

JAVNI RAZPIS ZA ZBIranJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA ODKUP TERJATEV IN NEPREMIČNIN

Zbiranje ponudb za odkup terjatev Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., davčna številka: 41251482, matična številka: 6339620000, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana do družbe **MTB d.o.o. - v stečaju**, matična številka 5771161000, davčna številka SI 41095995, Meljska cesta 36, 2000 Maribor, (v nadaljevanju: Družba) in nepremičnin v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju: Prodajalec), v svojem imenu in za svoj račun objavlja predmetni javni razpis za zbiranje zavezujočih ponudb za odkup terjatev Prodajalca do Družbe in nepremičnin v lasti Prodajalca.

1. Predmet prodaje

1.1. Terjatve

Podatki o Terjatvi in Nepremičnini (tudi višina terjatve in zavarovanja) so na voljo v virtualni podatkovni sobi (pod pogoji, navedenimi v točki 4.).

Znesek Terjatve se poveča v primeru sklenitve pogodbe za vse pripadke od 20.09.2018 do pogodbeno dogovorjenega dne in zmanjša za morebitna poplačila v istem obdobju.

1.2. Nepremičnine

Prodajalec prodaja tudi bremen proste lastne nepremičnine z ID znaki: parcela 657 1710/1 (ID 2074456), parcela 657 1710/2 (ID 4594049), parcela 657 1710/3 (ID 2579737), parcela 657 1710/4 (ID 3587052), parcela 657 1710/5 (ID 731883), parcela 657 1710/6 (ID 5098128).

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka predstavljajo večji del nedokončane zgradbe v centru Maribora (stanovanjski in poslovni prostori), 3K+P+5N+M.

2. Postopek zbiranja ponudb

Postopek prodaje terjatev in nepremičnin (v nadaljevanju skupaj: Terjatev in nepremičnine) vodi Prodajalec. V postopku lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z navedenimi pogoji, kot sledi v nadaljevanju, oddajo ponudbo za odkup terjatev in ki skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije smejo pridobiti terjatve, ki so predmet tega razpisa.

Prodajalec bo obravnaval zavezujoče ponudbe za odkup terjatev in nepremičnine, poslane priporočeno po pošti, v zaprti kuverti ali ovoju na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

z oznako: »NE ODPIRAJ – ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA ODKUP TERJATEV (MTB d.o.o. -V STEČAJU) IN NEPREMIČNINE«.

Na hrbtne strani kuverte ali ovoja mora biti napisano ime in priimek oz. firma in naslov oz. sedež ponudnika. Rok za oddajo zavezujočih ponudb je **do vključno 22.10.2018 do 14.00 ure**. Ponudba šteje za pravočasno, če prispe na naslov Prodajalca do navedenega dne do 14.00 ure.

Vsi ponudniki imajo enak rok za oddajo zavezujočih ponudb po izteku faze za skrbni pregled, ne glede na to, kdaj je posamezni ponudnik vstopil v podatkovno sobo.

2.1. Vsebina zavezujoče ponudbe

V postopku prodaje bo Prodajalec upošteval pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika in z naslednjo obvezno vsebino:

A. Predstavitev kupca:

- i. Ime in priimek oz. firma ponudnika, stalno bivališče oz. poslovni naslov in davčna številka ali matična številka,
- ii. Kontaktni podatki pooblaščenega osebe ponudnika,
- iii. Predstavitev ponudnika (kratak opis poslovne dejavnosti ponudnika, vključno z obsegom poslovanja, izkušnje na področju nepremičninskih projektov, identiteta končnega lastnika ponudnika, osnovni finančni podatki – bilanca stanja in izkaz poslovnega izida za zadnja tri leta ali za celotno obdobje poslovanja subjekta),
- iv. Izjava, da se zoper ponudnika ni začel stečajni postopek, postopek prisilne poravnave ali postopek likvidacije ali drugem insolventni postopek oziroma postopek prestrukturiranja;
- v. Opis namena odkupa terjatev,
- vi. Navedba načina financiranja nameravanega odkupa terjatev,
- vii. Izjava, da ponudnik nastopa v svojem imenu in za svoj račun,
- viii. Izjava o povezanosti ponudnika z Družbo, v kateri ponudnik opiše, ali je ponudnik lastniško ali upravljavsko ali kakorkoli drugače povezan z Družbo v smislu pravil, ki urejajo gospodarske družbe, oziroma ali je ponudnik kakorkoli povezan z lastniki ali člani upravljanja ali nadzora v Družbi ali z družbami, ki so lastniško ali kako drugače povezane z Družbo ali lastniki ter člani upravljanja ali nadzora teh družb, oziroma ali je bila kdaj v preteklosti vzpostavljena oz. ali je obstajala omenjena povezava (Izjava o nepovezanosti),
- ix. Izjava o morebitnih dolgovih (obstoječih ali potencialnih) ponudnika do Prodajalca, v kateri ponudnik opiše ali ima do Prodajalca obstoječe ali potencialne dolgove,
- x. Izjava, ki potrjuje, da ima ponudnik vsa interna in druga dovoljenja, ki so potrebna za predložitev ponudbe, v kateri mora ponudnik navesti tudi morebitna dovoljenja, ki bi jih še lahko potreboval za nakup terjatev,
- xi. Izjavo, da ne obstajajo nobene zakonske ovire za sklenitev Pogodbe o prodaji Terjatev po 13. členu ZUKSB (Uradni list RS, št. 105/2012, 63/2013, 23/2014 in 104/2015), in sicer, da ponudnik ni:
 - a) oseba, ki se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe, šteje za osebo, povezano z Družbo;
 - b) pravna oseba, v kapitalu katere ima oseba iz prejšnje alineje (i) delež oziroma katere član posloводства ali prokurist je oseba, ki je bila član posloводства ali prokurist Družbe v obdobju treh let pred nastankom terjatve, razen če gre za osebo, ki je z osebo iz prve alineje tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme;
 - c) fizična oseba, ki je bila član posloводства ali prokurist Družbe v obdobju treh let pred nastankom Terjatve;
 - d) fizična oseba, ki je s fizično osebo iz prejšnje alineje iii. v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
 - e) oseba, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz prejšnji dveh alinej deluje usklajeno, razen če gre za osebo, ki je z osebo iz prejšnjih dveh alinej tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme;

- f) pravna oseba, ki je opravljala pregled kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste bank v letu 2013 (podatke o takšnih pravnih osebah lahko zagotovi DUTB);
- g) pravna oseba, ki je kapitalsko povezana s pravno osebo, ki je opravljala preglede kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste bank v letu 2013;
- h) pravna oseba, ki ji poslovno svetuje pravna oseba, ki je opravljale preglede kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste v bankah leta 2013, ali ki ji poslovno svetuje posameznik, ki je kot zaposleni v teh pravnih osebah ali kot podizvajalec teh podjetij sodeloval pri pregledu kakovosti sredstev bank in obremenitvenih testih bank v letu 2013.

Vzorci večine izjav so vnaprej vsebinsko določeni s strani DUTB in so na voljo na spletnem mestu DUTB (<http://www.dutb.eu/si/terjatve.aspx>); Obrazci (Postopek poznavanja stranke-KYC).

B. Ponudbena neto cena za odkup terjatev in nepremičnin, rok plačila in način (plačila) oz. financiranja

Ponudnik mora ceno za odkup Terjatve in Nepremičnin Prodajalca določno definirati (in sicer ceno za terjatve in nepremičnine ločeno, primeroma: *Cena za odkup terjatev prodajalca do družbe MTB d.o.o. – v stečaju skupaj s pripadki in stranskimi pravicami, znaša [●] EUR (z besedo: [●] 00/100 evrov) in Cena za odkup nepremičnin Prodajalca znaša [●] EUR (z besedo: [●] 00/100 evrov).*

Prodajalec si pridržuje pravico, da bo tekom postopka postavil izklicno ceno. Ponudbena cena v takšnem primeru ne sme biti nižja od izklicne cene.

Ponudnik mora navesti rok in način plačila, in sicer v dnevih od sklenitve pogodbe o prodaji terjatev in nepremičnin.

Ponudnik mora v ponudbi podrobno opredeliti okoliščine glede financiranja odkupa terjatev in nepremičnin, skupaj z dokazilom oz. utemeljeno razlago, da ponudnik ima oziroma bo imel na razpolago zadostna sredstva za odkup terjatev in nepremičnin, najmanj v višini ponujene cene za odkup terjatev in nepremičnin (primeroma: izjava banke glede deponiranih sredstev na bančnem računu ponudnika, izjava banke glede namena financiranja, itd.), s čimer mora ponudnik natančno določiti dejanski vir sredstev za nakup terjatev in nepremičnin, vključno z izjavo o zakonitem izvoru teh sredstev. V kolikor bodo sredstva za odkup terjatev in nepremičnin pridobljena s strani tretjih oseb, bo potrebno podrobno predstaviti tudi (i) obliko financiranja in (ii) predložiti zavezujočo in nepreklicno izjavo o razpoložljivosti sredstev za odkup terjatev in nepremičnin s strani tretje osebe, ki bo zagotovila financiranje v korist ponudnika.

Zavezujoča ponudba, skupaj z zavezujočimi izjavami o razpoložljivosti sredstev, mora biti veljavna najmanj 60 dni od poteka roka za oddajo zavezujočih ponodb.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisana kot pravna oseba, ki mora biti uradno preveden v slovenski jezik ter potrjen bodisi s strani upravitelja registra bodisi notarja.

