

**POZIV
NA PODNOŠENJE OBVEZUJUĆIH PONUDA ZA KUPNJU
ZEMLJIŠTA U TRGOVAČKOJ ZONI GAŽENICA (ZADAR) –
DUTB ID 6003**

1. UGOVORNI PREDMET

Ugovorni predmet u ovom pozivu na podnošenje obvezujućih ponuda za kupnju zemljišta u trgovačkoj zoni Gaženica (Zadar) – DUTB ID 6003 (u daljnjem tekstu: poziv) jesu nekretnine navedene u **Prilogu 1.** ovom pozivu koje su vlasništvo društva Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., matični broj: 6339620000 (u daljnjem tekstu također: prodavatelj).

Nekretnine iz prethodnog stavka navedene su zajedno ili pojedinačno i kao »ugovorni predmet«.

1.1. Upoznavanje s ugovornim predmetom

Potencijalni kupac (ponuditelj) ovim je pozivom također upoznat:

- da se ugovorni predmet prodaje samo kao cjelina pojedinačnih nekretnina;
- da se pogodbeni predmet prodaje i kupuje prema načelu »viđeno – kupljeno«;
- da ugovorni predmet u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište (ukupne) površine od 21.693 m²;
- da prodavatelj ima ugovorni predmet u posjedu i da u vezi s njim ne postoji ugovor o najmu ili drugi ugovor koji bi na bilo koji način opterećivao ugovorni predmet ili koji bi na bilo koji način mogao ograničiti pravo kupca na posjed ugovornog predmeta;
- da ugovorni predmet ima i status kulturnog spomenika prema rješenju br. 532-04-01-03-02/2-19-1 od 9. 7. 2019. godine zbog čega mora Općina Zadar dati izjavu o neostvarivanju prava prvokupa za dotični ugovorni predmet;
- da je ugovorni predmet opterećen hipotekom društva PVN Zagreb d.o.o. i dvjema hipotekama pravnog prednika prodavatelja, banke Probanka d.d., što je pobliže definirano nacrtom ugovora o kupoprodaji koji kao **Prilog 3.** čini sastavni dio ovog poziva;
- da će ugovor o kupoprodaji biti sklopljen pod uvjetom:
 - da će zemljišnoknjižni suvlasnici ugovornog predmeta dati pisanu izjavu da neće ostvarivati pravo prvokupa na temelju članka 66. slovenskog Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – *Stvarnopravni zakonik (Uradni list Republike Slovenije (Službeni list Republike Slovenije), br. 87/2002)*,
 - da će Općina Zadar izdati prodavatelju izjavu da ne prihvata ponudu za otkup ugovornog predmeta, odnosno da ne ostvaruje pravo prvokupa.

2. POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA

Postupak prodaje ugovornog predmeta vodi prodavatelj. U postupku prodaje mogu sudjelovati domaće i strane fizičke i pravne osobe koje u skladu s važećim zakonodavstvom smiju steći pravo vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske.

Ponuditelji moraju svoje obvezujuće ponude poslati putem pošte preporučenom poštanskom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici na adresu: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, uz naznaku: »**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN V ZADRU - DUTB ID 6003**«.

Prodavatelj će razmotriti **formalno potpune** obvezujuće ponude za kupnju ugovornog predmeta koje u roku za podnošenje obvezujućih ponuda (u ovom pozivu također: natječajni rok) primi na način utvrđen stavkom 2. ove točke do isteka natječajnog roka i za koje će do podnošenja ponude biti plaćena jamčevina definirana točkom 2.2 ovog poziva.

Dodatno mora ponuda za kupnju ugovornog predmeta sadržavati i pravilno ispunjene te potpisane izjave u sklopu postupka poznavanja klijenta (**Prilog 2. ovom pozivu**).

Na poleđini omotnice moraju biti napisani ime i prezime, odnosno naziv društva te adresa, odnosno sjedište ponuditelja.

Informativna neto prodajna cijena ugovornog predmeta određena je u iznosu od 1.700.000,00 EUR + pripadajući porez.

Pripadajući porez bit će naveden u kasnije sklopljenom ugovoru o kupoprodaji (**PPN od 3 %**), a platit će ga kupac.

U slučaju ostvarivanja prava prvokupa od strane osoba koje imaju pravo prvokupa, iste su dužne ponuditi neto cijenu, pri čemu će ta biti isto oporezovana kako proizlazi iz prethodnog stavka ove točke.

Rok za primitak obvezujućih ponuda (natječajni rok) jest do uključujući 31.10. 2020. (do 23:59:59 sati).

