

PRODAJALEC:**KOMPAS SHOP, trgovina, d.d.**

Šmartinska cesta 52

1000 Ljubljana

Matična številka: 5004560000

Davčna številka: SI 26884836,

ki ga zastopa direktor Primož Kramar

UPRAVNA ENOTA PIRAN

Lucija, Obala 114a

6320 Portorož

PONUDBA ZA PRODAJO KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA, GOZDA ALI KMETIJE

Lastnik kmetijskih zemljišč družba KOMPAS SHOP, trgovina, d.d., Šmartinska cesta 52, 1000 Ljubljana, Matična številka: 5004560000, ki ga zastopa direktor Primož Kramar, daje ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije v paketu (v nadaljevanju: **Nepremičnine**):

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m ²)
2468/6	2633 Raven	135
2080/2	2633 Raven	203
2416/9	2633 Raven	726
2464/1	2633 Raven	2511
2080/3	2633 Raven	968
2468/3	2633 Raven	407
2461/3	2633 Raven	1858
2462/3	2633 Raven	760
2465/3	2633 Raven	655
2466	2633 Raven	1001
1681/2	2619 Sočerga	1731
1681/1	2619 Sočerga	10
732/31	2168 Podkoren	541
835/2	338 Središče	686
82/5	875 Dolga Brda	287
82/4	875 Dolga Brda	1946
543/1	875 Dolga Brda	256
78/1	875 Dolga Brda	1560
78/2	875 Dolga Brda	611
78/3	875 Dolga Brda	263
78/4	875 Dolga Brda	227
92/3	1308 Velika Dolina	759
92/7	1308 Velika Dolina	850
728/2	2167 Rateče	16
727/2	2167 Rateče	229
726/2	2167 Rateče	859
		SKUPAJ: 20.055 m²

V tem paketu Nepremičnin se na območju UE Piran nahajajo nepremičnine:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m²)
2468/6	2633 Raven	135
2080/2	2633 Raven	203
2416/9	2633 Raven	726
2464/1	2633 Raven	2511
2080/3	2633 Raven	968
2468/3	2633 Raven	407
2461/3	2633 Raven	1858
2462/3	2633 Raven	760
2465/3	2633 Raven	655
2466	2633 Raven	1001

SKUPAJ: 9.224 m²

NEPREMIČNINE SE PRODAJAJO SKUPAJ V PAKETU IN POD POSEBNIM POGOJEM, DA ISTI KUPEC SPREJME PONUDBE IN KUPI HKRATI ŠE VSE OSTALE NEPREMIČNINE IZ PAKETA (SKUPAJ 26 PARCEL), KI SE NAHAJAJO NA OBMOČJU DRUGIH UPRAVNIH ENOT (JESENICE, KOPER, ORMOŽ, RAVNE NA KOROŠKEM, BREŽICE)!

Cena skupaj za celoten paket: 73.500,00 EUR

- Kupec je znan;
- Nepremičnine so obremenjene z dosmrtnim užitkom in zastavno pravico (hipoteko);

Ponudba vsebuje tudi naslednje obvezne sestavine in druge prodajne pogoje, ki za ponudnika predstavljajo bistvene sestavine ponujenega pravnega posla:

- Nepremičnine se prodajajo skupaj v paketu (vseh 26 parcel skupaj), nakup posamezne parcele ali sklopa parcel ni možen;
- Kupec, ki sprejme ponudbo za nepremičnine, ki ležijo na območju UE Piran, mora hkrati sprejeti tudi ponudbe za nepremičnine, ki se v okviru paketa Nepremičnin prodajajo pred drugimi upravnimi enotami, tj. UE Jesenice, UE Koper, UE Ormož, UE Ravne na Koroške in UE Brežice;
- Kupec se zaveže, da v roku 3 delovnih dni po pravnomočnosti odločbe o odobritvi pravnega posla oz. odločbe upravne enote, s katero je odločila, da odobritev ni potrebna, v primeru uveljavljanja predkupne pravice občine in/ali Direkcije RS za vode pa v roku 3 delovnih dni od sklenitve prodajne pogodbe, sklene in overi ter prodajalcu izroči pogodbo, s katero se na vseh Nepremičninah iz te ponudbe ustanovi neodplačni užitek v korist prodajalca Kompas shop d.d. za dobo 30 let;
- Kupnina v višini 73.500,00 EUR se plača v enkratnem znesku in na isti dan hkrati z oddajo pisne izjave kupca o sprejemu ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije na vse upravne enote pred katerimi poteka prodaja Nepremičnin iz paketa, in sicer z nakazilom na skrbniški račun notarke Judite Učakar Rženičnik iz Kamnika št. SI56 2900 0005 0670 717, odprt pri Unicredit Banka Slovenije d.d., z nalogom kupca notarki, da celotno kupnino v primeru uspeha kupca v postopku odobritve pravnega posla za prodajo vseh v paketu ponujenih nepremičnin pred upravnimi enotami, nakaže na račun prodajalca naslednji delovni dan po tem, ko notarka od prodajalca prejme pisno obvestilo o kumulativno izpolnjenih pogojih: (i) da je pravnomočna odločba, s katero je predmetni ponujeni pravni posel med

