



VS0140128111

## CENITEV NEPREMIČNIN - KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

v k.o. 1674 Radlek, zadeva: I 13/2022, pristop I 14/2022

(do 1/2)

**Naročnik:** RS Okrajno sodišče v Cerknici

OKRAJNO SODIŠČE V CERKNICI

08-11-2022

PREJETO

**Zadeva:** Izvršilna zadeva upnika: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d., Miklošičeva  
c. 19, Ljubljana

**zoper dolžnika:** EMILIO JOSE MARINIČ, Argentina

**Namen:** Izračun tržnih vrednosti dolžnikovih nepremičnin na dan cenitve

**Datum izdelave cenitve:** 6.11. 2022



**Cenilka:** Milena Mele Petrič

Milena Mele Petrič, univ. dipl. ing. zoot., sodni izvedenec za kmetijstvo - kmetije in kmetijska zemljišča, Martinjak 90, 1380 Cerknica, 068949420

**1.1. PODATKI O NEPREMIČNINAH - ZEMLJIŠČIH, KI SO PREDMET CENILNEGA POROČILA, k.o. Radlek - 1674 , namenska raba**

| Podatki o parcelah | K.O.1674           | Vrsta namenske rabe |      |                   |          | Površina za izračun      |
|--------------------|--------------------|---------------------|------|-------------------|----------|--------------------------|
|                    | RADLEK             |                     |      |                   |          | kmetijske vrednosti rabe |
|                    | Površina skupaj m2 | Kmetijska raba      | Gozd | Območja stanovanj | Boniteta | m2                       |
| 217                | 1722               | 1722                |      |                   | 38       | 1722                     |
| 218                | 2078               | 2078                |      |                   | 38       | 2078                     |
| 290                | 1075               | 94%                 | 6%   |                   | 40       | 1075                     |
| 353                | 845                | 845                 |      |                   | 38       | 845                      |
| 376                | 1802               | 74%                 |      | 26%               | 38       | 1333,48                  |
| 473                | 1208               | 1208                |      |                   | 38       | 1208                     |
| 534/1              | 2891               | 2891                |      |                   | 38       | 2891                     |
| 534/2              | 515                | 515                 |      |                   | 38       | 515                      |
| 614                | 331                | 331                 |      |                   | 38       | 331                      |
| 622/1              | 264                | 264                 |      |                   | 38       | 264                      |
| 622/2              | 696                | 696                 |      |                   | 38       | 696                      |
| 633                | 428                | 428                 |      |                   | 38       | 428                      |
| 783/6              | 600                | 600                 |      |                   | 38       | 600                      |
| 795/23             | 3235               | 75%                 | 25%  |                   | 38       | 3235                     |
| 795/60             | 60                 | 60                  |      |                   | 38       | 60                       |
| 795/61             | 5825               | 97%                 | 3%   |                   | 38       | 5825                     |
| 821                | 3154               |                     | 3154 |                   | 37       |                          |
| 266/3              | 4485               | 19%                 | 81%  |                   | 36       | 3431                     |
| 323                | 2408               | 76%                 | 24%  |                   | 38       | 1592                     |
| 629                | 3971               | 3971                |      |                   | 39       | 1438                     |
| 784                | 5011               | 43%                 | 57%  |                   | 39       | 2080                     |
| 852                | 3827               | 76%                 | 24%  |                   | 38       | 2135                     |
| 862                | 2257               | 2257                |      |                   | 34       | 1551                     |
| 958                | 4382               | 56%                 | 44%  |                   | 36       | 2265                     |
| 232                | 6710               | 67%                 | 33%  |                   | 37       |                          |
| 251                | 3553               | 5%                  | 95%  |                   | 34       |                          |
| 315                | 1007               | 57%                 | 43%  |                   | 38       |                          |
| 769                | 745                | 49%                 | 51%  |                   | 39       |                          |
| <b>Skupaj</b>      |                    |                     |      |                   |          | <b>37598,48</b>          |

Viri:

- GURS - Portal Prostor Geodetske uprave RS - Javni vpogled v podatke o nepremičninah
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča - Občina Bloke, št.3501-0053/2022, 25.4.2022

## 1.2 LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ

Po podatkih Portala E-sodstvo o lastništvu iz zemljiške knjige so zemljišča last Emilia Jose Mariniča do ½.

## 2. OPIS KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ ZEMLJIŠČ

Kmetijska zemljišča, ki so predmet cenitve se nahajajo v naravi v občini Bloke, na območju naselja Radlek, v k.o. 1674 Radlek.

