



Številka: 301-15/2018-6  
Datum: 20. 11. 2018

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) ter na podlagi sklepa Upravnega odbora Univerze v Ljubljani št. 11 z dne 31. 5. 2018 in sklepa Vlade RS št. 47803-130/2018/3 z dne 8. 11. 2018 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**

2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:  
parcela 927/1 (ID znak: parcela 2185 927/1) v izmeri 12.247 m<sup>2</sup> in parcela 927/4 (ID znak: parcela 2185 927/4) v izmeri 86 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2185 Spodnje Gorje. Na parceli 2185 927/4 stoji stavba z ID znakom: stavba 2185-38, ki v naravi predstavlja počitniški objekt – dom na Mežakli na naslovu Spodnje Gorje 191, 4247 Zgornje Gorje.  
Temelji stavbe in pritličja so zidani, zgornji nadstropji stavbe pa leseni.

2.2. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno, nepremičnina je prosta bremen, lastnik nepremičnine je Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana, kar je razvidno iz rednega izpisa iz zemljiške knjige.

2.3. Upravni odbor Univerze v Ljubljani je dne 31. 5. 2018 dal soglasje k izvedbi postopkov za prodajo predmetne nepremičnine.

2.4. Vlada RS je na svoji seji z dne 8. 11. 2018 podala soglasje za prodajo predmetne nepremičnine.

### 3. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena: **172.820,30 EUR** (z besedo: sto dvainsedemdeset tisoč osemsto dvajset EUR in 30/100). Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2 % davek na promet z nepremičninami.

Varščina znaša 17.282,00 EUR (z besedo: sedemnajst tisoč dvesto dvainosemdeset EUR).

### 4. POGOJI PRODAJE

4.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne jamči za izmere površin niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema odgovornost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

4.2. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.

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

4.4. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba. Za povezano osebo se štejejo:

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

4.5. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, Univerza v Ljubljani zadrži vplačano varščino.

4.6. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen.

4.7. V skladu z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

4.8. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

## 5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119, odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva izstavitve računa, v enkratnem znesku.

## 6. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

6.1. Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak ponudnik zase.

6.2. Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime in priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene nepremičnine,
- priloge iz točke 6.3. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

6.3. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- kopijo obeh strani veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) – velja za fizične osebe in s.p.-je,
- v kolikor je ponudnik pravna oseba ali samostojni podjetnik, predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- potrdilo o plačani varščini,
- izjavo, da je seznanjen in da se strinja s pogoji javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe, in sicer do 11. 3. 2019,
- pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.

## 7. VARŠČINA

7.1. Ponudniki morajo do izteka roka za prejem ponudb, to je do 11. 12. 2018 do 15. ure, varščino v višini 10 % izhodiščne cene v znesku 17.282,00 EUR (z besedo: sedemnajst tisoč dvesto dvainosemdeset EUR) vplačati na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119 odprt pri Banki Slovenije z navedbo »plačilo varščine – Mežakla«.

7.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

7.3. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

7.4. Če ponudnik vplača varščino, ponudbe pa ne odda v danem roku, se varščina zadrži.

## 8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 8.1. Komisija bo javno odpirala prispеле ponudbe dne 14. 12. 2018 s pričetkom ob 9. uri na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb - Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana (Soba rektorjev, 1. nadstropje).
- 8.2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.
- 8.3. Pooblaščenca ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z overjenim pooblastilom ponudnika.
- 8.4. Pravočasno prispеле ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. nadaljevanju postopka v 30 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.
- 8.5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine.
- 8.6. Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:
- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
  - opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
  - opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.
- 8.7. Če komisija objavi javno dražbo iz 3. alineje točke 8.6., se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer se kot varščina v postopku javne dražbe šteje že vplačana varščina.
- 8.8. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Univerze v Ljubljani v sestavi:
- prof. dr. Borut Božič, predsednik,
  - Sonja Parkelj, članica,
  - Anja Gomizelj, članica,
  - Jana Brajnik Martinuč, članica.

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

- 8.9. Zakoniti zastopnik Univerze v Ljubljani ali oseba, ki jo zakoniti zastopnik pooblasti, lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se vsem ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

## **9. NAČIN ODDAJE JAVNE PONUDBE IN ROK ZA PREJEM PONUDBE**

- 9.1. Ponudbe z dokazili pošljejo ponudniki PRIPOROČENO po pošti ali prinesejo OSEBNO (v vložišče) v zaprti ovojnici na naslov: Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, z oznako na ovojnici »Ponudba za nakup nepremičnine Mežakla – NE ODPIRAJ«.
- 9.2. Rok za prejem ponudb je do vključno 11. 12. 2018 do 15. ure. Ponudba šteje za pravočasno, če do vključno tega dne in ure prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudbe.
- 9.3. Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

9.4. Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

9.5. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

## 10. ROK VELJAVNOSTI PONUDBE

Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo je do 11. 3. 2019.

## 11. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o pogojih in v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti na Univerzi v Ljubljani, Univerzitetna služba za investicije, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, kontakt: Marko Grmovšek, telefon: 01/2418 681, e-pošta: [investicije@uni-lj.si](mailto:investicije@uni-lj.si).

Ogled nepremičnine bo mogoč 4. 12. 2018 in 6. 12. 2018 od 11. - 14. ure po predhodnem dogovoru na zgornji kontakt.

## 12. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb je objavljena na spletni strani Univerze v Ljubljani [www.uni-lj.si](http://www.uni-lj.si) in na portalu [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).



  
prof. dr. Igor Papič  
rektor Univerze v Ljubljani