ponudnikom in tem kupcem odobren oziroma je upravna enota odločila, da odobritev ni potrebna, (ii) da je kupec plačal odmerjeni davek na promet nepremičnin, za kar je prodajalec notarki predložil potrdilo o plačilu in (iii) da je prodajalec notarki v hrambo izročil izvornik s strani davčnega urada potrjene prodajne pogodbe, ki vsebuje notarsko overjeno ZK dovolilo prodajalca za prenos lastninske pravice na Nepremičninah na uspelega kupca. Pravočasna izpolnitev kupčeve obveznosti plačila celotne kupnine, ki je na isti dan hkrati z oddajo pisne izjave kupca o sprejemu ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije na vse upravne enote pred katerimi poteka prodaja Nepremičnin iz paketa, z nakazilom na skrbniški račun navedene notarke in z zapisnikom o hrambi kupnine, najkasneje do konca uradnih ur notarske pisarne tisti dan, kot izhaja iz te alineje, predstavlja bistveno sestavino pogodbe in se zanjo uporabljajo pravila iz 104/1. člena OZ. Če kupec ne plača kupnine v roku in na navedeni način, ne more zahtevati ali opraviti naknadne izpolnitve svoje obveznosti.

- Kupec je pod zgoraj navedenimi pogoji dolžan sam poskrbeti za pravočasno hrambo kupnine na skrbniškem računu navedene notarke in urediti zapisnik o hrambi najkasneje do konca uradnih ur notarske pisarne tisti dan. Stroške deponiranja kupnine pri notarki nosi vsak kupec kot sprejemnik ponudbe in se plačajo neposredno notarki po njenem izdanem računu.
- Kupcu, ki v predpisanem roku na vse upravne enote ne bo oddal tudi vloge za odobritev pravnega posla, bo deponirana kupnina na skrbniškem računu navedene notarke v celoti vrnjena v roku 3 delovnih dni od pisnega obvestila prodajalca notarki, da vloga za odobritev pravnega posla tega kupca ni bila oddana.
- Kupcu, ki po oddaji vloge za odobritev pravnega posla, upravne enote tega posla ne bodo odobrile, bo deponirana kupnina na skrbniškem računu navedene notarke v celoti vrnjena v roku 3 delovnih dni od pisnega obvestila prodajalca notarki, da je odločba o odobritvi pravnega posla postala pravnomočna.
- Prodajalec je dolžan pisno obvestiti navedeno notarko o tem, kdo je uspeli in kdo so neuspeli kupci, v roku 3 delovnih dni po pravnomočnosti odločbe upravne enote o odobritvi tega ponujenega pravnega posla.
- Prodajalec in uspeli kupec sta dolžna podpisati listino z vsebino prodajne pogodbe iz te ponudbe za Nepremičnine v roku 3 delovnih dni po pravnomočnosti odločbe upravne enote o odobritvi tega ponujenega pravnega posla, prodajalec pa je dolžan v roku 3 delovnih dni po tem, ko z uspelim kupcem podpiše prodajno pogodbo, pri davčnem uradu vložiti vlogo za odmero davka na promet nepremičnin.
- Davek na promet nepremičnin se zavezuje plačati kupec.
- Prodajalec bo v roku 3 delovnih dni po izvedenem plačilu davka na promet nepremičnin s strani kupca notarko o tem obvestil in ji predložil potrdilo o plačilu ter ji v istem 3 dnevnom roku v hrambo izročil izvornik s strani davčnega urada potrjene prodajne pogodbe, ki vsebuje notarsko overjeno ZK dovolilo prodajalca za prenos lastninske pravice na Nepremičninah na uspelega kupca.
- Kupec se zavezuje plačati stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo, davek na promet nepremičnin, prodajalec pa se zavezuje plačati stroške overitve podpisa prodajalca na pogodbi in stroške hrambe izvornika overjene prodajne pogodbe.
- V primeru, da ponudbo prodajalca sprejme več kupcev z enakim vrstnim redom, bo kupca izbral prodajalec
- Nepremičnine prodajalec izroči kupcu v posest naslednji dan po prejemu celotne kupnine.
- Pogodba se sklepa pod odložnim oziroma razveznim pogojem (ne)uveljavljanja predkupne pravice zakonitih predkupnih upravičencev na Nepremičninah.

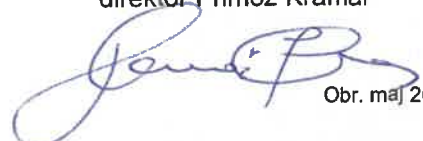
Če prodajalec prodaja kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo skupaj z objekti ali stavbnim zemljiščem, mora navesti njihovo ceno.

Datum:

Žig:

31.3.2026

KOMPAS SHOP d.d.,
direktor Primož Kramar



Obr. maj 2022

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 FIRAN in na enotnem državnem portalu E-uprave od 2.4.2026 do 17.4.2026.

Datum: 2.4.2026

osebe)



(upravna enota)

(podpis uradne