Področje je reliefno zelo razgibano, nekatere kmetijske površine se delno zaraščajo z grmovno in gozdno zarastjo. Od kmetijske rabe prevladujejo travniki in pašniki.

### 1. Območje iz Studenega proti Radleku

Iz smeri Studenega proti Radleku, desno od glavne ceste, bolj v smeri Studenega, jugovzhodno od naselja Radlek, se nahaja parcela **795/23**, ki se nadaljuje v parcelo **795/61** in naprej še v parcelo **795/60**, ki jo deli pot. Površne so travniki, ki so primerni za pašno-košno rabo. Na parceli 795/61 je del zaradi vrtače in grmovne zarasti nekošen.

Parcela **783/6** se po reliefnem prelomu nadaljuje v parcelo **784**. Območje parcel je v smeri glavne ceste Studeno - Radlek, na spodnjem delu glavne ceste. Zgornji del območja parcele 783/6 in del parcele 784 do doline je v kmetijski rabi. V dolini se parcela 784 nadaljuje v gozdno rabo.

Iz smeri Studenega proti Radleku, jugovzhodno od naselja Radlek, na območju t.i."Rup", v smeri hriba Lisec, se desno od glavne ceste v naravi nahajata mejni parceli **217 in 218**. V naravi so površine košeni travniki, ki se nadaljujejo v gozdno parcelo 232. Manjši del obeh parcel je ob poti, kjer je delno odstranjena grmovna zarast.

## 2. Območje vasi Radlek (zahodno, jugozahodno in severozahodno)

Parcela **376** je v naravi zahodno od naselja Radlek, je travnik, del terasat rob, del raven travnik z manjšo grmovno zarastjo. Parcela je ob glavni cesti in je v površini 26% v namenski stanovanjski rabi.

Parcela **473** se nahaja zahodno od predhodne, ob poljski poti, relief je razgiban (strm breg), kjer je grmovna zarast, kosi se le del parcele v dolini, skupaj z mejnim zemljiščem. Preko poljske poti južno se nahaja parcela **534/1**, ki se čez glavno cesto nadaljuje v parcelo **534/2**. Parcela **534/1** je travnik na dvignjenem, delno terasastem reliefu, ki se nadaljuje v travnik pod cesto. Iz širšega travnika se proti cesti parcela zožuje.

Parcela **353** je v naravi v nadaljevanju poljske poti proti severozahodu. Severni del parcele je v zaraščanju zaradi reliefa, delno je parcela v kmetijski rabi. Severozahodno od predhodne parcele je parcela **323**, ki je v naravi delno travnik, delno v zaraščanju (gozd).

## 3. Razcep cest Radlek - Bločice - Grahovo (Slivnica)

Parcela **614** je travnik manjše površine, ki se nadaljuje v južni smeri od ceste Radlek - Grahovo v parcelo **633**. Na isti strani glavne ceste le preko poti za Bločice sta mejni parceli, ki ju deli cesta, parcela **622/1** na zgornjem delu in parcela **622/2** na spodnjem delu ceste. Relief je delno v manjšem nagibu, predvsem južni del parcel, zemljišča so travniki primerljive kvalitete. Parcela **629** se nahaja jugozahodno od predhodnih parcel, proti območju Zvratnic, večji del je zaraščen, manjši del je v kmetijski rabi. Območje parcele je v smeri gozdnih zemljišč. Na istem kvalitetnem območju je parcela **852**, jugozahodno od predhodne, ki je delno kmetijska, delno zaraščena z grmovno in gozdno zarastjo.

Parcela **862** je v naravi delno kmetijsko zemljišče v zaraščanju in delno gozd. Nahaja se na jugozahodnem delu območja, že izven naselja Radlek.

