

VABILO
K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
ZEMLIŠČ v SOFIJI, Bolgarija –
DUTB ID 105080

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup zemljišč v bližini letališča v Sofiji, Bolgarija – DUTB ID 105040 (v nadaljevanju »Vabilo«) so naslednje nepremičnine, ki se prodajajo kot celota in so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«):

1. **Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1401 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, štiri, nič, ena) v izmeri 47 230 (sedeminštirideset tisoč dvesto trideset) kvadratnih metrov** po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. ПД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. ҚД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna«, območje »Novoto livade«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče«, stara ID številka: 68134.8600.115, 68134.8600.112, 68134.8600.95, 68134.8600.116, 68134.8600.111, 68134.8600.114, 68134.8600.113, 68134.8600.93, 68134.8600.97, 68134.8600.96, 68134.8600.94, številka zemljišča v prejšnjem načrtu - okrožje 23 (triindvajset), zemljišče II (dva), z mejaši: zemljišča z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1396, 68134.8600.1397, 68134.8600.1398, 68134.8600.92, 68134.8600.1400, 68134.8600.1340, 68134.8600.1394, 68134.8600.1343, 68134.8600.1395, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem II-120077, 120078, 120080, 120081, 120082, 120083, 120095, 120096, 120097, 120106, 120107, 120108, 120110, 120111, 120113, 120114, 120115, 120116, »Za proizvodnjo in javne storitve« v Okrožju 23 (triindvajset), območje "Goliamata Lokva - komercialni park - Sofija" v izmeri 47.238 (sedeminštirideset tisoč dvesto osemtrideset) kvadratnih metrov;

2. **Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1405 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, štiri, nič, pet) v izmeri 38 173 (osemintrideset tisoč sto triinsedemdeset) kvadratnih metrov** po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. ПД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. ҚД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna« št. 491 (štiristo enaindevetdeset), območje »Novoto livade«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče«, stara ID številka: 68134.8600.125, 68134.8600.131, 68134.8600.132, 68134.8600.126, 68134.8600.127, 68134.8600.133, 68134.8600.145, 68134.8600.129, 68134.8600.128, parcelna številka v prejšnjem načrtu - okrožje 22 (dvaindvajset), parcela VIII (osem), z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1410, 68134.8600.1404, 68134.8600.124, 68134.8600.1406, 68134.8600.1407, 68134.8600.1342, 68134.8600.1340, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem VIII - 371 120 126, 120 127, 120 128, 120 129, 120 130, 120 131, 120 132, 120 133, 120 145 »Za proizvodnjo in javne storitve«, okrožje 22 (dvaindvajset), »Goliamata Lokva« - komercialni park - »Sofija«, v izmeri 38.179 (osemintrideset tisoč stodevetsedemdeset) kvadratnih metrov;

3. **Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1407 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, štiri, nič, sedem) v izmeri 44 535 (štiriinštirideset tisoč petsto petintrideset) kvadratnih metrov** po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. ПД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. ҚД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna« št. 491 (štiristo enaindevetdeset), območje »Novoto livade«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče«, stara ID številka: 68134.8600.141, 68134.8600.149, 68134.8600.134, 68134.8600.140, 68134.8600.148, 68134.8600.138, 68134.8600.143, 68134.8600.143, 68134.8600.143, 68134.8600.135, 68134.8600.144, 68134.8600.142, 68134.8600.139, 68134.8600.147, 68134.8600.137, 68134.8600.136, parcelna številka v prejšnjem načrtu - okrožje 22 (dvaindvajset), parcela VIII (osem), parcela I (ena), z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1410, 68134.8600.1406, 68134.8600.1409, 68134.8600.1408, 68134.8600.1342, 68134.8600.1405, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim

zemljiščem I - 120071, 120072, 120098, 120103, 120110, 120134, 120134, 120134, 120134, 120134, 120136, 120137, 120138, 120140, 120141, 120142, 120143, 120144, 120147, 120148, »Za proizvodnjo in javne storitve«, okrožje 22 (dvaindvajset), »Velika Lokva" - komercialni park - »Sofija«, v izmeri 44 544 (štiriinštirideset tisoč petsto štiriinštirideset) kvadratnih metrov;

4. Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1338 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, tri, tri, osem) v izmeri 34 913 (štiriintrideset tisoč devetsto trinajst) kvadratnih metrov po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. PД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. КД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče", stara ID številka: 68134.8600.100, 68134.8600.99, 68134.8600.103, 68134.8600.104, 68134.8600.101, 68134.8600.102 parcelna številka v prejšnjem načrtu - okrožje 13 (trinajst) , parcela VI (šest), z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1335, 68134.8600.1343, 68134.8600.1337, 68134.8600.1340, 68134.8600.1339, 68134.8600.1330, 68134.8600.1333, 68134.8600.1334, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem VI – 94017, 120065, 120068, 120069, 120075, 120076, 120100, 120101, 120105, 120109, 120112, 120142 - »Za proizvodnjo in javne storitve«, okrožje 13 (trinajst), »Goliamata Lokva« - komercialni park - »Sofija«, v izmeri 34.919 (štiriintrideset tisoč devetsto devetnajst) kvadratnih metrov;

5. Zemljišče s katastrsko številko 68134.8423.308 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, štiri, dva, tri, pika, tri, nič, osem) v izmeri 6 469 (šest tisoč štiristo devetinšestdeset) kvadratnih metrov po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. PД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. КД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, Chelopechene, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče", stara ID številka: 68134.8601.1, številka prejšnjega načrta - okrožje 11 (enajst) , parcela VIII-120 102, 120 103, z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1339, 68134.8423.309, 68134.8423.307, 68134.8423.301, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem VIII - 120102, 120103 - »Za proizvodnjo in javne storitve«, Okrožje 11 (enajst), »Goliamata Lokva - komercialni park - Sofija« v izmeri 6 469 (šest tisoč štiristo devetinšestdeset) kvadratnih metrov;

6. Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1330 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, tri, tri, nič) v izmeri 2 216 (dva tisoč dvesto šestnajst) kvadratnih metrov po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. PД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. КД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna«, območje »Novoto livade«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče", stara ID številka: 68134.8600.106, številka prejšnjega načrta - okrožje 13 (enajst) , parcela V-120074 (regulirano zemljišče pet za sto dvajset tisoč štiriinšestdeset), z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1333, 68134.8600.1338, 68134.8600.1339, 68134.8600.1329, 68134.8600.1331, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem V - 120074 (regulirano zemljišče pet za zemljišče sto dvajset tisoč štiriinšestdeset) - »Za proizvodnjo in javne storitve«, okrožje 13 (trinajst) , »Goliamata Lokva - komercialni park - Sofija«, v izmeri 2 216 (dva tisoč dvesto šestnajst) kvadratnih metrov;

7. Zemljišče s katastrsko številko 68134.8600.1329 (šest, osem, ena, tri, štiri, pika, osem, šest, nič, nič, pika, ena, tri, dva, devet) v izmeri 1 418 (tisoč štiristo osemnajst) kvadratnih metrov po podatkih CCCR mesta Sofija, potrjenih z Odločbo št. PД-18-61 / 27.09.2010 Izvršnega direktorja GCCA, zadnjič dopolnjeno z Odločbo št. КД-14-22-202 / 11.02.2013 načelnika SGKK- Sofija, naslov: Mesto Sofia, regija »Kremikovtzi«, okrožje »Vrazhdebna«, območje »Novoto livade«, s stalno rabo kot urbano območje, namenska raba »Drugovrstna proizvodnja, skladišče", stara ID številka: 68134.8600.106, 68134.8600.105, številka prejšnjega načrta - okrožje 13 (enajst), parcela IV-120.139 (regulirano zemljišče štiri za stoddvajset tisoč stodevetinšestdeset), z mejaši: parcele z identifikacijskimi številkami: 68134.8600.1331, 68134.8600.1330, 68134.8600.1339, 68134.8600.1328, pri čemer je to zemljišče identično z Reguliranim zemljiščem IV-120139 (regulirano zemljišče štiri za zemljišče stoddvajset tisoč stodevetinšestdeset) - »Za proizvodnjo in javne storitve«, okrožje 13 (trinajst) , »Velika Lokva - komercialni park - Sofija«, v izmeri 1 418 (tisoč štiristo osemnajst) kvadratnih metrov;

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »pogodbeni predmet«.