Ponuda se smatra pravodobnom ako se podnese preporučenom pošiljkom putem pošte do isteka natječajnog roka.

Kada prodavatelj iz stavka 2. ove točke primi ponudu i kada istekne natječajni rok, smatrat će se da su prodavatelj i ponuditelj prihvatili ponudu, stoga od tog trenutka dalje nije više moguće opozvati ili povući ponudu, a osim toga nije više moguće zahtijevati povrat jamčevine osim u slučajevima iz točke 2.2., stavka 4 ovog poziva.

Smatrat će se da je ponuditelj pravodobno podnio novu (ispravljenu, izmijenjenu) ponudu u slučaju da do isteka natječajnog roka povuče prethodnu ponudu i podnese novu ponudu, pri čemu će se datumom i satom podnošenja smatrati vrijeme podnošenja nove ponude.

U slučaju da ponuda ne pristigne pravodobno na gore navedenu adresu prodavatelja, bit će isključena iz daljnjeg postupka. Ponuditelju čija je ponuda isključena iz daljnjeg postupka bit će vraćena uplaćena jamčevina na isti način kao i ostalim neodabranim ponuditeljima u skladu s točkom 2.2., stavkom 4. ovog poziva.

Ponuditelji će moći podnijeti ponude za ugovorni predmet već prvi sljedeći dan nakon objave ovog poziva (od 02.10. 2020.) koji je objavljen i na mrežnoj adresi <https://nepremicnine.dutb.eu/>.

2.1. Sadržaj obvezujuće ponude

Prodavatelj će uzeti u obzir **sadržajno potpune** obvezujuće ponude za kupnju ugovornog predmeta, potpisane od strane ponuditelja i podnesene na ispunjenom obrascu »**OBVEZUJUĆA PONUDA ZA KUPNJU ZEMLIŠTA U TRGOVAČKOJ ZONI GAŽENICA (ZADAR) – DUTB ID 6003**« (u ovom pozivu također: obrazac).

Ako ponuda ne bude ispunjena i podnesena na priloženom obrascu te s **obveznim prilogom** (potvrda o uplati jamčevine iz koje se vidi datum uplate), takva će ponuda biti isključena iz daljnjeg razmatranja i postupka prodaje.

Obrazac se nalazi na mrežnoj adresi <https://nepremicnine.dutb.eu/>. Ponuditelj može ispuniti i ispisati obrazac sa spomenute mrežne adrese. Ako ponuditelj nije u mogućnosti pristupiti mrežnim stranicama na kojima je objavljen predmetni obrazac, može se za njegovo dobivanje ili ispunjavanje obratiti predstavniku prodavatelja.

Prodavatelj pridržava pravo da isključi nepotpun, nepravilno ispunjen, nečitljiv obrazac iz daljnjeg razmatranja i postupka prodaje. Ponuditelju čija je ponuda isključena iz daljnjeg postupka bit će vraćena uplaćena jamčevina na isti način kao i ostalim neodabranim ponuditeljima u skladu s točkom 2.2., stavkom 4. ovog poziva.

Svaki ponuditelj može u predmetnom postupku prodaje podnijeti više ponuda pri čemu se jednom ponudom smatra jedan (1) ispunjen obrazac iz stavka 1. ove točke s pripadajućim obveznim prilogom (potvrda o uplati jamčevine iz koje se vidi datum uplate) podnesen u jednoj (1) zatvorenoj omotnici u skladu s uvjetima ovog poziva. Za svaku ponudu mora biti plaćena nova jamčevina.

Pošiljke u kojima će biti istodobno poslano više ponuda (obrazaca) bit će isključene iz daljnjeg razmatranja i postupka prodaje. Ponuditelju čija je ponuda isključena iz daljnjeg postupka bit će vraćena uplaćena jamčevina na isti način kao i ostalim neodabranim ponuditeljima u skladu s točkom 2.2., stavkom 4. ovog poziva.

Obvezan i bitan sastojak ponude te uvjet za njezinu potpunost u pogledu sadržaja čine sljedeća dva dokumenta:

- **pravilno ispunjen obrazac (Prilog 4. ovom pozivu),**
- **potvrda o uplati jamčevine iz koje se vidi datum uplate.**

Ponuditelj je prilikom podnošenja obrasca dužan podnijeti i pravilno ispunjene i potpisane **izjave u sklopu postupka poznavanja klijenta (Prilog 2. ovom pozivu)**. Prodavatelj pridržava pravo da u slučaju nepodnošenja, odnosno nepotpuno ispunjene i potpisane izjave iz prethodne rečenice pozove ponuditelja na podnošenje, odnosno dopunu u prikladnom roku.

Odabrani ponuditelj morat će još naknadno podnijeti dodatne podatke u skladu s odredbama slovenskog Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (*Zakon o preprečavanju pranja denarja in financiranja terorizma*).

Ponuditelj je u slučaju poziva prodavatelja dužan podnijeti izjave i podatke iz prethodna dva stavka ove točke najkasnije u roku od dvadeset (20) dana od primitka poziva od strane prodavatelja; u protivnom, ponuda takvog ponuditelja bit će isključena iz daljnjeg razmatranja i postupka prodaje. Ponuditelju čija je ponuda isključena iz daljnjeg postupka bit će vraćena uplaćena jamčevina na isti način kao i ostalim neodabranim ponuditeljima u skladu s točkom 2.2., stavkom 4. ovog poziva.

Ako je ponuditelj strana pravna osoba, mora uz ponudu priložiti izvadak iz odgovarajućeg registra, u koji je upisana kao pravna osoba, službeno preveden na slovenski jezik. Prodavatelj pridržava pravo da u slučaju nepodnošenja izvatka iz prethodne rečenice pozove ponuditelja na podnošenje takvog izvatka u prikladnom roku.

Strana pravna ili fizička osoba mora u svakom slučaju prije eventualnog sklapanja ugovora o kupoprodaji pribaviti odgovarajući hrvatski identifikacijski broj.

Ponuda može biti na slovenskom ili engleskom jeziku.

Ponuda je obvezujuća i neopoziva te vrijedi do završetka ovog postupka prikupljanja obvezujućih ponuda (uključujući postupke potpisivanja ugovora o kupoprodaji).

2.2. Jamčevina

Ponuditelj je dužan **unutar natječajnog roka**, i to **do podnošenja ponude (potvrda o uplaćenoj jamčevini na kojoj se vidi datum uplate čini obvezan prilog ponudi)**, na transakcijski račun prodavatelja br. SI56 2900 0005 1319 162, vođen kod banke UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., model i poziv na broj »__-*matični br., odnosno datum rođenja*«, uz naznaku u opisu plaćanja »**VARŠČINA ZA NAKUP NEPREMIČNIN V ZADRU - DUTB ID 6003**« uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu od **50.000,00 EUR** (u ovom pozivu također: jamčevina), što predstavlja bitan uvjet za valjanost ponude i sudjelovanje ponuditelja u ovom postupku odabira ponuditelja i prodaje.

Pozivamo ponuditelje da se kod banke raspitaju do kojeg dana može banka izvršiti uplatu kako bi ona bila pravodobno vidljiva na navedenom računu prodavatelja.

Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.

Neodabranim ponuditeljima jamčevina će se beskamatno vratiti u roku od:

- **pet (5) dana** od sklapanja ugovora o kupoprodaji ugovornog predmeta s odabranim ponuditeljem, odnosno
- **pet (5) dana** od poslani obavijesti ponuditelju o poništenju postupka prikupljanja obvezujućih ponuda, odnosno
- **devedeset (90) dana** od isteka natječajnog roka.

Jamčevina će biti vraćena na tekući račun ponuditelja s kojeg je doznačena u skladu s točkom 2.2., stavkom 1. ovog poziva.

Ako ponuditelj ne uplati jamčevinu unutar natječajnog roka, i to do podnošenja ponude, a ujedno uplata ne bude vidljiva na gore navedenom računu prodavatelja najkasnije jedan (1) radni dan nakon isteka natječajnog roka, ponuda takvog ponuditelja bit će isključena iz daljnjeg razmatranja i postupka prodaje.

Jamčevina je novčani iznos čijom uplatom ponuditelj u prikupljanju obvezujućih ponuda učvršćuje svoju obvezu sklapanja ugovora o kupoprodaji ako bude uspješan u postupku prikupljanja obvezujućih ponuda. Uplata jamčevine ponuditelja koji bude uspješan u predmetnom postupku prikupljanja obvezujućih ponuda te sklopi ugovor o kupoprodaji ugovornog predmeta uračunat će se u isplatu kapare kao znaka sklapanja budućeg ugovora o kupoprodaji.

