Družba Slovenske železnice, d. o. o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

Predmet prodaje je parcela ID znak parcela 2018 944/155 v izmeri 1.568,00 m² in na njej stoječa objekta – bivša čuvajnica Laze 66, ID znak stavba 2018-97 v izmeri 44,30 m², in pomožni objekt, ID znak stavba 2018-204, v izmeri 10,50 m² (v nadaljevanju nepremičnina).

Izhodiščna cena je 35.000,00 EUR. Varščina: 3.500,00 EUR.

Ponudnik mora varščino nakazati na TRR Slovenskih železnic, d.o.o., št. SI56 0292 3001 9346 887, odprt pri NLB, d.d., in sicer v roku za oddajo ponudbe (torej do 20.03.2025 do 9.00 ure), namen nakazila: »Varščina za nakup nepremičnine«.

Dodatni opis nepremičnine, ki je predmet prodaje:

Objekt Laze 66 je priključen na javno električno omrežje, ni pa priključen na vodovodno omrežje, ogrevanje je lokalno – na drva.

Dostop do nepremičnine je fizično urejen po gozdni makadamski poti. Služnost ni urejena.

Nepremičnina je oddana v najem. Najemnik je na parceli postavil čebelnjak, ID znak stavba 2018-206. Čebelnjak ni predmet prodaje in ga lahko najemnik – v kolikor nepremičnine ne bo odkupil – odstrani oz. se glede odkupa dogovori s kupcem nepremičnine.

Na parceli stoji tudi kozolec, ID znak stavba 2018-205, ki je v zelo slabem stanju.

Zakonito predkupno pravico na nepremičnini imata Republika Slovenija (neposredna bližina železniške proge) in lastniki sosednjih nepremičnin (namenska raba – območje gozdnih zemljišč).

Pogodbeno predkupno pravico ima najemnik nepremičnine, in sicer zaradi znatnih vlaganj v objekta.

Predkupnim upravičencem bo nepremičnina ponujena v odkup po zaključenem javnem zbiranju ponudb.

Stavbe, ki stojijo na parceli, nimajo izvedenega katastrskega vpisa, temveč le registrski vpis.

Na podlagi pete alineje 10. odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Ur.l. RS št. 158/20) objekta ne potrebujeta Energetske izkaznice.

I. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, Matična št.: 5142733000, identifikacijska številka za DDV: SI 18190995.
v nadaljevanju prodajalec.

II. POGOJI PRODAJE

a) Nepremičnina 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 po veljavnih predpisih izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju RS,

e) Ponudnik je dolžen k ponudbi predložiti potrdilo o plačani varščini (s katero jamči za resnost ponudbe in izpolnjevanje pogodbenih obveznosti) in številko svojega transakcijskega računa (št. računa in naziv banke) za primer vračila varščine. 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 oz. **najkasneje do 30.06.2025,**
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 povezane osebe se štejejo:

- oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli 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 s cenilcem v odnosu skrbništvu ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 % in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnemkoli 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

Izbrani ponudnik mora - v roku 15 dni po prejemu poziva k podpisu prodajne pogodbe - skleniti pogodbo s prodajalcem. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki je od nakupa odstopil.
Prodajalec obdrži 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

Izbrani ponudnik za odkup nepremičnine plača kupnino v enkratnem znesku v roku 15 dni po izstavitvi računa.

V. STROŠKI V ZVEZI S PRODAJO

Prodajalec pri prodaji nepremičnine nosi strošek priprave kupoprodajne pogodbe, ostale stroške (davek na promet nepremičnine, strošek overitve prodajalčevih podpisov na prodajni pogodbi, strošek vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo...) pa nosi kupec.

VI. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne **30.06.2025.**

VII. VSEBINA PONUDBE (Priloga 2)

Popolna pisna ponudba mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- navedba identifikacijskih podatkov (ime in priimek/popolno ime firme, naslov/sedež firme, EMŠO/MŠ, DŠ/ID št. za DDV),
- navedba nepremičnine iz objave (kraj, naslov in ID znak nepremičnine),
- navedba ponujene cene v EUR, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne prodajne cene,
- fizične osebe morajo ponudbi obvezno priložiti fotokopijo veljavnega dokumenta za identifikacijo (kopijo osebnega dokumenta – osebne izkaznice ali potnega lista), pravne osebe morajo obvezno priložiti izpis iz sodnega registra, ki ni starejši od 3 mesecev, samostojni podjetniki pa morajo obvezno priložiti izpis iz poslovnega registra, ki ni starejši od 3 mesecev ,
- potrdilo o plačani varščini (položnica, potrdilo banke...) in navedbo številke svojega transakcijskega računa ter naziv banke za primer vračila varščine,
- pisno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji.

VIII. KRITERIJ ZA IZBOR

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena (pri čemer ima prednost predkupni upravičenec). Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom poslovodstva prodajalca 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 oziroma njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščenci. Izklicna cena v postopku javne dražbe bo tista cena, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Izbran bo ponudnik, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo ceno.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ki jo bo poravnal prodajalcu, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 10 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. najkasneje do 30.06.2025

Prodajalec 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 plačana. Obveznost prodajalca, da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, sklene prodajno pogodbo, je izključena.

Kupec s sodelovanjem v postopku javnega zbiranja ponudb potrjuje, da je s stanjem nepremičnine seznanjen in se odreka vseh odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

IX. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za predložitev ponudb je **20.03.2025 do 9.00 ure.**
Do roka za oddajo ponudb, ki je določen s tem razpisom, lahko ponudnik dopolni že oddano ponudbo.

