

*Slovenske železnice, d.o.o. in SŽ – ŽIP, d.o.o., Kolodvorska ulica 11,
1000 Ljubljana, objavljata*

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za prodajo naslednjih nepremičnin:

- 1. Nepremičnini s parc. št. 3154 in 2861/11, k.o. 2490 – Postojna, skupne površine 864,00 m².**

Na nepremičnini s parc. št. 3154, k.o. 1490 – Postojna, stoji poslovna stavba – objekt ID št. 778, površine 396,10 m², na naslovu Volaričeva 8, Postojna

Nepremičnine se prodajajo v kompletu.

Predmetne nepremičnine se nahajajo v Občini Postojna. Iz potrdila o namenski rabi zemljišča izhaja, da se po osnovni namenski rabi prostora, nepremičnine nahajajo v območju stavbnih zemljišč, po podrobnejši pa v območju stanovanjskih površin. Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine s parc. št. 3154, k.o. 2490 – Postojna in objekta ID št. 778, je družba SŽ – ŽIP, d.o.o., zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine s parc. št. 2861/11, k.o. 2490 – Postojna, pa je družba Slovenske železnice, d.o.o.

Na predmetnih nepremičninah ima Občina Postojna zakonito predkupno pravico, prav tako pa je potrebno pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti soglasje RS, Ministrstva za obrambo.

Poslovna stavba je bila zgrajena leta 1960 in prenovljena v devetdesetih letih. Je pravokotne oblike, ima dve etaži, višina je 6,70 m. Streha je večkapna z valovito kritino. Fasada je delno opečnata, temelji pa so armiranobetonski. Okna in vrata so PVC z dvojno zasteklitvijo. Stene in stropi so beljeni, v sanitarijah so stene obložene s keramičnimi ploščicami. Talne obloge so keramika, kamen, parket in vinaz plošče. Ogrevanje je centralno preko radiatorjev, energent je kurilno olje. Objekt je priključen na vodovodno, električno in kanalizacijsko omrežje. Dostop je možen z Volaričeve ulice v 1. nadstropje ali s Kraigherjeve ulice v pritličje. V nadstropju so poslovni prostori, v pritličju pa večnamenska dvorana s pomožnimi prostori, sanitarijami, kurilnico in garažo. Nekaj parkirnih mest je na voljo neposredno ob stavbi. Za objekt, ID št. 778, je izdelana energetska izkaznica št. 2016-154-139-40689, ki velja do dne 08.07.2026.

Izhodiščna vrednost: 350.000,00 EUR, brez davka.

I. Naziv in sedež prodajalcev:

Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 5142733000, identifikacijska št. za DDV: SI 18190995, ter SŽ – ŽIP, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 5824290000, identifikacijska št. za DDV: SI 61613223.

II. Pogoji prodaje:

- a) Nepremičnine se prodajajo po sistemu »videno – kupljeno«.*
- b) Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo v celoti izpolnjevale zahtevane pogoje.*
- c) Ponudba je zavezujoča in dokončna.*
- d) Ponudnik je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju RS, po veljavnih predpisih.*

e) Ponudnik je dolžan plačati varščino, s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti in predložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, za katero je oddal ponudbo, s priloženo številko svojega transakcijskega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine.

Varščina se nakaže na transakcijski račun Slovenskih železnic, d.o.o., št. SI56 0292 3001 9346 887, odprt pri NLB d.d. in sicer namen nakazila »Varščina – (nepremičnini s parc. št. 3154 in 2861/11, k.o. 2490 – Postojna, ter objekt ID št. 778.)«.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 10 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

f) Ponudba mora biti napisana v slovenskem jeziku, ponujena cena pa izražena v EUR.

g) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena ali če je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 %;
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o nepristranskosti pri delu komisije ali izdelavi cenitve.

III. Rok sklenitve pogodbe:

V roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri mora izbrani ponudnik skleniti s prodajalcema prodajno pogodbo, ki jo pripravita prodajalca, v nasprotnem primeru lahko prodajalca k podpisu pogodbe pozoveta naslednjega najugodnejšega ponudnika in obdržita varščino ponudnika, ki pogodbe noče skleniti.

Prodajalca obdržita varščino najugodnejšega ponudnika tudi v primeru, da le-ta odstopi od svoje ponudbe pred izdajo sklepov o izbiri najugodnejšega ponudnika.

IV. Način in rok plačila kupnine:

Pozvani ponudnik je dolžan plačati celotno kupnino, v enkratnem znesku v roku 30 dni od izdaje računov obeh prodajalcev, na transakcijska računa obeh prodajalcev po deležih, kot bodo določeni v prodajni pogodbi. Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine se overjeni izvirnik prodajne pogodbe, do katerega je upravičen kupec, deponira pri prodajalcih do plačila celotne kupnine. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto, in se plačana varščina obdrži.

V. Drugi stroški:

Stroške overitve prodajne pogodbe, plačila davka na promet nepremičnin oziroma davka na dodano vrednost ter stroške zemljiškoknjžnega vpisa lastninske pravice nosi kupec.

VI. Prehod lastništva:

Nepremičnine se izročijo kupcu v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah po plačilu celotne kupnine.

VII. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne 06.04.2022.

