

**VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB
ZA NAKUP ZEMLJIŠČ PRI TERMINALU V SEŽANI –
DUTB ID 100188 in 100189**

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup zemljišč pri terminalu v Sežani – DUTB ID 100188 in 100189 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine z ID znaki:

1. parcela 2455 2725/152 (ID 3807653) v izmeri 18.487 m²,
2. parcela 2455 3657/1 (ID 3419417) v izmeri 3.050 m²,
3. parcela 2455 3657/2 (ID 2074813) v izmeri 205 m²,
4. parcela 2455 3725 (ID 260189) v izmeri 119 m²,
5. parcela 2455 3726 (ID 2946799) v izmeri 1.734 m²,
6. parcela 2455 3736/5 (ID 859332) v izmeri 6.823 m²,
7. parcela 2455 3736/6 (ID 2202417) v izmeri 1.503 m²,
8. parcela 2455 3739/1 (ID 1035122) v izmeri 3.029 m²,
9. parcela 2455 3739/2 (ID 3722297) v izmeri 1.557 m²,
10. parcela 2455 3740/3 (ID 3554414) v izmeri 5.801 m²,
11. parcela 2455 3740/4 (ID 1705890) v izmeri 448 m²,
12. parcela 2455 3745/45 (ID 3832015) v izmeri 13.143 m²,
13. parcela 2455 3745/59 (ID 2488377) v izmeri 20.757 m²,
14. parcela 2455 3745/107 (ID 1957920) v izmeri 4.872 m²,
15. parcela 2455 3745/117 (ID 4410415) v izmeri 32.100 m²,
16. parcela 2455 3745/118 (ID 2058702) v izmeri 19.907 m²,
17. parcela 2455 3745/119 (ID 3638761) v izmeri 15.933 m²,
18. parcela 2455 3745/158 (ID 307401) v izmeri 30.643 m²,
19. parcela 2455 3745/178 (ID 1975402) v izmeri 82 m², v deležu 71/72;
20. parcela 2455 3745/186 (ID 1920655) v izmeri 2.690 m²,
21. parcela 2455 3745/363 (ID 3496264) v izmeri 1.166 m²,
22. parcela 2455 3745/364 (ID 4547966) v izmeri 5.069 m²,
23. parcela 2455 3745/410 (ID 2202416) v izmeri 68 m²,
24. parcela 2455 3745/459 (ID 4645738) v izmeri 187 m²,
25. parcela 2455 3745/460 (ID 2949845) v izmeri 194 m²,
26. parcela 2455 3745/482 (ID 858686) v izmeri 108 m²,
27. parcela 2455 3745/506 (ID 61236) v izmeri 2.607 m²,
28. parcela 2455 3745/507 (ID 1438366) v izmeri 2.978 m²,
29. parcela 2455 3745/516 (ID 2622423) v izmeri 12.251 m²,
30. parcela 2455 3745/517 (ID 5057842) v izmeri 69 m²,
31. parcela 2455 3745/518 (ID 3042512) v izmeri 25 m²,
32. parcela 2455 3745/519 (ID 4301907) v izmeri 1.141 m²,
33. parcela 2455 3745/520 (ID 1027647) v izmeri 1 m²,
34. parcela 2455 3745/521 (ID 355736) v izmeri 1.581 m²,
35. parcela 2455 3745/522 (ID 438635) v izmeri 3.240 m²,
36. parcela 2455 3745/525 (ID 2707479) v izmeri 11 m²,
37. parcela 2455 3745/526 (ID 4553987) v izmeri 308 m²,
38. parcela 2455 3745/527 (ID 1531037) v izmeri 41 m²,
39. parcela 2455 3745/528 (ID 2117677) v izmeri 643 m²,
40. parcela 2455 3745/536 (ID 3892569) v izmeri 4.843 m²,
41. parcela 2455 3745/537 (ID 859331) v izmeri 556 m²,
42. parcela 2455 3745/538 (ID 4722222) v izmeri 2.030 m²,
43. parcela 2455 3745/539 (ID 1698498) v izmeri 11.792 m²,
44. parcela 2455 3745/540 (ID 2826704) v izmeri 13 m²,
45. parcela 2455 3745/559 (ID 2882500) v izmeri 436 m²,

