



Številka: 478-3/2024 (02840)

Datum: 19. 4. 2024

Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Kolodvorska 15, Ljubljana, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), ter sklepa Sveta zavoda št. 9000-4/2024/16-8 z dne 18. 4. 2024 razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin – poslovni prostori

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Kolodvorska 15, 1000 Ljubljana, MŠ: 5156700000 (v nadaljevanju: zavod).

2. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

2.1.

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja delno opremljenih poslovnih prostorov zavoda na naslovu **Kocljeva ulica 12d, Murska Sobota**, v pritličju in I. nadstropju, ter prostori arhiva v kleti, v skupni izmeri 514,7 m² (ID znak 105-1903-25), **z izhodiščno skupno prodajno ceno 395.000,00 EUR.**

Poslovni prostori in arhiv se prodajajo skupaj.

2.2.

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja poslovnih prostorov zavoda na naslovu **Novi trg 9, Novo mesto**, v 5. etaži stavbe, v skupni izmeri 690,24 m² (ID znak: 1456-668-25), **z izhodiščno skupno prodajno ceno 716.000,00 EUR.**

Poslovni prostori se prodajajo skupaj.

Prostori so trenutno oddani v brezplačno uporabo za opravljanje javnih nalog, s pridržano pravico, da v primeru prodaje prostorov v času obdobja brezplačne uporabe sledi odpoved pogodbe z enomesečnim odpovednim rokom.

Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin iz točk 2.1. in 2.2. je zavod.

3. POGOJI PRODAJE

- 3.1.** Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«, poznejših ugovorov v primeru napak prodajalec ne upošteva.
- 3.2.** Nepremičnina iz točke 2.1. se prodaja skupaj z opremo. Seznam opreme je priloga razpisa.
- 3.3.** Davek na promet nepremičnin je dolžan plačati kupec.

- 3.4.** Ponudbena cena za nepremičnine mora biti najmanj enaka izhodiščni prodajni ceni za posamezno nepremičnino iz točke 2. Prodajalec bo izbral ponudnika, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo ceno. V primeru, da več ponudnikov ponudi enako najvišjo ceno, bodo ti ponudniki v roku treh (3) delovnih dni od dneva javnega odpiranja ponudb obveščeni o dodatnih pogajanjih.
- 3.4.** O izboru zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine, bo prodajalec vse ponudnike obvestil na njihov elektronski naslov, zapisan v ponudbi, oziroma pisno s priporočeno pošto, najkasneje v roku osem (8) dni po opravljeni izbiri.
- 3.5.** Izbrani ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.
- 3.6.** Izbrani ponudnik mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni od dneva prejema poziva prodajalca. Če ponudnik v tem roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca. Prodajalec lahko (ni pa k temu zavezan) v tem primeru sklene pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.
- 3.7.** Kupec je dolžan celotno oziroma preostanek kupnine plačati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Če kupec kupnine ne poravna v navedenem roku, se šteje, da je odstopil od pogodbe. V tem primeru prodajalec zadrži plačano varščino.
- 3.8.** Po plačilu celotne kupnine in poravnanih vseh stroškov/davkih se kupcu nepremičnina izroči v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.
- 3.9.** V primeru sklenitve prodajne pogodbe za nepremičnino iz točke 2.2., prodajalec takoj oziroma najkasneje v roku treh (3) delovnih dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe za nepremično iz točke 2.2., uporabnikoma poda odpoved Pogodbe o oddaji poslovnih prostorov v brezplačno uporabo št. 410-331/23.

4. NAČIN PLAČILA KUPNINE IN DAVEK

Plačana varščina se všteje v plačilo kupnine. Preostali znesek kupnine kupec poravna v enkratnem znesku na podračun številka SI56 01100-6030264023 pri Upravi RS za javna plačila, Urad Ljubljana; sklic na številko SI00 478-3-2024, v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Preostanek kupnine se lahko izjemoma plača tudi v daljšem roku ali v največ treh obrokih, v kolikor za to na strani kupca obstajajo upravičeni razlogi in prodajalec to odobri. O daljšem roku plačila in/ali obročnem plačilu preostanka kupnine se stranki dogovorita posebej v prodajni pogodbi.

Kupec je ob kupnini dolžan plačati pripadajoči davek na promet nepremičnin.

Kupec nosi stroške notarske overitve (overitev podpisa na prodajni pogodbi in overitev podpisa na zemljiškoknjžnem dovolilu, ki se kupcu izda po plačilu celotne kupnine) ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svojo ime in v svojo korist.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO PONUDNIKOV

- 5.1.** V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik sam zase.

Kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije prodajalca ter z njimi povezane osebe.

5.2. Vsebina zavezujoče ponudbe:

- izpolnjen obrazec »Zavezujoča ponudba za nakup nepremičnine«, ki se nahaja na spletnem naslovu www.zpiz.si (v primeru, da ponudnik nima možnosti dostopa do spletnega mesta, kjer je objavljen obrazec, se lahko za pridobitev obrazca obrne na predstavnika prodajalca);
- potrdilo o plačilu varščine;
- fotokopija osebnega dokumenta (potni list, novo vozniško dovoljenje ali osebna izkaznica), če je ponudnik fizična oseba ali samostojni podjetnik;
- izpisek iz sodnega registra (velja za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- izjavo ponudnika, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da zoper njega ni uveden ali začet kateri izmed postopkov zaradi insolventnosti oziroma postopkov prisilnega prenehanja;
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (velja za pravne osebe in samostojne podjetnike);
- potrdilo, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR (velja za pravne osebe in samostojne podjetnike; tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi, enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe; v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR).

Če se za nakup iste nepremičnine prijavita dva ali več ponudnikov, mora vsak ponudnik izpolniti in priložiti svoj obrazec in zahtevane priloge (dovolj je eno potrdilo o plačilu varščine, če je plačana v polnem/skupnem znesku).

6. VARŠČINA

Ponudniki morajo do roka za oddajo ponudb vplačati varščino v višini **10% izhodiščne cene**, na podračun številka SI56 01100-6030264023 pri Upravi RS za javna plačila (UJP), Urad Ljubljana, s sklicem na SI00 201000, z navedbo namena nakazila: »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine *Murska sobota/Novo mesto*« in navedbo imena in priimka oziroma naziva ponudnika.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, ostalim ponudnikom, ki v postopku niso uspeli, pa se varščina vrne brez obresti, najkasneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani kupec v roku ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec varščino zadrži.

7. PONUDBA

Ponudniki morajo oddati pisno ponudbo z vsemi prilogami najkasneje **do 8. 5. 2024 do 12.00.**

V primeru, da ponudba ni oddana v roku in v skladu s 5.2. točko tega razpisa (nepravočasna ali nepopolna ponudba), se le-ta ne upošteva.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do dneva odpiranja ponudb.

Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako »**ne odpiraj** – ponudba za nakup nepremičnine *Murska Sobota/Novo mesto*« na naslov: Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Kolodvorska 15, 1000 Ljubljana, s pripisom za Pravno službo (478-3/2024) ali osebno na vložišču zavoda na istem naslovu.

8. ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb bo **14. 5. 2024 s pričetkom ob 9.00** opravila 3 članska komisija prodajalca. O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik.

Odpiranje ponudb bo javno. Izvedlo se bo preko aplikacije za spletna srečanja BigBlueButton (BBB). Za ponudnike udeležba pri odpiranju ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, mora na e-naslov katja.kupljen-kozar@zpiz.si posredovati obvestilo (naslov zadeve: »*Odpiranje ponudb v zadevi 478-3/2024, Murska Sobota/Novo mesto – prijava udeležbe*«), da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju preko aplikacije BBB. Obvestilo – prijavo udeležbe mora ponudnik posredovati **najkasneje do roka za oddajo ponudbe**.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v roku 8 dni od dneva odpiranja prispelih ponudb.

9. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED

Dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine, lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri kontaktnih osebah:

- Igor Majetič, tel. št. 01-4745688, igor.majetic@zpiz.si;
- mag. Katja Kupljen Kozar, tel. št. 01-4745399, katja.kupljen-kozar@zpiz.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru, ob navzočnosti predstavnika prodajalca.

10. USTAVITEV POSTOPKA

Prodajalec lahko brez odškodninske odgovornosti postopek zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pogodbe ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne plačane varščine. Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oziroma z nobenim ponudnikom ne sklene prodajne pogodbe ali stopi v kakršnokoli pravno razmerje, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

11. OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. ČLENU GDPR

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov (GDPR), ki se nanaša na obdelavo osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva, je opredeljeno v Prilogi 2, ki je sestavni del tega razpisa.

Marijan Papež
Generalni direktor

Prilogi:

- Priloga 1: Obrazec »Zavezujoča ponudba za nakup nepremičnin«;
- Priloga 2: Obvestilo posameznikom po 13. členu GDPR;
- Priloga 3: Seznam opreme Murska Sobota, Kocljeva 12d.