

**VABILO K ODDAJI NEZAVEZUJOČIH PONUDB  
ZA NAKUP  
»LADJEDELNICA IZOLA - DUTB ID 51«**

**1. Predmet prodaje**

Predmet prodaje v tem Vabilu k oddaji nezavezujočih ponudb za nakup »LADJEDELNICA IZOLA - DUTB ID 51« (v nadaljevanju »Vabilo«), so nepremičnine – 26 pozidanih zemljišč v skupni izmeri 42.054 m<sup>2</sup>, v naravi starejši ladjedelniški in industrijski objekti, primerni za rušenje (v nadaljevanju Predmet Prodaje), ki so v celoti lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«). Zemljišča so lahko dostopna in komunalno opremljena. ID znaki zemljišč:

1. parcela 2626 116/1 (ID 3915399), v izmeri 4.959 m<sup>2</sup>,
2. parcela 2626 116/5 (ID 388158), v izmeri 3.514 m<sup>2</sup>,
3. parcela 2626 116/6 (ID 3579338), v izmeri 2.977 m<sup>2</sup>,
4. parcela 2626 116/7 (ID 2066738), v izmeri 810 m<sup>2</sup>,
5. parcela 2626 116/8 (ID 2572021), v izmeri 468 m<sup>2</sup>,
6. parcela 2626 116/9 (ID 1253630), v izmeri 146 m<sup>2</sup>,
7. parcela 2626 116/10 (ID 1421572), v izmeri 1.482 m<sup>2</sup>,
8. parcela 2626 116/11 (ID 1395575), v izmeri 822 m<sup>2</sup>,
9. parcela 2626 117 (ID 351160), v izmeri 1.300 m<sup>2</sup>,
10. parcela 2626 118/1 (ID 358107), v izmeri 1.874 m<sup>2</sup>,
11. parcela 2626 118/2 (ID 1030013), v izmeri 723 m<sup>2</sup>,
12. parcela 2626 119 (ID 4586209), v izmeri 163 m<sup>2</sup>,
13. parcela 2626 120 (ID 262439), v izmeri 1.454 m<sup>2</sup>,
14. parcela 2626 121/1 (ID 1022782), v izmeri 419 m<sup>2</sup>,
15. parcela 2626 121/2 (ID 2366610), v izmeri 208 m<sup>2</sup>,
16. parcela 2626 123/1 (ID 624876), v izmeri 305 m<sup>2</sup>,
17. parcela 2626 123/2 (ID 121803), v izmeri 57 m<sup>2</sup>,
18. parcela 2626 124/3 (ID 5158189), v izmeri 2.249 m<sup>2</sup>,
19. parcela 2626 124/4 (ID 3815077), v izmeri 1.509 m<sup>2</sup>,
20. parcela 2626 124/5 (ID 5163657), v izmeri 4.809 m<sup>2</sup>,
21. parcela 2626 124/7 (ID 2645103), v izmeri 5.004 m<sup>2</sup>,
22. parcela 2626 124/13 (ID 3171659), v izmeri 3.719 m<sup>2</sup>,
23. parcela 2626 124/20 (ID 2714414), v izmeri 2.481 m<sup>2</sup>,
24. parcela 2626 124/21 (ID 5064894), v izmeri 50 m<sup>2</sup>,
25. parcela 2626 124/22 (ID 3553839), v izmeri 437 m<sup>2</sup>,
26. parcela 2626 124/23 (ID 3049548), v izmeri 116 m<sup>2</sup>.

