

VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP ZEMLJIŠČ V ROŽNI DOLINI V LJUBLJANI - DUTB ID 6198

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup zemljišč v Rožni dolini v Ljubljani - DUTB ID 6198 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine – trideset v večini nepozidanih stavbnih zemljišč v skupni izmeri 16.669 m², v Ljubljani, na naslovu Rožna Dolina, cesta XVII, z ID znaki v nadaljevanju (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«):

- parcela 1723 450 (ID 3887472) v izmeri 396 m²,
- parcela 1723 451/1 (ID 2864049) v izmeri 1.580 m²,
- parcela 1723 451/2 (ID 4119076) v izmeri 2.141 m²,
- parcela 1723 451/6 (ID 4879508) v izmeri 163 m²,
- parcela 1723 451/7 (ID 1855700) v izmeri 247 m²,
- parcela 1723 451/8 (ID 3677729) v izmeri 467 m²,
- parcela 1723 451/9 (ID 651057) v izmeri 1.233 m²,
- parcela 1723 451/10 (ID 612109) v izmeri 647 m²,
- parcela 1723 451/11 (ID 2449809) v izmeri 114 m²,
- parcela 1723 451/12 (ID 177721) v izmeri 546 m²,
- parcela 1723 451/13 (ID 4178739) v izmeri 691 m²,
- parcela 1723 452/1 (ID 4055608) v izmeri 60 m²,
- parcela 1723 452/2 (ID 969414) v izmeri 81 m²,
- parcela 1723 453 (ID 3278111) v izmeri 675 m²,
- parcela 1723 454/1 (ID 1352834) v izmeri 649 m²,
- parcela 1723 454/2 (ID 3368011) v izmeri 16 m²,
- parcela 1723 456 (ID 213801) v izmeri 332 m²,
- parcela 1723 457/1 (ID 3320048) v izmeri 598 m²,
- parcela 1723 457/2 (ID 4160882) v izmeri 37 m²,
- parcela 1723 458 (ID 3404417) v izmeri 784 m²,
- parcela 1723 459 (ID 4558406) v izmeri 729 m²,
- parcela 1723 460 (ID 4726643) v izmeri 775 m²,
- parcela 1723 461 (ID 3320049) v izmeri 114 m²,
- parcela 1723 462 (ID 1431067) v izmeri 623 m²,
- parcela 1723 465/3 (ID 1033692) v izmeri 754 m²,
- parcela 1723 466 (ID 5214626) v izmeri 691 m²,
- parcela 1723 467 (ID 1185132) v izmeri 98 m²,
- parcela 1723 468 (ID 5214625) v izmeri 701 m²,
- parcela 1723 469/1 (ID 4597885) v izmeri 688 m²,
- parcela 1723 469/2 (ID 2078380) v izmeri 39 m².

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

- da se Predmet Prodaje kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da Pri Predmetu prodaje ni vpisanih plomb oz. z njim ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno;
- da je na določenih zemljiščih Predmeta prodaje vknjižena:
 - neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca: Telekom Slovenije, d.d. (ID pravice/ zaznambe 15024779);
 - neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d. (ID pravice/ zaznambe 11080155).

- da je Mestna Občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora je dne 03.08.2018 pod številko 3506-3051/2018-2-MPR za Predmet prodaje izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, kjer je razvidno, da je njihova namenska raba v večini stavbna zemljišča in v manjšini vodna zemljišča (del parcele 1723 451/2, del parcele 1723 451/12 in del parcele 1723 451/13) ter da na njih ne obstoji zakonita predkupna pravica;
- da je bila za del Predmeta prodaje, zemljišča ID znak: parcela 1723 466, parcela 1723 467 in parcela 1723 468), v naravi makadamsko parkirišče, dne 18.05.2018 sklenjena najemna pogodba s podjetjem Nomad 2000 d.o.o., za obdobje 6 mesecev in jo bo v primeru izvedene prodaje po tej pogodbi prodajalec odpovedal, pri čemer velja 30-dnevni odpovedni rok (v nadaljevanju Najemna Pogodba).

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 ZEMLJIŠČ V ROŽNI DOLINI V LJUBLJANI- DUTB ID 6198«**, 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 2).

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 7.000.000 € + pripadajoči davek. Pripadajoči davek na nepremičnine bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (22% DDV) in ga bo plačal kupec.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 24.10.2018 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 (popravljenno, 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, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na računu Prodajalca najkasneje 1 delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba izločena iz nadaljnega postopka in vrnjena ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice. Ponudniku se bo vrnila vplačana Varščina na način kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 6. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

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 ZEMLJIŠČ V ROŽNI DOLINI V LJUBLJANI- DUTB ID 6198«** (v nadaljevanju Obrazec). Obvezni obrazec ponudbe je priloga temu Vabilu.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku odda samo eno ponudbo. 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,**
- **Plačilo 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.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja za čas 90 dni po poteku Razpisnega Roka.

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., sklic SI00 6198, s pripisom namena plačila **»VARŠČINA ZEMLJIŠČA V ROŽNI DOLINI V LJUBLJANI - DUTB ID 6198«**, 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 najkasneje 1 delovni dan po izteku Razpisnega Roka je bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire najugodnejšega ponudnika.

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 kupca za posamezni Predmet Prodaje nakazana nadaljnja kupnina.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje 1 delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku treh (3) 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 90 dni od izteka Razpisnega roka.

Varščina se bo vrnila na ponudnikov Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU, ki ga je slednji navedel v ponudbi (Obrazcu). Če ponudnik v ponudbi (Obrazcu) ni navedel nobenega Potrjenega bančnega računa pri banki v Sloveniji oz. v EU, lahko Prodajalec zadrži varščino do prejema podatka o Potrjenem bančnem računu pri banki v Sloveniji oz. v EU.

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 dni od izteka Razpisnega roka.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, v nadaljnjem roku osem (8) 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) dni** od prejema Prodajalčevega vabila.

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

Ne glede na določilo prvega odstavka te točke, se lahko v primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo podobno najvišjo ceno, tudi s temi ponudniki izvedejo bodisi individualna ali skupna 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. Vsebina prodajne pogodbe

Osnutek prodajne pogodbe je priloga tega Vabila in ga 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 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. Ogleđ 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 po objavi tega Vabila pri predstavniku Prodajalca Maši Žlajpah Puš, tel. št. 01/42 93 483, 030/60 27 12, elektronska pošta masa.zlajpah-pus@dutb.eu, in sicer in sicer vsak delovnik med 9. in 15. uro do vključno **22.10.2018**.

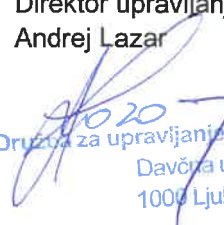
7. Pravo in pristojnosti

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

Ljubljana, 24.09.2018

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

