



Številka: 478-0028/2022
Datum: 3. november 2025

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, ki jo zastopa župan Marko Matajuroc, na podlagi 216. člena v zvezi z 202. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/2023 – ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2025, objavlja

NAMERO

o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe namesto razlastitve

1. Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem: Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid.

2. Predmet neposredne menjalne pogodbe namesto razlastitve je zemljišče s parc. št. 412/37 k. o. 2227 Smast v izmeri 396 m², ki je v lasti Občine Kobarid, za zemljišče s parc. št. 313/9 k. o. 2227 Smast v izmeri 10 m², ki je v lasti fizične osebe. Nepremičnina s parc. št. 313/9 k. o. 2227 Smast je v naravi del kategorizirane občinske ceste LC 420082 Kamno – Kobarid, zato se neposredna menjalna pogodba sklepa v javnem interesu namesto razlastitve.

Nepremičnini se menjata v stanju, v kakršnem sta, tj. po načelu »videno – menjano«. Pridobitelj, ki z menjavo pridobi nepremičnino višje vrednosti, doplača razliko v ceni.

3. Najnižja ponudbena cena za nepremičnino s parc. št. 412/37 k. o. 2227 Smast je 2,50 EUR/m², kar upošteva površino skupaj znaša 990,00 EUR (brez 2% davka na promet nepremičnin in drugih stroškov).

Ponujena kupnina ne sme biti nižja od zgoraj navedene najnižje ponudbene cene.

Vrednosti nepremičnin, ki so predmet menjave namesto razlastitve, se medsebojno pobotajo, razlika v ceni se doplača. Pogajanja v zvezi s pogoji menjave so bila izvedena v času usklajevanja.

4. Rok za sprejem ponudbe oziroma izjave o interesu je 20 dni od dneva objave te namere na spletni strani Občine Kobarid, tj. najkasneje **do vključno 24. novembra 2025 do 23:59 ure** (velja prejemna teorija!). Izjava o interesu, predložena po poteku navedenega roka, bo iz postopka izločena.

Ponudba oziroma izjava o interesu se predloži v pisni obliki na pripravljenem pisnem obrazcu, ki je sestavni del te objave, in sicer osebno ali po pošti na naslov Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid. Za pisno obliko se šteje tudi ponudba oziroma izjava o interesu v elektronski obliki, ki mora biti v zgoraj navedenem roku poslana na elektronski naslov obcina@kobarid.si, pri čemer veljavnost izjave ni pogojena z elektronskim podpisom.



Odpiranje ponudb ne bo javno.

- 5. Način in rok plačila kupnine:** Izbrani ponudnik mora plačati kupnino v roku 10 dni po prejemu računa, ki ga bo izdala Občina Kobarid po sklenitvi menjalne pogodbe namesto razlastitve. Pogodba bo sklenjena po poteku objave te namere o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe namesto razlastitve. Plačilo kupnine se izvrši na transakcijski račun Občine Kobarid. Plačilo kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.
- 6. Drugi pogoji:** Izbrani ponudnik oziroma kupec mora poleg kupnine plačati:
- davek na promet nepremičnin po stopnji 2%, ki se obračuna od vrednosti nepremičnine s parc. št. 412/37 k. o. 2227 Smast, ki jo pridobi v last na podlagi pogodbe;
 - notarske stroške v zvezi z overitvijo podpisa zakonitega zastopnika Občine Kobarid, ki jih plača neposredno notarju;
 - stroške zemljiškoknjižnega postopka v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na podlagi sklenjene pogodbe na ime kupca, ki jih prav tako plača neposredno notarju.

Občina Kobarid pa krije strošek izdaje lokacijske informacije, notarske stroške v zvezi z overitvijo podpisa kupca (tj. lastnika parcele št. 313/9 k. o. 2227 Smast) in stroške zemljiškoknjižnega postopka v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na ime občine pri navedeni nepremičnini.

Občina Kobarid izda zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice nemudoma po plačilu celotne kupnine (ob upoštevanju pobota) in javnih dajatev.

- 7. Podrobnejše informacije** glede postopka lahko interesenti pridobijo v času uradnih ur upravljavca (osebno, preko elektronske pošte obcina@kobarid.si ali preko tel. št. 05 38 99 200).

Interesenti izvedejo ogled nepremičnine v lastni režiji.

- 8. Občina Kobarid si pridržuje pravico, da postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.**



Župan Občine Kobarid
Marko Matajurc

Priloga:

- izjava o sprejemu ponudbe

Objaviti:

- spletna stran Občine Kobarid

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu