



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA RIBNICA

Gorenjska cesta 9, 1310 Ribnica



T: 01 837 27 10
E: ue.ribnica@gov.si
www.upravneenote.gov.si/ribnica/

Podpisnik: Dunja David
Izdajatelj: Republika Slovenija
Št. certifikata: 6e 84 ac 1f 00 00 00 00 56 7d 95
Potek veljavnosti: 21.06.2026
Čas podpisa: 10:45, 25.05.2023
Ref. št. dokumenta: 330 - 561 / 2023 - 6
Dokument je elektronsko podpisan

obcina@sodrazica.si

Številka: 330-561/2023-6
Datum: 25. 5. 2023

ZADEVA: Ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča

V prilogi vam v skladu s 3. odst. 20. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D, 79/17, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 44/22) pošiljamo ponudbo za prodajo zemljišča v k. o. 1618 Vinice, v lasti prodajalke Marije Bučar, stanujoče Malovaška ulica 25, 1351 Brezovica pri Ljubljani in vas prosimo, da jo objavite na vaši oglasni deski.

S spoštovanjem,

Dunja David, univ. dipl. inž. agr.
svetovalka I

Priloge:
- ponudba.

Vročiti:
- obcina@sodrazica.si - navadno elektronsko.



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA RIBNICA

PRODAJALEC/I
Marija Bučar

Malovaška ulica 025, 1351 Brezovica pri Ljubljani

(osebno ime ter naslov stalnega ali začasnega prebivališča ali naziv pravne osebe, telefon)

BAZA agencija d.o.o., Miklošičeva 30, 1000 Ljubljana

astebal@bazarealestate.com, 040 626 212

(pooblaščenec ali zakoniti zastopnik fizične ali pravne osebe, naslov, telefon)

UPRAVNA ENOTA
RIBNICA

Prejeto: 23-05-2023	Sig. z.: 0305
Številka zadeve: 330-561/2023-1	Pril.: 1
	Vred.: /

PONUDBA ZA PRODAJO KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA, GOZDA ALI KMETIJE

Podpisani/a lastnik/ca zemljišč dajem ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m ²)	Cena (EUR)	*V ZAKUPU (da/ne)	*Datum izteka zakupne pogodbe (dan, mesec in leto)
1187/6	1618 Vinice	589 m ²	105.000	NE	

*Če je kmetijsko zemljišče, ki se prodaja v zakupu, mora ponudba vsebovati tudi navedbo, da je kmetijsko zemljišče v zakupu, in datum izteka zakupne pogodbe.

Cena skupaj: 105.000 EUR

Drugi prodajni pogoji (deleži...): Kupec plača davek na promet nepremičnin v višini 2% od dogovorjene cene.

Kupnina za parcelo in pripadajočo stavbo 167 znaša 100.000 EUR. Kupnina za opremo v stavbi znaša 5.000 EUR.
Če prodajalec prodaja kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo skupaj z objekti ali stavbnim zemljiščem, mora navesti njihovo ceno.

Datum: 19.05.2023

Žig
(za pravne osebe)

(podpis prodajalca/ev)

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 RIBNICA/OKOLNE SODRAŽICA in na enotnem državnem portalu E-uprave od 25.5. do 9.6.2023.

Datum: 25.5.2023

Žig
(upravna enota)

(podpis uradne osebe)

- 3.2. Kupec plača davek na promet z nepremičninami (2% od pogodbeno dogovorjene prodajne vrednosti nepremičnine).

4. PRAVICA DO PLAČILA ZA POSREDOVANJE

- 4.1. Nepremičninska družba pridobi pravico do plačila za posredovanje, ko je sklenjena prodajna pogodba, pri sklenitvi katere je posredovala. Nepremičninska družba ne more zahtevati niti delnega plačila za posredovanje pred sklenitvijo pravnega posla, za katerega posreduje.
- 4.2. V primeru, da nepremičninska družba katerega posla iz točke 5. te pogodbe ne opravi, ker to ni potrebno zaradi okoliščin posameznega primera, ali na izrecno željo naročitelja, naročitelj nima pravice zahtevati znižanja plačila za posredovanje.
- 4.3. V plačilo za posredovanje niso vključeni stroški notarskih storitev, davki, sodne in upravne takse ter nadomestila za potrdila in dovoljenja, potrebna za veljavno sklenitev prodajne pogodbe.
- 4.4. Nepremičninska družba ima pravico do celotnega plačila tudi, če pogodbeni stranki pozneje odstopita od kupoprodajne pogodbe.

5. STORITVE NEPREMIČNINSKE AGENCIJE

- 5.1. S plačilom za posredovanje se krijejo stroški za naslednje posle, ki jih nepremičninska družba opravi za naročitelja v skladu z zakonom, ki ureja nepremičninsko-posredovanje in vsakokrat veljavnimi Splošnimi pogoji:
 - sprjem naročila za posredovanje pri predmetnem pravem poslu oziroma prodaji predmetne nepremičnine;
 - ugotavljanje istovetnosti naročitelja z vpogledom v osebni dokument in javne evidence;
 - pridobivanje kontaktnih informacij o naročitelju za namen spravljavanja v stik s tretjo osebo (osebno ime/firma, naslov/sedež, telefon, faks, elektronska pošta, ipd.);
 - pridobivanje osebnih podatkov oz. identifikacijskih podatkov naročitelja ali tretje osebe za pripravo prodajne pogodbe, katere predmet je nepremičnina (osebno ime/firma, naslov/sedež, matična, davčna številka, številka transakcijskega računa);
 - pojasnilo naročitelju in tretji osebi o tržnih razmerah, pomembnih za določitev cene nepremičnine;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe z vsebino predpisov, ki so pomembni za veljavno sklenitev prodajne pogodbe, za katero posreduje;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe z višino in vrsto davčnih obveznosti, morebitnih stroškov notarskih opravil, stroškov vpisa v zemljiško knjigo in morebitnih drugih stroškov v zvezi s sklenitvijo pogodbe;
 - ugotovitev dejanskega stanja nepremičnine s skrbnim ogledom nepremičnine;
 - ugotovitev informacijsko-telekomunikacijske in komunalne opremljenosti nepremičnine ter pregled urejenosti okolice in ugotavljanje ostalih značilnosti nepremičnine;
 - ugotovitev pravnega stanja nepremičnine na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in javnih knjig (zlasti zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma, če nepremičnina ni vpisana v zemljiški knjigi, na podlagi listin, ki izkazujejo obstoj lastniške pravice, drugih stvarnih in obligacijskih pravic ter ostalih pravnih dejstev);
 - pisno obveščanje naročitelja in tretjih oseb o ugotovljenem pravem in dejanskem stanju nepremičnine, o očitnih stvarnih napakah ter pravnih napakah, ugotovljenih pri pregledu dejanskega in pravnega stanja nepremičnine;
 - seznanitev naročitelja in tretje osebe s tveganji, ki izhajajo iz neurejenega pravnega stanja nepremičnine, zlasti pravic tretjih oseb na nepremičnini, javnopravnih omejitev ipd.;
 - pripravo ustrezne oglaševalske strategije in izvedbo običajnega oglaševanja nepremičnine;
 - seznanitev tretje osebe z nepremičnino in s ključnimi lastnostmi nepremičnine;
 - organizacija in vodenje ogledov nepremičnine, organizacija sestankov med naročiteljem in tretjo osebo, posredovanje kontaktnih podatkov, ki jih v pogodbi o posredovanju opredeli posameznik, na katerega se podatki nanašajo, tretji osebi oz. naročitelju, kadar oba izkažeta resno zanimanje za pogajanje za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
 - sprotne in ažurna telefonska, pisna in spletna komunikacija z naročiteljem in tretjimi osebami in sprotno informiranje naročitelja glede opravljenih storitev posredovanja v prometu z nepremičninami;
 - sodelovanje pri pogajanjih za sklenitev prodajne pogodbe, za katero nepremičninska družba posreduje.
- 5.2. V strošek plačila za posredovanje so vštete tudi naslednje storitve, ki so v splošnih pogojih sicer opredeljene kot dodatne storitve:
 - priprava prodajne pogodbe s strani univerzitetnega diplomiranega pravnika,
 - zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, potrdil, dovoljenj in drugih dokumentov, ki so potrebni za sklenitev pogodbe, katere predmet je nepremičnina,
 - organizacija cenitve nepremičnine;
 - organizacija izdelave energetske izkaznice za nepremičnino;
 - zastopanje v postopku odmere davka na promet nepremičnin;
 - urejanje pravnega stanja nepremičnine;
 - hramba denarnih sredstev na fiduciarnem računu;
 - hramba listin;
 - hranjenje slikovnega materiala.
- 5.3. O morebitnih drugih dodatnih storitvah, se pogodbeni stranki dogovorita pisno in v skladu s Splošnimi pogoji poslovanja ter veljavnim cenikom nepremičninske agencije BAZA AGENCIJA d.o.o.
- 5.4. V primeru, da ne pride do podpisa prodajne pogodbe, zaradi razlogov na strani naročitelja, nepremičninska družba obračuna storitve, ki so v splošnih pogojih opredeljene kot dodatne storitve, v skladu s Splošnimi pogoji poslovanja ter veljavnim cenikom nepremičninske agencije BAZA AGENCIJA d.o.o.

