

Zadeva: Vabilo k oddaji ZAVEZUJOČIH PONUDB za nakup nepremičnine »poslovni prostor Kolodvorska ulica 3a, Divača«

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o., Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, po pooblastilu Zavarovalnice Triglav d.d., Miklošičeva 19, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **prodajalec**), vabi k oddaji zavezujoče ponudbe za nakup nepremičnine, kot sledi.

Predmet prodaje:

Nepremičnina v naravi predstavlja poslovni prostor v stanovanjsko poslovni stavbi z naslovom Kolodvorska ulica 3a, Divača, po podatkih iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra pa nepremičnina:

ID znak del stavbe 2452-542-5 (ID 5481704), ki v naravi predstavlja poslovni prostor v pritličju, v izmeri 43,3 m², Kolodvorska ulica 3a, Divača,

(v nadaljevanju: nepremičnina), katerih izključni lastnik je Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, 1000 Ljubljana, matična št. 5063345000.

Kupec kupuje nepremičnino tako kot je, po načelu »videno-kupljeno«, z vsemi pravnimi in stvarnimi lastnostmi in do prodajalca nima nobenih zahtevkov iz naslov pravnih ali stvarnih napak.

Izklicna cena:

Izklicna neto cena za nepremičnino (cena brez davka in ostalih stroškov) je **65.000,00 EUR**. Ponudbe, katerih neto cena bi bila pod izklicno neto ceno, ne bodo obravnavane.

Davek ter vse druge stroške in dajatve v povezavi s prodajno pogodbo in s prenosom lastništva na predmetu prodaje (razen stroškov sestave in overitve prodajne pogodbe, notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjžnem dovolilu za prenos lastninske pravice na kupca) plača kupec.

Oddaja ponudbe:

Ponudbe za nakup nepremičnin morajo **biti zavezujoče in brezpogojne** in morajo vsebovati naslednje elemente:

- Identifikacijo ponudnika (ime in priimek/firma, naslov, davčna št., matična št., zastopnik, kontaktne osebe in kontaktni podatki);
- Identifikacijo predmeta prodaje za katerega se posreduje ponudba;
- Ponujeno neto ceno brez pripadajočega davka in drugih stroškov - pripadajoč davek ter vse druge stroške in dajatve v zvezi s prodajno pogodbo in v zvezi s prenosom lastništva (razen stroškov sestave in overitve prodajne pogodbe, notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjžnem dovolilu) plača kupec;
- Način in rok plačila – varščina v višini 10 % izklicne cene, tj 6.500,00 EUR, plača ponudnik ob oddaji ponudbe in plačilo preostanka kupnine v enkratnem znesku najkasneje 60 dni od podpisa pogodbe;

- Rok veljavnosti – **13. 05. 2025**;
- Klavzulo »videno-kupljeno« z izključitvijo odgovornosti prodajalca tako za stvarne, kot za pravne napake glede predmeta prodaje;
- Izpolnjen obrazec Pregled stranke (Priloga 1) in Izjava o končnem lastniku (Priloga 2), vse v skladu z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (ZPPDFT-2) (Uradni list RS, št. 48/22) in izvirnik uradnega izpisa iz Registra pravnih oseb ter iz Registra dejanskih lastnikov (za pravne osebe);
- Izpolnjen in podpisan obrazec Privolitev za obdelavo osebnih podatkov (Priloga 3) (tistih fizičnih oseb, katerih podatki bodo navedeni v ponudbi in prilogah);
- Izpolnjen obrazec Politična izpostavljenost (Priloga 4);
- Ponudba mora biti podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika, v kolikor nepremičnino kupuje pravna oseba, oz. s strani fizične osebe kupca, v kolikor nepremičnino kupuje fizična oseba. V kolikor ponudbo podpiše pooblaščenca oseba, mora biti ponudbi priloženo tudi notarsko overjeno pooblastilo.

Varščina:

Za resnost ponudbe so ponudniki dolžni, do roka za oddajo ponudb, vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene, tj 6.500,00 EUR, na račun Zavarovalnice Triglav, d.d., odprt pri Novi KBM SI56040010048780804, sklic na št. Sloo 771885-77-25702, najkasneje do 14. 03. 2025.