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

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

- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je pogodbeni predmet obremenjen s hipoteko **Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d.** v skladu s seznamom hipotek v **Prilogi 1 tega Vabila (Priloga 1)** je sestavni del dokumentacije, ki jo je mogoče vpogledati v skladu s 3. odstavkom točke 7. tega Vabila). Prodajalec bo zagotovil izbris z izdajo izbrisne pobotnice takoj po podpisu prodajne predpogodbe in vložitvi predloga za izbris v zemljiški knjigi. V breme pogodbenega predmeta so vloženi tudi predlogi začasne odredbe, kot je navedeno v **Prilogi 1**. Prodajalec ni dolžan poskrbeti za umik predlogov začasne odredbe oz. izbris vpisov iz zemljiške knjige, saj na kupca nimajo negativnega učinka ter varujejo njegove pravice in interese v smislu 3. točke Razlagalne odločbe št. 1/2015 Sveta civilnega in gospodarskega oddelka Bolgarskega vrhovnega kasacijskega sodišča;
- da je namenska raba pogodbenega predmeta kmetijska.

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Postopek prodaje pogodbenih predmetov 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 Bolgarije.

Ponudniki morajo svoje zavezujoče ponudbe oddati po pošti s priporočeno pošto pošiljko, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP KOMPLEKSA ZEMLJIŠČ v SOFIJI, Bolgarija - DUTB ID 105080«**.

Prodajalec bo obravnaval **formalno popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel na način določen v 2. odstavku te točke do izteka Razpisnega Roka in za katere bo do oddaje ponudbe plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

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 tega Vabila**).

Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. naziv družbe ter naslov oz. sedež ponudnika.

Informativna neto prodajna cena Predmeta Prodaje je določena v višini 9.621.370,00 EUR + pripadajoči 20% davek.

Pripadajoči davek bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni predpogodbi in ga bo plačal kupec.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 11.02.2020 (do 11:59:59 ure.)

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti do izteka Razpisnega Roka.

Ko je ponudba prejeta s strani prodajalca iz 2. 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 4. 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 primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov prodajalca, bo ponudba izložena iz nadaljnega postopka. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe

Prodajalec bo upošteval vsebinsko popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, podpisane s strani ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP KOMPLEKSA ZEMLIŠČ v Sofiji, Bolgarija - DUTB ID 105080« (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Obrazec«).

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu ter z **obvezno prilogo** (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Obrazec se nahaja na spletnem naslovu:

<https://nepremicnine.dutb.eu/prodaja/Bolgarija.d33/prodaja.k1/oglas3173727.html?sort=vdesc#cna>.

Ponudnik lahko izpolni in natisne Obrazec iz omenjenega spletnega naslova. V primeru, da ponudnik nima možnosti dostopati do spletnega mesta, kjer je objavljen predmetni Obrazec, se lahko za pridobitev ali izpolnitev le-tega obrne na predstavnika prodajalca.

Prodajalec si pridržuje pravico izločiti nepopoln, nepravilno izpolnjen, nečitljiv Obrazec iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočo obvezno prilogo (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), posredovan v eni (1) zaprti kuverti skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina.

Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Obvezni in bistveni sestavini ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost sta naslednja dokumenta:

- **Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 3 temu Vabila),**
- **Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila.**

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, ki mora biti potrjen z apostilom ter ne sme biti starejši od treh mesecev. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

Ponudba je lahko v slovenskem ali angleškem jeziku.

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

2.2. Varščina

Ponudnik je dolžan **znotraj Razpisnega Roka**, in sicer **do oddaje ponudbe (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga Ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic »105080-matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom

namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP KOMPLEKSA ZEMLJIŠČ v SOFIJI, Bolgarija - DUTB ID 105080**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire ponudnikov in prodaje.

Ponudnike pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu prodajalca.

V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno v Republiki Bolgariji 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 predpogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo ne obrestovana Varščina vrnjena v roku:

- **petih (5)** dni od sklenitve prodajne predpogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz.
- **petih (5)** dni od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb oz.
- **devetdesetih (90)** dni od izteka Razpisnega Roka.

Varščina se bo vrnila na ponudnikov tekoči račun iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 2.2 tega Vabila.

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 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 predpogodbo za pogodbeni predmet, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne predpogodbe.

