

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE
parc. št. 1749/13 k.o. 1577 Kočevje

1. Osnovni podatki

Postopek se vodi skladno z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18; ZSPDSLS-1), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi kupci za sklenitev neposredne pogodbe, zato organizator vabi zainteresirane kupce k oddaji ponudbe za nakup.

Organizator: Skupna občinska uprava občin Kočevje, Kostel, Osilnica, Dobrova-Polhov Gradec, Dobrepolje (v nadaljevanju: SOU EO), Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

Upravljaec in lastnik nepremičnega premoženja: Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

Parc. št.	Površina v m ² (po podatkih iz GRS)	Katastrska občina	ID znak	Izhodišča cena brez davka (EUR)	Status zemljišča
1749/13	422 ¹	1577 Kočevje	parcela 1577 1749/13	8.350,50	nepozidano stavbno zemljišče

Predmetna nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): KV-1u, s podrobnejšo namensko rabo ZP- parki. Predmetna nepremičnina predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, na kateri se v naravi nahaja pomožen objekt – drvarnica, ki ni predmet prodaje, prodaja se zgolj zemljišče, ki je v uporabi tamkajšnjega lastnika stanovanjske stavbe na naslovu Trg zbora odposlancev 40, Kočevje, na podlagi sklenjene najemne pogodbe, z možnostjo vsakoletnega podaljšanja. Kupec se zavezuje, da v kolikor bo želel predmetni objekt (drvarnico) legalizirati bo le to opravil sam, na svoje stroške in v skladu z veljavno zakonodajo. Za predmetno nepremičnino je v eZK vknjižena neprava stvarna služnost za izgradnjo s projektom predvidenega elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture ("Optično omrežje Dolga vas-Livold", PZI, št. Projekta 009/2015, julij 2015, izdelovalca Dtel inženiring d.o.o., Dob) in za opravljanje vseh nujno potrebnih investicijsko vzdrževalnih del in popravil za čas obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture., v korist United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 049A, 1231 Ljubljana – Črnuče in se kot taka tudi prodaja. Po delu predmetne nepremičnine poteka tudi javni sanitarni kanalizacijski kanal za katerega se bo v sklopu prodajne pogodbe sklenila tudi neodplačna služnostna pravica v korist občine Kočevje oz. njenih izvajalcev, katere vsebina bo podrobneje opredeljena v sami pogodbi.

¹ Podatek o velikosti oz. površini predmetnih nepremičnin izhaja iz zemljiškega katastra (stavbna zemljišča), kot relevantne (izvirne) uradne evidence in lahko odstopa od dejanskih izmer oz. površin, pri čemer Občina Kočevje kot prodajalka predmeta prodaje ne odgovarja za morebitna odstopanja in ne jamči za izmere površin in njihovo stanje v naravi. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neuskajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru na elektronski naslov: renata.vidmar@kocevje.si

3. Ponudbena cena

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodišče cene (8.350,50 EUR) pri čemer le ta ne vključuje 22% DDV in ostalih stroškov, ki jih plača kupec.

4. Pogoji in način oddaje ponudbe

V postopku lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora **najkasneje do 14.7.2026 do 24.00 ure** na naslov: SOU EO, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje ali na elektronski naslov: glavna.pisarna@kocevje.si, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4780-0039/2025« poslati:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan in v primeru elektronske pošte skeniran Obrazec ponudbe, ki je priloga 2 objavljene namere

Če je ponudba poslana s priporočeno pošiljko pri izvajalcu poštних storitev ali oddana osebno na vložišče organizatorja se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 14.7.2026 do 12.00 ure**.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščnih cen ali, ki bodo prispele po preteku razpisnega roka, se ne bodo upoštevale. Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje v roku 1 meseca po zaključenem zbiranju ponudb.

5. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku za nepremičnino prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje o ceni v skladu z Uredbo in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Pogodba mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca za sklenitev pravnega posla. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve pravnega posla.

Kupnina se plača v enkratnem znesku v 15 (petnajstih) dneh od izdaje računa.

Plačilo kupnine v zgoraj navedem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

Poleg kupnine, kupec plača tudi stroške v zvezi s prenosom lastništva (davek, takse, notarsko overitev županovega podpisa in stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo), strošek izvedene geodetske odmere v višini **1.396,90 EUR** z vključenim 22% DDV in strošek izdelanega cenitvenega poročila v višini **280,60 EUR** z vključenim 22% DDV.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od prodaje.

Kočevje, 19.6.2026

Gregor Košir
župan