Pisno ponudbo za nakup nepremičnine je potrebno poslati priporočeno po pošti ali dostaviti osebno v vložišče, v **zaprti** ovojnici na naslov: **Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, z oznako »PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE – NE ODPIRAJ! – (z navedbo kraja, naslova in ID znaka nepremičnine, za katero se oddaja ponudba)«. Na hrbtni strani ovojnice pa mora biti navedeno ime, priimek (oz. naziv) ter naslov ponudnika.**

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče prodajalca najkasneje **do vključno 20.03.2025 do 9.00 ure.**

Odpiranje ponudb bo javno, in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, soba 626, dne 20.03.2025 s pričetkom ob 11.00 uri.**

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ter pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bo komisija, ki je pooblaščena 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.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na intranetni in internetni strani Slovenskih železnic, d.o.o.

X. OGLED NEPREMIČNINE

Ogled nepremičnine bo opravljen po predhodnem dogovoru, in sicer z go. Katarino Juvančič, tel. 01 29 14 613 oz. 031 237 344.

XI. VEČ INFORMACIJ

Podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in o predmetni nepremični so dostopne na sedežu družbe Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, Ljubljana, Sektor za nepremičnine ali po telefonu št. 01 29 14 613 oz. 031 237 344.

Slovenske železnice, d. o. o.

Priloge:

Priloga 1: Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov
Priloga 2: Obrazec - Ponudba za nakup nepremičnine
Priloga 3: Prikaz pravilno izpolnjene ovojnice za oddajo ponudbe
Priloga 4: Dodatek k razpisni dokumentaciji

Priloga 1

OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV[1]

Evidenca kupcev in najemnikov nepremičnin

- **Upravljavec osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, ki ga zastopa direktor Dušan Mes;
- **Kontakt pooblaščene osebe za varstvo osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščeno 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 GDPR[2];
- **Obdobje hrambe osebnih podatkov:** trajno;
- **Uporabniki osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, FURS, GURS, občina, notar, sodišče, upravnik, Republika Slovenija;

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, poslane na naslov družbe: Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana, s pripisom »za pooblaščeno 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 pooblaščencu RS.

---

[1] Obvestilo je izdano na podlagi 13. člena Splošne uredba (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 pogodbena stranka je posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali za izvajanje ukrepov na zahtevo takega posameznika pred sklenitvijo pogodbe.

Priloga 2

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI:
(obrazec izpolnite čitljivo, z velikimi tiskanimi črkami)

Ime in priimek ponudnika (oz. naziv ponudnika)	
Stalno prebivališče ponudnika (oz. sedež firme)	
EMŠO ponudnika (oz. MŠ ponudnika)	
Davčna številka ponudnika (oz. ID št. za DDV ponudnika)	
Navedba nepremičnine, ki je predmet odkupa (kraj, naslov in ID št. nepremičnine):	
Ponujena cena za nakup nepremičnine v EUR (ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene):	
TRR številka in naziv banke pri kateri ima ponudnik odprt račun	
Telefon / e-pošta:	

Spodaj podpisani ponudnik izjavljam, da se v celoti strinjam z razpisnimi pogoji, navedenimi v Razpisni dokumentaciji za oblikovanje ponudbe.

Ponudbi obvezno priložite fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta (osebna izkaznica ali potni list) in potrdilo o plačilu varščine.

Datum: _____

Podpis: _____

Priloga 3

PRIKAZ - PRAVILNO IZPOLNJENA OVOJNICA ZA ODDAJO PONUDBE

Naslovna stran ovojnice

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

KRAJ, NASLOV in ID ZNAK nepremičnine
za katero se oddaja ponudba

NE ODPIRAJ!

SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
SEKTOR ZA NEPREMIČNINE
KOLODVORSKA ULICA 11
1506 LJUBLJANA

Hrbtna stran ovojnice

IME IN PRIIMEK PONUDNIKA, NASLOV, KRAJ

Priloga 4

Družba Slovenske železnice, d. o. o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana objavlja

dodatek k razpisni dokumentaciji za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
objavljeni dne 27.02.2025

Predmet prodaje je parcela ID znak parcela 2018 944/155 v izmeri 1.568,00 m² in na njej stoječa objekta – bivša čuvajnica Laze 66, ID znak stavba 2018-97 v izmeri 44,30 m², in pomožni objekt, ID znak stavba 2018-204, v izmeri 10,50 m² (v nadaljevanju nepremičnina).

Popravek in dodatna obrazložitev že objavljene razpisne dokumentacije:

- Objekt Laze 66 **ni priključen na javno električno omrežje.**
- Na parceli stoji objekt **(lopa – pomožni kmetijski del stavbe) ID znak stavba 2018-205**, in ne kozolec.
- **Oprema**, ki se nahaja v/na nepremičnini, ki je predmet prodaje, je **v lasti najemnika**.

V primeru, da najemnik ne bo izbran kot kupec nepremičnine, bo v roku 3 mesecev od dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim kupcem:

- **nepremičnino izpraznil (oseb in stvari) in jo predal Slovenskim železnicam, d.o.o.,**
- **odstranil čebelnjak in na zemljišču pod čebelnjakom vzpostavil prvotno stanje, v kolikor se s kupcem nepremičnine ne bo drugače pisno dogovoril.**

Ostali pogoji prodaje nepremičnine so navedeni v razpisni dokumentaciji.

V Ljubljani, dne 11.03.2025