



IZPOLNI DAVČNI ORGAN

Zaporedna številka s seznama prejetih napovedi

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## NAPOVED ZA ODMERO DAVKA NA PROMET NEPREMIČNIN

### Navodila za izpolnjevanje:

V osnovni obrazec napovedi vpišite podatke o pogodbenih strankah in druge splošne podatke o pravnem poslu (datum sklenitve posla, vrsta pravnega posla, skupna pogodbeni cena). Pri vsakem prodajalcu, če je predmet prometa le ena nepremičnina, vpišite datum pridobitve te nepremičnine, v primeru, da sta ali so predmet prometa dve ali več nepremičnin, vpišite datum pridobitve nepremičnine, ki ste jo pridobili pozneje.

Če število polj ali vrstic za izpolnitev podatkov o pogodbenih strankah (OSNOVNI OBRAZEC NAPOVEDI) ali podatkov o nepremičninah, ki so predmet prometa (PRILOGA 1, 2 in 3), ne zadošča, izpolnite ustrezno število dodatnih listov dodatka- pogodbene stranke oziroma Prilog 1, 2 ali 3. V osnovnem obrazcu napovedi navedite število listov, ki sestavljajo napoved.

**K napovedi priložite listino, na podlagi katere se nepremičnina prenaša, in dokazilo o lastništvu, če to ni razvidno iz zemljiške knjige.**

### OZNAKA STATUSA NAPOVEDI

(Izpolni le zavezanec, ki vlaga napoved po izteku predpisanega roka, vlaga napoved kot samoprijavo ali popravlja napoved pred izdajo odločbe, tako da v spodnji kvadrat vpiše ustrezno številko)

1	vložitev po izteku roka	
2	samoprijava	
3	popravljanje do izdaje odločbe	

### PRODAJALEC 1

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke- obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

Datum pridobitve nepremičnine:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dan	Mesec	Leto

### KUPEC 1

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke- obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**PRODAJALEC 2**

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**Datum pridobitve nepremičnine:**

Dan

Mesec

Leto

**KUPEC 2**

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

**Vrsta pravnega posla - obkrožite:**

- |   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| 01 Prodaja na prostem trgu  | 05 Finančni najem (lizing) | 10 Razdelitev solastnine                    |
| 02 Prodaja na javni dražbi (prostovoljna)                                     | 06 Menjava                 | 11 Stavbna pravica - ustanovitev ali prenos |
| 03 Prodaja na javni dražbi v izvršilnem postopku ali zaradi stečaja           | 07 Priposestvanje          | 12 Razlastitev                              |
| 04 Prodaja med družinskimi člani ali povezanimi fizičnimi in pravnimi osebami | 08 Gradnja čez mejo        | 13 Drugo                                    |
|   | 09 Povečanje vrednosti     |   |

Datum izteka finančnega najema (lizinga)\*:

Dan

Mesec

Leto

Skupna pogodbeni cena:

€

Datum sklenitve posla:

Dan

Mesec

Leto

Pri sklenitvi pravnega posla je posredovala nepremičninska agencija:

da  ne

OPOMBE:

---



---



---

Napoved sestavlja \_\_\_\_\_ listov **priloge 1** (stavbe in deli stavb), \_\_\_\_\_ listov **priloge 2** (parcele), listov \_\_\_\_\_ **priloge 3** (stavbna pravica) in \_\_\_\_\_ listov dodatka (pogodbene stranke).

Izjavljam, da so vsi podatki, ki so navedeni v napovedi, resnični.

Kontaktni podatki (tel. številka, elektronski naslov): \_\_\_\_\_

Datum:

Podpisi prodajalcev:

## PRILOGA 1 – STAVBE Z ENIM DELOM STAVBE ali DELI STAVB, ki so predmet pravnega posla

## Navodila za izpolnjevanje:

V PRILOGO 1 po šifrantu: 1 VRSTA STAVBE Z ENIM DELOM STAVBE ali DELA STAVBE vpišite stavbe z enim delom stavbe<sup>1</sup> ali vse posamezne dele stavb, ki so predmet prometa, glede na podatke, evidentirane v registru nepremičnin. Za stavbe v gradnji, ki v registru nepremičnin še niso evidentirane, podatek o številki stavbe ni obvezen. Za stavbe, ki imajo v registru nepremičnin evidentiran le en del stavbe, podatek o številki dela stavbe ni obvezen. Pri navajanju podatka o katastrski občini vpišite ali šifro ali ime katastrske občine.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Zap. št.	Vrsta stavbe ali dela stavbe	Občina	Šifra katastrske občine (KO)	Ime katastrske občine (KO)	Številka stavbe	Štev. dela stavbe	Prodana površina	Prodani delež <sup>2</sup>	Leto zgraditve	Gradbena faza <sup>3</sup>
	šifrant 1						(m <sup>2</sup> )	(ulomek)		šifrant 2
								—		
				Naslov						
								—		
				Naslov						
								—		
				Naslov						
								—		
				Naslov						

