



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA IZOLA  
REPUBBLICA DI SLOVENIA  
UNITÀ AMMINISTRATIVA ISOLA

**PRODAJALEC:**

**RAIFFEISEN LEASING, trgovina in leasing d.o.o.**  
Letališka cesta 29A, 1000 Ljubljana  
+386 31 331 316

Prejeto: Ricevuto:	03.04.2026	Sig.znak: Cod.iden.uff.:	1303
Vredn.: Val.:		Priloga: All.:	
Številka zadeve: Pratica numero:	330-59/2026/6431		

**ZASTOPNICA:**

**Odvetnica Maša Kramar**  
Beethovnova ulica 6, 1000 Ljubljana  
+386 31 772 048

**UPRAVNA ENOTA IZOLA**

**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 <sup>2</sup> ) po GURS	Cena (EUR) za celoto	*V ZAKUPU (da/ne)	*Datum izteka zakupne pogodbe (dan, mesec in leto)
2789/1	2628	164	<b>Cena skupaj za celoto: 2.235.000,00 EUR neto</b> (brez vključenega DDV – glej v nadaljevanju glede načina obračuna ter plačila DDV).	NE	
2789/2	2628	4089		NE	
2789/3	2628	19		NE	
2789/4	2628	83		NE	
2791/1	2628	1315		NE	
2791/2	2628	978		NE	
2791/4	2628	1813		NE	
2791/6	2628	34		NE	
2800/1	2628	2720		NE	
2800/2	2628	1816		NE	
2801	2628	4867		NE	
2803/1	2628	1238		NE	
2803/2	2628	227		NE	
2803/5	2628	28		NE	
2804/1	2628	833		NE	
2804/2	2628	1377		NE	
2804/3	2628	35		NE	
2804/4	2628	72		NE	
2805/1	2628	484		NE	
2805/2	2628	259		NE	
2805/3	2628	299		NE	
2805/4	2628	108		NE	
2809/1	2628	4805		NE	
2810/1	2628	1440		NE	
2810/2	2628	868		NE	
2811/2	2628	638		NE	
2811/3	2628	1067	NE		
2811/4	2628	42	NE		
2812	2628	1384	NE		

9. Kupec je dolžan sklenjeno prodajno pogodbo najkasneje v roku treh delovnih dni po sklenitvi predložiti upravni enoti v odobritev in se po prejemu pozitivne odločbe o odobritvi, v roku 3 dni od prejema odpovedati pravici do pritožbe. Kupec je preostanek kupnine v celoti dolžan plačati v enkratnem znesku najkasneje v roku 15 dni po pravnomočni odobritvi prodajne pogodbe s strani upravne enote, in sicer na transakcijski račun prodajalca, naveden v prodajni pogodbi. V primeru, če kupec ne predlaga odobritve prodajne pogodbe s strani upravne enote ali preostanka kupnine ne plača v celoti v postavljenem roku, ima prodajalec pravico takoj odstopiti od prodajne pogodbe, če kupec prodajne pogodbe ne predloži v odobritev oziroma celotne kupnine ne plača niti v roku 8 dni po pozivu prodajalca. Prodajalec v tem primeru zadrži že prejeto aro.

10. Primopredaja zemljišč se izvede v roku 5 delovnih dni po plačilu celotne kupnine.

Priloga:

- osnutek prodajne pogodbe
- pooblastilo

Datum: 3.4.2026

Digitalno  
podpisal Maša  
Kramar  
Datum:  
2026.04.03  
19:21:35 +02'00'

**Maša  
Kramar**

(podpis pooblaščenke)

**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 IŽOLA in  
na enotnem državnem portalu E-uprave od 8.4.2026 do 23.4.2026.

Datum: 8.4.2026



[Signature]  
(podpis uradne osebe)

### **Dodatne informacije o zemljiščih:**

Na nepremičnini z ID znakom: parcela 2628 2809/1, ki spada v območje kmetijskih zemljišč, se nahaja nedokončan objekt z ID znakom stavbe 2158 in z naslovom Jagodje, Jagodje 63. Nepremičnine ID znak 2628 2800/1, ID znak 2628 2800/2, ID znak 2628 2801, ID znak 2628 2805/1, ID znak 2628 2805/3, ID znak 2628 2810/2, ID znak 2628 2811/2, ID znak 2628 2811/3, ID znak 2628 2812, ID znak 2628 2810/1, ID znak 2628 2809/1 v naravi predstavljajo nedokončan turistični objekt in njemu pripadajoče zazidane površine. Na nepremičninah ID znak 2628 2811/4, ID znak 2804/4, ID znak 2628 2789/4, ID znak 2628 2789/3 in 2628 2791/6 v naravi nahajajo javne ceste. Obremenitev nepremičnin s služnostmi je razvidna iz zemljiške knjige. Gradnja na zemljiščih je možna v skladu z izdanimi upravnimi dovoljenji, vendar upošteva omejitve iz prostorskega načrta.

