

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE
parc. št. 188/47 k.o. 1578 Željne

1. Osnovni podatki

Postopek se vodi skladno z 52. členom 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), 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

Upravljavac 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
188/47	897 ¹	1578 Željne	parcela 1578 188/47	13.000,00	pozidano stavbno zemljišče – zemljišče pod obstoječimi stanovanjskimi oziroma drugimi objekti

Predmetna nepremičnina se nahajata v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): ŽE-1, s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja. Nepremičnina se nahaja v naselju Željne, znotraj območja romskega naselja, in v naravi predstavlja zemljišče pod obstoječimi stavbami, ki so v lasti tamkajšnje družine. Obstoječe stavbe nimajo urejenega pravnega statusa.

Namen prodaje predmetne nepremičnine je ureditev lastninskega razmerja na zemljišču, na katerem se stavbe nahajajo, s čimer se lastniku stavb omogoči nadaljnje urejanje njihovega pravnega statusa v skladu z veljavno prostorsko in gradbeno zakonodajo.

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru na elektronski naslov: milan.mandicr@kocevje.si

3. Ponudbena cena

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodišče cene (13.000,00 EUR) pri čemer le ta ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin in ostalih stroškov, ki jih plača kupec.

4. Pogoji in način oddaje ponudbe

¹ Podatek o velikosti oz. površini predmetne nepremičnine 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 neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem.

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

Ponudnik mora **najkasneje do 15.10.2026 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 4780-0036/2026« 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 15.10.2026 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 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

5. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena z lastnikom stavb, ki se nahajajo na predmetni nepremičnini, z namenom ureditve lastninskega razmerja na zemljišču ter ustvaritve pogojev za nadaljnje urejanje pravnega statusa obstoječih stavb, v kolikor bo s strani lastnika stavb pravočasno in popolno oddana ponudba ter bodo izpolnjeni vsi pogoji, določeni v tem povabilu.

Pogodba mora biti z izbranim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni od poziva prodajalca k sklenitvi pravnega posla. Če izbrani ponudnik v navedenem roku pogodbe ne sklene, 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 vse stroške v zvezi s predmetno pogodbo (davek, takse, notarsko overitev županovega podpisa in stroški vpisa v zemljiško knjigo), strošek izvedene geodetske odmere v višini **2.117,31 EUR** z vključenim 22% DDV in strošek izdelanega cenitvenega poročila v višini **183,00 EUR** z vključenim 22% DDV.

Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«, zato kupec po sklenitvi prodajne pogodbe iz tega naslova ne bo mogel uveljavljati reklamacij oziroma zahtevkov v zvezi z lastnostmi, stanjem ali dejanskim stanjem nepremičnine.

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

Kočevje, 22.9.2026

Župan
Gregor Košir

OBČINA KOČEVJE
Št. dok.: 4780-0036/2026 - 5
Podpisnik: Gregor Košir
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA 62
Št. potrdila: 00B9540649000000005728C988 Veljavnost: 23.07.2029
Datum in ura: 23.09.2026 09:43 Dokument je elektronsko podpisan.