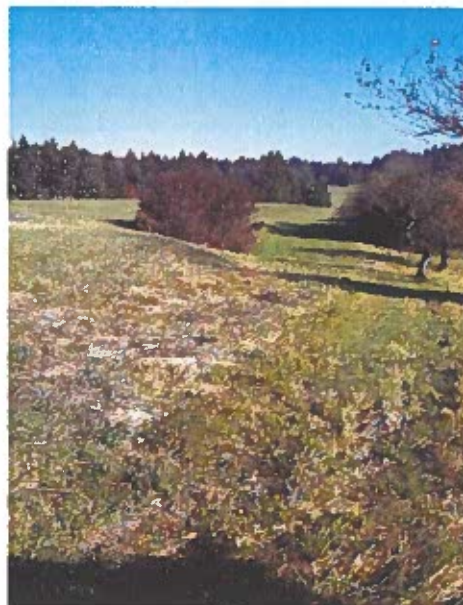
## 4. Območje severno od naselja, "Logje"

Parcela **290** se nahaja na severnem delu naselja Radlek, površina je travnik dobre kvalitete. V nadaljevanju po poti je območje v zaraščanju z grmovjem in gozdnim drevjem, ki se nadaljuje v močvirnati del zemljišč ob vodotoku. Parceli **266/3** in **958** sta v naravi mejni, so kmetijska zemljišča slabše kvalitete v zaraščanju, vpliv voda in gozdne površine.

5. Slike območja cenitve , iz ogleda dne :17.10.2022 in 4. 11.2022.



parcela 1674 - 784



parcela 1674 - 376



parcela 1674-473



parcela 1674 – 534/1



Nekaj primerov terasastega reliefa, kjer se kmetijske površine zaraščajo ali se meje gozdnega roba širijo na kmetijske površine. Parcele so površinsko manjše za kmetovanje, klimatski in pedološki pogoji pogojujejo optimalno rabo košnje in paše travnatih površin območja.

Iz pedološke karte Slovenije na območju parcele prevladuje naslednji tipi tal na območju cenitve:

RENDZINA,/dol.SPRSTENINASTA 50%, RJ.POKARB./dol.tip.-50%  
OznakaRENDZINA,/dol.SPRSTENINASTA 50%, RJ.POKARB./dol.tip.-50%

PSE 1RENDZINA, NA DOLOMITU, SPRSTENINASTA

% PSE150

PSE 2RJAVA POKARBONATNA TLA, NA DOLOMITU, TIPIČNA

% PSE250

PSE 30

Inkluzije371

FAOX-X

FAO TipiLPk\_50%, CMx\_50%

RJ.POKARB./dol.tip.70%, RENDZINA,/dol.SPRSTENINASTA -30%  
OznakaRJ.POKARB./dol.tip.70%, RENDZINA,/dol.SPRSTENINASTA -30%

PSE 1RJAVA POKARBONATNA TLA, NA DOLOMITU, TIPIČNA

% PSE170

PSE 2RENDZINA, NA DOLOMITU, SPRSTENINASTA

% PSE230

PSE 30

FAOCMx-Chromic Cambisol

FAO TipiCMx\_70%, LPk\_30%

HIPOGLEJ,EVT.MINERALEN MOČAN70%, AMFIGLEJ,EVT.MINERALEN MOČAN-30%  
OznakaHIPOGLEJ,EVT.MINERALEN MOČAN70%, AMFIGLEJ,EVT.MINERALEN MOČAN-30%

PSE 1HIPOGLEJ, EVTRIČEN, MINERALEN, MOČAN

% PSE170

PSE 2AMFIGLEJ, EVTRIČEN, MINERALEN, MOČAN

% PSE230

PSE 30

Inkluzije609

FAOGLE-Eutric Gleysol

FAO TipiGLE\_70%, GLe\_30%

(Vir: Geopedia.si)

V izračunu je upoštevana tudi boniteta zemljišč. To pomeni ocenjevanje rodovitnosti zemljišč na podlagi ugotovljenih lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov (skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost in zaprtost, zasenčenost in vetrovnost). Bonitetene točke za parcele so navedene v tabeli 1.

Vir: Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč (Ur.l.47/2008).

### **GERK (grafične enote rabe kmetijskih zemljišč) iz kmetijske politike za leto 2022:**

V rabo kmetijskih zemljišč (GERKOV) je vrisanih večino zemljišč v rabi.

Nekaj primerov vrisanih parcel:







Milena Mele Petrič, univ. dipl. ing. zoot., sodni izvedenec za kmetijstvo - kmetije in kmetijska zemljišča, Martinjak 90, 1380 Cerknica, 068949420



Ni vrisana parcela:



Vir: Javni pregledovalnik GERKOV (ARSKTRP)

### 3. IZHODIŠČA ZA IZRAČUN VREDNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

#### 3.1 Dohodkovna metoda vrednotenja

Metoda izhaja iz realno načrtovanega dobička, ki bi ga lahko konkretno zemljišče prinašalo na letni ravni; iz realno načrtovane oz. realne stopnje donosa, iz realnega podatka o boniteti zemljišča in ob upoštevanju ekonomskih dejavnikov, ki se gibljejo do največ skupnega minimuma do - 0,50 in maksimuma s faktorjem največ do 2,5. Upošteva se lahko: lokacija, način koriščenja zemljišča, dostop do parcele in velikost in oblika parcele. Izhodišča za izračun so navedena v spodnji tabeli.