6. OBVEZNOSTI NAROČITELJA V ZVEZI Ž ENERGETSKO IZKAZNICO

- 6.1. Nepremičninska družba naročitelja seznanja z določbama EZ in sicer:
- Pri prodaji in oddaji stavbe ali njenega posameznega dela v najem mora naročitelj zagotoviti, da se pri oglaševanju navedejo enérgijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali njenega posameznega dela iz energetske izkaznice;
 - Lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni prodaji ali oddaji v najem kupcu oziroma najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe predložiti veljavno energetska izkaznico stavbe ali njenega posameznega dela. Namesto energetske izkaznice posameznega dela stavbe se lahko predloži energetska izkaznica za celotno stavbo.
- 6.2. Naročitelj prevzema vso odgovornost ter plačilo morebiti izrečene globe, ki bi izhajala iz dejstva, da naročitelj nepremičninski družbi ni posredoval kopije ali podatkov iz energetske izkaznice.
- 6.3. Kot naročitelj se za potrebe tega člena šteje lastnik ali od lastnika pooblaščen oseba za sklenitev te pogodbe.

7. DRUGE OBVEZNOSTI NAROČITELJA

- 7.1. Naročitelj mora nepremičninski družbi predložiti vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet posredovanja (zlasti dokazila o lastništvu, zemljiškoknjižni izpisek, pogodbe, gradbeno dovoljenje, lokacijsko informacijo in vse ostale listine). Naročitelj jamči za resničnost, točnost in popolnost posredovanih podatkov oziroma dokumentacije.
- 7.2. Naročitelj je obvezan spoštovati avtorske pravice podjetja BAZA AGENCIJA, posredovanje v prometu z nepremičninami, d.o.o. Slikovno gradivo (vključeni tlorisi, izrisi ipd.), ki ga, kot del storitve nudi nepremičninska agencija, je izključno last podjetja BAZA AGENCIJA d.o.o.; prepovedano je spreminjanje, kopiranje, razmnoževanje in distribucija, ponovno objavljjanje, prevajanje, širjenje ali kakršnokoli obdelovanje vsebine.
- 7.3. Naročitelj mora nemudoma, najkasneje pa v 8 (osmih) dneh od spremembe, pisno obvestiti nepremičninsko družbo o vsaki spremembi svojih interesov (prodajna cena, datum vseljivosti nepremičnine ipd.) ter o vsaki spremembi dejanskega ali pravnega stanja nepremičnine.
- 7.4. Naročitelj bo v primeru, da bo nepremičnino tržil tudi sam ali pri konkurenčnih nepremičninskih družbah, nepremičnino tržil pod enakimi pogoji, kot so dogovorjeni s to pogodbo o posredovanju.
- 7.5. Naročitelj bo v primeru, da sam ali s posredovanjem konkurenčne nepremičninske družbe najde tretjo osebo, s katero sklene pogodbo ali predpogodbo, katere predmet je nepremičnina, nemudoma, najkasneje pa v roku 8 (osmih) dni od sklenitve takšne pogodbe oziroma predpogodbe nepremičninsko družbo o tem pisno obvestil in ji izročil kopijo te pogodbe.

