



VABILO

K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSAMEZNIH DELOV – STANOVANJ (s pripadajočo shrambo in parkirnimi mesti) TER POSAMEZNIH PARKIRNIH MEST V STANOVANJSKEM KOMPLEKSU TACENSKE BRZICE

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine, navedene v **Prilogi 2** tega vabila k oddaji zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanj (z atrijem v enem stanovanju ter s pripadajočo shrambo ter enim ali dvema parkirnim mestoma) ter posameznih parkirnih mest v stanovanjskem kompleksu Tacenske brzice, na naslovu Marinovševa cesta 3 in 3a, Ljubljana (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 objektih kompleksa Tacenske brzice, in sicer:

- 8 posameznih stanovanj,
- 8 posameznih shramb v kletni etaži (vsakemu stanovanju bo pripadala 1 shramba),
- 1 posamezni atrij v pritlični etaži (pritličnemu stanovanju bo pripadal 1 atrij),
- 13 parkirnih mest (petim stanovanjem bosta pripadali 2 parkirni mesti, trem stanovanjem pa 1 parkirno mesto),
- 11 parkirnih mest, ki se prodajajo samostojno (6 v stavbi in 5 zunanjih parkirnih mest)

vse s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih, objektih in napravah ter zemljiščih, na katerih objekta stojita.

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

Večina pogodbenih predmetov se nahaja v dveh stanovanjskih objektih s skupnim ID znakom:

- ID znak: stavba 1753-3397, na naslovu Marinovševa cesta 3 in 3a, Ljubljana

(v nadaljevanju Objekta).

Pri Objektih stanovanjskega kompleksa Tacenske brzice je na podlagi Akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 22.12.2009, ter Odločbe GURS št. 02132-01934/2009-2 z dne 11.12.2009, že vzpostavljena etažna lastnina, vknjižena v zemljiški knjigi in evidentirana v zemljiškem katastru.

Za Objekta sta bila izdana:

- gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-391/2005-6100, z dne 14.07.2009, dokončno in pravnomočno dne 25.08.2009, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-1993/2009-131500-3, z dne 15.10.2009, dokončne in pravnomočne dne 05.11.2009;
- uporabno dovoljenje opr. št. 351-2226/2009-135004-4 z dne 24.12.2009, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 09.01.2010.

Za vsako posamezno stanovanje je bila pridobljena energetska izkaznica z naslednjimi oznakami:

- št. 2020-585-124-80375 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80377 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80380 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80376 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80378 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80379 in z veljavnostjo do 12.06.2030;
- št. 2020-585-124-80381 in z veljavnostjo do 12.06.2030,
- št. 2021-585-124-84295 in z veljavnostjo do 20.01.2031,

Za 6 stanovanj s pripadajočo shrambo in dvema parkirnima mestoma (enemu stanovanju pripada tudi atrij), katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve še ni potekel (v nadaljevanju »nove enote«), so bili dne 22.10.2009 sprejeti splošni pogoji prodaje in dne 11.09.2020 dodatek št. 1 k splošnim pogojem 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). Za slednje nepremičnine se bo zaračunal 9,5% (oz. za stanovanje pod št. 1. iz naslednjega odstavka 22% DDV), ki ga bo plačal kupec.

ID znaki teh novih enot (stanovanja in pripadajoče shrambe, en atrij ter parkirna mesta) pa so:

1. del stavbe 1753-3397-54, del stavbe 1753-3397-111, del stavbe 1753-3397-185, del stavbe 1753-3397-186;
2. del stavbe 1753-3397-49, del stavbe 1753-3397-106, del stavbe 1753-3397-166, parcela 1753 123/59. (Stanovanje je opremljeno z vzorčno kuhinjo, podrobnosti bodo definirale v prodajni pogodbi);
3. del stavbe 1753-3397-27, del stavbe 1753-3397-61, del stavbe 1753-3397-175, del stavbe 1753-3397-176;
4. del stavbe 1753-3397-53, del stavbe 1753-3397-110, del stavbe 1753-3397-144, del stavbe 1753-3397-145;
5. del stavbe 1753-3397-31, parcela 1753 123/57, del stavbe 1753-3397-89, del stavbe 1753-3397-151, parcela 1753 123/60;.
6. del stavbe 1753-3397-42, del stavbe 1753-3397-99, del stavbe 1753-3397-116.