46. parcela 2455 3745/560 (ID 1873854) v izmeri 7 m²,
47. parcela 2455 3745/563 (ID 5065512) v izmeri 37.897 m²,
48. parcela 2455 3745/564 (ID 1371020) v izmeri 6.591 m²,
49. parcela 2455 3746/1 (ID 732221) v izmeri 611 m²,
50. parcela 2455 3746/2 (ID 2747662) v izmeri 108 m²,
51. parcela 2455 3747 (ID 4645202) v izmeri 4.909 m²,
52. parcela 2455 3748 (ID 1865769) v izmeri 324 m²,
53. parcela 2455 3749 (ID 19511) v izmeri 97 m²,
54. parcela 2455 3754 (ID 4889516) v izmeri 144 m²,
55. parcela 2455 3755 (ID 1865770) v izmeri 191 m²,
56. parcela 2455 3756/1 (ID 2294867) v izmeri 3.881 m²,
57. parcela 2455 3756/2 (ID 111727) v izmeri 198 m²,
58. parcela 2455 3757 (ID 3897757) v izmeri 3.025 m²,
59. parcela 2455 3758 (ID 589786) v izmeri 6.042 m²,
60. parcela 2455 3759 (ID 691521) v izmeri 626 m²,
61. parcela 2455 3761 (ID 4218843) v izmeri 9.288 m²,
62. parcela 2455 3764/1 (ID 2126286) v izmeri 10.082 m²,
63. parcela 2455 3764/2 (ID 899947) v izmeri 35 m²,
64. parcela 2455 3768/1 (ID 615030) v izmeri 4.772 m²,
65. parcela 2455 3775/18 (ID 2306704) v izmeri 1.373 m²,
66. parcela 2455 3776 (ID 4977420) v izmeri 492 m²,
67. parcela 2455 3787/4 (ID 2151688) v izmeri 385 m²,
68. parcela 2455 3787/5 (ID 1739702) v izmeri 125 m²,
69. parcela 2455 3787/6 (ID 3496039) v izmeri 1.157 m²,
70. parcela 2455 3787/7 (ID 3755810) v izmeri 1.231 m²,
71. parcela 2455 3787/8 (ID 1571995) v izmeri 2.861 m²,
72. parcela 2455 3787/9 (ID 5099225) v izmeri 8 m²,
73. parcela 2455 3823 (ID 1602875) v izmeri 601 m²,
74. parcela 2455 3824 (ID 931476) v izmeri 2.996 m²,

ki v naravi predstavljajo 316.245 m² nezazidanih stavbnih zemljišč in 18.052 m² kmetijskih zemljišč, v skupni velikosti 334.297 m² pri Terminalu v Sežani (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«).

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

- da se Predmet Prodaje prodaja samo kot celota posameznih zemljišč;
- da se Predmet Prodaje prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da večji del Predmeta Prodaje tvori s priležnimi zemljišči, ki so v lasti Občine Sežana, zaključeno prostorsko celoto; lokacija je dobro dostopna tudi za tovorna vozila in ima zelo dobre prometne povezave (železnica, avtocesta) s pristanišči Koper in Trst;
- da se Predmet Prodaje nahaja na razgibanem terenu in da ni komunalno urejen;
- da je Občina Sežana dne 20.10.2017 pod številko 3501-620/2017-2 za Predmet Prodaje izdala Lokacijsko informacijo, iz katerega izhaja, da gre za stavbna zemljišča, na katerih obstaja predkupna pravica po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-1) in Odloku o določitvi predkupne pravice Občine Sežana (UL RS št. 131/03);
- da bo prodajna pogodba sklenjene pod pogojem, da bo Občina Sežana izjavila, da kot predkupni upravičenec po ZUreP-1 ponudbe za odkup Predmeta Prodaje ne sprejema in da kot solastnik dela Predmeta Prodaje ne uveljavlja predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002);
- da na Predmetu Prodaje, zaradi delne namembnosti kmetijskih zemljišč, obstaja zakonita predkupna pravica po 23. členu ZKZ;

