

**POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA PRODAJO
SOLASTNIŠKEGA DELEŽA OBČINE KOČEVJE PRI NEPREMIČNINI s parc. št. 1690/6 k.o. 1538 Dolenja
Podgora**

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, Dobropolje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je solastniški delež Občine Kočevje do 61/2000 pri nepremičnini:

Parc. št.	Površina glede na delež Občine Kočevje v m ²	Katastrska občina	ID znak	Delež občine Kočevje, ki se prodaja	Izhodišča cena brez davka (EUR)
1690/6	15	1538 Dolenja Podgora	parcela 1538 1690/6	61/2000	128,00

Predmetna nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP); GPO-1, s podrobnejšo namensko rabo delno SKs – površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami in delno ZD – druge urejene zelene površine. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče – funkcionalno zemljišče k tamkajšnji stavbi na naslovu Gorenja Podgora 7, 8342 Stari trg ob Kolpi. Predmet prodaje je solastniški delež Občine Kočevje, pri čemer imajo v skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) solastniki predkupno pravico pri nakupu solastniškega deleža Občine Kočevje. V kolikor bo predkupno pravico uveljavljalo hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

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 (128,00 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 neuskkljenosti 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 10.4.2025 do 24.00 ure** na naslov: Skupna občinska uprava Občin Kočevje, Kostel, Osilnica, Dobrova-Polhov Gradec, Dobrepolje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje ali na elektronski naslov: glavna.pisarna@kocevje.si, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4781-0002/2024« poslati:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan in v primeru elektronske pošte skeniran Prijavni obrazec za posredovanje ponudbe, ki je priloga 2 objavljene namere.

Če je ponudba poslana s priporočeno pošiljko ali kot navadna pošta pri izvajalcu poštnih storitev ali odana osebno na vložnišče organizatorja se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 10.4.2025 do 10.00 ure**.

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene 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 oz. uveljavljanju predkupne pravice.

5. Sklenitev pogodb

V skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika lahko solastniki na predmetni nepremičnini, uveljavljajo predkupno pravico. Prodajalec bo po izvršenem postopku zbiranja ponudb podal pisno ponudbo za prodajo solastniškega deleža nepremičnine po najvišje ponujeni ceni iz tega povabila solastnikom, v kolikor le ta ne bo ponudnik. O ponudbi se morajo solastniki izjaviti najpozneje v 30 dneh od prejema ponudbe, sicer se šteje, da nepremičnine ne bodo kupili oz. uveljavljali predkupne pravice. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

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 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 lastninske pravice v zemljiško knjigo) in morebitne ostale stroške, ki bi nastali s predmetno pogodbo.

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

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

Kočevje, 20.3.2025

Gregor Košir
Župan