V primeru sklenjene prodajne pogodbe, z dnem začetka učinkovanja prodajne pogodbe za predmet prodaje izbranemu ponudniku varščina postane ara in se ob realizaciji pogodbe brezobrestno všteje v plačilo kupnine. Neizbranim ponudnikom bo varščina vrnjena brez obresti v osmih delovnih dneh po končanem postopku izbora, na račun, s katerega je bila prejeta. V primeru, da izbrani ponudnik ne bi sklenil prodajne pogodbe za nakup nepremičnine, ki je predmet prodaje, ali v primeru, da sklenjena pogodba ne bi stopila v veljavo iz razlogov na strani ponudnika, prodajalec obdrži prejeto varščino in do izbranega ponudnika nima več nobenih obveznosti.

Postopek zbiranja zavezujočih ponudb in postopek izbora:

Na razpisu lahko sodelujejo fizične in pravne osebe. Pravne osebe morajo ponudbi priložiti izvirnik potrjenega izpisa iz sodnega registra (AJPES ali drug ustrezen register), ki ni starejši od 30 dni (ponudbi morata biti priložena tako izpis glede pravne osebe – ponudnice, kot tudi izpis glede dejanskih lastnikov pravne osebe – ponudnice). Fizične osebe morajo ponudbi priložiti privolitev za obdelavo osebnih podatkov.

Ponudbe se posredujejo v pisni obliki na sedež družbe Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o., Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »ponudba DIVAČA – NE ODPIRAJ«. Za pravilne in popolne se bodo šteli zgolj ponudbe, ki bodo vsebovale vse zahtevane elemente navedene v tem Vabilu. Pravočasna ponudba je ponudba, ki prispe na poslovni naslov pooblaščenca Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o. (tajništvo 9. nadstropje) najkasneje do vključno dne 14. 03. 2025 do 14.00 ure oz. za katero ponudnik izkaže, da je priporočeno poštno pošiljko oddal na pošti vključno do 14. 03. 2025, pooblaščenec pa jo je prejel najkasneje do 17. 03. 2025.

Vsi stroški v zvezi s pripravo ponudbe, s pripravo dokazil in druge ponudbene dokumentacije in stroški v zvezi z udeležbo ponudnika na tem povabilu, so izključno stroški ponudnika in ponudnik v nobenem primeru ne bo zahteval od prodajalca, da se mu povrnejo.

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo pa komisijsko in zapisniško. Na podlagi tega razpisa si prodajalec pridržuje pravico, da kadarkoli ustavi začet postopek izbora najugodnejšega ponudnika (oz. postopek prodaje) in brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne sprejme nobene od prejetih ponudb ter ni zavezan skleniti nobene pogodbe o prodaji nepremičnine z najboljšim ali katerimkoli drugim ponudnikom. Ob zaključku postopka bo prodajalec vse neizbrane ponudnike obvestil glede dejstva, da njihova ponudba ni bila izbrana. V primeru, da izbere katerokoli ponudbo, bo prodajalec o tem obvestil le izbranega ponudnika.

Postopek izbora bo predvidoma zaključen v roku 60 dni od datuma zaključka zbiranja ponudb. V tem času si prodajalec pridržuje pravico do razjasnitve posamičnih vprašanj iz ponudbe z najboljšimi ponudniki. Če prodajalec oceni, da na podlagi ponujenih pogojev, izmed prejetih ponudb ne more identificirati najugodnejšega ponudnika, ali da je mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, lahko pozove vse oz. posamezne ponudnike, da ponudbe še dopolnijo v posameznih elementih oz. ponudbe izboljšajo. Prodajalec svojih odločitev ni dolžan obrazložiti.

Izbrani ponudnik bo dolžan skleniti prodajno pogodbo v skladu z zgoraj navedenimi pogoji v roku tridesetih delovnih dni od prejema pisnega obvestila, da je izbran kot najugodnejši ponudnik. Prodajalec lahko rok tridesetih delovnih dni iz upravičenih razlogov podaljša.

Informacije o predmetu prodaje

Dodatne informacije lahko zainteresirani ponudniki dobijo vsak delavnik med 9. in 14. uro pri pooblaščenca Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o, Dunajska cesta 22, Ljubljana – kontakt **Katja Pangršič**, tel. št. **031 565 935** oz. na email: **katja.pangrsic@triglav.si**.

V Ljubljani, 03.03.2025

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.
Direktor
Rok Pivk

Prokurist
Jure Valjavec



Priloge:

1. Obrazec - pregled stranke v skladu z ZPPDFT-2
2. Obrazec - politična izpostavljenost
3. Obrazec - izjava o končnem lastniku
4. Obrazec - privolitev za obdelavo osebnih podatkov

[Handwritten initials]