



## VABILO

### K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSAMEZNIH DELOV – STANOVANJ (s pripadajočo shrambo in dvema parkirnima mestoma) V STANOVANJSKI SOSESKI ŠKRJANČEVO

#### 1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine, navedene v Prilogi 2 tega vabila k oddaji zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanje (z atrijem v pritličnih stanovanjih) in pripadajoča shramba ter dve parkirni mesti – v stanovanjski soseki Škrjančevo, na naslovu Škrjančevo 51 in 55, Radomlje (v nadaljevanju »Vabilo«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »prodajalec«).

Predmet prodaje so samostojne enote etažne lastnine v objektu soseka Škrjančevo, in sicer:

- 9 posameznih stanovanj,
- 9 posameznih shramb v 1. etaži (vsakemu stanovanju bo pripadala 1 shramba),
- 4 posameznih atrijev v pritlični etaži (vsakemu pritličnemu stanovanju bo pripadal 1 atrij),
- 18 posameznih parkirnih mest (vsakemu stanovanju bosta pripadali 2 parkirni mesti),

vse s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih (med drugim tudi na petih zunanjih parkirnih mestih, ki bodo namenjena obiskovalcem stanovanjske soseke Škrjančevo), objektih in napravah ter zemljiščih, na katerih objekta stojita.

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »pogodbeni predmet«.

Glavni del pogodbenega predmeta predstavljata dva stanovanjska objekta:

- ID znak: stavba 1959-6053, na naslovu Škrjančevo 55, Radomlje, z oznako »B«,
- ID znak: stavba 1959-6054, na naslovu Škrjančevo 51, Radomlje, z oznako »C«.

Pri objektu stanovanjska soseka Škrjančevo je na podlagi Akta o oblikovanju etažne lastnine za »stanovanjsko soseko Škrjančevo«, z dne 26.02.2010, Akta o spremembi osnovnega položaja zemljiške parcele na naslovu Škrjančevo 51 in 55, Radomlje, z dne 04.04.2019 in Dodatka št. 1 k Aktu o oblikovanju etažne lastnine z dne 06.03.2020 (v nadaljevanju: Akt o oblikovanju etažne lastnine) ter Odločbe GURS št. 02112-965/2019-2 z dne 27.08.2019 in Obvestila št. 02112-965/2019-3 z dne 23.09.2019, že vzpostavljena etažna lastnina, vknjižena v zemljiški knjigi, evidentirane pa so tudi spremembe v zemljiškem katastru.

Za večstanovanjski objekt z oznako »B« je bilo izdano:

- gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-436/2007-25461, z dne 30.09.2008, dokončno in pravnomočno dne 27.12.2008, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-6/2018/8 (25232), z dne 16.03.2018, dokončne in pravnomočne dne 31.03.2018,
- uporabno dovoljenje z dne 06.03.2019, opr. št. 351-90/2019/3, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 29.03.2019.

Za večstanovanjski objekt z oznako »C« je bilo izdano:

- gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-434/2007-25234, z dne 05.08.2008, dokončno in pravnomočno dne 16.08.2008, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. opr. št. 351-5/2018/8 (25232), z dne 16.03.2018, dokončne in pravnomočne dne 31.03.2018,
- uporabno dovoljenje z dne 06.03.2019, opr. št. 351-89/2019/4, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 29.03.2019.

Za večstanovanjski objekt z oznako »B« (ID znak: stavba 1959-6053) je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2019-492-3-71167 z veljavnostjo do 05.03.2029.

Za večstanovanjski objekt z oznako »C« (ID znak: stavba 1959-6054) je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2019-492-3-71165 z veljavnostjo do 05.03.2029

Prodajalec je za 5 stanovanj v nadstropju s pripadajočo shrambo, in dvema parkirnima mestoma v stanovanjskih objektih z oznako »B« in »C«, katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve še ni potekel, dne 13.03.2020 sprejel splošne pogoje prodaje, z namenom določitve medsebojnih pravic in obveznosti prodajalca in kupcev skladno z določbami Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb – Ur. l. RS št. 18/04 (v nadaljevanju: ZVKSES) (v nadaljevanju »nove enote«). Za slednje nepremičnine se bo zaračunal 9,5% DDV, ki ga bo plačal kupec. ID znaki teh enot (stanovanja in pripadajoče shrambe ter dve parkirni mesti) so:

Večstanovanjski objekt z oznako »B«:

1. del stavbe 1959-6053-5, parcela 1959 51/163, parcela 1959 51/164;
2. del stavbe 1959-6053-7, parcela 1959 51/175, parcela 1959 51/176;
3. del stavbe 1959-6053-8, parcela 1959 51/173, parcela 1959 51/174.