<sup>1</sup> Vsaka stavba ima evidentiran najmanj en del stavbe.

<sup>2</sup> Če je stavba z enim delom stavbe oziroma posamezni del stavbe prodan v celoti, vpišite 1/1, če je prodan le del, prodani delež vpišite v obliki ulomka (npr. 1/2, 1/3, 7/12).

<sup>3</sup> Izpolnite le, če je predmet pravnega posla nedokončana stavba z enim delom stavbe, ali del stavbe v nedokončani stavbi.

**PRILOGA 2 – PARCELE, ki so predmet pravnega posla**

Navodila za izpolnjevanje:

V PRILOGO 2 po šifrantu: 3 VRSTA ZEMLJIŠČA vpišite vse parcele, ki so predmet prometa. Pri navajanju podatka o katastrski občini vpišite ali šifro ali ime katastrske občine.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Zap. št.	Vrsta zemljišča	Občina	Šifra katastrske občine (KO)	Ime katastrske občine (KO)	Številka parcele	Prodani delež <sup>4</sup>	Vrsta trajnega nasada <sup>5</sup>	Starost trajnega nasada <sup>5</sup>	Datum odobritve pravnega posla <sup>6</sup>		
	šifrant 3					(ulomek)	šifrant 4	(v letih)	dan	mesec	leto
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					
						_____					

<sup>4</sup> Če je parcela prodana v celoti, vpišite 1/1, če je prodan le del, prodani delež vpišite v obliki ulomka (npr. 1/2, 1/3, 7/12).

<sup>5</sup> Izpolnite le, če je vrsta zemljišča: **08 – zemljišče za kmetijsko rabo, na katerem je trajni nasad.**

<sup>6</sup> Datum odobritve pravnega posla vpišite le, če ga je upravni organ odobril (kmetijska zemljišča, predkupna pravica občine ...).

**PRILOGA 3 – Stavbna pravica, ki je predmet pravnega posla**

Navodila za izpolnjevanje:

V PRILOGO 3 po šifrantu 5 POSLI S STAVBNO PRAVICO vpišite vrsto posla s stavbno pravico. Nato vpišite identifikacijske oznake vseh parcel in vseh stavb z enim delom stavbe ali vseh posameznih delov stavbe, na katere se posel nanaša. Za stavbe v gradnji, ki v registru nepremičnin še niso evidentirane, podatek o številki stavbe ni obvezen. Za stavbe, ki imajo v registru nepremičnin evidentiran le en del stavbe, podatek o številki dela stavbe ni obvezen. Vpišite preostanek trajanja stavbne pravice v letih in mesecih (pri ustanovitvi se vpiše celotno obdobje, pri prenosu oziroma prodaji se vpiše preostanek trajanja stavbne pravice). Pri navajanju podatka o katastrski občini vpišite ali šifro ali ime katastrske občine.

Vrsta posla s stavbno pravico (šifrant 5)

1	2	3	4	5	6	7	8	
Zap. št.	Občina	Šifra katastrske občine (KO)	Ime katastrske občine (KO)	Številka parcele	Številka stavbe <sup>7</sup>	Številka dela stavbe <sup>7</sup>	Preostanek trajanja	
							leta	meseci
			Naslov <sup>7</sup>					
			Naslov <sup>7</sup>					
			Naslov <sup>7</sup>					
			Naslov <sup>7</sup>					
			Naslov <sup>7</sup>					

<sup>7</sup> Izpolnite le, če je vrsta posla s stavbno pravico: 02 - ustanovitev stavbne pravice za zgrajeno stavbo ali: 04 - prenos stavbne pravice za zgrajeno stavbo.

## ŠIFRANTI

## 1 VRSTA STAVBE Z ENIM DELOM STAVBE ali DELA STAVBE

01	Stanovanjska hiša	prostostoječa – eno- ali dvostanovanjska, dvojček, vrstna
02	Stanovanje	v hiši, bloku, stolpnici in podobno
03	Parkirni prostor	parkirni prostor v stavbi
04	Garaža	v stavbi ali samostoječa
05	Pisarniški prostori	pisarne
06	Prostori za poslovanje s strankami	pošta, banka, javna uprava in podobno
07	Prostori za zdravstveno dejavnost	ordinacija, ambulanta, dispanzer in podobno
08	Trgovski ali storitveni lokal	trgovina, prodajalna, salon, lekarna, optika, pralnica in podobno
09	Gostinski lokal	bife, gostilna, restavracija, točilnica, bar, diskoteka in podobno
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje	dvorana, predavalnica in podobno
11	Industrijski prostori	tovarna, delavnica, skladišče in podobno
12	Turistični nastanitveni objekt	hotel, gostišče, apartma, bungalov, počitniški dom, planinski dom in podobno
13	Kmetijski objekt	gospodarsko poslopje, hlev, zidanica, kozolec in podobno
14	Tehnični ali pomožni prostori	klet, drvarnica, kolesarnica, stopnišče, podstrešje, priročno skladišče in podobno
15	Drugo	bencinski servis, elektrarna in drugo

## 2 GRADBENA FAZA

01	I. gradbena faza	temelji in temeljna plošča
02	II. gradbena faza	kletna plošča pri projektih, ki so podkleteni
03	III. gradbena faza	»pod streho«, groba konstrukcijska dela, vključno z izvedbo strešne konstrukcije in krovskih del
04	III. podaljšana faza	fasada, okna, vhodna in garažna vrata, grobo urejena okolica
05	IV. gradbena faza	predelne stene, tlaki, izolacije, omet, groba inštalacija, masivna stopnišča, keramične obloge, notranja vrata
06	V. gradbena faza	slikopleskarska dela, parketni in plastični podi, obloge, zaključki vseh inštalacij in druga zaključna dela

## 3 VRSTA ZEMLJIŠČA

01	Zemljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in ki ima gradbeno dovoljenje
02	Zemljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in ki je komunalno opremljeno (priključki za vodo, elektriko in neposredni dostop do dovozne poti)
03	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in ki je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
04	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi prometno ali energetska infrastrukturo (cesta, plinovod in drugo)
05	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbo ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)
06	Zemljišče, na katerem je cesta ali parkirišče
07	Zemljišče za kmetijsko rabo (njiva, travnik, pašnik)
08	Zemljišče za kmetijsko rabo, na katerem je trajni nasad
09	Zemljišče za gozdno rabo (gozd)
10	Neplodno ali vodno zemljišče ali drugo neuporabno zemljišče

## 4 VRSTA TRAJNEGA NASADA

01	Vinograd	
02	Oljčnik	
03	Intenzivni sadovnjak - jablane	
04	Intenzivni sadovnjak - breskve	
05	Intenzivni sadovnjak - drugo	ne jablane ne breskve
06	Hmeljišče	
07	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	sadovnjak, ki ni primeren za intenzivno pridelavo
08	Drugi trajni nasadi	površina zasajena z eno ali več različnimi vrstami trajnih rastlin
09	Plantaža gozdnega drevja	

## 5 POSLI S STAVBNO PRAVICO

01	Ustanovitev stavbne pravice za nezgrajeno stavbo
02	Ustanovitev stavbne pravice za zgrajeno stavbo
03	Prenos stavbne pravice za nezgrajeno stavbo
04	Prenos stavbne pravice za zgrajeno stavbo
05	Prodaja parcele, obremenjene s stavbno pravico

## DODATEK – POGODBENE STRANKE

## PRODAJALEC

Ime in priimek / imepravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

Datum pridobitve nepremičnine:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dan	Mesec	Leto			

## KUPEC

Ime in priimek / imepravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

## PRODAJALEC

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |

Datum pridobitve nepremičnine:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dan	Mesec	Leto			

## KUPEC

Ime in priimek / ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO / matično številko

ali davčno številko / ID št. za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:  da  ne

Država rezidentstva:

Vrsta pogodbene stranke - obkrožite:

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba        | 04 Državni organ                |
| 02 Samostojni podjetnik | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba   | 06 Drugo                        |