

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE
parc. št. 636/5 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, 79/18 in 78/23-ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), za sklenitev neposredne pogodbe.

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

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

Parc. št.	Površina v m ² (po podatkih iz GRS)	Katastrska občina	ID znak	Izhodišča cena brez davka (EUR)	Status zemljišča
636/5	12 ¹	1577 Kočevje	parcela 1577 636/5	336,00	pozidano stavbno zemljišče – funkcionalno zemljišče (škarpa) k tamkajšnji stanovanjski stavbi na naslovu Rudnik 16, 1330 Kočevje

Predmetna nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP): KV-5b, s podrobnejšo namensko rabo SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, v naravi pa predstavlja pozidano stavbno zemljišče – funkcionalno zemljišče (škarpa) k tamkajšnji stanovanjski stavbi na naslovu Rudnik 16, 1330 Kočevje. Za predmetno nepremičnino je v eZK vkijžena neprava stvarna služnost gradnje, dostopa do naprav za potrebe obratovanja, vzdrževanja in nadzora ter odstranjevanja morebitnih naravnih ovir pri vzdrževanju in obratovanju celotnega kablanskega omrežja, v korist podjetja United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o. in se kot taka tudi prodaja.

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 (336,00 EUR) pri čemer le ta ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin in ostalih stroškov, ki jih plača kupec.

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 neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem.

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 1.9.2026 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 4780-0026/2026« 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 poštnih storitev ali oddana osebno na vložišče organizatorja se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 1.9.2026 do 12.00 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 v roku 1 meseca po zaključenem zbiranju ponudb.

5. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena z lastnikom/lastniki stanovanjske stavbe, ki se nahaja na naslovu Rudnik 16, 1330 Kočevje, v kolikor bo zanjo s strani lastnika/ov 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 vse stroške v zvezi s predmetno pogodbo (davek, takse, notarsko overitev županovega podpisa in stroški vpisa v zemljiško knjigo) kot tudi delni strošek izvedene geodetske odmere v višini **575,00 EUR** z vključenim 22% DDV.

Nepremičnina bo prodana 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, 7.8.2026

Gregor Košir
župan