Večstanovanjski objekt z oznako »C«:

4. del stavbe 1959-6054-6, parcela 1959 51/155, parcela 1959 51/156;
5. del stavbe 1959-6054-8, parcela 1959 51/146, parcela 1959 51/147.

Prodajalec preostale 4 enote, katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve je že potekel, prodaja po načelu videno – kupljeno (v nadaljevanju »rabljene enote«). Za slednje nepremičnine se bo obračunal 2% DPN, ki ga bo odvedel in plačal prodajalec. ID znaki teh enot (stanovanja in pripadajoče shrambe, atriji v pritličju ter dve parkirni mesti) so:

Večstanovanjski objekt z oznako »B«:

6. del stavbe 1959-6053-1, parcela 1959 51/212, parcela 1959 51/165, parcela 1959 51/166;
7. del stavbe 1959-6053-2, parcela 1959 51/214, parcela 1959 51/171, parcela 1959 51/172;

Večstanovanjski objekt z oznako »C«:

8. del stavbe 1959-6054-1, parcela 1959 51/217, parcela 1959 51/227, parcela 1959 51/143;
9. del stavbe 1959-6054-4, parcela 1959 51/219, parcela 1959 51/141, parcela 1959 51/142.

### **1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom**

Prodajalec izrecno poziva vse ponudnike za nakup novih enot pogodbenega predmeta navedenih v 10. odstavku točke 1. tega Vabila, da se pred posredovanjem eventualnih ponudb v celoti seznanijo s »Splošnimi pogoji prodaje posameznih delov stanovanjske soseske Škrjančevo«, notarke Mete Zupančič, opr. št. SV 170/2020 z dne 13.03.2020 (v nadaljevanju se navajajo tudi kot »splošni pogoji prodaje«), ki so objavljeni na spletnem naslovu [www.skrjancevo.eu](http://www.skrjancevo.eu).

Prodajalec še dodatno opozarja ponudnike, da je na vhodnih vratih vsakega posameznega stanovanja kot dela novih enot nameščen Popis pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Popis lastnosti«), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine posameznih delov stavbe, ki predstavljajo pogodbeni predmet, s katerimi se mora ponudnik pred oddajo ponudbe seznaniti in jih preučiti. Popis lastnosti, **podpisan s strani ponudnika**, bo sestavni del prodajne pogodbe za nakup nove enote, katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v sami prodajni pogodbi, ki je kot **Priloga 3** sestavni del tega Vabila.

### **2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB**

Postopek prodaje pogodbenih predmetov vodi prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije.

Ponudniki morajo svoje zavezujoče ponudbe oddati po pošti s priporočeno poštno pošiljko, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA ŠKRJANČEVO«**.

Prodajalec bo obravnaval **formalno popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, oddane na način določen v prejšnjem odstavku te točke oz. bodo osebno dostavljene na vložišče (sprejemno pisarno) DUTB, d.d., od dneva za oddajo zavezujoče ponudbe (01.09.2020) naprej in za katere bo do oddaje ponudbe plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. firma ter naslov oz. sedež ponudnika.

**Rok za sprejem zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) teče od 01.09.2020 dalje do prodaje zadnje posamezne enote. Ponudbe oddane pred 01.09.2020 ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.**

**Izklicna prodajna cena posameznega pogodbenega predmeta je določena in je razvidna iz Priloge 2 tega Vabila in že vključuje pripadajoči davek (2 % DPN pri rabljenih enotah oz. 9,5% DDV pri novih enotah). Ponudbe z nižjo ponudbeno ceno bodo obravnavane kot neustrezne oz. nepopolne in bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.**

Ko je ponudba prejeta s strani prodajalca iz 2. odstavka te točke, se šteje, da je bila sprejeta s strani prodajalca in ponudnika, zato ponudbe s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila varščine, razen v primerih iz 5. odstavka 2.2. točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je le-to umaknil in predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe. V novi ponudbi mora ponudnik opozoriti Prodajalca, da pošilja novo ponudbo namesto prejšnje ponudbe.

## **2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe**

Prodajalec bo upošteval vsebinsko popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, podpisane s strani ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA V STANOVANJSKI SOSESKI ŠKRJANČEVO« (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Obrazec«). Obvezni Obrazec ponudbe je **Priloga 1** k temu Vabilu.