Izračun predvidenega donosa za cenitveno območje je odvisen od trajnosti in likvidnosti nakupa zemljišča. Pri izračun se praviloma upošteva 2% predviden donos. V konkretni cenitvi se upošteva 3% predviden donos.

V izračunu je vrednost čistega dobička najboljšega zemljišča za Notranjsko kraško območje 0,0562 za 100 bonitetnih točk, in izračunana osnova za 1 bonitetno točko je 0,000562.

Izračun :  $V = P \cdot \text{čd} \cdot f \cdot \text{ekd} \cdot \text{bon.t.} / \text{pd}$  (pričakovan donos).

$V = 1\text{m}^2 \cdot 0,000562 \cdot 1 : 0,03 = 0,0187$  za 1 bonitetno točko

V = tržna vrednost v EUR

P = površina parcele

Čd = čisti dobiček  $\text{m}^2$  najboljšega zemljišča danega območja v EUR (za zemljišče s teoretično boniteto 100 točk) iz tabele Združenja sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke Slovenije (SIC KMET) predstavlja 30% čistega dohodka.

Pd = predviden donos v % (2-5%, glede na likvidnost investicije)

Bon.t. = bonitetne točke ocenjevanega zemljišča

F.ekd. = faktor ekonomskih dejavnikov, ki je lahko povečanje do največ faktor 2 oz. +100% (izjema so vrtovi 2,5), in skupno zmanjšanje do najmanj faktor 0,50 oz. 50%.

## Tabela 2: Podatki za izračun za notranjsko-kraško območje , alpske doline

Povprečen kolobar , povprečni donosi posameznega pridelka na enoto površine za najboljše zemljišče (teoretičnih 100 bonitetnih točk), povprečne cene kmetijskih pridelkov, povprečne stroški pridelave po metodi pokritja , ter vrednost povprečne neto proizvodnje na enoto površine, vrednost povprečnih stroškov dela na enoto površine, in vrednost povprečnega čistega dobička na enoto površine (tabela ZSICkmet.) za Okrožno sodišče Ljubljana - notranjsko-kraške, alpske doline.

| Kolobar                       |       | pridelek          | cena              | vrednost          | Prizvodni in fiksni stroški |                   | Rč.dohodek        | RČ čisti dobiček  |
|-------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kultura                       | Delež | Kg/m <sup>2</sup> | €/ m <sup>2</sup> | €/ m <sup>2</sup> | %                           | €/ m <sup>2</sup> | €/ m <sup>2</sup> | €/ m <sup>2</sup> |
| Pšenica (strnine)             | 0,250 | 0,80              | 0,181             | 0,0362            | 0,69                        | 0,0250            | 0,0112            | 0,0034            |
| Naknadni posevki              | 0,250 | 3,00              | 0,012             | 0,0090            | 0,700                       | 0,0063            | 0,0027            | 0,0008            |
| koruza                        | 0,300 | 1,00              | 0,170             | 0,0510            | 0,86                        | 0,0439            | 0,0071            | 0,0021            |
| vrtnine                       | 0,300 | 3,50              | 0,310             | 0,0326            | 0,75                        | 0,0244            | 0,0081            | 0,0024            |
| krompir                       | 0,150 | 3,50              | 0,330             | 0,1733            | 0,72                        | 0,1265            | 0,0468            | 0,0140            |
| Oljnice                       | 0,00  | 0,00              | 0,450             | 0,000             | 0,76                        | 0,000             | 0,00              | 0,000             |
| TDM                           | 0,270 | 1,200             | 0,110             | 0,0356            | 0,56                        | 0,020             | 0,0157            | 0,0047            |
| Subvencije                    | 1,00  | 0,00              | 0,067             | 0,0676            | 0,00                        | 0,00              | 0,0676            | 0,0203            |
| SKUPAJ                        |       |                   |                   | 0,4052            | 0,246                       | 0,2460            | 0,1593            | 0,0478            |
| <b>Skupaj za 100 bon.točk</b> |       |                   |                   | <b>0,4768</b>     |                             | <b>0,2894</b>     | <b>0,1874</b>     | <b>0,0562</b>     |

