

**VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB
ZA NAKUP INDUSTRIJSKE HALE V BIVŠI IVERKI V
IOC KROMBERK PRI NOVI GORICI –
DUTB ID 105020-002**

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup industrijske hale v objektu bivše Iverke v IOC Kromberk pri Novi Gorici (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine z ID znaki:

ID ZNAK	LAST. DELEŽ V %
parcela 2304 900/67	100
parcela 2304 900/65	100
parcela 2304 900/64	100
parcela 2304 900/61	100
parcela 2304 900/58	100
parcela 2304 900/55	100
parcela 2304 900/52	100
parcela 2304 900/49	100
parcela 2304 900/46	100
parcela 2304 900/43	100

(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 tudi kot »Prodajalec«).

Predmet prodaje v naravi predstavlja dokončane industrijsko-skladiščne prostore v hali z lastnim, vendar še neizdelanim vhodom, v skupni površini 847 m² (površina hale 764 m²) v IOC Kromberk pri Novi Gorici, na naslovu Industrijska cesta 5, 5000 Nova Gorica, stavba z ID št. 2304 – 1021, letnik 1974.

Objekt, v katerem se nahaja predmet prodaje je bil zgrajen in se uporablja na podlagi:

- Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 18.01.1074 pod številko 351/C-158-a/74-VI/ŠK izdal Republiški sekretariat za gospodarstvo SRS v Ljubljani ,
- Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 30.09.1974 pod številko 351/D-158/74-VI/ŠK izdal Republiški sekretariat za gospodarstvo SRS v Ljubljani.

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 INDUSTRIJSKE HALE V BIVŠI IVERKI V IOC

KROMBERK PRI NOVI GORICI«, 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 predmeta prodaje je določena v višini 243.508,00 € + pripadajoči davek.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 16.10.2017 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 4. 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 nadaljnega 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 INDUSTRIJSKE HALE V BIVŠI IVERKI V IOC KROMBERK PRI NOVI GORICI« (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 ZA MALO IND. HALO V KROMBERKU«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 24.000,00 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 petih 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 všeteje v plačilo are v znamenje sklenitve navedene prodajne pogodbe.

2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb in izbor ponudnika

Odpiranje zavezujočih ponudb bo javno. Prodajalec bo obvestil ponudnike o času in kraju odpiranja zavezujočih ponudb predvidoma v roku treh (3) dni od izteka Razpisnega roka.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, v nadaljnjem roku osmih (8) dni od odpiranja zavezujočih 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 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 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«;
- izjavo kupca, da si je Predmet Prodaje oz. pogodbeni predmet podrobno ogledal ter je preučil vso s Predmetom Prodaje povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (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 3. in 4. 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 3 dni od sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine (pri čemer se Varščina všteje v znesek are in se doplača samo razlika);
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ 30 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 8 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;

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 Marku Demšarju, tel. št. 01/429-34-81, 051/690-060, elektronska pošta marko.demsar@dutb.eu, in sicer do vključno **10.10.2017**.

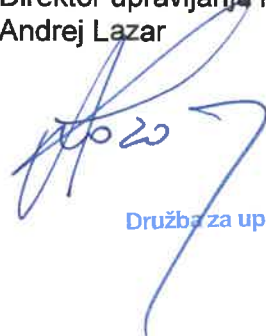
7. Pravo in pristojnosti

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, 25.09.2017

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.