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu, z obveznima prilogama (podpisan Popis lastnosti za nove enote in dokazilo o plačilu varščine), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Obrazec se nahaja na spletnem naslovu [www.skrijancevo.eu](http://www.skrijancevo.eu). Ponudnik lahko izpolni in natisne Obrazec iz omenjenega spletnega naslova. V primeru, da ponudnik nima možnosti dostopati do spletnega mesta, kjer je objavljen predmetni Obrazec, se lahko za pridobitev ali izpolnitev le-tega obrne na predstavnika prodajalca.

**Obrazec je namenjen bodisi enemu ponudniku, ki bo sam oddal ponudbo, bil končni kupec (edini lastnik) in edini plačnik za izbran pogodbeni predmet, bodisi dvema ali več ponudnikom, ki bodo skupaj oddali ponudbo, bili vsi končni kupci (solastniki v deležu) in vsi plačniki za izbrani pogodbeni predmet.**

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno (1) ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočima obveznima prilogama (podpisan Popis lastnosti za nove enote in dokazilo o plačilu varščine), posredovan v eni (1) zaprti kuverti skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina.

Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka, se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 5. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

Ponudnik lahko z vsako oddano ponudbo kupi le en (1) pogodbeni predmet.

**Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost so naslednji dokumenti:**

- **pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 1 tega Vabila),**
- **podpisan Popis lastnosti za nakup nove enote (Priloga 4 tega Vabila),**
- **priloženo dokazilo o plačilu varščine (točka 2.2 tega Vabila).**

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisan kot pravna oseba. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko.

Končni kupec je lahko samo ponudnik (fizična ali pravna oseba, navedena v Obrazcu), ki je v tem postopku zbiranja ponudb oddal vsebinsko in formalno popolno ter pravočasno zavezujočo ponudbo za nakup pogodbenega predmeta in je bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

Ponudba je lahko v slovenskem ali angleškem jeziku.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja za čas **devetdeset (90) dni od oddaje**.

## **2.2. Varščina**

Ponudnik je dolžan **do oddaje ponudbe (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic **00 »519-matična št. oz. rojstni datum«**, s pripisom namena plačila **»VARŠČINA STANOVANJE ŠKRJANČEVO – ime in priimek ponudnika (fizična oseba) oz. naziv ponudnika (pravna oseba)«**, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **5.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire ponudnikov in prodaje.

**V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal do oddaje ponudbe, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.**

Plačilo Varščine lahko veljavno izpolni zgolj:

- ponudnik z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
- ponudnik z nakazilom sredstev iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg) (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v EU).

Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU mora biti naveden v Obrazcu in mora biti identičen računu, iz katerega bo v primeru izbora ponudnika za posamezni pogodbeni predmet nakazana nadaljnja kupnina. V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno v Republiki Sloveniji registriral novo pravno osebo v večinski lasti ponudnika, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR računa slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani ponudnik pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo ne obrestovana Varščina vrnjena v roku:

- **petih (5) dni** od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz.
- **petih (5) dni** od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb oz.
- **devetdesetih (90) dni** od dneva Razpisnega Roka iz 5. odstavka točke 2. tega Vabila..

Varščina se bo vrnila na ponudnikov Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU, iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 2.2 tega Vabila.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik pri zbiranju zavezujočih ponudb utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja zavezujočih ponudb uspel.

Plačilo Varščine ponudnika, ki bo uspel v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb in bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

### **2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb**

Odpiranje zavezujočih ponudb bo v roku **deset (10) dni** od prejema zavezujočih ponudb opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca. Odpiranje ponudb ne bo javno.

### **2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika**

Ponudbena cena za posamezni pogodbeni predmet mora biti najmanj enaka (ne sme biti nižja) izhodiščni ceni, kot izhaja iz **Priloge 2** tega Vabila.

#### **Izklicna cena pogodbenega predmeta:**

- za nove enote predstavlja ceno s pripadajočim davkom (po stopnji 9,5% DDV), ki ga plača kupec,
- za rabljene enote predstavlja končno ceno, od katere 2% DPN odvede in plača prodajalec.

