

Družbi Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana in SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d., Ob zeleni jami 2, 1000 Ljubljana objavljata

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za prodajo naslednjih nepremičnin:

- ***Parc. št. 871/3, 871/4, 871/5, 880, 883, 886, 887, 888, 889 in 890, vse k.o. 1731 – Udmat, skupne površine 12.435,00 m², s poslovnimi objekti (pisarne, delavnice, skladišča in arhivi) ID št. 331, 369, 539, 538, 339, 321, 342, 328, 355, 337, 354 in 356, na lokaciji družbe SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d., Ob zeleni jami 2, Ljubljana. Nepremičnine se prodajajo v kompletu.***

Izhodiščna vrednost: 3.500.000,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin s parc. št. 871/3, 871/4, 871/5, 880, 883, 886, 887, 888, 889 in 890, vse k.o. 1731 – Udmat, skupne površine 12.435,00 m², je družba Slovenske železnice, d.o.o., ki predmetne nepremičnine vodi v svojih evidencah osnovnih sredstev.

Poslovni objekti (pisarne, delavnice, skladišča in arhivi) ID št. 1731-331, 1731-369, 1731-539, 1731-538, 1731-339, 1731-321, 1731-342, 1731-328, 1731-355, 1731-337, 1731-354 in 1731-356 se vodijo v evidencah osnovnih sredstev družbe SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d.

Za objekt ID št. 1731-342 je izdelana energetska izkaznica št. 2021-480-121-90142, z datumom veljavnosti do 21.09.2031, za objekt ID št. 1731-355 je izdelana energetska izkaznica št. 2021-480-121-90144, z datumom veljavnosti do 21.09.2031, za objekt ID št. 1731-328 je izdelana energetska izkaznica št. 2021-480-121-90145, z datumom veljavnosti do 21.09.2031 in za objekt, ID št. 1731-337 je izdelana energetska izkaznica št. 2021-480-121-90146, z datumom veljavnosti do 21.09.2031.

Predmetne nepremičnine uporablja družba SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d.

Predmetne nepremičnine se nahajajo v mestni občini Ljubljana. Iz potrdila o namenski rabi zemljišča izhaja, da se predmetne nepremičnine po osnovni namenski rabi prostora nahajajo v območju stavbnih zemljišč.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča prav tako izhaja, da Mestna občina Ljubljana na predmetnih nepremičninah nima zakonite predkupne pravice.

Skladno s 25. členom Zakona o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-I; Ur. l. RS, št. 30/18 in 54/21) ima Republika Slovenija na objektih, ki so v progovnem pasu železniških prog in sicer ID stavbe 1731-539, 1731-538, 1731-342 in 1731-369, zakonito predkupno pravico.

Na predmetnih nepremičninah ima družba Slovenske železnice, d.o.o., sklenjeni dve najemni razmerji, ki bosta v primeru sklenitve prodajne pogodbe odpovedani.

Predmetne nepremičnine se prodajajo pod pogojem, da bo kupec ustanovil brezplačno služnost v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnin s parc. št. 871/6 in 923, obe k.o. 1731 – Udmat za namen dostopa in hoje ter vožnje vseh vrst vozil.

V primeru prodaje bo družba SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d. še največ 18 mesecev od podpisa prodajne pogodbe brezplačno uporabljala predmetne nepremičnine in plačevala vse obratovalne stroške.

I. Naziv in sedež prodajalcev:

Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, matična št.: 5142733000, identifikacijska št. za DDV: SI 18190995.

SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d. (v nadaljevanju: SŽ – ŽGP Ljubljana, d.d.), Ob zeleni jami 2, 1000 Ljubljana, matična številka: 5143004000, identifikacijska št. za DDV: SI 46621474.

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 – (nepremičnine k.o. Udmat)«.**

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 sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

IV. Način in rok plačila kupnine:

Pozvani ponudnik je dolžan plačati celotno kupnino, v enkratnem znesku v roku 15 dni od izdaje računov obeh prodajalcev, na transakcijska računa 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 zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice nosi kupec.

VI. Prehod lastništva:

Nepremičnine se izročijo kupcu v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah takoj po plačilu celotne kupnine in v posest v roku 18 mesecev po podpisu prodajne pogodbe.

VII. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne 28.02.2022.

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 družb Slovenske železnice, d.o.o., in SŽ – ŽGP Ljubljana,

d.d., 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 pooblaščenca. 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 – ŽGP Ljubljana, d.d., si pridržujeta pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavita. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne varščina, v kolikor je že bila vplačana.

Obveznost družb Slovenske železnice, d.o.o., in SŽ – ŽGP Ljubljana, d.d., 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 nepremičnin in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

X. Rok za oddajo ponudb:

Rok za predložitev ponudb je **18.10.2021 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, 1506 Ljubljana, z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine – NE ODPIRAJ! – (navedba nepremičnin)«**.

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., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, najkasneje **do vključno 18.10.2021 do 13:00 ure**.

Odpiranje ponudb bo javno, v skladu s trenutno veljavnimi epidemiološkimi ukrepi, in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, dne 19.10.2021 ob 9:00 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 sklepov o izbiri najugodnejšega ponudnika.

XI. Ogled nepremičnin:

Ogled nepremičnin se bo izvedel po predhodnem dogovoru z: **ga. Nataša Turšič (SŽ – ŽGP Ljubljana, d.d.), tel. št.: (01) 29 12 448 ali (01) 29 12 205 (tajništvo SŽ – ŽGP Ljubljana, d.d.)**.

XII. 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, 1506 Ljubljana ali po telefonu št. (01) 29 14 293, ga. Alenka Risteski, ali na št. (01) 29 14 614, ga. Janja Pfeifer.

Slovenske železnice, d.o.o., in SŽ – ŽGP Ljubljana, d.d.

Priloga:

Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

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 in SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d., ki ga zastopa predsednik uprave Anton Žagar;
- **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, 1506 Ljubljana; SŽ – Železniško gradbeno podjetje Ljubljana d.d., Ob zeleni jami 2, 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 zagotavlja 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, poslane 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.