



Številka:  
Datum: 2.6.2021

**Priloga 1**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, na podlagi 19. člena Zakona o blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 96/09 - uradno prečiščeno besedilo, 83/12, 152/20 - ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPĐVE), 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE POSLOVNI PROSTORI na  
naslovu KOTNIKOVA UL. 28, 1000 LJUBLJANA**

**1. Naziv in sedež naročnik prodaje**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana.

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je nepremičnina:

<b>Predmet nepremičnine</b>	Poslovni prostori / pisarne v 5. nadstropju poslovne stavbe
<b>Naslov nepremičnine</b>	Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana
<b>Parcelna št.</b>	1737 2892
<b>ID znak stavbe</b>	1737 179-136, 1737 179-137, 1737 179-138, 1737 179-139, 1737 179-140, 1737 179-141, 1737 179-142, 1737 179-143, 1737 179-144, 1737 179-145, 1737 179-146, 1737 179-147
<b>Katastrska občina</b>	1737 Tabor
<b>Skupna izmera poslovnih prostorov</b>	389,50 m <sup>2</sup>
<b>Dejanska raba</b>	Poslovni prostori
<b>Lastninski delež po ZK</b>	1/1 vseh nepremičnin
<b>ZK stanje</b>	Urejeno
<b>Sistem prodaje</b>	Videno – kupljeno
<b>Posebni pogoji</b>	Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davčne dajatve na promet nepremičnin, overitve pri notarju, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.
<b>Predkupni upravičenci</b>	Občina in predkupni upravičenci, ki jo uveljavljajo skladno s predpisi, ki urejajo področje obligacij, urejanja prostora in varstva kulturne dediščine.
<b>Izhodiščna cena oz. najnižja prodajna cena</b>	656.000,00 EUR brez DDV
<b>Varščina</b>	65.600,00 EUR

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla s sklepom o začetku postopka prodaje nepremičnine določena komisija Zavoda.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe. V skladu z navedenim bo moral izbrani ponudnik najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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 ki 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### **4. Vrsta pravnega posla**

Prodaja nepremičnine.

### **5. Najnižja ponudbena cena oz. izhodiščna vrednost**

Ponudbena cena za nepremičnino poslovni prostori na naslovu Kotnikova ul. 28, 1000 LJUBLJANA, z ID znaki 1737 179-136, 1737 179-137, 1737 179-138, 1737 179-139, 1737 179-140, 1737 179-141, 1737 179-142, 1737 179-143, 1737 179-144, 1737 179-145, 1737 179-146, 1737 179-147 **ne sme biti nižja od 656.000,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

V primeru, da bo več ponudnikov, ki je oddalo popolno ponudbo, ponudilo enako najugodnejšo ponudbo, bo Zavod najugodnejše ponudnike pozval k oddaji nove ponudbe.

Po prejemu ponudb se bodo lahko s ponudniki izvedla dodatna pogajanja o ceni.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

### **6. Način in rok plačila kupnine**

Izbrani ponudnik je dolžan plačati kupnino v roku 15 dni po podpisu pogodbe na transakcijski račun pri UniCredit Banka Slovenije d.d. št. 2900 0005 5148 819. Položena varščina se všteje v kupnino.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

Naročnik je dolžan pred podpisom prodajne pogodbe pridobiti soglasje Vlade RS k prodaji.

### **7. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davčne dajatve na promet nepremičnin, overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla (tj. do podpisa prodajne pogodbe s strani Zavoda), brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

### **8. Višina varščine**

Ponudniki morajo pred odpiranje položiti varščino za predmet prodaje **v višini 65.600,00 EUR**. Varščina mora biti na transakcijskem računu najkasneje do roka prejema ponudb.

Nakazilo se izvede na transakcijski račun pri UniCredit Banka Slovenije d.d. št. 2900 0005 5148 819, namen: prodaja - Kotnikova ulica 28, Ljubljana.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da morebitni predkupni upravičenec v zakonitem roku 15 dni od prejema poziva uveljavlja predkupno pravico, se izbranemu ponudniku brezobrestna varščina vrne v roku osmih (8) dni po poteku roka.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe ali v roku ne plača kupnine, se varščina zadrži.

### **9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

#### **Ponudnik mora ponudbo predložiti na naslov (osebno ali po pošti):**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve,  
Dunajska cesta 106,  
1000 Ljubljana,

Ponudba mora biti označena: **»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN NA KOTNIKOVI ULICI 28, LJUBLJANA – NE ODPIRAJ.«**

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden **naziv in naslov ponudnika!**

#### **Ponudba:**

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga te objave (Priloga 2)

2. potrdilo o plačani varščini ter
3. **Ponudba mora veljati do 13.12.2021** oz. do sklenitve prodajne pogodbe
4. Izjava po 51. členu ZSPDSLS-1 (ponudnik jo bo predložil po pozivu k sklenitvi pogodbe)
  
5. Vzorca Prodajne pogodbe ponudniki ne prilagajo k ponudbi

Prijava je pravočasna, če prispe na naslov naročnika zbiranja ponudb najkasneje do **12.07.2021 do 15:00 ure.**

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. velja tudi za ponudbe poslane po pošti. Zavod mora ponudbo poslano po pošti prejeti do roka zbiranja ponudb, četudi je poslana s priporočeno pošiljko.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Zavodu RS za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v VII. nadstropju, in sicer:

**dne 13.07.2021 s pričetkom ob 10:00 uri.**

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti na odpiranju ponudb, izkazati z osebnim dokumentom ali pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje v roku 15 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

**V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ne bo mogoče, bo določen nov termin za odpiranje ponudb.**

#### **10. Kontaktna oseba in ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s postopkom je kontaktna oseba Petra Japelj, e-pošta [petra.japelj@dbr.si](mailto:petra.japelj@dbr.si). Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodnem dogovoru na e-pošto [petra.japelj@dbr.si](mailto:petra.japelj@dbr.si).

#### **11. Opozorilo**

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi, ne sklene pogodbe z izbranim ponudnikom ali ne izbere nobenega ponudnika oz. ne pridobi soglasja Vlada RS, brez odškodninske odgovornosti.

#### **12. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Ministrstva za javno upravo je objavljeno v priponki GDPR obvestilo posameznikom

	Tomi Rumpf direktor
--	------------------------

