



**UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA**

**Oddelek za kmetijstvo**

Kolodvorska 10

**2310 SLOVENSKA BISTRICA**

**PONUDBA ZA PRODAJO  
KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA, GOZDA ALI KMETIJE**

PRODAJALEC in lastnik zemljišča: PIŠOTEK MEHINBAŠIČ Anita in PIŠOTEK Damjan, oba na naslovu Vrhole pri Slovenskih Konjicah 92, 2316 Zgornja Ložnica, **v nadaljevanju: PRODAJALEC** skladno z 20. in nadaljnji členi ZKZ-E (Zakona o kmetijskih zemljiščih, 26.04.2016) dajem pristojni upravni enoti v objavo ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

Parcelna številka	Katastrska občina	Celotna površina (m <sup>2</sup> )	Cena v EUR
732/4	765 – VRHOLE PRI KONJICAH	257	<b>900,00 EUR</b>

Cena skupaj: **900,00 EUR**

(Opomba: **KUPEC ZNAN – KMET MEJAŠ !**)

za enkratno ceno oziroma kupnino v skupni višini (v znesku): **900,00 EUR** (z besedo: devetsto evrov in 00/100) in 2.500 eur varščine ! ter naslednjimi:

**OBVEZNIMI (FIKSNIMI) IN BISTVENIMI POGOJI PRODAJE:**

**OPOZORILO !**

Sprejemnik ponudbe s podpisom izjave o sprejemu ponudbe izjavlja, da je natančno seznanjen z vsemi obveznimi in bistvenimi pogoji prodaje glede obveznosti prevzema plačila stroškov prepisa in vseh davkov in se z njimi izrecno in brezpogojno strinja. Sprejemnik ponudbe s podpisom izjave o sprejemu ponudbe izjavlja, da si je predmet prodaje ogledal, da je natančno seznanjen z lego, mejami, površino in se za vselej odpoveduje uveljavljati kakršnekoli zahtevke iz naslova stvarnih ali pravnih napak. **Navedeno velja brez izjeme tudi za Sklad kmetijskih in gozdnih zemljišč RS (SKZG RS) ali OBČINO SLOVENSKA BISTRICA ali katerokoli drugo pravno osebo zasebnega ali javnega prava, ki bi morebiti uveljavljala kakršnokoli predkupno pravico po kateremkoli zakonu.** Prodajalca izrecno opozarjata potencialne kupce, da imata vezano prodajo in jima je rok plačila bistvena sestavina tega pravnega posla. V primeru zamude s plačilom.kupnine povzročene zaradi neresnih sprejemnikov, ki ne bi pravočasno izpolnili vseh pogojev prodaje, bosta prodajalca uveljavljala pogodbeno kazen.

A) **A1 Predmet prodaje (nepremičnina):** Predmetna parcela se prodaja do 1/1 (do celote) s **posebnim pogojem takojšnjega plačila kupnine**, in sicer najkasneje ob sprejemu ponudbe, skladno s členom 513/3 v zvezi s 508. členom Obligacijskega zakonika. Nakup brez prevzema obveznosti drugih obveznih in bistvenih pogojev prodaje ni možen.

**A2** Kupec se s samim sprejemom ponudbe v naprej odpoveduje od prodajalca uveljavljati kakršnekoli zahtevke iz naslova stvarnih ali pravnih napak predmeta prodaje. Predmet prodaje po ZKZ se prodaja po sistemu »videno-kupljeno, zato se kupec vnaprej odpoveduje uveljavljati kakršnekoli stvarne napake na predmetu prodaje.

**A3** Prodajalec povzema podatke o površini parcele iz javno dostopnih podatkov iz uradnih evidenc pristojnih državnih služb (GURS) v okviru Ministrstva za okolje in prostor Republike Slovenije in Ministrstva za kmetijstvo Republike Slovenije. Za kakršnakoli odstopanja med uradno povzetimi površinami in dejanskim stanjem površine v naravi prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti.

**A4** Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti glede stanja mej in mejnih znamenj. V primeru, če želi kupec ugotoviti položaj mejnikov ali izvesti uradno ureditev mej, mora takšno storitev na svoje stroške naročiti pri pooblaščenem geodetu.

**A5** Prodajalec kot poseben pogoj zahteva, da sta soudeležena pri vsakokratnem pridelku v naslednjih 15 letih na način, da jima kupec 50% delež pričakovanega pridelka oddeli, v nasprotnem primeru mu mora zagotoviti ekvivalent pridelka v naravi ali proti denarnemu nadomestilu.

