

**POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE**  
**parc. št. 600/2 k.o. 1591 Novi Lazi**

### 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, Dobrepolje (v nadaljevanju: SOU EO), Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

Upravljavec in lastnik nepremičnega premoženja: Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

| Parc. št. | Površina v m <sup>2</sup><br>(po podatkih iz GRS) | Katastrska občina | ID znak               | Izhodišča<br>cena brez<br>davka (EUR) | Status zemljišča                                                                                 |
|-----------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 600/2     | 602 <sup>1</sup>                                  | 1591 Novi Lazi    | parcela 1591<br>600/2 | 7.224,00                              | pozidano stavbno<br>zemljišče - del<br>zemljišča pod<br>stavbo, dvorišče in<br>dostop do objekta |

Predmetna nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): NZ-1-1, s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče - del zemljišča pod stavbo, dvorišče in dostop do objekta. Kupec se zavezuje, da bo po pridobitvi lastninske pravice na predmetni nepremičnini na lastne stroške uredil ustrezno stvarnopravno podlago za dostop do obstoječe ograje v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 601/2 k.o. 1591 Novi Lazi, in sicer s sklenitvijo ustreznega pravnega posla ter izvedbo vpisa v zemljiško knjigo, če bo to potrebno. Občina Kočevje v zvezi z ureditvijo navedene služnosti ne prevzema nobenih obveznosti ali odgovornosti.

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

### 3. Ponudbena cena

<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.

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodišče cene (**7.224,00 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 18.8.2026 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 4780-0007/2026« 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 18.8.2026 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 v roku 1 meseca po zaključenem zbiranju ponudb.

#### 5. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku za nepremičnino 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 županovega podpisa in stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo) in strošek izvedene geodetske odmere v višini **1.085,80 EUR** z vključenim 22% DDV.

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, 3.6.2026

Gregor Košir  
Župan