Kupnina za nedokončan objekt je že vključena v celotno kupnino za vsa zemljišča, ki se prodajajo zgolj kot celota in so navedena v tabeli.

Občina Izola ima na zemljišču predkupno pravico.

### **Drugi prodajni pogoji:**

1. Vsa zemljišča se prodajajo kot celota (neločljiv kompleks) za celotno kupnino. Nakup dela zemljišča ali nakup samo določenega zemljišča ni možen.
2. Vsa zemljišča, ki so navedena v tabeli, se prodajajo po načelu videno-kupljeno, v skladu s prodajno pogodbo, ki je priloga k tej ponudbi oziroma se resen kupec z njo lahko seznan pri prodajalcu pred sprejemom ponudbe.
3. Odgovornost prodajalca za stvarne in pravne napake je izključena. Kupec s sprejemom ponudbe izjavlja, da je pred sprejemom ponudbe preveril dejansko in pravno stanje nepremičnin, ki so predmet prodaje, kar vključuje tako pregled prostorskih načrtov, upravnih dovoljenj, inšpekcijskih zapisnikov ter odločb kot tudi aktualnega dejanskega stanja zemljišč v naravi in nedokončanega objekta. Če kupec takšnega pregleda ni izvedel in je kljub temu sprejel ponudbo za nakup nepremičnin, ga takšen sprejem veže in nima pravica odstopa iz tega razloga, niti uveljavljanja nobenih zahtevkov napram prodajalcu. Kupec prav tako nima pravice odstopiti ali zahtevati znižanja kupnine zaradi morebitnih odstopanj v površini zemljišč, navedenih v tej ponudbi oziroma v GURS in dejansko površino zemljišč.
4. Kupec izrecno prevzema vsa tveganja in omejitve v zvezi z gradnjo na zemljiščih, kot te izhajajo iz veljavnih prostorskih načrtov in upravnih dovoljenj. Jamstva prodajalca so izključena.
5. Neto kupnina, ki jo prodajalec želi prejeti na svoj transakcijski račun iz naslova prodaja celote znaša 2.235.000,00 EUR neto. Vse davščine in stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice na zemljiščih v celoti plača kupec.
6. Za primer, da bo kupec pravna oseba, ki bo izpolnjevala pogoje za obdavčitev po 76.a. členu ZDDV-1, bo promet z nepremičninami v celoti podvržen prodaji po sistemu DDV, torej tako za pozidana zemljišča, kot za nepozidana kmetijska zemljišča, pri čemer se kupnina in DDV obračunata na sledeči način:
  - kupnina za pozidana zemljišča (parcele 2809/1, 2800/1, 2800/2, 2801, 2805/1, 2805/3, 2810/2, 2811/2, 2811/3, 2812, 2810/1) znaša 1.726.090,50 EUR + 22% DDV v višini 379.739,91 EUR, skupaj 2.105.830,41 EUR;
  - kupnina za nepozidana kmetijska zemljišča in kmetijska zemljišča, preko katerih v naravi potekajo ceste (parcele 2791/4, 2803/1, 2789/2, 2804/2, 2805/2, 2791/2, 2791/1, 2789/1, 2804/1, 2804/3, 2803/2, 2803/5, 2805/4 in 2811/4, 2804/4, 2789/4, 2789/3, 2791/6) znaša 508.909,50 EUR in se DDV v višini 111.960,09 EUR obračuna po obrnjeni davčni stopnji v skladu z 76.a členom ZDDV-1, skupaj 620.869,59 EUR.
7. Za primer, da bo kupec nepremičnin subjekt, ki ne bo izpolnjeval pogojev za obdavčitev po 76.a. členu ZDDV-1, kupec za vsa zemljišča plača kupnino v neto višini 2.235.000,00 EUR in še 22% DDV v višini 491.700,00 EUR, skupaj torej 2.726.700,00 EUR.
8. Kupec je dolžan v roku 3 delovnih dni po vročitvi obvestila upravne enote o prejetih ponudbah in izbranem ponudniku (oziroma od obvestila prodajalca, da je izbran kot kupec), prodajalcu plačati 10% aro še pred sklenitvijo prodajne pogodbe in z njim v nadaljnjem roku 3 delovnih dni podpisati prodajno pogodbo, ki je priloga k tej ponudbi oziroma se resen kupec z njo lahko seznan pri prodajalcu pred sprejemom ponudbe. Če kupec are ne plača, se šteje, da je kupec odstopil od sklenitve pogodbe in prodajalec pogodbo lahko sklene z drugim ponudnikom glede na prejeto obvestilo upravne enote ali ponovi postopek objave pred upravno enoto.