- da bo po končanem postopku zbiranja ponudb prodajalec dal ponudbo za nakup Predmeta Prodaje še na oglasno desko UE Sežana in bo moral izbrani ponudnik v 30. dneh od objave na oglasni deski UE Sežana sprejeti ponudbo na način predpisan z ZKZ;

- da v kolikor predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali zakonite predkupne pravice po 23. členu ZKZ, bo med prodajalcem ter najboljšim ponudnikom po tem Vabilu sklenjena prodajna pogodba in bo morala UE Sežana izdati soglasje k sklenitvi tega posla, katero bo pogoj za veljavnost pogodbe.

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 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 PRI TERMINALU V SEŽANI – DUTB ID 100188 in 100189«**, 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 pravilno izpolnjene in podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke iz 3. odstavka 2. točke tega Vabila (**Priloga 2 temu Vabila**).

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 8.270.000,00 EUR + pripadajoči davek. Pripadajoči davek na nepremičnine bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (**22% DDV za nezazidana stavbna zemljišča in 2% DPN oz. 22% DDV z »Izjavo za izbiro obdavčitve prometa z nepremičninami«** za kmetijska zemljišča) in ga bo plačal kupec.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 23.05.2019 do 11:59:59 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 6. odstavka 2.2 točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljenno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega roka le-to umaknil in predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe. V novi ponudbi mora ponudnik opozoriti Prodajalca, da pošilja novo ponudbo namesto prejšnje 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 nadaljnjega 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 **»NE ODPIRAJ**

– **PONUDBA ZA NAKUP ZEMLJIŠČ PRI TERMINALU V SEŽANI – DUTB ID 100188 in 100189**« (v nadaljevanju Obrazec). Obvezni obrazec ponudbe je **Priloga 1 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:

- **Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 1 temu Vabilu),**
- **Pravočasno in pravilno plačilo varščine (točka 2.2 tega Vabila).**

Ponudnik je dolžan ob predložitvi Obrazca predložiti tudi **pravilno izpolnjene in podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 2 temu Vabilu)**. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve oziroma nepopolno izpolnjene in podpisane izjave iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev oziroma dopolnitev le-te v primernem roku.

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. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

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**, in sicer **do oddaje ponudbe**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., s pripisom namena plačila **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP ZEMLJIŠČ PRI TERMINALU V SEŽANI – DUTB ID 100188 in 100189«**, 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 en (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 Predmet Prodaje nakazana nadaljnja kupnina. V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno v Sloveniji registriral novo pravno osebo v večinski lasti ponudnika, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR računa slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani ponudnik pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje en (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 **petih (5) 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, iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 1.1. tega Vabila.

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

Prodajalec bo po javnem odpiranju zavezujočih ponudb iz prejšnjega odstavka te točke pripravil predlog, ki ga bo dal v odločitev ustrezno kreditno – naložbenem odboru. Po potrjeni odločitvi bo prodajalec vse prijavljene ponudnike obvestil o izidu postopka in razglasil zmagovalca javnega razpisa, pri čemer si prodajalec zadržuje pravico do zavrnitve vseh ponudb.

Prodajalec bo po končanih postopkih iz prejšnjih odstavkih te točke, z morebitnim izbranim ponudnikom (razen če bo na podlagi vložene pritožbe v skladu s 7. točko tega Vabila s strani Prodajalca sprejeta drugačna odločitev) sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, ki bo vključevala vsebino določeno v točki 3.1. tega Vabila.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja cena**, pri čemer si Prodajalec 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, skladno z določili točke 2.3. tega Vabila.

Ponudnik je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku **osmih (8) dni** od prejema Prodajalčevega vabila.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku iz 2. odstavka te točke, 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, ob smiselni uporabi določb točke 2.3. tega Vabila. Morebiti novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 2. odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne 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.