Ponudba mora biti v slovenskem ali angleškem jeziku. Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo. V primeru, da ponudnik predloži več kot eno ponudbo, bodo vse njegove ponudbe izločene.

C. Varščina

Prodajalec bo upošteval zavezujoče ponudbe ponudnikov, ki bodo najkasneje do 14. ure dne 21.10.2018 na račun DUTB d.d. odprt pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d. št. SI56 2900 0005 13 19 162, namen: Prodaja terjatev in nepremičnin – MTB d.o.o. - V STEČAJU, vplačali varščino v višini

50.000,00 EUR, in ki bodo skupaj z vsebinsko popolno zavezujočo ponudbo ter izjavo o nepovezanosti in ostalimi zahtevanimi izjavami ter dokazili predložili potrdilo o vplačilu varščine. Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja ponudb uspel.

Kupec mora pred nakazilom varščine sporočiti, s katerega računa bo denar za varščino nakazan.

Varščina se bo (neobrestovana) vrnila Ponudnikom, katerih ponudbe bo DUTB ocenila kot neprimerne, oziroma katere s strani DUTB ne bodo izbrane, na bančni račun, s katerega je bila nakazana.

2.2 Skrbni pregled

Skrbni pregled bo možno opraviti vsak dan v obdobju od dne 24.09.2018 do vključno 21.10.2018 do 12. ure. Skrbni pregled se izvaja elektronsko 24 ur na dan. Prodajalec sprejema zaprosila za informacije in vpogled v dokumentacijo za skrbni pregled do vključno 21.10.2018 do 12. ure. Pisni odgovori na vprašanja kateregakoli ponudnika bo posredovan najkasneje v roku dveh delovnih dni. Pogoji za upravičenost skrbnega pregleda pridobi ponudnik, ki bo položil varščino v višini 50.000,00 EUR na Prodajalčev transakcijski račun, odprt pri Unicredit banki d.d. št SI56 2900 0005 13 19 162, namen: Prodaja terjatev in nepremičnin – MTB d.o.o.-V STEČAJU.

Varščina se bo (neobrestovana) vrnila Ponudnikom na bančni račun, s katerega je bila nakazana.

Pogoji za izvedbo skrbnega pregleda so:

1. podpis Dogovora o nerazkrivanju podatkov, ki ga bo Prodajalec zainteresiranim ponudnikom poslal na njihovo pisno zahtevo,
2. dokazilo o nakazilu varščine.

Prodajalec si pridržuje pravico, da posameznemu ponudniku, brez navedbe razloga, zavrne vpogled v dokumentacijo ali mu ne omogoči vpogleda v določene informacije.

3. Odpiranje zavezujočih ponudb

Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo javno.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, sprejel odločitev o najugodnejši ponudbi praviloma v roku 15-ih delovnih dni od dneva, ko se izteče rok za oddajo ponudb in ponudnike obvestil o svoji odločitvi, vendar ni zavezan k nobeni obrazložitvi.

Prodajalec si pridržuje pravico, da Ponudnike povabi k izboljšavi ponudb, oziroma, da nadaljuje individualna pogajanja bodisi z vsemi bodisi s posameznim ponudnikom.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. zavrne vse predložene ponudbe, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti kakršnegakoli dogovora ali pogodbe glede njunega sodelovanja v postopku prodaje terjatev in nepremičnin.

4. Sklenitev pogodbe

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, izbral ponudnika, ki bo posredoval primerno in najugodnejšo ponudbo (v nadaljevanju: Izbrani ponudnik) ter z njim najkasneje v roku 60 dni od dneva končnega sprejetja odločitve o izbiri ponudnika, sklenil pogodbo o prodaji in odstopu terjatev ter prodaji nepremičnin (v nadaljevanju: Pogodba).

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma. Izbrani ponudnik bo moral posredovati podatke o bančnem računu, s katerega bo nakazana kupnina (če bančni račun ni odprt pri banki s sedežem v EU (izvemši Ciper, Romunija, Bolgarija in Luksemburg), je to predmet dodatne odločitve odbora Prodajalca o odobritvi prodaje terjatev in nepremičnin).

Pogodba bo vključevala tudi »top-up« klavzulo (plačilo razlike med plačano kupnino in višjo kupnino iz naslova nadaljnje prodaje) in »Re-sale« klavzulo (zavezuje kupca, da v obdobju 5 let ne more prodati povezanim osebam kot definiranim v 13. členu ZUKSB in v primeru kršitve le-te, je Kupec dolžan plačati Prodajalcu pogodbeno kazen v višini 50% kupnine) ter določilo, da lahko Prodajalec javno objavi izvedbo prodaje Terjatev in nepremičnin identiteto Kupca).

