

*Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, Ljubljana
objavljajo*

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin – počitniške enote

Predmet prodaje so naslednje počitniške enote v turističnem naselju Bučanje v Nerezinah na otoku Lošinj na Hrvaškem:

- 1. Počitniška hiša št. 363 se nahaja na parc. št. 156/3, k.o. Nerezine in obsega 45,13 m² uporabne tlorisne površine ter 25,36 m² terase oziroma 70,49 m² neto tlorisne površine.
Izhodiščna cena: 75.000,00 EUR, brez davka.
Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki se ga zavezuje plačati kupec.*
- 2. Počitniška hiša št. 807 se nahaja na parc. št. 285/1 in 285/2, obe k.o. Sveti Jakov in obsega 45,13 m² uporabne tlorisne površine ter 25,36 m² terase oziroma 70,49 m² neto tlorisne površine.
Izhodiščna cena: 75.000,00 EUR, brez davka.
Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki se ga zavezuje plačati kupec.*
- 3. Počitniška hiša št. 662 se nahaja na parc. št. 281 in 282, obe k.o. Sveti Jakov in obsega 45,13 m² uporabne tlorisne površine ter 20,28 m² terase oziroma 65,41 m² neto tlorisne površine.
Izhodiščna cena: 72.000,00 EUR, brez davka.
Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki se ga zavezuje plačati kupec.*
- 4. Počitniška garsonjera št. 867/1 se nahaja v objektu na parc. št. 2114/15, k.o. Nerezine, prva etaža, in obsega 22,12 m² uporabne tlorisne površine ter 4,95 m² terase oziroma 27,07 m² neto tlorisne površine.
Izhodiščna cena: 29.500,00 EUR, brez davka.
Izhodiščna cena ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki se ga zavezuje plačati kupec.*

Predmet prodaje v počitniških enotah niso posteljna dna, vzmetnice in drobni inventar.

Počitniške enote, ki se nahajajo v turističnem naselju Bučanje, so legalizirane v skladu s hrvaško zakonodajo, vendar niso vpisane v evidence zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige.

V počitniškem naselju Bučanje, s katerim upravlja Počitniška skupnost Krško d.o.o., je predvidena obnova komunalne infrastrukture. Podrobnejše informacije v zvezi z upravljanjem naselja in obnove komunalne infrastrukture dobite na Počitniški skupnosti Krško d.o.o.



Počitniško naselje Bučanje tvori 426 počitniških enot, gospodarski objekti ter športna in otroška igrišča. K naselju spada preko 1.600 m obale z zalivoma Bučanje in Kolo. Naselje ima tudi svoj otoček in pomol za privez čolnov. Celotno naselje je poraščeno z iglavci in listavci, kjer prevladujeta bor in črnika. Naselje Bučanje je zelo primerno za letovanje družin z majhnimi otroki, saj ima veliko peščeno plažo, bazen in veliko igral. Ob vseh počitniških enotah je tudi mogoče parkirati.

Otok Lošinj je znan po svoji zdravilni klimi, predvsem za zdravljenje bolezni dihal.

I. Naziv in sedež prodajalca:

Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 5142733000, identifikacijska št. za DDV: SI 18190995.

II. Pogoji prodaje:

- a) Nepremičnine se prodajajo po sistemu »videno – kupljeno«.
 - b) Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo v celoti izpolnjevale zahtevane pogoje.
 - c) Ponudba je zavezujoča in dokončna.
 - d) Ponudnik je lahko fizična oseba z državljanstvom v Republiki Hrvaški (v nadaljevanju: RH) ali pravna oseba s sedežem v RH, fizična oseba z državljanstvom v državi članici EU ali pravna oseba s sedežem v državi članici EU in druge osebe, ki izpolnjujejo pogoje za nakup nepremičnine v Republiki Hrvaški 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 cene 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.;
naslov banke: NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D., Trg republike 2, 1000 Ljubljana, Slovenija; IBAN: SI56 0292 3001 9346 887; SWIFT oz. BIC: LJBASIX, in sicer namen nakazila »varščina – (navedba nepremičnine pod zaporedno številko)«.
- 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 ali hrvaškem jeziku, ponujena cena pa izražena v EUR.