2 stanovanji, katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve je že potekel, se prodajata po načelu videno – kupljeno (v nadaljevanju »rabljena enota«). Za ti nepremičnini se bo obračunal 2% DPN, ki ga bo odvedel in plačal prodajalec.

ID znaki teh rabljenih enot (stanovanja in pripadajoče shrambe ter enega parkirnega mesta) so:

7. del stavbe 1753-3397-12, del stavbe 1753-3397-77, del stavbe 1753-3397-167;
8. del stavbe 1753-3397-19, del stavbe 1753-3397-84, del stavbe 1753-3397-123.

11 parkirnih mest, ki se prodajajo ločeno kot samostojni pogodbeni predmeti, se prav tako kot 6 stanovanj prodaja v skladu s sprejetimi splošnimi pogoji prodaje in dodatkom št. 1 k splošnim

pogojem prodaje. Za navedene nepremičnine se bo zaračunal 22% DDV, ki ga bo plačal kupec.

ID znaki parkirnih mest v stavbah so:

1. del stavbe 1753-3397-115;
2. del stavbe 1753-3397-143;
3. del stavbe 1753-3397-169;
4. del stavbe 1753-3397-170;
5. del stavbe 1753-3397-187;
6. del stavbe 1753-3397-131.

ID znaki parkirnih mest na zunanjem parkirišču so:

7. parcela 1753 123/63;
8. parcela 1753 123/69;
9. parcela 1753 123/72;
10. parcela 1753 123/77;
11. parcela 1753 123/61.

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

Prodajalec izrecno poziva vse ponudnike za nakup novih enot pogodbenega predmeta navedenih v 9. in 12. odstavku točke 1. tega Vabila, da se pred posredovanjem eventualnih ponudb v celoti seznanijo s »Splošnimi pogoji prodaje posameznih delov stanovanjske soseske Tacenske brzice«, notarja Jožeta Sikoška, opr. št. SV 2754/09 z dne 22.10.2009 in »Dodatkom št. 1 k splošnim pogojem prodaje posameznih delov stanovanjske soseske Tacenske brzice, opr. št. SV 434/20 z dne 11.09.2020 (v nadaljevanju se skupaj navajata tudi kot »splošni pogoji prodaje«), ki so objavljeni na spletnem naslovu www.tacenskebrzice.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: **Notarka Meta Zupančič, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana**, z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE TACENSKE BRZICE«**.

Prodajalec bo obravnaval **formalno popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki bodo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) oddane na način določen v prejšnjem odstavku te točke oz. bodo osebno dostavljene v pisarno navedene notarke do izteka Razpisnega Roka in za katere bo do oddaje ponudbe plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

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

Rok za oddajo zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je od 15.02.2021 do vključno 15.03.2021 (do 23:59:59 ure).

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti ali je osebno dostavljena v pisarno notarke Mete Zupančič do izteka Razpisnega Roka.

Izklicna prodajna cena posameznega pogodbenega predmeta je določena in je razvidna iz Priloge 2 tega Vabila in že vključuje pripadajoči davek (2 % DPN pri rabljeni enoti oz. 9,5 % ali 22 % 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.

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 neizbranim ponudnikom v skladu s 5. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

Ponudniki bodo lahko ponudbe za pogodbeni predmet v objektu stanovanjski kompleks Tacenske brzice oddali od 15.02.2021 dalje. Vse ponudbe, ki bodo prispele pred navedenim rokom, bodo izločene iz nadaljnjega postopka.

