

**Naročnik: ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAPOSLOVANJE**, Rožna dolina, Cesta IX/6, Ljubljana, ki ga zastopa generalna direktorica Mavricija Batič, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in načrtom razpolaganja s stvarnim premoženjem, objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Rožna dolina, Cesta IX/6, 1000 Ljubljana.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem (pristojna komisija).

### **II. VRSTA PRAVNEGA POSLA:**

Prodaja stvarnega premoženja.

### **III. OPIS PREDMETOV PRODAJE:**

1. Poslovni prostori št. 8, v 3. nadstropju poslovne stavbe, št. etaže 3, na naslovu Kranjčeva 4, 9220 Lendava, v skupni neto tlorisni površini 60,2 m<sup>2</sup>, locirani na parc. št. 4409/2 k.o. Lendava (166) z ID št. 166-1071-8, skupaj s solastniškimi deleži na hodnikih, stopnišču in delih in napravah poslovne stavbe. Letnik izgradnje 1960. Energetski razred D 90 kWh/m<sup>2</sup>a.
  - Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodni uskladitvi na tel.: 031 348 762.
  - Izhodiščna vrednost: 18.994,00 €.
2. Samostoječa poslovna stavba št. 28, zgrajena leta 1900, s površino zemljišča pod stavbo 216 m<sup>2</sup> in uporabno površino 440 m<sup>2</sup> ter pomožni objekt št. 26, zgrajen leta 1900, s površino zemljišča pod stavbo 72 m<sup>2</sup>, ki se nahajata na naslovu Trdinova ulica 10, Novo mesto in sta locirani na parceli št. 919/0 (ID 3054209), ki meri 657 m<sup>2</sup> ter pripadajoče zemljišče okoli stavbe parcelna št. 920/0 (ID 871104), ki meri 946 m<sup>2</sup>, oboje k.o. 1483 Kandija.
  - Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodni uskladitvi na tel.: 031 348 762.
  - Izklicna cena: 231.971,00 €.

### **IV. OGLED NEPREMIČNIN:**

Oglede nepremičnin je možen le v terminih, navedenih ob posamezni nepremičnini. Glede vprašanj samega poteka javnega zbiranja ponudb smo dosegljivi na tel.št. 01 47 90 914 od 20.3. do 24.3.2017 med 8:00 in 11:00 uro.

## **V. POGOJI PRODAJE:**

1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitno drugače ugotovljene površine stanovanja in garaž pri izdelavi etažnega načrta.
2. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena.
3. Predpisane davčne dajatve v višini 2 % (davek na promet nepremičnin), ki niso vštete v izhodiščno vrednost, stroške notarskih storitev in vpis v zemljiško knjigo, plača kupec.
4. Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, ki ga bo izbrala pristojna komisija.
5. V primeru, da obstaja predkupna pravica najemnika, se najemnik kot upravičenec zadnji izreče o najvišje ponujeni vrednosti za nakup.
6. V primeru, če obstoječi najemnik (s predkupno pravico) ne sprejme zadnje najvišje ponujene vrednosti za nakup stanovanja, kupec, ki ni najemnik vstopi v obstoječe najemno razmerje med najemnikom in prodajalcem tako, da kupec postane najemodajalec pod enakimi pogoji iz obstoječe najemne pogodbe.
7. V primeru, če obstoječi najemnik ni kupec nepremičnine, kupec vstopi v obstoječe najemno razmerje med najemnikom in prodajalcem tako, da kupec postane najemodajalec pod enakimi pogoji iz obstoječe najemne pogodbe.
8. Podpis pogodbe in plačilo kupnine: kupec (najugodnejši ponudnik) po prejemu prodajne pogodbe (v 15 dneh po odpiranju ponudb) pogodbo podpiše in po prejemu pogodbe, podpisane s strani obeh pogodbenih strank, plača kupnino v roku 30 dni po prejemu računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe. Kupnina se plača na transakcijski račun Zavoda RS za zaposlovanje pri UJP št. 01100-6030264217, v sklic navedite svojo davčno številko. Položena varščina se všteje v kupnino.
9. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če najugodnejši ponudnik v roku, ki je določen, ne sklene pogodbe in je krivda na njegovi strani oz. odstopi od pogodbe ali kupnine ne plača v dogovorjenem roku, ima prodajalec pravico odstopiti od pogodbe oz. razdreti že sklenjeno pogodbo brez dodatnega roka za izpolnitev in zadržati plačano varščino.
10. Nepremičnina preide v last kupca po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov.
11. Zemljiškoknjižno dovolilo prodajalec izstavi po celotnem plačilu kupnine.
12. Pogoj za sodelovanje na javnem zbiranju ponudb je položitev varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, rok za preostanek plačila kupnine pa 30 dni od podpisa pogodbe in prejemu računa s strani Zavoda RS za zaposlovanje.
13. V primeru, da bo za ponudbo iste nepremičnine več ponudnikov podalo ponudbo v enaki višini, se bo med ponudniki opravilo pogajanje.

