

PRODAJALCA

URŠKA DRČAR, Čadovlje 31, 4204 Golnik
 PETER KUKOVIČ, Čadovlje 31, 4204 Golnik

Pooblaščenec: TIMOTEJ KOZAR – ODVETNIK, Tavčarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana
 E-mail: timotej.kozar@kozar-lawfirm.com
 Telefon: 040 238 965

UPRAVNA ENOTA KRANJ	
14.10.2026	14
Prejeto:	Sig. znak:
Vredn.:	Priloge: 2
330-680/2026-6218-1	

UPRAVNA ENOTA KRANJ
 Slovenski trg 1, 4000 Kranj

**PONUDBA ZA PRODAJO KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA SKUPAJ S STAVBNIMI
 ZEMLJIŠČI IN OBJEKTI**

Prodajalca ponujata v prodajo spodaj navedene nepremičnine v obsegu navedenih deležev (v nadaljevanju: »**Nepremičnine**«). Vse Nepremičnine se prodajajo izključno skupaj kot celota.

Parcela	Katastrska občina	Površina parcele	Prodajana deleža	Cena	Osnovna namenska raba
601/5	2085 BABNI VRT	1309 m ²	vsak prodajalec ½; skupaj 1/1	v skupni kupnini	delno območja stavbnih zemljišč, delno območja kmetijskih zemljišč
601/6	2085 BABNI VRT	1080 m ²	vsak prodajalec ½; skupaj 1/1	v skupni kupnini	območja stavbnih zemljišč
601/8	2085 BABNI VRT	122 m ²	vsak prodajalec ¼; skupaj ½	v skupni kupnini	območja stavbnih zemljišč

Parcela katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/5 ni v zakupu.

SKUPNA KUPNINA: 680.000,00 EUR

Drugi prodajni pogoji

Nepremičnine se prodajajo izključno skupaj kot funkcionalna celota, ki jo sestavljajo nepremičnina katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/6 s stanovanjsko hišo, nepremičnina katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/5 kot zemljišče ob parceli s hišo ter prodajana solastniška deleža nepremičnine katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/8, ki predstavlja dostopno pot. Stanovanjska hiša se prodaja opremljena.

Skupna kupnina znaša 680.000,00 EUR. Ločen nakup posameznih Nepremičnin oziroma solastniških deležev ni mogoč.

Na prodajanih solastniških deležih nepremičnine katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/8 imajo drugi solastniki zakonito predkupno pravico po 66. členu SPZ. Tudi njim se Nepremičnine ponujajo v nakup kot celota pod pogoji te ponudbe.

Ara znaša 50.000,00 EUR in se plača v 15 dneh po sklenitvi kupoprodajne pogodbe ter se všteva v kupnino. Preostanek kupnine v višini 630.000,00 EUR se plača v 30 dneh po prejemu notarjevega obvestila o deponaciji overjene pogodbe. Overjena pogodba se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine s strani prodajalcev oziroma, če se del kupnine financira z bančnim kreditom, po prejemu plačila dela kupnine iz lastnih sredstev in predložitvi ustrezne bančne dokumentacije, na podlagi katere je banka zavezana preostali del kupn

ine nakazati neposredno prodajalcema takoj po izvedbi hipotekarnega naroka.

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«, kar pomeni, da je odgovornost prodajalcev za stvarne napake izključena v največjem zakonsko dopustnem obsegu.

Prodajalca jamčita, da ob podpisu pogodbe in vse do vložitve zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice kupca na Nepremičninah nepremičnina katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/5 ni in ne bo obremenjena, pri solastniških deležih prodajalcev na nepremičnini katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/6 pa je vknjižena neprava stvarna služnost pod ID omejitve 13994445 in pri solastniških deležih prodajalcev na nepremičnini katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/8 neprava stvarna služnost pod ID omejitve 13878799. Razen navedenih bremen ne obstajajo in ne bodo nastale nobene druge stvarnopravne ali obligacijskopravne pravice, pravna razmerja ali zahtevki tretjih oseb, ki bi negativno vplivali na pravni položaj kupcev glede Nepremičnin.

Za stanovanjsko hišo na nepremičnini katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 601/6 še ni pridobljeno uporabno dovoljenje. Prodajalca se zavezuje na svoje stroške izvesti potrebna dejanja za njegovo pridobitev in si prizadevati, da bo pridobljeno v najkrajšem možnem času, pri čemer njegova pridobitev ni pogoj za izvedbo prodaje.

Nepremičnine se izročijo v posest proste oseb in stvari, razen vključene opreme, v 15 dneh po prejemu celotne kupnine.

Davek na promet nepremičnin in stroške zemljiškoknjižnega vpisa plača kupec; overitev podpisov prodajalcev in deponacijo overjene pogodbe plačata prodajalca.

Priloge:

- pooblastilo;
- lokacijska informacija številka: 3510-687/2026-SOUOG-2-2004110 z dne 06.07.2026 za parceli 601/5 in 601/6.

V Ljubljani, dne 13.10.2026

URŠKA DRČAR

PETER KUKOVIČ,

po pooblastilu

TIMOTEJ KOZAR-ODVETNIK

KOZAR
ODVETNIŠKA PISARNA
TIMOTEJ KOZAR - ODVETNIK
Tavčarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana

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 vloži na upravni enoti.

Ponudba je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote KRANJ in na enotnem državnem portalu E-uprave od 14.10.2026 do 29.10.2026.

Datum: 14.10.2026




(podpis uradne osebe)

