



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije  
Gospodinjska ulica 6  
1000 Ljubljana

Številka: 33137-8/2026/3

Datum: 28. 4. 2026

**Zadeva: Uveljavljanje predkupne pravice države ali občine po 201. členu Zakona o urejanju prostora**

Zveza: vaš dopis št. 092-5/2026-13 z dne 14. 4. 2026

Na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) ste 16. 4. 2026 naslovili dopis, v katerem opisujete prakso upravnih enot v postopku prometa s kmetijskimi zemljišči v povezavi z (ne)uveljavljanjem predkupne pravice občine ali države po 201. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

V dopisu med drugim navajate, da upravne enote v postopkih prometa s kmetijskimi zemljišči stranke z dopisi obveščajo, da morajo prodajalci po 201. čl. ZUreP-3 nepremičnino, na kateri je navedena predkupna pravica države ali občine, ponuditi v odkup predkupni upravičenki ter da se lahko prodajalci na način, da tekom postopka odobritve pravnega posla ne predložijo potrdila o neuveljavljanju predkupne pravice občine oz. države, izognejo nadaljevanju postopka prodaje. Predlagate, da bi bila stranka oz. prodajalec še pred oddajo ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča na upravni enoti opozorjena na obveznosti po 201. čl. ZUreP-3 in da ministrstvo glede tega pripravi navodila za ravnanje upravnih enot v tovrstnih primerih.

Ministrstvo uvodoma pojasnjuje, da skladno s 17. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25, v nadaljnjem besedilu: ZKZ) promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami teče po postopku in na način, določen z ZKZ, če ni glede predkupne pravice kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetij z drugim zakonom določeno drugače. Ko upravna enota prejme ponudbo, jo mora skladno s tretjim odstavkom 20. člena ZKZ nemudoma objaviti na oglasni deski in na notnem državnem portalu E-uprave. Objava ponudbe na v ZKZ predpisan način je le materialno dejanje, ki ga mora opraviti organ. V določbah ZKZ predpisan postopek v zvezi s ponudbo za prodajo kmetijskih zemljišč se ne zaključi z izdajo kakršnegakoli upravnega akta, temveč z obvestilom organa o vseh sprejemnikih ponudbe (drugi odstavek 21. člena ZKZ),

kar pomeni, da organ s tem ne odloči o kakršnikoli pravici, pravni koristi ali obveznosti fizične ali pravne osebe, ki bi bila določena na upravno pravno področju. Šele ko se na podlagi vloge za odobritev pravnega posla začne voditi upravni postopek po določilih Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljnjem besedilu: ZUP), ima upravna enota pristojnost preverjati procesne predpostavke, torej tudi, ali sploh gre za postopek po ZKZ ali ne. To lahko izve od prodajalca, ki predloži izjavo, da država ali občina uveljavlja oz. ne uveljavlja predkupne pravice ali iz potrdila o namenski rabi zemljišča. V primeru, da prodajalec upravni enoti ne predloži izjave in je iz potrdila razvidna predkupna pravica na podlagi veljavnega odloka, mora upravna enota preveriti obstoj izjave oz. preveriti dejstvo, ali občina oz. država uveljavlja predkupno pravico po drugem zakonu. Če država ali občina uveljavlja predkupno pravico, upravna enota v upravnem postopku po ZKZ ni pristojna odločati.

Ministrstvo nadalje pojasnjuje, da postopke v zvezi s prometom s kmetijskimi zemljišči vodi upravna enota. Upravna enota je po ZUP samostojni organ, ki svoje delo opravlja samostojno v okviru in na podlagi zakonov, podzakonskih predpisov, predpisov lokalnih skupnosti in splošnih aktov, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil. Uradna oseba na upravni enoti samostojno opravlja dejanja v upravnem postopku in v tem okviru ugotavlja dejstva in okoliščine ter na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin uporablja predpise oziroma splošne akte, izdane za izvrševanje javnih pooblastil. Mnenja in usmeritve ministrstva za upravno enoto niso zavezujoča. Ministrstvo upravni enoti ne more dajati navodil, kako naj opravlja svoje delo in vodi postopke, saj bi šlo v tem primeru za kršitev načela samostojnosti organa in uradne osebe.

Ne glede na navedeno pa ministrstvo z namenom uskladitve dela upravnim enotam posreduje usmeritve in pojasnila. Ministrstvo je upravnim enotam tudi glede objavljanja ponudb podalo več pojasnil (med drugim v dopisu št. 007-435/2023/2 z dne 14. 11. 2023 in v dopisu št. 33137-4/2025/1 z dne 19. 5. 2025), v katerih je zavzelo stališče, da sicer upravna enota z objavo ponudbe ne sme po nepotrebnem odlašati, lahko pa pravilnost podatkov, navedenih v ponudbi, pred objavo sama preveri na način, da vpogleda v uradne evidence. Glede pridobivanja podatkov (npr. potrdilo o namenski rabi ali izjava o (ne)uveljavljanju predkupne pravice države ali občine) od stranke ali pristojnih organov na podlagi zahteve pa ministrstvo meni, da to ne ustreza napotilu ZKZ, da se ponudba za prodajo objavi nemudoma. Poleg tega ministrstvo izpostavlja, da se je na področju prometa s kmetijskimi zemljišči skozi leta že izoblikovala sodna praksa, ki je upravni enoti dostopna na spletu (<https://www.sodnapraksa.si/>). S stališči upravnih sodišč ministrstvo upravnih enot posebej ne seznanja, niti jih ne napotuje na konkretne sodbe.

S spoštovanjem.

Pripravil:  
Miha Justin  
podsekretar

mag. Boštjan Ključevšek  
v. d. generalnega direktorja

p. p. Sašo Vöröš

Poslano:

- Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Gospodinjska ulica 6, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti na naslov: [kgzs@kgzs.si](mailto:kgzs@kgzs.si)