

VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA V VOJNIKU DUTB ID 448

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tem Vabilu k oddaji zavezujočih ponudb, je nakup večstanovanjskega objekta s pripadajočimi zemljišči v Vojniku (v nadaljevanju »Vabilo«), s sledečimi ID znaki:

parcela 1065 314 (nepozidano zemljišče v izmeri 341 m²), parcela 1065 317/1 (pozidano zemljišče v izmeri 1.974 m², kjer stoji stavba z ID št. 1065-346), parcela 1065 317/2 (pozidano zemljišče v izmeri 26 m²), parcela 1065 317/3 (pozidano zemljišče v izmeri 53 m²), parcela 1065 317/4 (pozidano zemljišče v izmeri 24 m²), parcela 1065 317/5 (pozidano zemljišče v izmeri 52 m²), parcela 1065 317/6 (pozidano zemljišče v izmeri 25 m²), v skupni izmeri 2.495 m² (v nadaljevanju se navajajo kot »Predmet Prodaje«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja kot »Prodajalec«).

Predmet prodaje v naravi predstavlja nov večstanovanjski objekt s pripadajočimi zemljišči, objekt v skupni površini 3.728,50 m² v Vojniku, na naslovu Vinterjeva ulica 4, 3212 Vojnik, etažirana stavba z ID št. 1065-346, letnik 2009, ki je bil zgrajen na podlagi:

- Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 24.1.2008, pod številko 351-794/2007-6 (0361), izdala Upravna enota Celje in
- Spremembe gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 15.12.2008, pod številko 351-1074/2008-19 (0361), izdala Upravna enota Celje.

Za objekt, v katerem se nahaja predmet prodaje je bila izdana Energetska izkaznica pod št. 2015-162-166-23919, ki velja do 28.6.2025.

2. Postopek zbiranja ponudb

Postopek prodaje Predmeta Prodaje 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.

Prodajalec bo obravnaval izključno vsebinsko in formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup Predmeta Prodaje, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel priporočeno po pošti ali osebno, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA V VOJNIKU«**, in za katere bo v Razpisnem Roku plačana varščina, opredeljena v tem Vabilu (točka 2.2).

Dodatno mora ponudba za nakup Predmeta Prodaje vsebovati tudi podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga).

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

Informativna prodajna cena znaša 1.900.000,00 EUR + pripadajoči davek (9,5% DDV za pozidana zemljišča z večstanovanjskim objektom in 22% DDV za nepozidano zemljišče).

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 31.1.2018, do 12.00 ure.

Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe na naslov Prodajalca do izteka Razpisnega Roka in je v istem roku plačana s tem Vabilom določena varščina.

Ko je ponudba prejeta s strani Prodajalca iz drugega 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 3. odstavka 2.2 točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je pred prejemom prvotne ponudbe s strani Prodajalca 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 ali varščina ne bo plačana pravočasno, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka in vrnjena ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice.

2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe

V postopku prodaje bo Prodajalec upošteval pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA V VOJNIKU« (v nadaljevanju Obrazec). Obvezni obrazec ponudbe je priloga temu Vabilu.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en izpolnjen Obrazec iz prvega odstavka te točke s pripadajočimi obveznimi prilogami, posredovan v eni zaprti kuverti skladno s tem Vabilom. Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

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

- Pravilno izpolnjen Obrazec,
- Izpolnjene in podpisane izjave iz 3. odstavka 2. točke tega Vabila,
- 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.

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

Ponudba je lahko v slovenskem ali angleškem jeziku.

2.2 Varščina

Ponudniki so dolžni znotraj Razpisnega Roka na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., s pripisom namena plačila »VARŠČINA VEČSTANOVANJSKI OBJEKT VOJNIK - DUTB ID 448«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«).

Vidno plačilo na zgoraj navedeni račun Prodajalca na dan izteka Razpisnega Roka je bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka in ponudbi ne bo predložil dokazila o plačilu varščine, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku treh delovnih dni od sklenitve prodajne pogodbe za Predmet Prodaje z izbranim ponudnikom oz. od pisne izjave Prodajalca, da ne sprejema nobene prejete ponudbe oz. od pisne izjave Prodajalca, da prekinja postopek prodaje oz. najkasneje v roku 30 dni od poteka roka za izbor iz 2.3. točke tega vabila.

Ponudnik mora Prodajalcu sporočiti podatke o transakcijskem računu, na katerega se vrne varščina, v primeru, da ponudnik s svojo ponudbo ne bo uspel.

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 Predmet Prodaje, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve navedene prodajne pogodbe.

2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb in izbor ponudnika

Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo javno. Prodajalec bo sprejel odločitev o primernosti pravočasno prejetih zavezujočih ponudb predvidoma v roku osmih (8) delovnih dni od izteka Razpisnega roka.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, v nadaljnjem roku osmih (8) delovnih dni od poteka roka za odpiranje ponudb iz prejšnjega odstavka te točke izbral ponudnika, s katerim bo sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, ki bo vključevala vsebino, katera izhaja iz točke 3.1 tega Vabila.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Prodajalec si 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 Predmet Prodaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Ponudnik je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku pet (5) delovnih dni od prejema Prodajalčevega vabila oz. od morebitne objave Prodajalčevega vabila na njegovi spletni strani www.dutb.eu.

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja cena**.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi enako najvišjo ceno, se s temi ponudniki izvedejo individualna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku iz 2. odstavka točke 3., Varščina zapade v korist Prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru iz prejšnjega odstavka te točke ima Prodajalec pravico (in ne dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za Predmet Prodaje brez ponovitve postopka zbiranja ponudb. Morebiti novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 2. odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

Vse javne dajatve 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.

3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Prodajna pogodba bo vključevala med drugim naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je Prodajalec zemljiškoknjižni lastnik Predmeta Prodaje;
- določbo, da se prodajna pogodba sklepa po načelu »videno-kupljeno«;
- ugotovitev, da za objekt, ki stoji na Predmetu Prodaje, ni pridobljeno uporabno dovoljenje;
- izjavo kupca, da si je Predmet Prodaje oz. pogodbeni predmet podrobno ogledal ter je preučil vso s Predmetom Prodaje povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (izrecno tudi parcelne meje / lastnosti objekta, v katerem se nahaja Predmet Prodaje, ter vse ostale okoliščine v zvezi z le-tem oz. gradnjo le-tega) ter je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem Predmeta Prodaje in je v zvezi s tem ter pravnimi posledicami nakupa Predmeta Prodaje, pridobil nasvet s svoje strani najetega strokovnjaka;
- izjavo kupca, da ima Predmet Prodaje vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje;
- izjavo kupca, da se glede na navedeno v 4. in 5. alineji tega odstavka odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do Prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake Predmeta Prodaje in je prej navedeno jamčevanje Prodajalca izključeno;
- določbo, da je kupec dolžan v roku treh (3) delovnih dni od sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine (pri čemer se Varščina všteje v znesek are);
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da je plačilo celotne kupnine pogoj za izročitev notarsko overjenega izvirnika prodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom kupcu;
- določbo, da se Predmet Prodaje izroči kupcu v posest v roku 10 delovnih dni po plačilu celotne kupnine;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo, da se prodajna pogodba šteje za nično v primeru, da se po podpisu prodajne pogodbe izkaže povezava med subjektom, ki je bil lastnik Predmeta Prodaje preden je na njem pridobil lastninsko pravico prodajalec, ter kupcem;
- določbo o omejitvah nadaljnje prodaje, ki določa, da kupec v roku 5 let od sklenitve prodajne pogodbe ne sme prodati Predmeta Prodaje subjektom iz prvega in drugega odstavka 13. člena ZUKSB, pri čemer izraz dolžnik predstavlja subjekt, ki je bil lastnik Predmeta Prodaje preden je na njem pridobil lastninsko pravico prodajalec; za primer kršitve te prepovedi bo v korist prodajalca določena pogodbeni kazen v višini 50% kupnine po prodajni pogodbi, ki bo sklenjena v postopku prodaje na podlagi tega Vabila;
- izjavo kupca, da je seznanjen z vsebino 13. člena ZUKSB, ter izjavo in jamstvo, da kot kupec nepremičnin ne spada med pravne ali fizične osebe iz prvega in drugega odstavka 13. člena ZUKSB, pri čemer izraz dolžnik predstavlja subjekt, ki je bil lastnik Predmeta Prodaje preden je na njem pridobil lastninsko pravico prodajalec.
- določbo, da je bila za del zemljišča z ID znakom: parcela 1065 317/1, sklenjena Prodajna predpogodba št. 61-2016-448, med Občino Vojnik in družbo DUTB d.d., z dne 26.9.2016, za prodajo dela zemljišča za potrebe ureditve steze za pešce in kolesarje, v približni velikosti 45,40 m², kjer je občina že uredila cesto in da bo bodoči kupec vstopil v pogodbeno razmerje z Občino Vojnik. Površina dela zemljišča je določena približno. Dokončna površina zemljišča bo skladno z dogovorom ugotovljena po opravljeni geodetski izmeri in parcelaciji, ki bo izvedena po pridobitvi

pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt. Morebitno razliko v površini in odškodnini bosta pogodbeni stranki uredili s Prodajno pogodbo, ki bo sklenjena najpozneje v roku 90 dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja za objekt, pod pogoji določenimi s Prodajno predpogodbo.

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 ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

5. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti Prodajalca

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine 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.

Prodajalec si pridržuje pravico, da prodajne pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

6. Ogled Predmeta prodaje, dokumentacije in dodatne informacije

Morebitni Ponudniki si lahko Predmet Prodaje, kakor tudi vso razpoložljivo dokumentacijo, ki bo ob morebitnem nakupu predana kupcu, ogledajo po predhodnem dogovoru in dobijo dodatne informacije pri predstavniku Prodajalca Iva Kozar, tel. št. 01/ 429 38 34, elektronska pošta iva.kozar@dutb.eu in sicer do vključno **29.1.2018**.

7. Pravo in pristojnosti

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

Ljubljana, 8.12.2017

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.

Izvršni direktor

Janez Škrubej

Družba za upravljanje terjatev bank
Davčna ulica 1
1000 Ljubljana

**ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP
VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA V VOJNIKU
DUTB ID 448**

PREDMET PONUDBE (nakup nepremičnin):

zajema sledeče ID znake: parcela 1065 314 (nepozidano zemljišče v izmeri 341 m²), parcela 1065 317/1 (pozidano zemljišče v izmeri 1.974 m², kjer stoji stavba z ID št. 1065-346), parcela 1065 317/2 (pozidano zemljišče v izmeri 26 m²), parcela 1065 317/3 (pozidano zemljišče v izmeri 53 m²), parcela 1065 317/4 (pozidano zemljišče v izmeri 24 m²), parcela 1065 317/5 (pozidano zemljišče v izmeri 52 m²), parcela 1065 317/6 (pozidano zemljišče v izmeri 25 m²), v skupni izmeri 2.495 m² iz Vabila k oddaji zavezujočih ponudb za nakup večstanovanjskega objekta v Vojniku DUTB ID 448.

PONUDBNIK (ime in priimek / firma ponudnika):

NASLOV (stalno bivališče / poslovni naslov):

DAVČNA ŠTEVILKA:

EMŠO/MATIČNA ŠTEVILKA:

Številka bančnega računa ponudnika:

Bančni račun, odprt pri banki:

Telefon:

Elektronski naslov:

Zakoniti zastopnik:

PONUJENA CENA (v EUR) brez pripadajočega davka:

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja za čas 90 dni od sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom v predmetnem postopku prodaje Predmeta Prodaje.

IZJAVLJAM(-O):

- da sem/smo preučil(-i) »Vabilo k oddaji zavezujočih ponudb za nakup večstanovanjskega objekta v Vojniku DUTB ID 448« in z njim v celoti soglašam(-o), ter izjavljam(-o), da predstavlja bistveno sestavino te ponudbe;
- da se strinjam(-o) s pogoji prodaje in pravili postopka prodaje;
- da jamčimo, da so podatki v tej ponudbi resnični;
- da lahko Prodajalec, to je Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka 6339620000, obdeluje v tej ponudbi in njenih prilogah zapisane osebne podatke za namen izvedbe predmetnega postopka prodaje Predmeta Prodaje.

KRAJ IN DATUM:

PODPIS (in žig pravne osebe):
