

JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA ODKUP TERJATEV

Zbiranje zavezujočih ponudb za odkup terjatev upnika Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana do dolžnika – družbe: **ENGROTUŠ podjetje za trgovino, d.o.o., Cesta v Trnovlje 10A, 3000 Celje**, matična številka 5494516000 (v nadaljevanju: Družba ali Dolžnik).

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.

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje so:

- terjatev po Pogodbi o dolgoročnem kreditu št. D0045/09, ki na dan 28. 2. 2019, skupaj s pripadki znaša 1.657.597,13 EUR,
- terjatev po Kreditni pogodbi št. 00094/09, ki na dan 28. 2. 2019, skupaj s pripadki znaša 13.228,39 EUR,
- terjatev po Kreditni pogodbi št. 00146/09, ki na dan 28. 2. 2019, skupaj s pripadki znaša 732.759,16 EUR.

Prodajalec v kompletu prodaja zgoraj navedene terjatve iz kreditnih pogodb, skupaj s pripadki in stranskimi pravicami do Družbe, ki na dan 28. 2. 2020 znašajo 2.403.584,68 EUR (v nadaljevanju: terjatve). Navedeni znesek terjatev se poveča za pripadke od 28. 2. 2020 do dne plačila ter zmanjša za morebitna plačila, prejeta v istem obdobju.

2. Postopek zbiranja ponudb

Postopek zbiranja zavezujočih ponudb 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, 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 (ENGROTUŠ)«.

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 10. 4. 2020 do 15.00 ure**. Ponudba šteje za pravočasno, če prispe na naslov Prodajalca do navedenega dne do 15.00 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 (kratek 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, rok plačila in način (plačila) oz. financiranja

Ponudnik mora ponujeno neto ceno za odkup terjatev Prodajalca do Družbe določno definirati (primeroma: Ponudbena cena za odkup terjatev prodajalca do družbe RPFS skupaj s pripadki in stranskimi pravicami, znaša [●] EUR (z besedo: [●] 00/100 evrov) neto). Ponudnik sme ponuditi samo eno ponudbeno ceno.

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.

Ponudnik mora v ponudbi podrobno opredeliti okoliščine glede financiranja odkupa terjatev, skupaj z dokazilom oz. utemeljeno razlago, da ponudnik ima oziroma bo imel na razpolago zadostna sredstva za odkup terjatev, najmanj v višini ponujene cene za odkup terjatev (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, vključno z izjavo o zakonitem izvoru teh sredstev. V kolikor bodo sredstva za odkup terjatev 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 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 ponudb.

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, katerih plačana varščina v višini 15.000,00 EUR bo najkasneje do 15. ure dne 10. 4. 2020 na računu DUTB d.d., odprt pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d. št. SI56 2900 0005 1319 162, namen: Prodaja terjatev - Engrotuš, in ki bodo skupaj z vsebinsko popolno zavezujočo ponudbo ter izjavo o nepovezanosti in ostalimi zahtevanimi izjavami ter dokazili predložili potrdilo o plačilu varščine. Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja ponudb uspel. V kolikor je ponudnik že plačal varščino za skrbni pregled, se slednja všteva v varščino iz tega odstavka.

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 9. 3. 2020 do vključno 9. 4. 2020 do 12. ure. Skrbni pregled se izvaja elektronsko 24 ur na dan. V tem času bodo ponudniki lahko postavljali pisna vprašanja. Pisni odgovori na vprašanja kateregakoli ponudnika bodo posredovani tudi vsem ostalim ponudnikom. Pogoji za upravičenost skrbnega pregleda pridobi ponudnik, ki bo položil varščino v višini 15.000,00 EUR na Prodajalčev transakcijski račun, odprt pri Unicredit banki d.d. št SI56 2900 0005 1319 162, namen: Prodaja terjatev - RPFS.

Ponudnik mora Prodajalcu tudi sporočiti transakcijski račun, na katerega se ponudniku, v primeru neuspešne ponudbe, vrne neobrestovana varščina.

Pogoji za izvedbo skrbnega pregleda so:

1. podpis izjave o nerazkrivanju podatkov, ki jo 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 20-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.

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 (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 bo bančni račun, s katerega bo nakazana kupnina, odprt pri banki s sedežem v visoko tvegani tretji državi v skladu s predpisi s področja preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma, lahko Prodajalec izpolnitev plačila kupnine s takšnega bančnega računa zavrne.

Pogodba bo vključevala tudi »top-up« klavzulo (plačilo razlike med plačano kupnino in višjo kupnino iz naslova nadaljnje prodaje v primeru nadaljnje prodaje Terjatve v roku enega leta od sklenitve Pogodbe) 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 identiteto kupca).

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjimi kriteriji: ponujena najvišja končna ponudbena cena za odkup terjatev, rok in način plačila ter morebitne zahteve glede vsebine Pogodbe. 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 Pogodbe se plačana varščina šteje kot ara, dana v znamenje, da je Pogodba sklenjena, in se pri izpolnitvi Pogodbe v šteje v izpolnitev kupčeve obveznosti plačila kupnine.

Pravočasna poravnava kupnine bo bistvena sestavina Pogodbe. Če kupec zamudi s poravnavo preostanka kupnine (celotna kupnina z upoštevanjem vštetja are), se šteje Pogodba za razvezano in Prodajalec obdrži aro/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, 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.

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, vse to pod pogojem, da ponudnik predhodno predloži Prodajalcu pisno izjavo z navedbo računa, na katerega naj se vrne varščina. V primeru, da se pisna izjava predloži kasneje, se neobrestovana varščina vrne tretji delovni dan po predložitvi izjave z navedbo računa, na katerega naj se vrne varščina. 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 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. 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 oziroma postopku prodaje terjatev 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.

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 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: Mojca Marinšek, tel. št.: +386 14 29 38 87, email: mojca.marinsek@dutb.eu.

8. Pravo in pristojnosti

Za ta javni razpis oziroma objavo, postopke, vezane na ta razpis, zbiranje ponudb in 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 jeziku.

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.