



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA  
ENOTNOST OBČIN

Številka: 4780-0035/2025-1

Datum: 12.08.2025

Skupna občinska uprava Enotnost občin (v nadaljevanju: SOU Enotnost občin), Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, skladno z 52. in 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN  
OBČINE DOBREPOLJE  
(parc. št. 443/6, k.o. 1799 – Videm Dobrepolje),  
po metodi neposredne pogodbe**

**1. Naziv in sedež organizatorja prodaje ter prodajalca nepremičnega premoženja**

Organizator javnega zbiranja ponudb: SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

Prodajalec nepremičnega premoženja: Občina Dobrepolje, Videm 35, 1312 Videm – Dobrepolje.

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je nepremičnina z ID znakom parcela 1799 443/6. Nepremičnina se nahaja v največjem naselju Občine Dobrepolje in je v izključni lasti Občine Dobrepolje.

šifra k.o.	ime k.o.	Številka	izmera (do celote) po GURS	dejanska raba	št. stavbe	delež, ki je predmet prodaje
1799	VIDEM DOBREPOLJE	443/6	726 m <sup>2</sup>	pozidano zemljišče	286	1/1

Nepremičnina s parc. št. 443/6, k. o. 1799 – Videm Dobrepolje ima podrobnejšo namensko rabo SS – Stanovanjske površine. Podrobnejši pogoji za morebitno gradnjo oz. za izvajanje drugih del na predmetu prodaje ali objektih so razvidni iz lokacijske informacije št. 3501-0635/2025 z dne 16.6.2025, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Na nepremičnini s parc. št. 443/6 k. o. 1799 – Videm Dobrepolje stoji stanovanjski objekt z naslovom Videm 48a, Dobrepolje (ID znak del stavbe 1799 286). Stanovanjski objekt je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1980 in meri 296,6 m<sup>2</sup>. Objekt je zgrajen kot stanovanje v enostanovanjski stavbi z dvema etažama. Stanovanjski objekt ima priključek na vodovodno in električno omrežje, potrebna je še priključitev na kanalizacijsko omrežje. Za stavbo ni bila izdelana nobena energetska izkaznica.

Z gradbenim in uporabnim dovoljenjem ne razpolagamo.

Dostop do nepremičnine s parc. št. 443/6 k. o. 1799 – Videm Dobropolje ni urejen. Izbrani ponudnik si si bo moral dostop do javne lokalne ceste zagotoviti sam.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena ter bremen prosta.

Nepremičnina na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 97/03 in 91/07) leži na območju predkupne pravice Občine Dobropolje.

### **3. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnino s parc. št. 443/6, k. o. 1799 – Videm Dobropolje mora znašati **najmanj 16.698,00 EUR (izhodiščna cena)**.

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

### **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.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »ponudba v zadevi »4780-0035/2025 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave in
- kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. Če zainteresirani ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta predložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra (za fizične osebe in s.p.-je)

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 prodaje najkasneje do 20.8.2025 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 v roku 30 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

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

### **5. Sklenitev pogodbe**

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

Če bo v roku prispelo več ponudb, bo izvedeno dodatno pogajanje o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

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

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.



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

Nepremičnina bo prodana 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.

Pogodba mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca za sklenitev pravnega posla. Če pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

Kupnina se plača v enkratnem znesku v 15 (petnajstih) dneh od izdaje računa.

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

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

Organizator javnega zbiranja ponudb bo morebitna pojasnila oz. dodatne informacije v zvezi z razpisno dokumentacijo ponudnikom posredoval le na podlagi pisnih vprašanj, ki jih ponudniki pošljejo na elektronski naslov [simon.klavs@kocevje.si](mailto:simon.klavs@kocevje.si) in sicer najkasneje do **5 dni** pred potekom roka za oddajo ponudb.

Za posredovanje dodatnih informacij o prostorskih in ureditvenih pogojih na predmetu prodaje se lahko obrnete na ga. Nevenko Grm Gregorič, na elektronski naslov: [nevenka.grm-gregoric@kocevje.si](mailto:nevenka.grm-gregoric@kocevje.si).

Besedilo javnega zbiranja ponudb, pomožni obrazci za prijavo na namero za prodajo po metodi neposredne pogodbe in ostala dokumentacija vezana na javni razpis so objavljeni na spletni strani Občine Dobropolje, v pisni obliki pa jih lahko ponudniki prevzamejo v glavni pisarni SOU Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje (pritličje) vsak delovni dan, od dne objave javnega zbiranja ponudb dalje.

Pripravil:  
Simon Klavs  
višji svetovalec za stvarno premoženje

Vodja SOU Enotnost Občin  
Janko Kalinič

Občina Dobropolje  
Janez Pavlin  
župan

