

JAVNI RAZPIS ZA ZBIRANJE PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNIN

1. Predmet prodaje

Prodajalec v svojem imenu in za svoj račun objavlja predmetni javni razpis za zbiranje ponudb za nakup nepremičnin v lasti Nove KBM d.d. po seznamu:

1.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Tivolska cesta 48, Ljubljana
Velikost: 535,60 m²
ID št.: 1725-592-225, k.o. 1725 – Ajdovščina (Ljubljana), del 225 v stavbi 592
Opis: nadstandardni poslovni prostori v prvem nadstropju večjega sodobnega poslovnega objekta v centru Ljubljane. Leto gradnje 2003.



2.
Naziv: **poslovno-stanovanjski objekt**
Lokacija: Tyrševa ulica 2, Maribor
Velikost: 1.860 m², na zemljišču velikosti 645 m²
ID št.: 657-1309/0-0, k.o. 657 – Maribor Grad
Opis: poslovni objekt etažnosti K + P + 4N, leto gradnje 1932, etaže obnovljene v letih 1980–2006. Celotno pritličje ulični lokali. Prodaja se skupaj s tremi kvalitetnimi idejnimi projekti za spremembo namembnosti.



3.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Dvorčakova 7, Maribor
Velikost: 427 m², na zemljišču velikosti 649 m²
ID št.: 659-328/0-0, k.o. 659 – Maribor Tabor, objekt na parceli 328
Opis: delno podkleten poslovni objekt z uličnim lokalom, v nadstropju manjše stanovanje, leto gradnje 1965, leta 1995 celovita obnova.

4.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Ulica Vita Kraigherja 5, Maribor
Velikost: 87 m²
ID št.: 657-2318-14, k.o. 657 – Maribor Grad, del 14 v stavbi 2318
Opis: poslovni prostor, ulični lokal v pritličju TPC City Sever, objekt K4 + P + 7N, leto gradnje 1992.

5.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Ulica heroja Lacka 5, Ptuj
Velikost: 193 m²
ID št.: 400-1906-20, k.o. 400 – Ptuj, del 20 v stavbi 1906
Opis: poslovni prostori, ulični lokal v pritličju večetažne stavbe, leto gradnje 1961, pred nekaj leti celovita obnova lokala.

6.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Potrčeva cesta 4a, Ptuj
Velikost: 148 m²
ID št.: 400-42-1, k.o. 400 – Ptuj, del 1 v stavbi 42
Opis: poslovni prostori, ulični lokal v pritličju večetažne stavbe, leto gradnje 2000.

7.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Videm 43, Videm pri Ptuj
Velikost: 60 m²
ID št.: 420-887-6 (del 6 v stavbi 887), 420-21/47, 48, 17, 18, 19, 20 (parkirišča), k.o. 420 – Pobrežje
Opis: poslovni prostori, ulični lokal v pritličju večetažne stavbe, leto gradnje 2000, skupaj s 6 zunanjimi parkirnimi mesti.

8.
Naziv: **poslovni prostori**
Lokacija: Slomškova ulica 1, Murska Sobota
Velikost: 297 m²
ID št.: 105-3953-33, 105-3953-2, k.o. 105 – Murska Sobota, dela 33 in 2 v stavbi 3953
Opis: poslovni prostori, ulični lokal se nahaja v pritličju in kleti večetažne stavbe.

2. Postopek prodaje

Postopek prodaje vodi prodajalec. V postopku prodaje nepremičnin lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z v nadaljevanju navedenimi pogoji oddajo svojo ponudbo za nakup nepremičnin.

3. Rok za oddajo ponudb in naslovník

Prodajalec pričakuje, da bodo ponudniki oddali zavezujoče ponudbe priporočeno po pošti, v zaprti kuverti ali ovoju na naslov:

Nova KBM d.d.
Sektor upravljanja z nepremičninami
Ulica Vita Kraigherja 4
2000 Maribor
Slovenija

z oznako

»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN«. Na hrbtni strani kuverte ali ovoja mora biti napisan naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo zavezujočih ponudb je do vključno 14.07.2017 (razpisni rok).

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti do izteka razpisnega roka in je v istem roku plačana s tem razpisom določena varščina.

Obvezne sestavine ponudbe

V postopku prodaje bo prodajalec upošteval zavezujoče ponudbe, ki bodo podpisane s strani zakonitega zastopnika ponudnika in bodo imele naslednjo vsebino:

Predstavitev kupca:

- ime in priimek ponudnika oziroma firma ponudnika
- stalno bivališče oziroma sedež in davčna številka
- fotokopija potrdila o državljanstvu in osebne dokumenta (za fizične osebe)
- kontaktni podatki odgovorne osebe ponudnika
- identiteta končnega lastnika ponudnika
- predstavitev ponudnika (dejavnost, poslovanje ...)
- opis namena za nakup nepremičnin
- opis načina financiranja nameravanega odkupa skupaj z dokazilom ali zanesljivim pojasnilom, da ponudnik ima oziroma bo imel na razpolago sredstva, in sicer praviloma v višini cene, kot jo je ponudnik navedel v zavezujoči ponudbi (npr. izjava banke glede deponiranih sredstev s strani ponudnika, izjava banke glede namena financiranja itd.), pri čemer mora ponudnik konkretno predstaviti tudi dejanski izvor sredstev za nakup nepremičnin
- izjava o nepovezanosti 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 v smislu pravil, ki urejajo gospodarske družbe, povezan z lastniki ter člani upravljanja in nadzora v Družbi ali z družbami, ki so lastniško ali kako drugače povezane z Družbo ali lastniki ter člani upravljanja in nadzora teh Družb, oziroma ali je bila kdaj v preteklosti vzpostavljena omenjena povezava
- dokazilo o plačilu varščine (točka 6. tega razpisa)

Ponudnik mora ponujeno ceno za nakup nepremičnin določno definirati na način, da specifikira ceno za posamezno nepremičnino (primer: ceno za nakup nepremičnine [naziv nepremičnine] znaša [•] EUR (z besedo: [•] 00/100 evra)).