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 NEPREMIČNINE V STANOVANJSKEM KOMPLEKSU TACENSKE BRZICE« (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.tacenskebrzice.eu. Ponudnik lahko natisne in izpolni 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.

Vsaka posamezna ponudba lahko vključuje največ tri pogodbene predmete, kot to izhaja iz **Priloge 1** tega Vabila, pri čemer mora ponudnik na oddanem Obrazcu razvrstiti pogodbene predmete za katere oddaja ponudbo po preferenčnem vrstnem redu, in sicer 1. mesto pomeni njegovo prvo (najbolj zeleno), 3. mesto pa pomeni njegovo zadnjo (najmanj zeleno) izbiro.

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 do zaključka tega postopka zbiranja zavezujočih ponudb (vključno s postopki podpisa prodajnih pogodb).

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 **00 »2017-matična št. oz. rojstni datum«**, s pripisom namena plačila **»VARŠČINA NEPREMIČNINA TACENSKE BRZICE – 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 znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka 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.

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 konca 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.

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 ob prisotnosti notarke. 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 (izhodiščna) cena pogodbenega predmeta:

- za nove enote predstavlja ceno **s pripadajočim davkom** (po stopnji 9,5% oziroma 22% DDV), ki ga plača kupec,
- za rabljeno enoto 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 ponudil najvišjo ceno ne glede na preferenčno listo.

V primeru, da več ponudnikov ponudi enako najvišjo ceno, bo izbran ponudnik, ki je ponudbo z najvišjo ceno prej oddal priporočeno na pošto ali osebno dostavil v pisarno notarke iz 2. odstavka 2. točke tega Vabila.

V kolikor posamezni ponudnik izpolni pogoje za izbor ponudnika po 2. odstavku te točke za več kot 1 (en) pogodbeni predmet, bo kot ponudnik izbran za pogodbeni predmet za katerega je v svoji ponudbi označil najvišje preferenčno mesto.

Sistem izbora najugodnejšega ponudnika za posamezni pogodbeni predmet temelji izključno na podlagi najvišje ponujene cene, zaradi česar v prvem koraku izbora preferenčna mesta nimajo nobene veljave. Le v primeru, da bi bil posamezni ponudnik najugodnejši pri več pogodbenih predmetih, označenih na enem Obrazcu, se pri izbiri najugodnejšega ponudnika upošteva še preferenčno mesto.

To pomeni, da bo lahko vsak ponudnik, ki bo na Obrazcu označil več kot en (1) pogodbeni predmet po preferenčnem vrstnem redu, v prvem koraku izbran za katerikoli (največ en (1)) naveden pogodbeni predmet, ne glede na preferenčno mesto, če bo za tisti pogodbeni predmet ponudil najvišjo ceno.

2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanj – v stanovanjskem kompleksu Tacenske brzice, 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 ponudniki 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 8. 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. Pritožba 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 si pogodbeni predmet lahko ogledajo in pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca:

Nepremičninska družba d.o.o. (Re/max)

Tel. št: 080 73 15

E-mail: tacenskebrzice@re-max.si

oziroma na spletnem naslovu www.tacenskebrzice.eu.

Ogledi pogodbenih predmetov bodo potekali **od 15.02.2021 do vključno 15.03.2021**, in sicer po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke, upoštevaje vseh smernic Ministrstva za zdravje, Nacionalnega instituta 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).

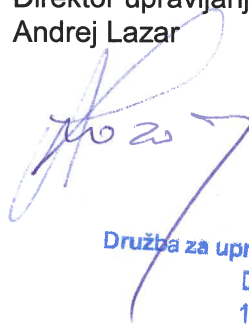
8. PRAVO IN PRISTOJNOSTI

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, 15.02.2021

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

XI.

Priloge:

- 1-Obrazec za oddajo ponudbe
- 2-Seznam nepremičnin in cenik
- 3-Vzorci prodajnih pogodb
- 4-Popis lastnosti