravica: zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: poseljena zemljišča 100%
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,
- preko zemljišča poteka gospodarska javna infrastruktura za kanalizacijo, zemeljski plin, elektronske komunikacije in vodovod

Opis zemljišča:

Zemljišče ima vknjižene nepravne stvarne služnosti (ID 18261308 in ID 21980147). V naravi predstavlja dvorišče.

Zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
5.	2106/266	1320 – Drnovo	6434528	176	območja stavbnih zemljišč	1/1

Izhodiščna vrednost: **8.673,28** (brez 22%DDV).

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 3513-863/2025 O504, z dne 24. 10. 2025, ki jo je izdala Mestna občina Krško:

- a) Podatki o namenski rabi prostora: oznaka EUP: HEB 011, oznaka namenske rabe: O, naziv podrobne namenske rabe: Območja stavbnih zemljišč, opis namenske rabe: območja okoljske infrastrukture,
- b) Veljavni prostorski akti: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15, 40/17, 61/19); Državni prostorski načrt za območje hidroelektrarne Brežice (Uradni list RS, št. 50/12)
- c) Prostorski akti v pripravi: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Krško - SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 13/17) in Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Krško (za območje CRO v Spodnjem Starem Gradu - SD OPN 3) (Uradni list RS, št. 36/18); Državni prostorski načrt za Jedrsko elektrarno Krško 2
- d) Predkupna pravica: /
- e) Pravni režim: poplavno območje: zelo redke poplave. Pravna podlaga: Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/2007) in Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje

dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/2025); poplavno območje: redke poplave. Pravna podlaga: Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/2007) in Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/2025); Pravni režim: Varstveni pas JEK: 1500 m; Pravni režim: Vplivno območje letališča.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 100 %
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,
- na parceli ni evidentiranih objektov GJI.

Opis zemljišča:

Zemljišče je prosto bremen. V naravi predstavlja pot.

Zap. št.	parc. št.	katastrska občina	ID	izmera (v m ²)	namenska raba	delež prodaje
6.	4474/4	1496 – Podturn	7282050	187	območje stavbnih zemljišč, območje površinskih zemljišč	1/1

Izhodiščna vrednost: 4.400,00 EUR (brez 22%DDV). Kupec je dolžan poravnati tudi stroške izvedene parcelacije in cenitve, ki niso všteti v izhodiščno vrednost zemljišča.

Vrednost zemljišča je bila določena na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč in višine nadomestil v postopkih pridobivanja, razpolaganja in obremenjevanja s stavbnimi pravicami (Uradni list RS, št. 56/2016).

Podatki iz Lokacijske informacije št. 351-1/2026(0105)-6, z dne 12.1.2026, ki jo je izdala Občina Dolenjske Toplice:

- a) Podatki o namenski rabi prostora: oznaka EUP: del GR4-V:SK, del OP-1:VC, oznaka namenske rabe: del SK, del VC, naziv namenske rabe: del območja stavbnih zemljišč: območje površin podeželskega naselja, del območja voda: območja celinskih voda
- b) Veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 22/10 – popr., 85/11 – obv. raz., 10/12 – popr., 41/13, 65/13 – obv. raz., 16/14, 84/15 – obv. raz., 26/18 – odl. US ter Uradno glasilo e-občina št. 10/2023, 13/2024 in 21/2025).
- c) Prostorski akti v pripravi: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice – SD OPN 3. Predviden rok sprejema: 2026.
- d) Predkupna pravica: zemljiška parcela se ne nahaja v območju predkupne pravice.

Podatki iz portala GURS – Prostorski portal Prostor (zbirni kataster GJI):

- dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 100%
- Direkcija RS za vode je dokončni upravljavec zemljišča,

- preko zemljišča poteka gospodarska javna infrastruktura za elektronske komunikacije in električno energijo.

Opis zemljišča:

Zemljišče ima vknjižene neprave stvarne služnosti (ID 11196380, ID 15182935 in ID 18174100). V naravi predstavlja zelenico.

III. Davek in drugi stroški prodaje:

V izhodiščno ceno prodaje predmetnih nepremičnin ni vključen 2% davek na promet nepremičnin oziroma DDV po zakonsko določeni stopnji. Davek in stroški prenosa bremenijo kupca.

IV. Način in rok plačila kupnine:

Kupec poravnava kupnino prodajalcu na transakcijski račun najkasneje v roku 5 dni od prejema računa.

V. Lastninska pravica:

Plačilo kupnine je pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini.

VI. Pogoji sodelovanja:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pisna ponudba mora vsebovati:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu, ki je priloga te objave;
- pravne osebe morajo ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- v kolikor v postopku fizična ali pravna oseba sodeluje po pooblaščenca je obvezno priložiti pisno pooblastilo, overjeno pri notarju.