Vir: Smernice Tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč - Združenja cenilcev kmetijskih zemljišč (september 2017)

**Tabela 3: Izračun tržnih vrednosti kmetijskih zemljišč po dohodkovni metodi v k.o. 1674 Radlek**

| BONITETNE TOČKE | Vrednost EUR za m <sup>2</sup> (dohodkovna metoda) | Ekonomski in drugi dejavniki (ED) faktor | Korigirana vrednost z ED za posamezne parcele - EUR/m <sup>2</sup>    |
|-----------------|--|--|---|
| 34              | 0,64   | -  | -   |
| 36              | 0,67   | Način koriščenja zemljišča in vpliv voda | - 45%(f.=0,55) = 0,37   |
| 38              | 0,71   | Lokacija in velikost parcele<br>Lokacija | + 15%(f.=1,15) = 0,82<br>+ 40%(f.=1.4) = 0,99                         |
|                 |  | Način koriščenja (zaraščanje ali relief) | - 5, -10 do - (minus) 15%(f.=0,95, 0,90 in 0,85) = 0,67, 0,64 in 0,60 |
| 39              | 0,73   | Način koriščenja (zaraščanje)            | - 10%(f.=0,90) = 0,66   |
| 40              | 0,75   | Lokacija (mikrolokacija)                 | + 10%(f.=1,10) =0,83  |

Ogled zemljišč na terenu je bil dne 17.10.2022 in 4.11.2022. Od vabljenih strank se ogleda, ki sva ga razpisala skupaj z gozdarskim cenilcem, dne 4.11.2022, ni udeležil nihče.

Pri izračunu se upoštevajo ugotovitve stanja v naravi. Namenska raba je pri številnih parcelah nerealana. Zemljišča, ki so v zaraščanju ali že gozd v celoti je težko vzpostaviti v kmetijsko rabo brez predhodnih agromelioracijskih del oz. dodatnih finančnih vlaganj. Tudi razmejitve rabe parcel med gozdno in kmetijsko rabo so na osnovi podatkov Javnega pregledovalnika GURSA o dejanski rabi.

### **3.2 Primerljive prodaje kmetijskih zemljišč na območju k.o. 1674 Radlek, občina Bloke**

V časovnem obdobju: 1.1.2020 do 1.1.2022 sta bila na območju k.o. 1674 Radlek, evidentirana le 2 kupoprodajna posla s kmetijskimi zemljišči in gozdom. Izvedla se je prodaja gozdnega zemljišča po ceni 0,61 do 1,00 € za m<sup>2</sup> (posel je bil izveden v letu 2021). V letu 2021 je bil izveden posel tudi za kmetijska zemljišča na širšem primerljivem območju po ceni 0,65 do 1,00 € za m<sup>2</sup>.

Vir: Evidenca trga nepremičnin - Trgoskop 3

Pri končnem izračunu se upošteva tako tržne cene primerljivih prodaj in izračun po dohodkovni metodologiji.



#### 4. IZRAČUN VREDNOSTI NEPREMIČNIN - KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ ob upoštevanju navedenih ugotovitev