III. Rok sklenitve pogodbe:

V roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri mora izbrani ponudnik skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika ali razveljavi prodajni postopek in obdrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče skleniti. Prodajalec obdrži varščino najugodnejšega ponudnika tudi v primeru, da le-ta odstopi od svoje ponudbe pred izdajo sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.



V tem roku mora uspeli ponudnik dostaviti prodajalcu kopijo potrdila OIB (davčna številka v RH).

IV. Način in rok plačila kupnine:

Izbrani ponudnik mora v roku 30 dni od overitve podpisa prodajalca, prodajno pogodbo prigrasiti na pristojnem davčnem uradu in na podlagi odmere v roku 15 dni od vročitve odločbe, plačati davek na promet nepremičnin.

Plačilo davka na promet nepremičnin ni pogoj za vložitev predloga za vknjižbo lastninske pravice.

*Kupnino mora kupec poravnati v enkratnem znesku **v roku 30 dni od izstavitve računa na transakcijski račun prodajalca.***

Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine, se overjeni izvirnik prodajne pogodbe, do katerega je upravičen kupec, deponira pri prodajalcu 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:

Strošek overitve prodajne pogodbe, plačilo davka na promet nepremičnin ter stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice nosi kupec.

VI. Prehod lastništva:

Nepremičnina se izroči kupcu v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini po plačilu celotne kupnine.

VII. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne 24.1.2020.

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) ter tudi hrvaška OIB (osebni identifikacijski broj), v kolikor jo že ima,*
- navedba nepremičnine iz objave,*
- navedba ponujene cene v EUR, ki ne sme biti nižja od navedene objavljene izhodiščne prodajne cene,*
- 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 overjeni izpis iz sodnega registra (ne starejši od 3 mesecev) in samostojni podjetniki morajo obvezno priložiti overjeni izpis iz poslovnega registra (ne starejši od 3 mesecev),*
- potrdilo o plačani varščini,*



- pisna izjava ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji.

IX. Kriterij za izbor:

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom posloводства 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 pooblaščenči. Šteje se, da je izklicna cena 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.

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

Obveznost družbe Slovenske železnice, d.o.o., da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, sklene prodajno pogodbo, je izključena.

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

X. Rok za oddajo ponudb:

Rok za predložitev ponudb je **23.10.2019 do 13.00 ure**.

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

Pisno ponudbo za nakup nepremičnine 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, 1506 Ljubljana, Republika Slovenija, z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine SŽ, d.o.o. – NE ODPIRAJ! – (navedba nepremičnine pod zaporedno številko)«**.

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

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče prodajalca najkasneje **do vključno 23.10.2019, do 13.00 ure**.

Odpiranje ponudb bo javno in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, dne 24.10.2019 ob 09.00 uri**.

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

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



XI. Ogled nepremičnin in dodatne informacije:

Ogled nepremičnin v turističnem naselju Bučanje v Nerezinah na otoku Lošinj na Hrvaškem se bo opravil po predhodnem dogovoru z: g. Jurij Milanović, tel. št. 00 386 41 625 796 in sicer dne 6.10.2019, 7.10.2019, 19.10.2019 in 20.10.2019, zbor bo pred recepcijo Turističnega naselja Bučanje ob 12.00 uri.

Dodatne informacije o postopku zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo na tel. št. 00386 1 29 14 614, ga. Janja Pfeifer (SŽ, d.o.o.), in na tel. št. 00386 1 29 14 293, ga. Alenka Risteski (SŽ, d.o.o.).

Dodatne informacije o pravnih vprašanjih glede pridobivanja dokumentov in glede nakupa predmetnih nepremičnin lahko ponudniki pridobijo pri odvetniku, g. Jovici Krtiniću, tel. št. 00385 52 741 305 (HR), GSM: 00385 98 369 963 (HR), 00386 41 799 572 (SLO).

Slovenske železnice, d.o.o.

Priloga:

Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov



Priloga

OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV¹

Evidenca kupcev nepremičnin

- **Upravljavlec osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, ki jih zastopa generalni direktor Dušan Mes;
- **Kontakt pooblaščen osebe za varstvo osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebo 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; SŽ-ŽIP, storitve, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana; Počitniška skupnost Krško d.o.o., Cesta krških žrtev 65, 8270 Krško; Davčna uprava Republike Hrvaške; Državna geodetska uprava Republike Hrvaške; 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, poslano na naslov družbe: Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebo 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.