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

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN:

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

1. **Nepremičnina s parc. št. 128/19 k. o. 1455 – BRŠLJIN - zemljišče površine 282 m2.**

   Predmetna nepremičnina se nahaja v Mestni občini Novo mesto. Iz lokacijske informacije izhaja, da predmetna nepremičnina po oznaki namenske rabe leži v območju stavbnih zemljišč, po nazivu namenske rabe gre za SS- stanovanjske površine in po opisu gre za SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.
   Predmetno zemljišče je nepravilne geometrijske oblike in delno v naklonu. Zemljišče je zatravljeno in poraslo z grmičevjem. Na predmetnem zemljišču se nahaja leseni pomožni objekt, ki je bil po podatkih javne evidence GURS-a zgrajen leta 1965 ter skupaj obsega 16,00 m2. Leseni pomožni objekt ni voden v evidenci osnovnih sredstev Slovenskih železnic, d.o.o. in je bil postavljen brez ustreznih pogodb in soglasij.
   Dostop do predmetnega zemljišča je v naravi in pravno urejen preko zemljišča, označen z ID znakom: parcela 1455 128/17. Nato se dostop priključi na ulico, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto.
   Izhodiščna vrednost: 18.330,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

2. **Nepremičnina s parc. št. 781/6 k.o. 426 - ŽUPEČJA VAS - zemljišče površine 963 m2.**

   Predmetna nepremičnina se nahaja v naselju Strnišče v občini Kidričevo. Iz lokacijske informacije izhaja, da predmetna nepremičnina po osnovni namenski rabi spada pod stavbna zemljišča. Podrobnejša namenska raba pa opredeljuje površine železnic in podeželskega naselja, medtem ko še podrobnejša členitev namenske rabe predstavlja površine kmetij v podeželskih naseljih. Na predmetni nepremičnini ima občina Kidričevo predkupno pravico.
   Predmetno zemljišče je nepravilne geometrijske oblike, ravno in v naravi zatravljeno in poraščeno z drevjem. Nahaja se tik ob cesti.
   Dostop do predmetnega zemljišče je v naravi in pravno urejen neposredno iz ceste, preko zemljišča z ID parcela 426 871/14, ki je Javno dobro.
   Izhodiščna vrednost: 52.965,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

3. **Nepremičnina s parc. št. 2816/21 k.o. 659 - TABOR - zemljišče površine 13 m2.**

   Predmetna nepremičnina se nahaja v Mestni občini Maribor. Iz lokacijske informacije izhaja, da predmetna nepremičnina po nazivu namenske rabe spada pod stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, površine za promet.
   Predmetno zemljišče je pravilne pravokotne oblike, ravno in v naravi posuto s peskom ter poraslo z grmičevjem. Nahaja se pred leseno ograjo ter poleg lesenih barak/garaž. Namenjeno zunanjemu parkirnemu prostoru.
   Dostop do predmetnega zemljišče je v naravi in pravno urejeno preko zemljišča, označenega z ID znakom: parcela 659 2816/23, ki je v lasti Mestne občine Maribor.
   Izhodiščna vrednost: 13.000,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

4. **Nepremičnina s parc. št. 6741/8 k.o. 2335 – DORNBERK - zemljišče z objektom površine 226 m2 - obremenjena z najemnim razmerjem.**

   Predmetna nepremičnina se nahaja v naselju Dornberk v Mestni občini Nova Gorica. Iz lokacijske informacije izhaja, da osnovna namenska raba nepremičnine predstavlja območje stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi pa se nahaja v območjih površin železnic in podeželskega naselja.
   Na predmetni nepremičnini ima Mestna občina Nova Gorica predkupno pravico.

Predmetno zemljišče v naravi v večji meri predstavlja pozidane površine, na katerih se nahaja odprto skladišče, pritlične izvedbe, zaprto iz treh strani, namenjeno skladiščenju materiala za vrt in okolico, ki ima v javni evidenci GURS št. stavbe 733 in ima 92,0 m2 neto tlorisne površine.

Predmetni skladiščni objekt je bil po podatkih javne evidence GURS zgrajen leta 1992. Objekt je jeklene montažne izvedbe, streha je ravna, krita s pločevinasto kritino. Okolica objekta je zabetonirana, parkiranje je urejeno vzhodno od objekta. Na njem se nahaja tudi polnilna plinska postaja – INA SLOVENIJA.
Dostop do predmetne nepremičnine je pravno in fizično urejen neposredno iz ulice, preko zemljišča, označenega z ID parcela 2335 6741/5, parcela 2335 6741/16, ki sta v lasti Republike Slovenije ter preko zemljišča z ID parcela 2335 7682/1, ki je v lasti Mestne občine Nova Gorica.

Na predmetni nepremičnini sta vknjiženi nepravi stvarni služnosti, ki sta v e-ZK označena z ID pravice / zaznambe 11130439 in 11093917, obe v korist imetnika VODOVODI IN KANALIZACIJA NOVA GORICA d.d. Navedeno pravno dejstvo ne omejuje pridobivanje lastninske pravice na njej, razen obnovljenega najemnega razmerja, sklenjenega za določen čas, za obdobje 5 let, ki pa bo v primeru sklenitve prodajne pogodbe, odpovedano.
Izhodiščna vrednost: 22.600,00 EUR, brez davka, ki ga plača kupec.

I. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Služba za upravljanje z nepremičninami, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, Matična št.: 5142733000, identifikacijska številka za DDV: SI 18190995.

II. POGOJI PRODAJE

a.) Nepremičnina se prodaja 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, 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 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 – (navedba nepremičnine pod zaporedno št.)«**
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 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

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 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.

IV. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Pozvani ponudnik je dolžan plačati celotno kupnino, v enkratnem znesku v roku 30 dni od izdaje 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

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:

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 **8. 10. 2025.**

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. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom poslovodstva 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.

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 nepremičnine in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

X. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Rok za predložitev ponudb je **7. 4. 2025.**
Do roka za oddajo ponudb, ki je določen s tem razpisom, lahko ponudnik dopolni oddano ponudbo.

Pisne ponudbe za nakup nepremičnine je potrebno poslati priporočeno po pošti ali dostaviti osebno v zaprti ovojnici na naslov: **Slovenske železnice, d.o.o., Sektor za nepremičnine, Služba za upravljanje z nepremičninami, Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, z oznako »Ponudba za nakup nepremičnine – 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 7. 4. 2025 do 12.00 ure.**

Odpiranje ponudb bo javno in sicer na sedežu **Slovenskih železnic, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, dne 8. 4. 2025 ob 9. 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.

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, 1506 Ljubljana ali po telefonu št. (01) 29 14 658, ga. Maša Demšar.

Slovenske železnice, d. o. o.

Priloge: Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

Priloga

OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV[1]

Evidenca kupcev nepremičnin

- **Upravljavec osebnih podatkov:** Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana;
- **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., Sektor za nepremičnine; FURS; GURS; občina; notar; sodišče; banke;
- **Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo:** /
- **Obstoj avtomatiziranega sprejemanja odločitev: /**
- **Zagotovitev navedenih osebnih podatkov je nujna za pripravo in sklenitev prodajne pogodbe. Posameznik mora posredovati zahtevane osebne podatke, v nasprotnem primeru ne more skleniti prodajne pogodbe.**

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 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.*