V prvem koraku izbire ponudnika bo prodajalec za posamezni pogodbeni predmet izbral ponudnika, ki bo za isti pogodbeni predmet **prvi oddal zavezujočo ponudbo**, ki mora biti **najmanj enaka (ne sme biti nižja) izklicni ceni**, kot izhaja iz **Priloge 2** tega Vabila in bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

V primeru, da prodajalec prejme **več zavezujočih ponudb za isto nepremičnino** v istem dnevu, bo prodajalec izbral ponudnika, ki je **oddal najvišjo ponudbo** in v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

V primeru, da **več ponudnikov odda zavezujočo ponudbo** v istem dnevu, za **enako ceno** bo prodajalec izbral ponudnika, ki je **prej oddal ponudbo (razvidno iz priporočene pošiljke ali potrdila o prejemu v sprejemno pisarno)** in v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje, skladno z določili točke 2.3. tega Vabila.

### **2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov**

O izboru zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanj – v stanovanjski soseski Škrjančevo, bo prodajalec vse ponudnike obvestil na njihov e-naslov, zapisan v ponudbenem Obrazcu oz. pisno s priporočeno pošto (v tem Vabilu se navaja kot »Obvestilo«), najkasneje v roku **deset (10) dni** od dneva odobritve prodaje s strani ustreznega kreditno - naložbenega



odbora prodajalca oziroma bo vse ponudnike obvestil o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb.

Neuspešni dražitelji bodo imeli pravico vložiti pritožbo v skladu s 6. točko tega Vabila.

### **3. SKLENITEV PRODAJNE POGODBE**

Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim ponudnikom, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Ponudnik, ki bo izbran, bo o potrditvi in sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila.

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1.

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja prodajalca, v roku pet (5) dni od poziva prodajalca, dokazati izvor lastnih sredstev, v primeru bančnega kredita pa predložiti izjavo banke, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši ponudnik.

Ne glede na 7. odstavek točke 2. in 2. odstavek te točke tega Vabila si prodajalec pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Najugodnejši ponudnik, bo po izpolnjenem pogoju iz 3. in 4. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutkih prodajnih pogodb, in sicer v dveh za nove enote in dveh za rabljene enote, ki so **kot Priloga 3** sestavni del tega Vabila.

Najugodnejši ponudnik je prodajno pogodbo dolžan podpisati v roku **osem (8) dni** od prejema.

Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Varščina zapade v korist prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajne pogodbe iz prejšnjega odstavka te točke, ima prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v **tridesetih (30) dneh** od poteka osem (8) dnevnega roka iz prejšnjega odstavka te točke tega Vabila.

Morebitni novi pozvani ponudnik je **dolžan** pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 2. odstavku te točke tega Vabila. Za novo pozvanega ponudnika k podpisu prodajne pogodbe se smiselno uporabljajo določbe 3 – 8. odstavka te točke tega Vabila.

Javne dajatve in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, razen stroškov notarske overovitve podpisa prodajalca, v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, je zavezan plačati izbrani ponudnik – kupec, skladno z določili splošnih pogojev prodaje in prodajne pogodbe.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca.

### **3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe**

Osnutki prodajnih pogodb, dva za nove enote in dva za rabljene enote, so **Priloga 3** tega Vabila in jih z oddajo ponudbe ponudnik potrjuje.

### **4. STROŠKI POSTOPKA IN IZJAVA VOLJE**

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb, ne glede na uspeh v postopku. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek zbiranja zavezujočih ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

### **5. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST**

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, zavrniti vse ponudbe in s tem razveljaviti postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov. Ponudnikom bo o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb posredovano obvestilo na način naveden v 2.5. točki tega Vabila. Prodajalec dražiteljem v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

### **6. PRITOŽBA**

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo. Pritožbo mora biti vložena v roku **petih (5) delovnih dni** po vročitvi odločitve (Obvestila) prodajalca (velja tudi obvestilo po e- pošti).

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, po priporočeni pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja, ID znak (RE ID) upoštevnih nepremičnin, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah.

### **7. OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE**

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca:

KREATIVDOM d.o.o.,  
Telefon: 041 498 708,

oziroma na spletnem naslovu [www.skriancevo.eu](http://www.skriancevo.eu).



Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati IZJAVO O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

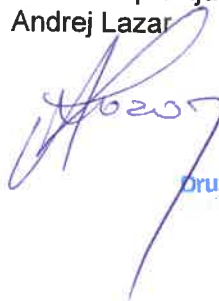
### **8. PRAVO IN PRISTOJNOSTI**

V zvezi s tem Vabilom in iz njega izhajajočimi razmerji se uporablja pravni red Republike Slovenije, za reševanje morebitnih sporov pa krajevno in stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, 10.08.2020

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
Direktor upravljanja nepremičnin  
Andrej Lazar



Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
Davčna ulica 1  
1000 Ljubljana

V.

