

**POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNIN**  
**parc. št. 2073/41, 2081/36 in 2081/39 (vse) 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; ZSPDLS-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

Upravljavca nepremičnega premoženja: Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

Parc. št.	Površina v m <sup>2</sup> (po podatkih iz GURS)	Katastrska občina	ID znak	Izhodišča cena brez davka (EUR)	Status zemljišča
2073/41	125 <sup>1</sup>	1577 Kočevje	parcela 1577 2073/41	1.725,00	pozidano stavbno zemljišče- del dvorišča in dostopne poti do tamkajšnje stanovanjske stavbe
2081/36	74		parcela 1577 2081/36	1.380,00	nepozidani stavbni zemljišči, ki predstavljata priležni zemljišči k tamkajšnji stanovanjski stavbi
2081/39	26		parcela 1577 2081/39		

Predmetne nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): KV-6f (parc. št. 2081/36 in 2073/41 (obe) k.o. 1577 Kočevje) in KV-6g (parc. št. 2081/39 k.o. 1577 Kočevje, s podrobnejšo namensko rabo SS – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava (zemljišče s parc. št. 2081/36 in del 2073/41 (obe) k.o. 1577 Kočevje, s podrobnejšo namensko rabo PC – površine cest (del zemljišča s parc. št. 2073/41 k.o. 1577 Kočevje) in s podrobnejšo namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport (zemljišče s parc. št. 2081/39 k.o. 1577 Kočevje). Nepremičnini s parc. št. 2081/36 in 2081/39 (obe) k.o. 1577 Kočevje predstavljata nezazidani stavbni zemljišči, nepremičnina s parc. št. 2073/41 k.o. 1577 Kočevje pa v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče – del dvorišča in dostopne poti do tamkajšnje stanovanjske stavbe na naslovu Ulica Veronika Deseniške 7, Kočevje. Vse nepremičnine se prodajajo zgolj skupaj, saj gre za priležna zemljišča k tamkajšnji stanovanjski stavbi. Za nepremičnino s parc. št. 2073/41 k.o. 1577 Kočevje sta v eZK vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist podjetja Elektro Ljubljana d.d. in podjetja Telekom Slovenije d.d.

<sup>1</sup> 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

Pri sklenitvi prodajne pogodbe se bo za vse tri nepremičnine, istočasno sklenila tudi služnostna pogodba za ustanovitev brezplačne služnostne pravice za nemoten dostop peš ter z vsakovrstnimi vozili, ob vsakem letnem in dnevnem času, ter izvedbe raznovrstnih komunalnih priključkov, potrebnih za nadaljnjo urejanje in komunalno opremljanje predmetnega območja v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 2073/34, 2081/37 in 2081/38 (vse) k.o. 1577 Kočevje.

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

### 3. Ponudbena cena

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodišče cene in sicer:

- za nepremičnino s parc. št. 2073/41 k.o. 1577 Kočevje v višini 1.725,00 EUR, v katero ni všteti 2% davek na promet nepremičnin in ostali stroški, ki jih plača kupec in
- za nepremičnini s parc. št. 2081/36 in 2081/39 (obe) k.o. 1577 Kočevje v skupni višini 1.380,00 EUR v katero ni všteti 22% DDV in ostali stroški, ki jih plača kupec,

Predmetne nepremičnine se prodajajo zgolj skupaj, kot celota.

### 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 4.11.2024 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 4781-0018/2024« 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 4.11.2024 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 s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo skupno odkupno ceno.

V kolikor bo v roku za nepremičnine 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 podžupanovega podpisa in stroški vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo), strošek izdelanega cenitvenega poročila v višini **229,97 EUR** z vključenim 22% DDV in strošek geodetske odmere v višini **695,40 EUR**, z vključenim 22% DDV.

Nepremičnine bodo prodane 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, 14.10.2024

Gregor Košir

Podžupan v začasnem opravljanju funkcije podžupana