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

- da se Predmet Prodaje prodaja samo kot celota posameznih delih;
- da se Predmet Prodaje prodaja po načelu »videno – kupljeno«;
- da je pri določenih delih Predmeta Prodaje vpisana nepravna stvarna služnost v korist Občine Izola (ID pravice/zaznambe 11194988, 11075705) in zaznamba spora o pridobitvi izvedene pravice (razen stvarne služnosti), v korist družbe LADJEDELNICA IZOLA d.d., ladjedelništvo (ID pravice/zaznambe 19334989, 19319146);
- da je bila za Predmete Prodaje pridobljena energetska izkaznica z oznako 2017-41-8-50368 in 2017-41-8-50369 in z veljavnostjo do 18.06.2027;
- da na Predmetu Prodaje obstaja predkupna pravice države, zato bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem, da država ne bo uveljavljala predkupne pravice na Predmetu Prodaje;

- da je Predmet Prodaje trenutno v posesti družbe Ladjedelnica Izola d.d., zoper katero je sprožena izvršba na izselitev.

## 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 vse ponudbe za nakup Predmeta Prodaje, ki jih bo v roku za oddajo nezavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel v fizični obliki na naslov DUTB, d.d. (Oddelek Nepremičnine), Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana ali v elektronski obliki na naslov [nepremicnine@dutb.eu](mailto:nepremicnine@dutb.eu), pri čemer je obvezno uporabiti obrazec – OBRAZEC ZA ODDAJO NEZAVEZUJOČE PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE (Priloga 1) (v nadaljevanju »Obrazec«).

Pripadajoči davek bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (2% DPN oz. 22% DDV z »Izjavo za izbiro obdavčitve prometa z nepremičninami«) in ga bo plačal kupec.

**Rok za sprejem nezavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 15.01.2019, do 11:59:59 ure.**

Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe v elektronski ali tiskani obliki na naslov Prodajalca do izteka Razpisnega Roka.

### 2.1 Vsebina nezavezujoče ponudbe

V postopku prodaje bo Prodajalec upošteval pravočasne nezavezujoče ponudbe, ki bodo oddane na izpolnjenem Obrazcu. **Obvezni Obrazec ponudbe je Priloga 1 temu Vabilu.**

Ponudbe za nakup za Predmeta Prodaje s ceno višjo od 500.000,00 evrov pa morajo vsebovati še naslednje obrazce:

- **izjavo o okoliščinah finančnega odkupa (Priloga 2),**
- **izjavo, da potencialni kupec/investitor ni pravna ali fizična oseba v smislu 13. člena ZUKSB (Priloga 3) ter,**
- **izjavo o morebitnih dolgovih (obstoječih ali potencialnih) ponudnika do DUTB.**

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1 (ZPPDFT obrazci) oziroma internimi določili za poznavanje stranke (KYC obrazci).

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 mora biti v slovenskem ali angleškem jeziku.

## 3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Ponudnik lahko ponudi neto kupnino, brez pripadajočega davka, za nakup:

- Predmeta Prodaje v obstoječem stanju, ali;**
- Predmeta Prodaje s sprejetim podrobnim občinskim prostorskim načrtom (OPPN-jem).**

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

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi podobno najvišjo ceno, se lahko s temi ponudniki izvedejo bodisi individualna ali skupna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe ali izvede drug prodajni postopek, kot npr. zavezujoče zbiranje ponudb ali (e-)dražba.

Ne glede na navedeno v prejšnjih odstavkih te točke si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s katerikoli 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.

Izbrani ponudnik bo pozvan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe predvidoma v roku pet (5) delovnih dni od prejema Prodajalčevega povabila k podpisu pogodbe.

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.

#### **4. Stroški postopka in izjava volje**

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja nezavezujočih 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 nezavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

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 takoj po objavi tega Vabila pri predstavniku Prodajalca Andreju Filipiču, tel. 01 429 34 79, elektronska pošta [andrej.filipic@dutb.eu](mailto:andrej.filipic@dutb.eu), in sicer do vključno **11.01.2019**. Za vpogled v dokumentacijo je potrebno predhodno podpisati NDA.

#### **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, 27.11.2018

**Prodajalec:**

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.

Direktor upravljanja nepremičnin

Andrej Lazar

  
Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
Devčna ulica 1  
1000 Ljubljana

V.