8. NEPOŠTENA RAVNANJA NAROČITELJA

- 8.1. Naročitelj je dolžan povrniti nepremičninski družbi vso škodo, ki nepremičninski družbi nastane zaradi naročiteljeve kršitve pogodbenih obveznosti.
- 8.2. Kot hujše kršitve pogodbe o posredovanju se štejejo zlasti naslednja naročiteljeva ravnanja:
- naročitelj nepremičninski družbi brez utemeljenih razlogov onemogoča vodenje ogledov nepremičnine;
 - naročitelj sam ali pri drugih nepremičninskih družbah nepremičnino trži pod ugodnejšimi pogoji, kot so dogovorjeni s pogodbo o posredovanju;
 - naročitelj nepremičninske družbe ne obvesti ali ne obvesti pravočasno o sklenitvi prodajne pogodbe ali predpogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, ki jo najde sam, ali ji ne izroči ali ne izroči v roku kopije pogodbe, katere predmet je nepremičnina;
 - naročitelj v nasprotju z dobro vero in poštenjem ne pristopi k pogajanju za sklenitev prodajne pogodbe ali brez utemeljenega razloga noče skleniti prodajne pogodbe, katere predmet je nepremičnina, s tretjo osebo, s katero ga je v stik spravila nepremičninska družba;
 - naročitelj posreduje tretjim osebam informacije in podatke, ki so zaupne narave in štejejo kot poslovna skrivnost.

9. POOBLASTILO

- 9.1. S predmetnim pooblastilom podjetje BAZA AGENCIJA, posredovanje v prometu z nepremičninami, d.o.o. (agent Andrej Štebal) pooblašča za urejanje odmere davka na promet nepremičnin na Finančnem uradu Republike Slovenije ter vročitev te odločbe, vključno s prevzemom pogodbe za nepremičnine; za urejanje ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije (oddaja

ponudbe, prevzem obvestil in odločb) in urejanje/oddaja vlogę za odobritev pravnega posla pri prometu s kmetijskim zemljiščem, gozdom ali kmetijo; za oddajo ponudbe-predkupnim upravičencem (občina, solastniki...).

9.2. Pooblastilo velja za oddajo vlog in pridobitev vseh aktov in odločb upravnih enot in davčnih enot Republike Slovenije ter v sodnih zadevah (vpogled v sodne spise, pridobitev predpisov, sklepov, odločb,...), podajo izjave o odgovedi pravici do pritožbe zoper izdani sklep oz. odločbo upravnega ali sodnega organa, izplačilo morebitnega kredita, pridobitev izbrisnega dovoljenja, dodatkov k pogodbi, za vložitev in umik vseh ZK predlogov, ki se nanašajo na nepremičnino, ureditev prenosa lastništva na komunalnih priključkih ter vseh ostalih opravil v zvezi z izvedbo pravnega posla.

9.3. Prav tako soglašam z obdelovanjem in s posredovanjem svojih osebnih podatkov pravnim osebam oz. institucijam, kadar je to potrebno za izvedbo pravnega posla (FURS, občinske uprave, upravne enote, sodišča, GURS, dobaviteljem komunalnih storitev in upraviteljem večstanovanjskih stavb, in drugo) ter fotokopiranjem svojih osebnih dokumentov in posredovanjem le-teh pristojnim institucijam oz. vedno in vsakomur, kadar je to potrebno za izvedbo pravnega posla.

10. OSEBNI PODATKI

10.1. Naročitelj soglašata s shranjevanjem in obdelavo njegovih osebnih podatkov za namene izvrševanja pogodbe o posredovanju in pogodbe, katere predmet je nepremičnina, v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov.

10.2. Naročitelj za namene trženja/predstavitve nepremičnine in izvedbo te pogodbe dovoljuje objavo slikovnega materiala (fotografije, video, tloris nepremičnine) v tiskanih in spletnih medijih.

11. TRAJANJE POGODBENEGA RAZMERJA

11.1. Pogodba o posredovanju je sklenjena za določen čas devet (9) mesecev.

11.2. Po poteku obdobja iz prejšnje točke lahko stranki skleneta novo pogodbo o posredovanju.

11.3. Pogodbeni stranki lahko kadarkoli odpovesta to pogodbo o posredovanju, če to ni v nasprotju z dobro vero in poštenjem. Odpoved mora biti podana v pisni obliki.

12. KONČNE DOLOČBE

12.1. Naročitelj s svojim podpisom na tej pogodbi potrjuje, da je skupaj s to pogodbo prejel tudi Splošne pogoje, da je s slednjim seznanjen ter da je bil v celoti seznanjen tudi z vsemi stroški in dajatvami.

12.2. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da boste vse spore, ki bi utegnili izvirati iz te pogodbe, reševali po mirni poti. Če to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

12.3. Pogodba je sestavljena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod.

V Ljubljani, dne 21.4.2023.

NAROČITELJ:

BAZA AGENCIJA d.o.o., ki jo zastopa Andrej Štebal