## **VI. POGOJI ZA UDELEŽBO PRI PRODAJI NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

1. Ponudbe lahko predložijo fizične in pravne osebe, ki resnost svoje ponudbe izkažejo s plačilom varščine v višini 10 % od izhodiščne vrednosti nepremičnine na transakcijski račun Zavoda RS za zaposlovanje pri UJP št. 01100-6030264217, v sklic navedite svojo davčno številko z navedbo »Plačilo varščine za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin«.
2. Pisna ponudba mora vsebovati: naziv kupca in njegov točen naslov ter telefonsko številko, morebitni e-naslov, navedbo nepremičnine za katero daje ponudbo (kraj, ulica in hišna številka, številka stanovanja, ID znak) in ponujeni znesek. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
  - potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko računa (št. banke in št. računa) za primer vračila varščine,
  - dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnino v RS (kopija osebne izkaznice oziroma potnega lista ter davčno številko – FIZIČNE OSEBE oziroma izpis iz

ustreznega registra in davčno številko oziroma ID številko za DDV – PRAVNE OSEBE in S.P., ipd),

- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, če gre za kupca kot pravno osebo (tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke),
- potrdilo, da v zadnjih 6 mesecih ponudnik ni imel blokade TRR – LE PRAVNE OSEBE in S.P. (tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, 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 blokade TRR),
- morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
- pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje in da njegova ponudba velja vse do podpisa pogodbe,
- potrdilo, da so iz naslova uporabe nepremičnine (npr. najemnina, stroški upravnika...) poravnani vsi stroški (priloži le ponudnik, ki nepremičnino uporablja).

#### VII. POSTOPEK:

- 1) Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele v zaprtih kuvertah na naslov: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Rožna dolina, Cesta IX/6, 1000 Ljubljana, do 03.04.2017 do 10. ure. Na sprednji strani kuverte mora biti navedeno: »**Ponudba za nakup nepremičnin ZRSZ – 03.04.2017 – NE ODPIRAJ**«. Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.
- 2) Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upoštevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse razpisne in navedene pogoje.
- 3) Ponudbe pod izhodiščno vrednostjo ne bodo upoštevane oziroma jih bomo v postopku odpiranja ponudb izločili.
- 4) Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 8 dneh po izbiri.
- 5) Ponudniku, ki ni izbran za najugodnejšega ponudnika, bo varščina brez obresti vrnjena v 15 dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.
- 6) Nadzor nad izvedbo javnega zbiranja ponudb izvaja pristojna komisija.

#### VIII. USTAVITEV POSTOPKA:

Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem si v vsakem primeru pridrži pravico, da lahko s soglasjem predstojnika postopek prodaje ustavi vse do sklenitve pravnega posla.

#### IX. PRAVILA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Izvedbo javnega zbiranja ponudb nadzoruje pristojna komisija.

**X. DRUGO:**

K odpiranju ponudb dne 03.04.2017 ob 12. uri lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje je javno in bo potekalo v prostorih Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje, Rožna dolina, Cesta IX/6, 1000 Ljubljana, v II. nadstropju, v veliki sejni sobi.

Številka: 3520-58/2017

Ljubljana, 15.3.2017

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAPOSLOVANJE