

**VABILO K ODDAJI NEZAVEZUJOČIH PONUDB  
ZA NAKUP  
»ZAZIDLJIVEGA ZEMLJIŠČA NA VRHNIKI – VEČSTANOVANJSKA  
GRADNJA - DUTB ID 105022«**

**1. Predmet prodaje**

Predmet prodaje v tem Vabilu k oddaji nezavezujočih ponudb za nakup »Zazidljivega zemljišča na Vrhniki – večstanovanjska gradnja – DUTB ID 105022« (v nadaljevanju »Vabilo«), je nepremičnina: zemljišče z ID znakom 2002-2704/6-0 (ID 1363037), ki v naravi predstavlja zemljišče, ki je skladno s sprejetim OPPN namenjeno večstanovanjski gradnji (v nadaljevanju Predmet Prodaje). Za območje kjer leži Predmet Prodaje, OPPN dopušča gradnjo 8 večstanovanjskih objektov:

- tlorisne dimenzije objektov 31 x 18,5 m,
- maksimalna višina objektov: P+3+T,
- največje dovoljeno število stanovanjskih enot 144,
- bruto tlorisna površina objektov 21.563 m<sup>2</sup>,
- bruto etažna površina objektov 4.588 m<sup>2</sup>,
- število parkirnih mest 317.

Po Predmetu Prodaje ali neposredno ob njem tečejo vsi potrebni komunalni vodi (elektrika, vodovod, kanalizacija). Predmet Prodaje ima dostop do javne ceste.

Po podatkih dosegljivih na Geodetski upravi Republike Slovenije je površina Predmeta Prodaje 15.613 m<sup>2</sup>.

Predmet Prodaje leži na Vrhniki, ob Ljubljanski cesti, na začetku območja Sinje Gorice, ki povezuje center Vrhnike z Ljubljano. Neposredno okolico Predmeta Prodaje predstavljajo zelene travniške površine, večji trgovski centri in večstanovanjski objekti. Predmet Prodaje ima odlično prometno povezavo.

Okolica, ki zagotavlja vse potrebno za visok standard bivanja, ter dobre prometne povezave prispevajo k temu, da Predmet Prodaje predstavlja odlično investicijsko priložnost za nepremičninski projekt z visoko dodano vrednostjo.

**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«).

**Rok za sprejem nezavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 26.10.2018, do 12.00 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 nepremičnin s ceno višjo od 500.000,00 EUR pa morajo vsebovati še naslednje obrazce:

- izjavo o okoliščinah finančnega odkupa (Priloga 2),
- izjavo o morebitnih dolgovih (obstoječih ali potencialnih) ponudnika do DUTB ter
- izjavo, da potencialni kupec/investitor ni pravna ali fizična oseba v smislu 13. člena ZUKSB (Priloga 4).

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**

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

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi enako 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 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.

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 Marku Urbaniji, tel. 01 4293478, elektronska pošta [marko.urbanija@dutb.eu](mailto:marko.urbanija@dutb.eu), in sicer do vključno **08.10.2018**.

## 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 pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, 17.09.2018

### 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.



