



**SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN**

Številka: 4780-0017/2026/2
Datum: 12. 6. 2026

Skupna občinska uprava Enotnost občin v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN s parc. št. 2204/45 in 2204/46, obe k.o. 1577 –
Kočevje, PO METODI NEPOSREDNE POGODBE**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Skupna občinska uprava Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta nepremičnini v lasti Občine Kočevje do celote (1/1):

- parcela št. 2204/45 k.o. 1577 – Kočevje, v izmeri 183 m²
- parcela št. 2204/46 k.o. 1577 – Kočevje, v izmeri 124 m²

Skupna površina zemljišč znaša 307 m².

Pri nepremičnini parcela št. 2204/46 k.o. 1577 – Kočevje v zemljiški knjigi trenutno ni vpisanih stvarnih služnosti, po njej pa poteka že zgrajeno NN omrežje, za katero je v teku postopek ustanovitve neprave stvarne služnosti v korist družbe Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana.

Na predmetu prodaje poteka obstoječi vodovod, katerega prestavitev je predvidena skladno s pogoji in tehničnimi zahtevami upravljalca javnega vodovodnega sistema HYDROVOD d.o.o., Kočevje.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnega premoženja po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

SOU EO Kočevje, Kostel, Osilnica, Dobrova – Polhov Gradec, Dobrepolje
Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje
Tel: +386(1)8938-222/220 E: sou@kocevje.si www.kocevje.si
Davčna št: 71778802 Matična št: 2516365000



**SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN**

4. Najnižja ponudbena cena

Izhodiščna cena za nepremičnini parc. št. 2204/45 in 2204/46, obe k.o. 1577 – Kočevje, znaša **9.210,00 EUR brez DDV** oziroma **11.236,20 EUR z DDV**. Ponudba ne sme biti nižja od navedene cene.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe oz. od izdaje računa.

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

6. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (takse, overitve, stroški vpisa v zemljiško knjigo in morebitni drugi stroški v zvezi s pogodbo) plača kupec.

Nepremičnino premoženje bo prodano po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

7. Posebni pogoji prodaje:

Izbrani kupec se bo s kupoprodajno pogodbo zavezal, da bo na lastne stroške izvedel prestavitev obstoječega vodovoda, ki poteka po nepremičninah parc. št. 2204/45 in 2204/46, obe k.o. 1577 – Kočevje, skladno s pogoji, soglasjem in tehničnimi zahtevami upravljalca javnega vodovodnega sistema HYDROVOD d.o.o., Kočevje.

Kupec bo dolžan prestavitev vodovoda izvesti najpozneje v roku enega (1) meseca od podpisa kupoprodajne pogodbe, nato pa v roku petnajstih (15) dni po izvedbi del pridobiti pisno potrditev



**SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN**

upravljalca vodovoda, da je bila prestavitev izvedena skladno z vsemi tehničnimi in drugimi zahtevami.

Po izvedeni prestavitvi bo kupec dolžan z upravljalcem vodovoda skleniti pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za potrebe obratovanja, vzdrževanja, obnove in dostopa do vodovodne infrastrukture ter zagotoviti vpis služnosti v zemljiško knjigo.

Za zavarovanje izpolnitve navedenih obveznosti bo v korist Občine Kočevje ustanovljena odkupna pravica na predmetnih nepremičninah za obdobje enega (1) leta od dneva vpisa odkupne pravice v zemljiško knjigo.

Če kupec svojih obveznosti ne bo izpolnil v pogodbeno določenih rokih niti v dodatnem roku, ki mu ga bo določila Občina Kočevje, bo občina upravičena uveljaviti odkupno pravico pod pogoji, ki bodo natančneje določeni v kupoprodajni pogodbi.

8. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Ponudba za nakup v zadevi 4780-0017/2026 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: Skupna občinska uprava Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja **prispe najkasneje do 6. 7. 2026 do 15.00 ure.**

Nepopolne, nepravočasne oziroma ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev iz te točke, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 10 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

9. Dodatne informacije

Za dodatne informacije v zvezi s postopkom prodaje je kontaktna oseba Brigita Špelko, telefon 01/89-38-211, e-pošta: brigita.spelko@kocevje.si.

Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi.

SOU EO Kočevje, Kostel, Osilnica, Dobrova – Polhov Gradec, Dobrepolje
Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje
Tel: +386(1)8938-222/220 E: sou@kocevje.si www.kocevje.si
Davčna št: 71778802 Matična št: 2516365000



**SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN**

10. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek prodaje ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Župan
Gregor Košir

Priloga:

- Priloga 1- obrazec »Ponudba«.