



**Prometni institut Ljubljana d.o.o.**

Institute of Traffic and Transport Ljubljana I.I.c.

Kolodvorska 11, 1000 Ljubljana, Slovenija

<http://www.prometni-institut.si>

tel.: 01 / 29 14 626

faks: 01 / 23 19 277

Prometni institut Ljubljana d.o.o., Kolodvorska ulica 11, Ljubljana  
objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
za prodajo nepremičnine – počitniška enota

**Predmet prodaje je naslednja počitniška enota v turističnem naselju Červar – Porat na Hrvaškem:**

- **Počitniški apartma v objektu Agava 2, št. 16 (80308), posebni del »16«, se nahaja v apartmajskem objektu na parc. št. 864/12, k.o. Poreč – etažna knjiga (etažno lastništvo E-16), v tretjem nadstropju, enosobno stanovanje z galerijo in obsega 38,14 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine. Apartma je v slabem stanju, streha pušča, je slabo vzdrževan, saj dalj časa ni bil v uporabi in je potreben popolne prenove.  
**Izhodiščna vrednost: 80.000,00 EUR, brez davka.**  
**Izhodiščna vrednost ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki se ga zavezuje plačati kupec.****

Zgoraj navedeni počitniški apartma je bil zgrajen leta 1978 in je del apartmajskega naselja Červar – Porat, ki šteje več apartmajskih objektov z restavracijami in ostalo turistično infrastrukturo. Naselje je od Poreča oddaljeno cca 8 km, od plaže je oddaljeno približno 700 m, od marine pa cca 350 m. Etažna lastnina v apartmajskem objektu je vzpostavljena.

**I. Naziv in sedež prodajalca:**

Prometni institut Ljubljana d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 5674522000, identifikacijska št. za DDV: SI 34722645.

**II. Pogoji prodaje:**

- 1) Nepremičnina se prodaja po sistemu »videno – kupljeno«.
- 2) Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo v celoti izpolnjevale zahtevane pogoje.
- 3) Ponudba je zavezujoča in dokončna.
- 4) 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.
- 5) 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 Prometnega instituta Ljubljana d.o.o.; banka: NOVA KBM d.d.; IBAN: SI56 0400 1004 9671 361; SWIFT oz. BIC: KBMASI2X, in sicer namen nakazila **»Varščina – (navedba nepremičnine)«.**

**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.**

- 6) Ponudba mora biti napisana v slovenskem ali hrvaškem jeziku, ponujena cena pa izražena v EUR.
- 7) 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 neskljeni 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 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) in notarsko overjeno kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), v kolikor le-ta ni državljan RH, žig notarske overitve pa uradno prevesti v hrvaški jezik.

### **IV. Način in rok plačila kupnine:**

Pozvani ponudnik mora v roku 30 dni od overitve podpisa prodajalca, prodajno pogodbo priglasiti 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 izvornik 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 23.11.2023.

### **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) ter tudi hrvaška OIB (osebni identifikacijski broj), v kolikor jo že ima,
- navedba nepremičnine iz objave, ki jo želi kupiti,
- 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 overjeni 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. 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 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.

Prodajalec, Prometni institut Ljubljana d.o.o., si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne varščina, v kolikor je že bila vplačana.

Obveznost družbe Prometni institut Ljubljana 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 odškodninskimi zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

#### **X. Rok za oddajo ponudb:**

Rok za predložitev ponudb je **22.05.2023 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 – NE ODPIRAJ! – (navedba nepremičnine)«.**

**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, Republika Slovenija, najkasneje **do vključno 22.05.2023 do 13.00 ure**.

Odpiranje ponudb bo javno in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, dne 23.05.2023 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 sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

#### **XI. Ogled nepremičnine in dodatne informacije:**

**Ogled nepremičnine se bo opravil po predhodnem dogovoru z:**

**g. Boris Oplanič; tel. št. 00385 98 981 2560.**

Dodatne informacije o vsebini objave in postopku zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo na tel. št. 00386 1 29 14 293, ga. Alenka Risteski.

Dodatne informacije o pravnih vprašanjih glede pridobivanja dokumentov in glede nakupa predmetne nepremičnine 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).

**Prometni institut Ljubljana d.o.o.**

**Priloga:**

Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

## Priloga

### OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV<sup>1</sup>

#### Evidenca kupcev nepremičnin

- **Upravljevec osebnih podatkov:** Prometni inštitut Ljubljana d.o.o. za področje raziskovalne in informativne dejavnosti ter izdelavo predinvesticijskih in investicijskih programov, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, ki ga zastopa direktor dr. Peter Verlič in 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 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebno za varstvo osebnih podatkov«, elektronski naslov: [dpo@slo-zeleznice.si](mailto:dpo@slo-zeleznice.si);
- **Namen obdelave osebnih podatkov:** priprava in izvedba prodajne pogodbe;
- **Pravna podlaga za obdelavo podatkov:** 6.b člen GDPR<sup>2</sup>;
- **Obdobje hrambe osebnih podatkov:** trajno;
- **Uporabniki osebnih podatkov:** Prometni inštitut Ljubljana d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana; Finančna uprava Republike Hrvaške; 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, poslana na naslov družbe: Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščen osebno za varstvo osebnih podatkov« ali na elektronski naslov: [dpo@slo-zeleznice.si](mailto: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.

---

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.