## **B) Bistveni plačilni pogoji glede kupnine (bistvena sestavina pravnega posla):**

- 1.) **Plačilo celotne kupnine:** Vsak zainteresiran kupec, ki bo podal pisno izjavo o sprejemu ponudbe, za nakup predmeta prodaje pri pristojni upravni enoti, mora **na (isti) dan vložitve izjave o sprejemu ponudbe** skladno s členom 513/3 v zvezi s 508. členom Obligacijskega zakonika na TRR prodajalke ali proti potrdilu o prejemu v gotovini na roke nakazati / poravnati celoten znesek kupnine in celoten skupni znesek varščine za stroške prepisa **v znesku 2.500,00 EUR**. V primeru, če bi se za določenega kupca izpolnil razvezni pogoj, to je v primeru, da določenemu kupcu pristojna upravna enota ne bi odobrila pravnega posla, bo prodajalec kupcu vrnil kupnino v 1x (enkratnem) in ne-obrestovanem znesku najkasneje v roku 10 (desetih) dni, po pravnomočnosti odločbe na prvi stopnji.
- 2.) **Plačilo vseh stroškov postopka:** Vsak zainteresiran kupec, ki bo podal pisno izjavo o sprejemu ponudbe, za nakup predmeta prodaje pri pristojni upravni enoti, mora **na dan vložitve izjave o sprejemu ponudbe** pooblaščen pravni pisarni nakazati **2.500,00 EUR** kot varščino za pokritje vseh stroškov postopka (tudi morebitne geometrske odmere in stroške izdelave cenilnega elaborata) in vseh davkov (tudi davek na kapitalski dobiček). V primeru, če bi se za določenega kupca izpolnil razvezni pogoj, to je v primeru, da določenemu kupcu pristojna upravna enota ne bi odobrila pravnega posla bo pooblaščen pravna pisarna potencialnemu kupcu vrnila kupnino v 1x (enkratnem) in ne-obrestovanem znesku najkasneje v roku 10 (desetih) dni, po pravnomočnosti odločbe na prvi stopnji. V primeru, če stroški ureditve parcele, geometrska odmera in stroški cenilnega elaborata ne bodo potrebni, bo kupcu vrnjen založeni znesek, od katerega se bodo odšteli stroški ureditve prepisa, pridobitve vseh potrebnih potrdil in stroški plačila vseh davkov in notarske overitve.
- 3.) **Izjava o sprejemu ponudbe** brez plačila celotne kupnine ali brez dokazila o plačilu zgoraj navedene kavcije za pokritje stroškov za prodajalca niso pravno zavezujoče, ter ne bodo upoštevane kot pravočasne oziroma veljavne v upravnem postopku. Pravočasno in celotno plačilo kupnine in stroškov je bistvena sestavina bodočega pravnega posla, ter pogoj za veljaven sprejem ponudbe oz. veljavnost pravnega posla. V primeru nepravočasnega plačila kupnine in kavcije za stroškov ureditve parcele v celoti in pravočasno, se pravni posel šteje za razvezan na temelju samega zakona (prvi odstavek 104. člena OZ).
- 4.) **Rok plačila kupnine in kavcije na dan vložitve izjave o sprejemu ponudbe ter rok za sklenitev pogodbe v treh delovnih dneh od dneva poteka ponudbe** je bistvena sestavina. Zamuda s plačilom kupnine pomeni avtomatsko neizpolnitev bistvene sestavine pravnega posla, ter posledično plačilo pogodbene kazni.
- 5.) **Bančna garancija:** V primeru uveljavljanja predkupne pravice je predkupni upravičenec dolžan k izjavi o sprejemu ponudbe priložiti bančno garancijo za plačilo celotne kupnine oz. alternativno overjeno

potrdilo notarja o deponiranju celotne kupnine pri notarju z nepreklicnim pooblastilom, da v primeru sklenitve prodajne pogodbe kupnino plača prodajalcu.

6.) **Skrajni rok za podpis pogodbe** je v 3 (treh) delovnih dneh od zadnjega dneva objave ponudbe.

- C) **Pogodbena kazen:** Če sprejemnik ponudbe prodajalcu ne izpolni bistvenih pogojev navedenih pod vsemi B točkami (B1, B2, B3 in B4) je brez izpolnitve teh pogojev sprejem ponudbe avtomatsko neveljaven pri pristojni upravni enoti in je prodajalcu dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR (z besedo: pettisoč evrov in 00/100), ki zapade v plačilo na dan izteka objavljene ponudbe.
- D) **Stroški in davki:** Kupec prevzame na dan podpisa kupoprodajne pogodbe v plačilo prometni davek, tj. davek na promet nepremičnin oz. DPN, davek na kapitalski dobiček po Zakonu o Dohodnini-2, notarsko overitev, morebitno geometrsko odmero, morebitne stroške sestave cenilnega elaborata zapriseženega sodnega izvedenca, posebej pa še stroške sestave pogodbe in vodenje vseh upravnih in davčnih postopkov ekskluzivno pooblaščenim pravnim pisarnam, vse na dan podpisa kupoprodajne pogodbe. Vse dodatne inf. o višini stroškov so na voljo v pooblaščenim pravnim pisarnam v času uradnih ur, po predhodni najavi.
- E) **Pogoji prodaje** navedeni pod točkami A,B,C,D so obvezna in bistvena sestavina pravnega posla, brez katerih sta sprejem ponudbe in sklenitev pogodbe neveljavna.

V Slovenski Bistrici, dne 25.05.2026

**PRODAJALEC:**  
PIŠOTEK MEHINBAŠIĆ Anita  
PIŠOTEK Damjan  
– po pooblastilu:  
**PRAVNA PISARNA NOTAKAT**  
**Božidar Horvat s.p.**  
(nadomešča podpis prodajalca)



**Priloge(2):**

- 1.) 1 x ftc. Pooblastilo prodajalca,
- 2.) 1 x ftc. Lokacijska informacija

Vsakdo, ki želi kupiti na prodaj dano kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora v roku 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote, dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vložiti na upravni enoti.

Ponudba je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote SLOVENSKA BISTRICA in na enotnem državnem portalu E-uprave od 28.5.2026 do 12.6.2026

Datum: 28.5.2026



Loč  
(podpis)