3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Prodajna pogodba bo vključevala med drugim naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je Prodajalec zemljiškoknjižni lastnik Predmeta Prodaje;
- ugotovitev, da se Predmet Prodaje prodaja kot komplet zemljišč v Sežani;
- ugotovitev, da je Občina Sežana izjavila, da kot predkupni upravičenec po ZUreP-1 ponudbe za odkup Predmeta Prodaje ne sprejema in da kot solastnik dela Predmeta Prodaje ne uveljavlja predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002)
- ugotovitev, da na Predmetu prodaje zaradi delne namembnosti kmetijskih zemljišč obstaja zakonita predkupna pravica po 23. členu ZKZ; da je po končanem postopku zbiranja ponudb prodajalec dal ponudbo za nakup Predmeta Prodaje še na oglasno desko UE Sežana; da je kupec v 30. dneh od objave na oglasni deski UE Sežana sprejel ponudbo na način predpisan z ZKZ; da predkupni upravičenci niso uveljavljali zakonite predkupne pravice po 23. členu ZKZ, zato se med prodajalcem ter kupcem sklepa ta prodajna pogodba; da bo morala UE Sežana izdati soglasje k sklenitvi te pogodbe, katero bo pogoj za veljavnost te pogodbe;
- določbo, da se prodajna pogodba sklepa po načelu »videno-kupljeno«;
- določbo, da morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino Predmeta Prodaje, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov;
- 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 pogodbenega predmeta - morebiti potrebno parcelacijo in označitev mej z mejniki v naravi uredi kupec na lastne stroške; širina dostopa po javni poti do pogodbenega predmeta – ožina na delu dostopa in druge lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim) 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 prejšnjih alinejah 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 lahko plačilo kupnine veljavno izpolni zgolj:
 - kupec z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
 - kupec 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) ,
 - kupčeva poslovna banka s sedežem v Sloveniji, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine (v nadaljevanju: Potrjena poslovna banka v Sloveniji),
 - kupčeva poslovna banka s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg), v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja.

- določbo, da v primeru kakršnikoli odstopanj od določbe prejšnjega odstavka stopi pogodba v veljavo pod odložnim pogojem, da jo prodajalec pisno odobri v roku desetih (10) dni od dneva prejema kupnine;
- določbo, da v kolikor prodajalec plačila kupnine glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena ne odobri, se kupnina vrne plačniku v nadaljnjem roku 3 dni in o tem obvesti kupca;
- določbo, da je kupec dolžan v roku 10 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 pogodba sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku iz prejšnje alineje tega odstavka plača aro, sicer se šteje pogodba za razdrto;
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ **60 dni** od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev;
- 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 najkasneje **15 dni** po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo o zaupnosti podatkov;
- določbo o upravljanju z osebnimi podatki;
- 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 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 pogodbena kazen v višini 50% kupnine po prodajni pogodbi, ki bo sklenjena v postopku prodaje na podlagi tega Vabila;
- določila o omejitvi nadaljnje prodaje (»Top-up določilo«), ki med drugim določa, da v kolikor bo kupec v roku šestih mesecev od dneva podpisa, za Predmet Prodaje ali le za njegov del sklenil kupoprodajno pogodbo po višji ceni od cene, določene za Predmet Prodaje s to pogodbo, potem se kupec zavezuje prodajalcu v roku 15 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe doplačati razliko v ceni med ceno Predmeta Prodaje po tej pogodbi ter višjo ceno za Predmet Prodaje iz kasnejše sklenjene kupoprodajne pogodbe (»top-up plačilo«).

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 med delovnikom med 9. in 15. uro do vključno **16.05.2019**. Za vpogled v dokumentacijo je potrebno predhodno podpisati DOGOVOR O NERAZKRVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

7. Pritožba

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo. Pritožbo mora biti vložena v roku **petih (5) delovnih dni** po vročitvi odločitve prodajalca (velja tudi obvestilo po e- pošti).

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, po priporočeni pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ali po elektronski pošti na naslov nepremicnine@dutb.eu. Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja, DUTB ID upoštevne nepremičnine, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah. Pritožbo obravnavajo izvršni direktorji prodajalca. O sprejeti odločitvi se obvesti pritožnika.

8. 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, 29.04.2019

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