Tabela 4: Izračun vrednosti kmetijskih zemljišč v k.o.1674 Radlek

| PODATKI       | o parceli      |          | k.o. 1674 | RADLEK    |        |                    |                        |                            |
|---------------|----------------|----------|-----------|-----------|--------|--------------------|------------------------|----------------------------|
| Številka      | Površina       | Boniteta | Vrednost  | Ekonomski |        | Vrednost           | Delež                  | Opombe                     |
|               |                |          | za m 2    | dejavniki | EUR/m2 | skupaj EUR         | lastništva<br>1/2      | KZ= kmetijsko<br>zemljišče |
| 217           | 1722           | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 1222,62            | 611,31                 | KZ v celoti                |
| 218           | 2078           | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 1475,38            | 737,69                 | KZ v celoti                |
| 290           | 1075           | 40       | 0,75      | 1,1       | 0,83 € | 886,88             | 443,44                 | KZ v celoti                |
| 353           | 845            | 38       | 0,71      | 0,85      | 0,60 € | 509,96             | 254,98                 | KZ v celoti                |
| 376           | 1333           | 38       | 0,71      | 1,4       | 0,99 € | 1325,48            | 662,74                 | KZ 74% od<br>1802m2        |
| 473           | 1208           | 38       | 0,71      | 0,85      | 0,60 € | 729,03             | 364,51                 | KZ v celoti                |
| 534/1         | 2891           | 38       | 0,71      | 1,15      | 0,82 € | 2360,50            | 1180,25                | KZ v celoti                |
| 534/2         | 515            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 365,65             | 182,83                 | KZ v celoti                |
| 614           | 331            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 235,01             | 117,51                 | KZ v celoti                |
| 622/1         | 264            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 187,44             | 93,72                  | KZ v celoti                |
| 622/2         | 696            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 494,16             | 247,08                 | KZ v celoti                |
| 633           | 428            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 303,88             | 151,94                 | KZ v celoti                |
| 783/6         | 600            | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 426,00             | 213,00                 | KZ v celoti                |
| 795/23        | 3235           | 38       | 0,71      | 1,15      | 0,82 € | 2641,38            | 1320,69                | KZ v celoti                |
| 795/60        | 60             | 38       | 0,71      | 1         | 0,71 € | 42,60              | 21,30                  | KZ v celoti                |
| 795/61        | 5825           | 38       | 0,71      | 0,95      | 0,67 € | 3928,96            | 1964,48                | KZ v celoti                |
| 266/3         | 3431           | 36       | 0,67      | 0,55      | 0,37 € | 1264,32            | 632,16                 | Gozd 1054 m2               |
| 323           | 1592           | 38       | 0,71      | 0,85      | 0,60 € | 960,77             | 480,39                 | Gozd 816 m2                |
| 629           | 1438           | 39       | 0,65      | 1         | 0,65 € | 934,70             | 467,35                 | Gozd 2533 m2               |
| 784           | 2080           | 39       | 0,73      | 0,9       | 0,66 € | 1366,56            | 683,28                 | Gozd 2931 m2               |
| 852           | 2135           | 38       | 0,71      | 0,9       | 0,64 € | 1364,27            | 682,13                 | Gozd 1692 m2               |
| 862           | 1551           | 34       | 0,64      | 1         | 0,64 € | 992,64             | 496,32                 | Gozd 706 m2                |
| 958           | 2265           | 36       | 0,67      | 0,55      | 0,37 € | 834,65             | 417,33                 | Gozd 2117 m2               |
| <b>SKUPAJ</b> | <b>37598,5</b> |          |           |           |        | <b>24.852,83 €</b> | <b>12.426,42<br/>€</b> |                            |

## 6. MNENJA O SOLASTNINI NA PARCELAH V CENITVI IN NAČIN PRODAJE

### 5.1. Solastnina in vpliv

Vpliv solastnine je zlasti lahko problematičen v primeru, da solastnik ne dovoli uporabe celotnega zemljišča. V primeru razdružitve solastnine pa je potrebno upoštevati stroške razdružitve in posledično zmanjšanje vrednosti. Cenitev ne upošteva zmanjšanja vrednosti zaradi prodaje le dolžniku solastnega deleža.

V primeru prodaje navedenih zemljišč v cenitvi, se bo potencialni kupec odločil za nakup morebiti tudi iz razloga, da ima kot potencialni solastnik, pri nakupu še preostalega solastnega deleža, prednost. Zakon o kmetijskih zemljiščih, 23.člen:

»Pri nakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

1. solastnik;....«.

### 6.2. Načini prodaje

Pri prodaji se ugotavlja, da je kar nekaj parcel v naravi mejnih, kar je lahko pri kmetijski rabi prednost iz vidika ekonomičnosti in zmanjševanja nastajanja manjših obdelovalnih enot.

Menim, da bi se prodaja mejnih parcel (kmetijskih in gozdnih), pokazala za racionalno in smiselno. Tako bi se hitreje prodalo več zemljišč, kar bi pospešilo časovno izvedbo prodaje, če bi potencialni kupec bil zainteresiran za tovrstno ponudbo parcel.

To velja za sklope navedenih parcel, vse v k.o.1674 Radlek:

- a) Parcele: 217, 218 in 232
- b) Parcele: 534/1, 534/2 (deli cesta) in 473 (deli poljska pot)
- c) Parcele: 795/60, 795/61 (deli pot) in 795/23
- d) Parcele 622/1 in 622/2
- e) Parcele 784 in 783/6
- f) Parcele 266/3 in 958
- g) Parceli 614 in 633



Milena Mele Petrič, univ. dipl. ing. zoot., sodni izvedenec za kmetijstvo - kmetije in kmetijska zemljišča, Martinjak 90, 1380 Cerknica, 068949420