2.3. Otvaranje obvezujućih ponuda

Otvaranje obvezujućih ponuda obaviti će u roku od **trideset (30) dana** od isteka natječajnog roka 3-člana komisija u sjedištu prodavatelja. Otvaranje obvezujućih ponuda **bit će javno**. Prodavatelj će obavijestiti ponuditelje o vremenu i mjestu otvaranja obvezujućih ponuda najvjerojatnije u roku od **tri (3) radna dana** od isteka natječajnog roka.

2.4. Kriteriji i način odabira najpovoljnijeg ponuditelja

Odabrani ponuditelj bit će odabran u skladu sa sljedećim kriterijima:

- **ponuđena najveća cijena**,

pri čemu prodavatelj pridržava pravo da u postupku s bilo kojim ponuditeljem obavi dodatne pregovore, provede javnu dražbu ili ne odabere nijednog ponuditelja, odnosno ni s jednim ponuditeljem nije dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji ugovornog predmeta ili stupiti u bilo kakav drugi pravni odnos, u skladu s odredbama točke 2.3. ovog poziva.

Sva javna davanja (PPN) i troškove, uključujući eventualne javnobilježničke troškove (osim troškova javnobilježničke ovjere potpisa prodavatelja na sklopljenom ugovoru o kupoprodaji), u vezi sa sklapanjem i izvršenjem ugovora o kupoprodaji snosi i plaća odabrani ponuditelj – kupac.

2.5. Obavješćivanje odabranih ponuditelja

Prodavatelj će o odabiru obvezujućih ponuda za kupnju zemljišta u trgovačkoj zoni Gaženica (Zadar) – DUTB ID 6003 obavijestiti **sve** (uspješne i neuspješne) **ponuditelje** na njihovu e-adresu navedenu u ponudbenom obrascu, odnosno pisanim putem preporučenom poštom (u ovom pozivu: obavijest), najkasnije u roku od **deset (10) dana** od dana odobrenja prodaje od strane odgovarajućeg kreditno-investicijskog odbora prodavatelja, odnosno sve će ponuditelje obavijestiti o poništenju postupka prikupljanja obvezujućih ponuda.

3. SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

Prodavatelj će sklopiti ugovor o kupoprodaji ugovornog predmeta s najpovoljnijim ponuditeljem, to jest onim koji da najvišu ponudu ako ponuditelj ispunjava sve uvjete iz natječajne dokumentacije.

Ponuditelj koji bude odabran bit će obaviješten o prihvatu obvezujuće ponude na način utvrđen točkom 2.5. ovog poziva.

Odabrani ponuditelj morat će još naknadno podnijeti dodatne podatke u skladu s odredbama slovenskog Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (*Zakon o preprečavanju pranja denarja in financiranja terorizma*).

Odabrani ponuditelj bit će dužan prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, u slučaju poziva odjela prodavatelja za usklađenost poslovanja, u roku od **deset (10) dana** od poziva prodavatelja, dokazati podrijetlo vlastitih sredstava, a u slučaju bankovnog kredita dostaviti izjavu banke da ima kod odabrane banke odobrena sredstva za kupnju ugovornog predmeta u vezi s kojim je odabran kao najbolji ponuditelj.

Ako odabrani ponuditelj u roku iz prethodnog stavka ove točke ne dostavi zahtijevane isprave i ne dokaže podrijetlo sredstava, odnosno odobrena sredstva za kupnju ugovornog predmeta, smatrat će se da je odabrani ponuditelj odustao od potpisivanja ugovora, a jamčevina će ići u korist prodavatelja.

Bez obzira na točku 2., stavak 11. i stavak 2. ove točke ovog poziva prodavatelj pridržava pravo da u postupku ne odabere nijednog ponuditelja, odnosno ni s jednim ponuditeljem nije dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji ugovornog predmeta ili stupiti u bilo kakav drugi pravni odnos.

Najpovoljniji ponuditelj će nakon ispunjenja uvjeta iz stavka 3. i 4. ove točke primiti ugovor o kupoprodaji čiji je sadržaj utvrđen nacrtom ugovora o kupoprodaji koji kao **Prilog 3.** čini sastavni dio ovog poziva. Najpovoljniji ponuditelj dužan je potpisati ugovor o kupoprodaji u roku od **osam (8) dana** od primitka.

Ako odabrani ponuditelj ne potpiše ugovor o kupoprodaji u roku od osam (8) dana od primitka, smatrat će se da je odabrani ponuditelj odustao od potpisivanja ugovora, a jamčevina će ići u korist prodavatelja (jamčevina neće biti vraćena odabranom ponuditelju te će je prodavatelj zadržati).

Ako odabrani ponuditelj odustane od potpisivanja ugovora o kupoprodaji iz stavka 5. i 8. ove točke, prodavatelj ima pravo (ali ne i dužnost) sklopiti ugovor s bilo kojim ponuditeljem koji je dao prikladnu i pravovaljanu obvezujuću ponudu za isti ugovorni predmet bez ponavljanja postupka prikupljanja ponuda, najkasnije u roku od **devedeset (90) dana** od isteka natječajnog roka. Eventualni novi pozvani ponuditelj imat će **mogućnost** sklapanja na način utvrđen stavkom 2. ove točke, ali neće biti obvezan to učiniti. Ako novi pozvani ponuditelj pristupi potpisivanju ugovora o kupoprodaji, na njega će se odgovarajuće primjenjivati odredbe od stavka 3. do 8. ove točke.

Javna davanja i troškove, uključujući eventualne javnobilježničke troškove, osim troškova javnobilježničke ovjere potpisa prodavatelja, u vezi sa sklapanjem i izvršenjem ugovora o kupoprodaji obvezan je platiti odabrani ponuditelj – kupac u skladu s odredbama ugovora o kupoprodaji.

Prodavatelj će prilikom pripreme i sklapanja ugovora o kupoprodaji u vezi s ugovarateljima i suvlasništvom uzeti u obzir podatke o suvlasnicima i dijelovima koji se vide iz obrasca.

3.1. Obvezan sadržaj ugovora o kupoprodaji

Nacrt ugovora o kupoprodaji čini **Prilog 3.** ovom pozivu te ga ponuditelj podnošenjem ponude potvrđuje.

4. TROŠKOVI POSTUPKA I IZJAVA VOLJE

Ponuditelji sami snose troškove sudjelovanja u vezi sa sudjelovanjem u predmetnom postupku prikupljanja obvezujućih ponuda, bez obzira na uspjeh u postupku. Prodavatelj pridržava pravo na izmjenu postupka i uvjeta prodaje do sklapanja pravnog posla s odabranim ponuditeljem.

Ponuditelji su svojim ulaskom u predmetni postupak prikupljanja obvezujućih ponuda suglasni s uvjetima provedbe potonjeg, a izrijekom i s uvjetima navedenima u ovom pozivu.

5. PRAVO NA OPOZIV (PONIŠTENJE) I ODŠTETNA ODGOVORNOST

Prodavatelj pridržava pravo da bilo kada, ali samo do sklapanja pravnog posla, odbije sve ponude i time poništi postupak prikupljanja obvezujućih ponuda, prodaje, odnosno pregovora, za što ne snosi nikakvu odgovornost te ponuditelji ne mogu ostvarivati nikakve zahtjeve protiv prodavatelja po toj osnovi. Ponuditeljima će o poništenju postupka prikupljanja obvezujućih ponuda biti poslana obavijest na način naveden u točki 2.5. ovog poziva. Prodavatelj u tom slučaju neće nadoknaditi ponuditeljima troškove koji su im nastali po toj osnovi.

Odštetna odgovornost prodavatelja u cijelosti je isključena.

6. RAZGLEDANJE UGOVORNOG PREDMETA I DODATNE INFORMACIJE

Eventualni ponuditelji mogu dobiti dodatne informacije u vezi s ugovornim predmetom na temelju prethodnog dogovora kod predstavnika prodavatelja Ede Bečića, br. tel. 00386/40-977-235, elektronička pošta edo.becic@dutb.eu, i to tijekom radnog vremena od 9 do 15 sati, do uključujući **30.10. 2020.**

Razgledanje ugovornog predmeta odvijat će se prema prethodnom dogovoru kod predstavnika prodavatelja iz prethodnog stavka ove točke uzimajući u obzir sve smjernice Ministarstva zdravstva Republike Slovenije, Nacionalnog instituta za javno zdravlje (NIJZ) i ostalih službenih institucija Republike Slovenije.

Za uvid u dokumentaciju koja je povjerljiva treba prethodno potpisati IZJAVU O NEOTKRIVANJU INFORMACIJA (tzv. NDA).

7. PRAVO I NADLEŽNOSTI

U vezi s ovim pozivom i odnosima koji proizlaze iz njega primjenjuje se pravni poredak Republike Slovenije, a za rješavanje eventualnih sporova nadležan je mjesno i stvarno nadležan sud u Ljubljani.

Ljubljana, 01. 10. 2020.

Prodavatelj:

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



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

V.

Prilozi:

- 1- Popis nekretnina;
- 2- Izjave;
- 3- Nacrt ugovora o kupoprodaji;
- 4- Obrazac.