

**POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNIN  
parc. št. 145/10, 145/15 in 145/17 (vse) k.o. 1597 Koprivnik**

## 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, 79/18 in 78/23 - ZORR; ZSPDSLS-1), za sklenitev neposredne pogodbe.

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

Upravljevec 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 GRS)	Katastrska občina	ID znak	Izhodišča cena brez davka (EUR)	Status zemljišča
145/10	15 <sup>1</sup>	1597 Koprivnik	parcela 1597 145/10	672,00	pozidana stavbna zemljišča – dostopna pot in del dvorišča do tamkajšnjega objekta
145/15	12		parcela 1597 145/15		
145/17	57		parcela 1597 145/17		

Predmetne nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): KK-OPPNa, s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja. V naravi predstavljajo pozidana stavbna zemljišča – dostopna pot in del dvorišča do tamkajšnje stanovanjske stavbe na naslovu Koprivnik 30, 1330 Kočevje. Nepremičnine se prodajo zgolj skupaj kot celota.

Do izdelave navedenega predvidenega OPPN gradnja objektov na obravnavanem območju ni dopustna. V 63. členu Odloka o OPN Občine Kočevje (splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del), je v 12. odstavku navedeno:

Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- 1 redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcija obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- 2 gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj;
- 3 gradnja kmetijsko – gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- 4 odstranitve obstoječih objektov,

<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 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.

- 5 gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- 6 gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 7 tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja in posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru na elektronski naslov: [renata.vidmar@kocevje.si](mailto:renata.vidmar@kocevje.si)

### 3. Ponudbena cena

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodišče cene **(672,00 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

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

Ponudnik mora **najkasneje do 10.4.2025 do 24.00 ure** na naslov: SOU EO, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje ali na elektronski naslov: [glavna.pisarna@kocevje.si](mailto:glavna.pisarna@kocevje.si), z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4780-0007/2025« 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 10.4.2025 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 stanovanjske stavbe, ki se nahaja na naslovu Koprivnik 30, 1330 Kočevje, v kolikor bo zanjo s strani lastnika stavbe, podana pravočasna in popolna ponudba.

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 vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davek, takse, notarsko overitev županovega podpisa in stroški vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo) in strošek izvedene geodetske odmere v višini **150,00 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, 20.3.2025

Župan  
Gregor Košir