

VABILO
K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
KOMPLEKSA V KROMBERKU –
DUTB ID 102172-002

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup kompleksa v Kromberku – DUTB ID 102172-002 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine ID znak:

- parcela 2302 1405/27 (ID 6514433), v izmeri 564 m², v naravi pozidano zemljišče-parkirišče;
- parcela 2302 1405/28 (ID 6514432), v izmeri 201 m², v naravi pozidano zemljišče-cestišče;
- parcela 2302 1405/29 (ID 6514430), v izmeri 1.790 m², v naravi pozidano zemljišče-parkirišče;
- parcela 2302 1405/40 (ID 6514431), v izmeri 277 m², v naravi pozidano zemljišče-parkirišče, cestišče;
- parcela 2302 1195/34 (ID 6514417), v izmeri 809 m², v naravi stavba ID št. 2302-849, ki v naravi predstavlja bivši obrat družbene prehrane MIP;
- parcela 2302 1195/35 (ID 6514174), v izmeri 38 m², v naravi pozidano zemljišče-cestišče;

ki v naravi predstavljajo 6 zemljiških parcel v skupni izmeri 3.679 m² in poslovno stavbo na naslovu Panovška cesta 2, Kromberk, 5102 Nova Gorica v skupni izmeri 246 m², lastništvo do celote (v nadaljevanju se navaja kot »pogodbeni predmet«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«).

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

Potencialni kupec (ponudnik) je s tem Vabilom že seznanjen:

- da se pogodbeni predmet prodaja samo kot celota posameznih nepremičnin;
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je bil del pogodbenega predmeta – stavba ID št. 2302-849 zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 14.7.1997 pod številko 351-671/97-5/C izdala Upravna enota Nova Gorica,
 - Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 12.2.1998 pod številko 351-671/97-05/C izdala Upravna enota Nova Gorica;
- da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta;
- da je Mestna Občina Nova Gorica dne 15.7.2020 pod številko 3515-405/2020-2 za pogodbeni predmet izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbna zemljišča, na katerih obstaja predkupna pravica po Odloku o določitvi predkupne pravice Mestne Občine Nova Gorica;
- da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem, da bo Mestna Občina Nova Gorica izdala Izjavo, da ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ne sprejema.

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 KOMPLEKSA V KROMBERKU – DUTB ID 102172-002.«

Prodajalec bo obravnaval formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel na način določen v 2. odstavku te točke do izteka Razpisnega Roka 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. naziv družbe ter naslov oz. sedež ponudnika.

Izključna neto prodajna cena pogodbenega predmeta je določena v višini 270.000,00 + pripadajoči davek, ponudbe z nižjo ponudbeno ceno pa bodo obravnavane kot neustrezne oz. nepopolne.

Pripadajoči davek bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (22% DDV po »dogovoru o obračunu DDV po 45. členu ZDDV-1« (za nakup z namenom opravljanja svoje registrirane dejavnosti)) in ga bo plačal kupec.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 02.10.2020 (do 23:59:59 ure.)

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti do izteka Razpisnega Roka.

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 4. odstavka 2.2. točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega Roka le-to umaknil in predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe.

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov prodajalca, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim nelzbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

2.1 Vseblina 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 KROMBERK – DUTB ID 102172-002« (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Obrazec«).

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu ter z obvezno priložo (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Prodajalec si pridržuje pravico izločiti nepopoln, nepravilno izpolnjen, nečitljiv Obrazec iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim nelzbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočo obvezno priložo (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), 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 nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim nelzbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost sta naslednja dokumenta:

- Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 1 temu Vabila),
- Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila.

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.

Ponudba mora biti v slovenskem jeziku.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja za čas **devetdesetih (90) dni** po izteku Razpisnega Roka.

2.2. Varščina

Ponudnik je dolžan znotraj Razpisnega Roka, in sicer 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 » -matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP KROMBERK – DUTB ID 102172-002**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **30.000,00 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.

Ponudnike pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu prodajalca.

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 izteka Razpisnega Roka.

Varščina se bo vrnila na ponudnikov tekoči račun 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, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje en (1) delovni dan po izteku Razpisnega Roka, 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 **trideset (30) dni** od izteka Razpisnega Roka opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb bo javno. Prodajalec bo obvestil ponudnike o času in kraju odpiranja zavezujočih ponudb predvidoma v roku **treh (3) delovnih dni** od izteka Razpisnega roka.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem:

- **ponujena najvišja cena,**
- **davčni zavezanec s pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV,**

pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s katerimkoli ponudnikom izvede dodatna pogajanja, ali 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.

Vse javne dajatve (DDV oz. DPN) in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroški notarske overitve podpisa prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi), v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani ponudnik – kupec.

2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup kompleksa v Kromberku – DUTB ID 102172-002 bo prodajalec vse (uspešne in neuspešne) 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 desetih (10) dni od dneva odobritve prodaje s strani ustreznega kreditno - naložbenega odbora 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 sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila.

Izbrani dražitelj 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 petih (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.

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.

Najugodnejši ponudnik, bo po izpolnjenem pogoju iz 3. in 4. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot Priloga 3 sestavni del tega Vabila. Najugodnejši ponudnik je prodajno pogodbo dolžan podpisati v roku osmih (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 devetdesetih (90) dneh od izteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik je dolžan pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 2. odstavku te točke. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 3., 4., 5. in 6. odstavka te točke.

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

Osnutek prodajne pogodbe je Priloga 2 tega Vabila in ga 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.

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, v pisni obliki, 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) upoštevne nepremičnine, 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/i predmetom/i po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca Mišo Josip Ivanec tel. št. 030 602 711, elektronska pošta miso-josip.ivanec@duzb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **01.10.2020**.

Ogledi pogodbenih predmetov bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upoštevaje vseh smernic Ministrstva za zdravje, Nacionalnega inštituta za javno zdravje (NIJZ) ter drugih uradnih institucij RS.

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

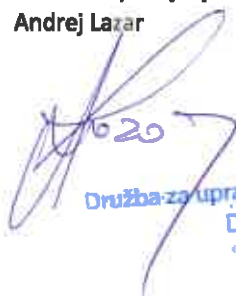
7. PRAVO IN PRISTOJNOSTI

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

Ljubljana, 16.10.2020

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.

Priloge:

-1- Obrazec;

-2- Osnutek prodajne pogodbe;