VII. Rok za oddajo ponudbe in odpiranje ponudb:

Oddaja ponudbe je možna izključno v papirni tiskani obliki. Ovojnica s ponudbo mora prispeti na naslov **Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje**, do vključno **torka, 28. aprila 2026, do 12. ure**. Kot pravočasne se štejejo tudi ponudbe, oddane priporočeno po pošti iz Slovenije, najkasneje na isti dan (poštni žig).

Ponudbe morajo prispeti do roka za oddajo ponudb, sicer se bodo štete za prepozne.

Ponudbe morajo prispeti pod oznako **»Javni razpis za prodajo nepremičnin – ne odpiraj!«** Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen poštni naslov pošiljatelja.

Nepravočasne in nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane.

Odpiranje ponudb bo potekalo v **petek, 8. maja 2026 ob 10. uri** in ni javno.
O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik.

VIII. Merilo za izbiro ponudnika:

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izklicne prodajne cene.

Če je med prejetimi ponodbami več ponudb z isto najvišjo ponujeno kupnino, komisija pozove zadevne ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Pogodba z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena, v kolikor morebitni zakoniti predkupni upravičenec ne bo uveljavljal zakonite predkupne pravice pod enakimi ali za prodajalca ugodnejšimi pogoji.

IX. Komisija, izjava:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi: Polonca Matko (predsednica), Minka Glinšek (članica), Monika Kačičnik (članica), Sandra Frece (članica) in Sanja Slemenšek (članica).

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem. Za povezano osebo se po tem razpisu štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec lastniški delež in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

X. Drugi pogoji:

Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.

Nepremičnine so pod posamezno zaporedno številko naprodaj kot celota. Ponudba je veljavna samo, če je podana za posamezen sklop v celoti.

Voden ogled razpisanih nepremičnin s strani prodajalca ni predviden. Informativni katastrski prikaz zemljišč je razviden in dostopen na javno dostopnih brezplačnih portalih GURS-REN.

Namenska raba, po planu opredeljena kot stavbno zemljišče, ne pomeni nujno možnosti gradnje objekta. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

K posamezni lokaciji lahko zainteresirani ponudniki na e-naslovu: gp.drsv@gov.si pridobijo lokacijsko informacijo.

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali katerikoli ponudnikom je izključena. Direkcija lahko kadarkoli, brez odškodninske odgovornosti, ustavi začetni postopek do sklenitve prodajne pogodbe.

Z najugodnejšim ponudnikom se v roku 15 dni po odpiranju ponudb sklene pogodba. Če ponudnik v tem roku ne podpiše pogodbe, se pogodba ne sklene.

Predlog za ureditev zemljiškoknjižnega stanja po sklenjeni kupoprodajni pogodbi poda kupec.

XI. Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov:

Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, skladno z določili Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27.4.2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov podaja informacije o obdelavi osebnih podatkov pri postopkih ravnanja z nepremičninami.

Kontaktne podatke upravljavca osebnih podatkov:

Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje

Telefonska številka: 03 428 88 31

Elektronski naslov: gp.drsv@gov.si

Spletna stran: <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/direkcija-za-vode/o-direkciji/>

Vrsta in namen obdelave osebnih podatkov:

Pri postopkih ravnanja z nepremičninami (prodaja, najem, ustanovitev služnosti, sklenitev sporazuma o uporabi in vzdrževanju zemljišč) se obdelujejo osebni podatki kot so: ime in priimek, prebivališče, EMŠO, davčna številka, podatki o državljanstvu, telefonska številka, elektronski naslov, številka TRR, osebni podatki, ki so potrebni za preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma ter ostali osebni podatki v zvezi z vlogo ponudnika, ki so potrebni za izvedbo postopka in sklenitev pogodbe.

Pravna podlaga za obdelovanje osebnih podatkov:

Točke (a), (b) in (c) 1. odstavka 6. člena Uredbe (EU) o varstvu osebnih podatkov.

Uporabniki osebnih podatkov:

Uporabniki, ki imajo za pridobivanje podatkov podlago v zakonu, osebni privolitvi posameznika ali pogodbenem razmerju (npr. notarji, FURS, upravne enote, Urad za preprečevanje pranja denarja, zunanja revizijska hiša) in pogodbeni obdelovalci.

Pravice posameznika:

S pisno zahtevo na naslov DRSV, Mariborska 88, 3000 Celje ali na elektronski naslov gp.drsv@gov.si lahko zahtevate dostop, dopolnitev, popravek, omejitev obdelave, izbris osebnih podatkov ali ugovarjate obdelavi vaših podatkov.

XII. Dodatne informacije dobijo zainteresirani ponudniki na naslovu: gp.drsv@gov.si ali po telefonu št.: 03 428 8815, 03 428 8816 in 03 428 8817, in sicer v poslovnem času organa.

Alenka Zupančič, sekretar
p. p. št. 0200-1/2026-101