2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb

Odpiranje zavezujočih ponudb bo v roku **trideset (30) dni** od izteka Razpisnega Roka opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb **bo javno**. Prodajalec bo obvestil ponudnike o času in kraju odpiranja zavezujočih ponudb predvidoma v roku **treh (3) delovnih dni** od izteka Razpisnega roka.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: ponujena najvišja cena, pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s katerimkoli ponudnikom (v primeru javnega odpiranja ponudb) izvede dodatna pogajanja, ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje, skladno z določili točke 2.3. tega Vabila.

Vse javne dajatve (DDV) in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroški notarske overitve podpisa prodajalca na sklenjeni prodajni predpogodbi), v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne predpogodbe nosi in plača izbrani ponudnik – kupec.

2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup **KOMPLEKSA ZEMLJIŠČ v SOFIJI, Bolgarija – DUTB ID 105080** bo prodajalec **vse** (uspešne in neuspešne) **ponudnike** obvestil na njihov e-naslov, zapisan v ponudbenem Obrazcu oz. pisno s priporočeno pošto (v tem Vabilu se navaja kot »Obvestilo«), najkasneje v roku **10 dni** od dneva odobritve prodaje s strani ustreznega kreditno - naložbenega odbora oziroma bo vse ponudnike obvestil o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb.

Neuspešni dražitelji bodo imeli pravico vložiti pritožbo v skladu s 6. točko tega Vabila.

3. SKLENITEV PRODAJNE PREDPOGODBE

Prodajalec bo sklenil prodajno predpogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim ponudnikom, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Ponudnik, ki bo izbran, bo o sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila.

Izbrani dražitelj bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1.

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajne predpogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja prodajalca, v roku **pet (5) dni** od poziva prodajalca, dokazati izvor lastnih sredstev, v primeru bančnega kredita pa predložiti garancijsko pismo banke, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši ponudnik.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne predpogodbe za pogodbeni predmet ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Najugodnejši ponudnik, bo po izpolnjenem pogoju iz 3. in 4. odstavka te točke prejel prodajno predpogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne predpogodbe, ki je kot **Priloga 4** sestavni del tega Vabila. Najugodnejši ponudnik je prodajno predpogodbo dolžan podpisati v roku **osem (8) dni** od prejema. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne predpogodbe v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa predpogodbe, Varščina pa zapade v korist prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajne predpogodbe iz prejšnjega odstavka te točke, ima prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v **devetdesetih (90) dneh** od poteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik je **dolžan** pristopiti k sklenitvi prodajne predpogodbe na način določen v 2. odstavku te točke. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne predpogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 3.,4., 5. in 6. odstavka te točke.

Javne dajatve in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, razen stroškov notarske overovitve podpisa prodajalca, v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne predpogodbe, je zavezan plačati izbrani ponudnik – kupec skladno z določili splošnih pogojev prodaje in prodajne predpogodbe.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne predpogodbe bo prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca.

3.1. Obvezna vsebina prodajne predpogodbe

Osnutek prodajne predpogodbe je **Priloga 4** 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 zavezujočih ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

5. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, zavrniti vse ponudbe in s tem razveljaviti 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. Ponudnikom bo o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb posredovano obvestilo na način naveden v 2.5. točki tega Vabila. Prodajalec dražiteljem v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

6. PRITOŽBA

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo. Pritožbo mora biti vložena v roku **petih (5) delovnih dni** po vročitvi odločitve (Obvestila) prodajalca.

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, v pisni obliki, po priporočeni pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja, ID znak (RE ID) upoštevne nepremičnine, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah.

7. OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca Andreju Filipiču, tel. št. 01 429 34 79 ali 040 424 060, elektronska pošta andrej.filipic@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **07.02.2020**.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave (VDR), mora ponudnik predhodno podpisati DOGOVOR O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA) in plačati varščino na način, določen v 1. odstavku 2.2. točke tega Vabila.

8. PRAVO IN PRISTOJNOSTI

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

Ljubljana, 13.12.2019

Priloge:

- 1 – Seznam hipotek in začasnih odredb – dostopna samo v VDR;
- 2 - Izjave;
- 3 - Obrazec;
- 4 - Osnutek prodajne predpogodbe.

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Direktor upravljanja nepremičnin
Andrej Lazar

[7]


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