



Številka: 301-15/2020-5

Datum: 10. 10. 2025

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnine v lasti Univerze v Ljubljani**

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, matična številka: 5085063000, davčna številka: SI 54162513.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in prodaje

Predmet javnega zbiranja ponudb in prodaje so naslednje nepremičnino:

- parcela 329/39, k.o. 1722 Trnovsko predmestje (ID znak: parcela 1722 329/39).

Lastnica nepremičnine je v celoti Univerza v Ljubljani. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen, kar je razvidno iz izpisa iz zemljiške knjige.

Soglasje k prodaji sta podala Upravni odbor UL na 19. seji dne 2. 4. 2020 in Vlada RS na seji dne 18. 6. 2020.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Teja Velkavrh – predsednica,
- Rok Gerbec – član,
- Anja Gomizelj – članica,
- Jana Martinuč Brajnik – nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Poročilo o oceni vrednosti predmetnih nepremičnin z dne 8. 10. 2025 je bilo izdelano s strani Srečka Veseliča, univ. dipl. ing. gradb. (1797/81), sodnega cenilca za gradbeno stroko - podpodročje nepremičnine.



Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen 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 neskljenjeni 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 in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnino ID znak: parcela 1722 329/39 mora znašati **najmanj 31.800,00 EUR.**

Davek na dodano vrednost v višini 22% plača prodajalec.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

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, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

7. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni.

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

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

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (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. Prodajalka 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.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

8. Varščina

Varščina za predmet prodaje **znaša: 3.200,00 EUR.**

Nakazilo varščine se izvede na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119, odprt pri Banki Slovenije, z referenco: 00 32939 z navedbo namena »plačilo varščine Murgle«.

Varščina **mora biti na računu Univerze v Ljubljani najkasneje do dne 12. 11. 2025 do 23.59 ure.**¹

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

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu 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. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 1722 329/39 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini,
3. podpisano izjavo o nepovezanosti, ki je priloga te objave,
4. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta ali v primeru pravne osebe, izpis iz sodnega registra. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe **najkasneje do dne 17. 11. 2025 do 12.00 ure.**²

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Univerze v Ljubljani do roka, navedenega v 8. točki, ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

¹ Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 12. 11. 2025 do 13.00 ure.

² Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi:
<https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>



Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo v prostorih rektorata Univerze v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, in sicer dne 18. 11. 2025, s pričetkom ob 8.00 uri.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

10. Ogled

Ogled parcele, ki se prodaja, ni predviden. Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb in ogledom stavbe se lahko obrnete na e-pošto: investicije@uni-lj.si.

11. Obvestilo 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 Univerze v Ljubljani je objavljeno kot priloga tega razpisa.

12. Opozorilo

Zakoniti zastopnik oz. komisija Univerze v Ljubljani s soglasjem zakonitega zastopnika lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se vsem ponudnikom povrnejo stroški postopka.

Prof. dr. Gregor Majdič,
Rektor UL