

NOTAKAT
P R A V N A P I S A R N A
BOŽIDAR HORVAT

NOTAKAT - pravna pisarna, Božidar HORVAT s.p.
Štancerjeva ulica 1, 2310 Slovenska Bistrica
E-mail: bozidar.horvat@notakat.si, info@notakat.si
www.notakat.si
GSM: 041 544 923, 031 376 640

UPRAVNA ENOTA MARIBOR
Oddelek za kmetijstvo
Ulica heroja staneta 1
2000 MARIBOR

REPUBLICA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Prejeto: 15. 04. 2026	Sig. znak: 7402
Številka zadeve: 330-316/2026-6227-1	

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

PRODAJALEC in lastnik zemljišča:

DOLŠAK Srečko, Prežigal 7, 3210 Slovenske Konjice, državljan(ka) Republike Slovenije;
DOLŠAK Franc, Križna pot 5, 2327 Rače, državljan(ka) Republike Slovenije;

skladno z 20. in nadaljnjimi 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 ²)	Cena v EUR
1077	716 - RAČE	4316	48.500,00 EUR
846/1	716 - RAČE	543	
846/2	716 - RAČE	2442	
		SKUPAJ: 73 01	

Cena skupaj: **48.500,00 EUR**

(Opomba: KUPEC ZNAN)

za enkratno ceno oziroma kupnino v skupni višini (v znesku): **48.500,00 EUR** 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 in se z njimi izrecno in brezpogojno strinja. Navedeno velja brez izjeme tudi za Sklad kmetijskih in gozdnih zemljišč RS (SKZG RS) ali katerokoli drugo pravno osebo zasebnega ali javnega prava. Prodajalka izrecno opozarja potencialne kupce, da ima vezano prodajo (v postopku nakup druge nepremičnine) za katero je že plačala aro. V primeru zamude s plačilom drugega dela kupnine povzročene zaradi neresnih sprejemnikov, ki ne bi pravočasno izpolnili vseh pogojev prodaje, bo prodajalka uveljavljala pogodbeno kazen.

A) A1 Predmet prodaje (nepremičnina): Predmetni parceli se prodajata obvezno obe skupaj do 1/1 (do celote) nerazdelno (paketna prodaja) oziroma v kompletu, 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 posamičnih parcel ali nakup obeh parcel skupaj 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.

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 v višini **48.500,00 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 **5.800,00 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 je bistvena sestavina. Zamuda s plačilom kupnine pomeni avtomatsko neizpolnitev bistvene sestavine pravnega posla.
- 5.) **Skrajni rok za podpis pogodbe** je v 5 (petih) 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 25.000,00 EUR (z besedo: petindvajsetisoč 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 13.04.2026

PRODAJALEC:
DOLŠAK Srečko in DOLŠAK Franc

– po pooblastilu:
PRAVNA PISARNA NOTAKAT
Božidar Horvat s.p.
(nadomešča podpis prodajalca)



Priloge(2):

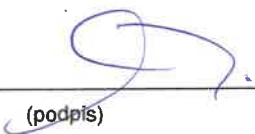
- 1.) 1 x ftc. Pooblastilo prodajalca,
- 2.) 1 x ftc. Lokacijska informacija z razširjenimi podatki – naknadno.

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 MARIBOR in na enotnem državnem portalu E-uprave od 21.4.2026 do 5.5.2026.

Datum: 20.4.2026




(podpis)