VIII. Vsebina ponudbe:

Popolna pisna ponudba mora vsebovati naslednje podatke:

- navedba identifikacijskih podatkov (ime in priimek/popolno ime firme, naslov/sedež firme, EMŠO/MŠ, DŠ/ID št. za DDV, elektronski naslov in telefonska številka),
- navedba nepremičnine iz objave, ki jo želi kupiti (parc. št. in k.o.),
- navedba ponujene cene v EUR (brez davka), ki mora biti najmanj enaka izhodiščni vrednosti in napisana v točno določenem znesku v evrih s številko in z besedo,
- navedba popolnih podatkov o številki transakcijskega računa ponudnika (naziv banke in številka računa za vračilo varščine),
- fizične osebe morajo obvezno priložiti fotokopijo dokumenta za identifikacijo (kopijo osebnega dokumenta – osebna izkaznica ali potni list), pravne osebe morajo obvezno priložiti izpis iz sodnega registra (ne starejši od 3 mesecev) in samostojni podjetniki morajo obvezno priložiti izpis iz poslovnega registra (ne starejši od 3 mesecev),
- potrdilo o plačani varščini,
- pisno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji.

IX. Kriterij za izbor:

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepi poslovodstev obeh družb izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru prejema več ponudb z navedbo enake najvišje cene, se bodo s temi ponudniki, takoj po opravljenem odpiranju ponudb, izvedla dodatna pogajanja v smislu pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki ali njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščenci. Šteje se, da je izklicna vrednost v postopku javne dražbe cena, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Izbran bo ponudnik, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo ceno.

Prodajalca, Slovenske železnice, d.o.o., in SŽ – ŽIP, d.o.o., si pridržujeta pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb, v celoti ali za posamezno nepremičnino, do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavita. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne varščina, v kolikor je že bila vplačana.

Obveznost družbe Slovenske železnice, d.o.o., in družbe SŽ – ŽIP, d.o.o., da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, skleneta prodajno pogodbo, je izključena.

Kupec s sodelovanjem pri zbiranju pisnih ponudb potrjuje, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

X. Rok za oddajo ponudb:

Rok za predložitev ponudb je **05.10.2021 do 13:00 ure**.

Do roka za oddajo ponudb, ki je določen s tem razpisom, lahko ponudnik dopolni oddano ponudbo.

Pisne ponudbe za nakup nepremičnin je potrebno poslati priporočeno po pošti ali dostaviti osebno v zaprti ovojnici na naslov: Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za upravljanje nepremičnin, Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine – NE ODPIRAJ! – (nepremičnini s parc. št. 3154 in 2861/11, k.o. 2490 – Postojna, ter objekt ID št. 778)«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in točen naslov ponudnika.

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče družbe Slovenske železnice, d.o.o., najkasneje do vključno 05.10.2021 do 13:00 ure.

Odpiranje ponudb bo javno in sicer na sedežu Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, dne 06.10.2021 ob 9:00 uri.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ter pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bo komisija, ki je pooblaščen za izvedbo postopka, izločila in o tem obvestila ponudnike.

Ponudniki bodo o izboru obveščeni praviloma v 15 dneh od dneva sprejetja sklepov o izbiri najugodnejšega ponudnika.

XI. Več informacij:

Dodatne informacije o vsebini objave in postopku zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo po predhodnem dogovoru na sedežu družbe Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana ali po telefonu št. (01) 29 14 647, ga. Tanja Angelovski ali na št. (01) 29 14 614, ga. Janja Pfeifer.

Za ogled poslovne stavbe z ID št. 778 se lahko dogovorite po telefonu vsak delovnik med 8.00 in 12.00 na telefonsko št. 041 681- 436, g. Bojan Vrzel ali na elektronskem naslovu: bojan.vrzel@sz-zip.si

Slovenske železnice, d.o.o. in SŽ – ŽIP, d.o.o.

Priloga:

Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

Priloga

OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV¹

Evidenca kupcev nepremičnin

- **Upravljalavec osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, ki jih zastopa generalni direktor Dušan Mes;
- **Kontakt pooblaščenih oseb za varstvo osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebno za varstvo osebnih podatkov«, elektronski naslov: dpo@slo-zeleznice.si;
- **Namen obdelave osebnih podatkov:** priprava in izvedba prodajne pogodbe;
- **Pravna podlaga za obdelavo podatkov:** 6.b člen GDPR²;
- **Obdobje hrambe osebnih podatkov:** trajno;
- **Uporabniki osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana; FURS; GURS; občina; notarji; sodišče; upravniki; banke;
- **Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo:** /

Družba v skladu z določbami GDPR zagotavlja posamezniku, na katerega se nanašajo osebni podatki, uresničevanje pravic, ki so opredeljene v določbah od 12. do 23. člena, ter drugih pravic, ki jih zagotavljata GDPR in vsakokrat veljavni zakon o varstvu osebnih podatkov.

Posameznik lahko svoje pravice do dostopa, popravka in izbrisa oziroma omejitve obdelave, ugovora obdelavi in prenosljivosti osebnih podatkov uveljavlja z vložitvijo zahteve, poslana na naslov družbe: Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebno za varstvo osebnih podatkov« ali na elektronski naslov: dpo@slo-zeleznice.si.

Družba o zahtevi posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, odloči v roku enega meseca od prejema popolne zahteve, ta rok pa se po potrebi lahko podaljša za največ dva dodatna meseca.

Če družba ne odloči o zahtevku, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali če posameznik meni, da se njegovi osebni podatki shranjujejo ali kako drugače obdelujejo v nasprotju z veljavnimi predpisi, ima pravico vložiti pritožbo pri Informacijskem pooblaščenca RS.

¹ Obvestilo je izdano na podlagi 13. člena Splošne uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov; GDPR).

² Obdelava je potrebna za izvajanje pogodbe, katere pogodbeni stranka je posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali za izvajanje ukrepov na zahtevo takega posameznika pred sklenitvijo pogodbe.