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: ponujena najvišja končna ponudbena cena za odkup terjatev in nepremičnin, rok in način plačila ter morebitne zahteve glede vsebine pogodbe o prodaji terjatev in nepremičnin. Prodajalec bo po lastni presoji ocenil primernost ponudbe. V primeru, da več ponudnikov ponudi enako ceno, se s ponudniki lahko izvedejo individualna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe.

V primeru sklenitve prodajne pogodbe se plačana varščina šteje kot ara, dana v znamenje, da je prodajna pogodba sklenjena, in se pri izpolnitvi prodajne pogodbe v šteje v izpolnitev kupčeve obveznosti plačila kupnine.

Pravočasna poravnava kupnine bo bistvena sestavina pogodbe o prodaji terjatev in nepremičnin. Če kupec zamudi s poravnavo preostanka kupnine (celotna kupnina z upoštevanjem vštetja are), se šteje pogodba za razvezano in Prodajalec obdrži ara/varščino.

Če s strani Prodajalca izbrani ponudnik v roku iz 1. odstavka te točke »4. Sklenitev pogodbe« ne podpiše oziroma sklene pogodbe o prodaji terjatev in nepremičnin, mora Prodajalcu plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku plačane varščine. V tem primeru plačilo varščine šteje za plačilo pogodbene kazni in Prodajalec obdrži plačani znesek varščine. V tem primeru ima Prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s ponudnikom, ki je podal drugo ali naslednjo primerno in najugodnejšo zavezujočo ponudbo brez ponovitve zbiranja ponudb za odkup terjatev in nepremičnin.

Ponudnikom, katerih ponudbe Prodajalec ne bo ocenil kot primerne oziroma katere s strani Prodajalca ne bodo izbrane, se vplačana varščina brezobrestno vrne v enkratnem znesku tretji delovni dan od izteka roka za podpis pogodbe o prodaji in odstopu terjatev in nepremičnin. V tem primeru varščina nima značaja are in neizbrani ponudnik nima pravice zahtevati vračila dvojnega zneska varščine oziroma povrnitve morebitne škode zaradi neizbire.

Prenos terjatev bo skladno s pogodbo praviloma realiziran po plačilu celotne kupnine. Vse davke, stroške in morebitne druge javne dajatve, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, v zvezi s prenosom oz. prodajo terjatev bo plačal izbrani ponudnik - kupec. Terjatve in nepremičnine se prodajo po načelu »videno-kupljeno«, pri čemer se na kupca prenesejo vse terjatve prodajalca, vključno s pripadki in stranskimi pravicami, v največjem zakonskem dopustnem obsegu in lastninska pravica na predmetnih nepremičninah v lasti prodajalca. Prodajalec jamči le za obstoj terjatev, ne pa za obstoj zavarovanj in njihovo izterljivost.

Prodajalec si pridržuje pravico, da pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom oziroma jo sklene pod drugačnimi pogoji kot jih vsebuje javni razpis.

5. Drugo

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe na tem javnem razpisu oz. na javnem razpisu za odkup terjatev in nepremičnin oziroma postopku prodaje terjatev in nepremičnin ter vse morebitne s tem povezane stroške, ne glede na uspeh na javnem razpisu. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje terjatev in nepremičnin.

Ponudniki s svojim vstopom v postopek javnega razpisa (to je z oddajo ponudb) soglašajo s pogoji izvedbe le-tega.

Pogodba o prodaji in odstopu terjatev in nepremičnin bo sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa ali drugi obliki, v kolikor zakon tako določa ali v kolikor bo Prodajalec po lastni presoji tako zahteval.

6. 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 kadarkoli prekine ali ustavi postopek zbiranja 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 pogodbe v naslednjih fazah postopka prodaje terjatev ne sklene z nobenim ponudnikom.

Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

7. Dodatne informacije

Osnovne javno dostopne informacije o podjetju so dostopne na www.dutb.eu.

Potencialni ponudniki lahko dodatne informacije dobijo pri predstavniku Prodajalca: ga. Jana Konstantin, tel. št.: +386 1 42 93 885, e-mail: jana.konstantin@dutb.eu (za del, ki se nanaša na terjatev) in ga. Andreja Ribač, tel. št.: +386 2 25 20 715, e-mail: andreja.ribac@dutb.eu (za del, ki se nanaša na nepremičnine).

8. Pravo in pristojnosti

Za ta javni razpis oziroma objavo, postopke, vezane na ta razpis, zbiranje ponudb in pogodbo o prodaji terjatev se uporablja pravo Republike Slovenije. V primerih kakršnihkoli sporov je izključno krajevno in stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ta razpis za zbiranje zavezujočih ponudb je sestavljen v slovenskem in angleškem jeziku. V primeru odstopanj med obema različicama prevlada slovenska različica.

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.