



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN

Številka: 4781-0010/2026/1

Datum: 27.5.2026

Skupna občinska uprava občin Kočevje, Kostel, Osilnica Dobrova-Polhov Gradec, Dobrepolje (v nadaljevanju; SOU Enotnost občin), Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, skladno z 44. členom ter ob smiselni uporabi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

INFORMATIVNO ZBIranJE PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE NA OBMOČJU MESTA KOČEVJA

1. Naziv in sedež organizatorja

SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

2. Naročnik in kupec:

Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

3. Predmet

Predmet informativnega zbiranja ponudb je nakup stavbnega zemljišča (parcele, stavbe/dela stavbe z zemljiščem,..), za potrebe zagotavljanja prostorskih pogojev in nemotenega delovanja potapljaških društev v okviru sistema zaščite, reševanja in pomoči civilne zaščite.

Informativno zbiranje ponudb za nakup nepremičnin/e na območju mesta Kočevje se ne izvaja na podlagi Zakona o javnem naročanju – (ZJN-3).

4. Nakup stavbnega zemljišča na območju mesta Kočevja

Naročnik izraža interes za nakup nepremičnin/e na območju mesta Kočevja za potrebe zagotavljanja prostorskih pogojev in nemotenega delovanja potapljaških društev v okviru sistema zaščite, reševanja in pomoči civilne zaščite na območju mesta Kočevje.

5. Specifikacija pogojev oz. zahteve za nakup nepremičnine

Predmet nakupa so lahko stavbna zemljišča oziroma druge nepremičnine (stavbe deli stavb,...), ki so po svoji legi, dostopnosti, velikosti in namenski rabi primerne za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči ter za zagotavljanje nemotenega delovanja potapljaških društev v okviru civilne zaščite.

Nepremičnina mora obsegati tudi ustrezno manipulativno površino oziroma dvorišče z zadostnim prostorom za nemoten dostop in manevriranje intervencijskih vozil, tako da je omogočeno vzvratno zapeljevanje vozila s prikolico in čolnom neposredno v objekt oz. dodatno površino, na kateri je/bo možno urediti zadostno površino. Zaželeno je tudi, da se nepremičnina nahaja v neposredni bližini vodne površine oziroma na lokaciji, ki omogoča hitro in učinkovito logistično izvajanje intervencijskih nalog.

Nepremičnina mora imeti zagotovljeno tudi ustrezno prometno dostopnost ter možnost priključitve oziroma urejeno vso potrebno komunalno in gospodarsko javno infrastrukturo.

Nepremičnina mora imeti urejeno zemljiškoknjižno stanje, biti morajo proste pravnih in stvarnih bremen oziroma morajo biti bremena jasno opredeljena ter omogočati prenos lastninske pravice

6. Vsebina ponudbe:

Ponudnik mora obvezno izpolniti priloženi izpolnjen obrazec Priloga 1 (Ponudba). Ponudba mora vsebovati:

- podatke ponudnika.
- podatke o ponujeni nepremičnini (parcelna številka, ID stavbe/dela stavbe katastrska občina, velikost,...)
- dokazilo o lastništvu (ZK izpisek)
- ponudbeno ceno
- opis nepremičnine
- podatke o morebitnih bremenih, služnostih ali drugih omejitvah
- morebitne ostale priloge (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, lokacijska informacija, fotografije, izpis iz zemljiškega katastra za nepremičnine, stavbe,... ipd.)

Ponudba mora veljati najmanj devetdeset (90) dni od dneva odpiranja ponudb.

7. Način financiranja in plačilo kupnine:

Nakup nepremičnine bo financiran iz proračunskih sredstev Občine Kočevje.

Kupec bo poravnal kupnin v treh letnih obrokih:

- prvi obrok v letu 2026, v max višini 90.000,00 EUR
- drugi obrok v letu 2027 in
- tretji obrok v letu 2028

Kupec bo prvi obrok kupnine poravnal v max višini 90.000,00 EUR, ostala dva oboka pa se razdelita glede na preostanek vrednosti nepremičnine, ki bosta skupaj z ostalimi pogoji podrobneje določena v sami prodajni pogodbi.

Ponudnik z oddajo ponudbe soglaša:

- da se zemljiškoknjižno dovolilo izroči kupcu po plačilu prvega (1) obroka kupnine,

- da se za morebitno zavarovanje plačila preostanka kupnine ustanovi ustrezno stvarnopravno oziroma obligacijsko zavarovanje

8. Zavarovanje plačila kupnine

Za zavarovanje plačila neplačanega dela kupnine bo v prodajni pogodbi predvideno z ustreznim zavarovanjem po dogovoru pogodbenih strank.

Občina si pridržuje pravico, da se lastninska pravica v zemljiški knjigi vknjiži po plačilu prvega (1) obroka kupnine, pri čemer se istočasno v korist prodajalca lahko ustanovi ustrezno zavarovanje za neplačani del kupnine.

9. Merila za izbor:

Pri izbiri najugodnejše ponudbe bodo upoštevana predvsem:

- ponudbe cena,
- lokacija in funkcionalna primernost nepremičnine,
- komunalna opremljenost,
- pravno stanje nepremičnine,
- možnost izvedbe pravnega posla,
- drugi ekonomski in razvojni kriteriji

Občina si pridržuje pravico, da lahko izvede dodatna pogajanja s ponudniki.

10. Način, mesto in čas oddaje ponudb:

Ponudbeno dokumentacijo ponudniki pošljejo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici najkasneje do **petka 19.6.2026 do 10.00 ure** na naslov: SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, s pripisom »**Ponudba za prodajo nepremičnine na podlagi Informativnega zbiranja ponudb za nakup nepremičnine na območju mesta Kočevja, št. 4781-0010/2026/1 – NE ODPIRAJ**«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden polni naziv ponudnika.

11. Obravnava ponudb:

Občina bo obravnavala zgolj pravočasne in popolne ponudbe. Odpiranje ponudb ne bo javno. Odpiranje ponudb bo izvedla komisija, imenovana s sklepom župana.

Občina si pridržuje pravico:

- da ne izbere nobene ponudbe,
- da postopek kadarkoli ustavi brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti
- da po potrebi z izbranimi ponudniki opravi dodatna usklajevanja oziroma pogajanja

Objava informativnega zbiranja ponudb ne pomeni obveznosti občine za sklenitev pogodbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

12. Odločitev o izbiri:

Občina bo opravila ogled prejetih ponudb in izbrala nepremičnino, ki bo najbolj zadovoljevala potrebe zagotavljanja prostorskih pogojev in nemotenega delovanja potapljaških društev v okviru sistema zaščite, reševanja in pomoči civilne zaščite, ob upoštevanju gospodarne in učinkovite rabe javnih sredstev ter okvirnih meril, določenih v 9. točki tega razpisa.

13. Ogled nepremičnine:

Ponudnik mora omogočiti ogled ponujene nepremičnine v roku največ tri (3) dni po zaprosilu naročnika.

14. Dodatne informacije in vprašanja:

Morebitne dodatne informacije ponudniki lahko dobijo na SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, na el. naslov: renata.vidmar@kocevje.si

15. Provizije nepremičninskih agencij:

Naročnik pri nakupu nepremičnin/e ne bo upošteval ponudb, pri katerih bi moral plačati provizijo posredniku za sklenitev kupoprodajne pogodbe.

Gregor Košir
župan

Priloge:

1. Obrazec_Priloga 1_Ponudba za prodajo nepremičnine;