



Številka: 478-0015/2026

Datum: 08.10.2026

Občina Dobropolje, Videm 35, 1312 Videm – Dobropolje, na podlagi 52. in 54. člena 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. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
PARC. ŠT. 17/1, 17/2, 17/4 in 17/5 vse k.o. 1796 – CESTA,
V OBČINI DOBREPOLJE,
po metodi neposredne pogodbe**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje ter upravljavca nepremičnega premoženja

Občina Dobropolje, Videm 35, 1312 Videm – Dobropolje.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so nepremičnine:

- ID znak parcela 1796 17/1,
- ID znak parcela 1796 17/2,
- ID znak parcela 1796 17/4,
- ID znak parcela 1796 17/5,

ki se nahajajo v Občini Dobropolje in so v njeni izključni lasti.

šifra k.o.	ime k.o.	Številka	izmera (do celote) po GURS	namenska raba	delež, ki je predmet prodaje
1796	CESTA	17/1	160 m ²	stavbno zemljišče	1/1
1796	CESTA	17/2	58 m ²	stavbno zemljišče	1/1
1796	CESTA	17/4	72 m ²	stavbno zemljišče	1/1
1796	CESTA	17/5	55 m ²	stavbno zemljišče	1/1

Nepremičnine parc. št. 17/1, parc. št. 17/2, parc. št. 17/4 in 17/5 vse k. o. 1796 – Cesta imajo podrobnejšo namensko rabo SS – Stanovanjske površine.

Pri predmetnih nepremičninah je vknjižena služnostna pravica vkopa vodovodnega in zemeljskega NN elektro voda na parc. št. 17 v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 37/1 k.o. Cesta oziroma (zaradi



delitve/združitve parcel) v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin: ID znak parcela 1796 37/4, ID znak parcela 1796 37/5 in ID znak parcela 1796 37/6.

Nepremičnine parc. št. 17/1, parc. št. 17/2, parc. št. 17/4 in 17/5 vse k. o. 1796 – Cesta se prodajajo kot celota, nakup posamezne nepremičnine ni mogoč.

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

3. Najnižja ponudbena cena

Skupna ponudbena cena za nepremičnine parc. št. 17/1, parc. št. 17/2, parc. št. 17/4 in 17/5 vse k. o. 1796 – Cesta mora znašati **najmanj 6.500,00 EUR (izhodiščna cena)**. Ponudbena cena za posamezne nepremičnine mora namreč znašati najmanj:

- 3.000,00 EUR za parc. št. 17/1 k. o. 1796 – Cesta,
- 1.100,00 EUR za parc. št. 17/1 k. o. 1796 – Cesta,
- 1.360,00 EUR za parc. št. 17/1 k. o. 1796 – Cesta,
- 1.040,00 EUR za parc. št. 17/1 k. o. 1796 – Cesta.

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin.

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

4. Pogoji prodaje

Nepremičnine, ki so predmet tega postopka se prodajajo po načelu videno – kupljeno.

Odgovornost prodajalca za stvarne ali pravne napake predmeta prodaje je popolnoma izključena.

Podatek o velikosti oz. površini predmetnih nepremičnin izhaja iz evidence GURS in lahko odstopa od dejanskih izmer oz. površin, pri čemer Občina Dobropolje kot prodajalka ne odgovarja za morebitna odstopanja.

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, za predmet prodaje ni sestavni del prodajne pogodbe in se kupcu izroči po plačilu celotne kupnine.

Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in udeležbo v tem postopku.

5. Pogoji in način oddaje ponudb

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 »Prijava na namero za prodajo nepremičnin 478-0015/2026 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: Občina Dobropolje, Videm 35, 1312 Videm – Dobropolje.



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 poštnih storitev ali oddana osebno na vložišče organizatorja se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja prodaje **najkasneje do 29.10.2026 do 15.00 ure**.

Odpiranje ponudb **ne bo** javno.

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.

6. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. Če bo v roku prispelo več ponudb, se bo postopek nadaljeval z dodatnimi pisnimi pogajanji o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. Za izhodiščno ceno za pogajanja se določi cena, ki jo je v svoji ponudbi ponudil ponudnik, ki je ponudil najvišjo ceno.

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

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

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

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštewane. 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 sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. Če 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 navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupnina ni plačana v roku se šteje pravni posel za razvezan.



Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti predmetni postopek ustavi oziroma ne sklene pogodbe z nobenim ponudnikom.

Organizator 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 uros.pikl@dobropolje.si, in sicer najkasneje v roku do 5 dni pred potekom roka za oddajo ponudbe.

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.

Besedilo tega postopka prodaje nepremičnega premoženja z metodo neposredne pogodbe, pomožni obrazci in ostala dokumentacija so objavljeni na spletni strani Občine Dobropolje, v pisni obliki pa jih lahko ponudniki prevzamejo v glavni pisarni Občine Dobropolje (pritličje) vsak delovni dan, od dne objave tega postopka dalje.

Občina Dobropolje
Uroš Pikl, direktor OU