V ponudbi morajo ponudniki obvezno navesti neto ceno, ki bi jo bili pripravljeni plačati za nakup nepremičnine. Ponujena ceno ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se ponudniku zaračunajo dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, ki ni starejši od 15 dni, v katerega je vpisana kot pravna oseba.

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.

Prodajalec si pridržuje pravico, da bo tekom postopka postavil izključno ceno. Končna posamezna ceno v takšnem primeru ne sme biti nižja od izključne cene.

Ponudnik lahko predstavi svoja pričakovanja glede nadaljnjega postopka nakupa nepremičnin (npr. glede vsebine dokumentacije, ki bi jo želel pregledati v postopku). Prodajalec si pridržuje pravico, da posameznemu ponudniku, brez navedbe razloga, zavrne vpogled v dokumentacijo ali mu ne dostavi oziroma mu ne omogoči vpogleda v določene informacije.

Ponudnik se mora ob oddaji zavezujoče ponudbe in nato v vsakem trenutku na zahtevo prodajalca z ustreznimi dokumenti izkazati kot ustreznost in neoporečnost oseba v smislu Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma in podzakonskih regulativ k navedenemu Zakonu. V nasprotnem primeru lahko prodajalec nemudoma in brez obrazložitve izloči ponudnika iz postopka.

4. Odpiranje ponudb

Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo javno. Prodajalec bo odločitev o primernosti prejetih zavezujočih ponudb predvidoma sprejel najkasneje v roku 30 dni od izteka roka za oddajo zavezujočih ponudb in ponudnika pisno obvestil o svoji odločitvi, ki je prodajalec ponudniku ni dolžan obrazlagati. Ponudnike, katerih zavezujoče ponudbe bodo po presoji prodajalca ocenjene kot primerne, bo prodajalec povabil v nadaljnji postopek prodaje nepremičnin.

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek zbiranja ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

5. Zavezujoča ponudba

Prodajalec bo postopek prodaje terjatev nadaljeval z izbranimi ponudniki. Ponudnik mora končno ceno za odkup nepremičnin prodajalca določno definirati v zavezujoči ponudbi, ki jo poda najkasneje do 14.07.2017. Poleg podatkov iz tretje točke tega razpisa mora ponudnik jasno opredeliti namen in način financiranja in plačilne roke ter veljavnost ponudbe, ki ne sme biti krajša od 60 dni.

Prodajalec bo najkasneje v 30 dneh od poteka roka za oddajo zavezujoče ponudbe sprejel odločitev o izbiri najboljših zavezujočih ponudb. Kriteriji za izbiro ponudbe bodo končna cena, način plačila ter morebitne zahteve glede vsebine pogodbe o prodaji nepremičnin. V primeru, da več ponudnikov ponudi enako ceno, se s ponudniki izvedejo individualna pogajanja po enakem merilu kot za izbor ponudbe. Prodajalec si pridržuje pravico, da najugodnejšega ponudnika ne izbere in vse ponudbe kot neprimerne zavrne. Prodajalec si pridržuje

pravico, da bo ponudnike pozval k izboljšanju ponudb ali da bo nadaljeval individualna pogajanja z vsemi ali določenimi ponudniki.

Ponudnik je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku 5 dni od prejema prodajalčevega vabila oz. od morebitne objave prodajalčevega vabila na njegovi spletni strani www.nkbm.si. Z izbranim ponudnikom bo nato prodajalec sklenil pogodbo najkasneje v 45 dneh od obvestila o izbiri.

Prodajna pogodba bo vključevala vse določbe in izjave kupca, zahtevane s strani prodajalca.

Prenos lastninske pravice na nepremičnini in izročitev nepremičnine v posest ponudnika bosta skladno s pogodbo realizirana po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva. Vse davke in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroškov notarske overitve podpisov prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi), v zvezi s prenosom nepremičnin bo plačal kupec. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno-kupljeno, pri čemer se na kupca prenese celotna nepremičnina, vključno s pripadki in stranskimi pravicami, v največjem zakonsko dopustnem obsegu.

Ponudnik bo celotno kupnino plačal takoj oz. najkasneje v roku 30 (trideset) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe na TRR prodajalca, naveden v prodajni pogodbi. V primeru, da pri nepremičnini obstaja predkupna pravica, bo pogodba sklenjena pod odločnim pogojem, da bo pridobljena izjava predkupnega upravičenca o neuvetjavljanju predkupne pravice. V primeru uveljavitve le-te se celotna kupnina ponudniku vrne brezobrestno, takoj po prejemu izjave upravičenca, da bo predkupno pravico uveljavil.

6. Varščina

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. Ponudnik je dolžan za resnost zavezujoče ponudbe vplačati na dan oddaje zavezujoče ponudbe varščino v višini 1.000,00 EUR za vsako posamezno nepremičnino, na račun Nove KBM številka SI56 0100 0000 0400 014, sklic SI05 1913689-2748020 (z navedbo namena: »plačilo varščine nepremičnine«), do izteka veljavnosti ponudbe. Ponudniku, čigar ponudba ne bo sprejeta, bo varščina v vplačanem znesku brez kakršnih koli obresti vrnjena na račun v roku 8 dni po nesprejetju ponudbe, pod pogojem, da ponudnik predloži pisno izjavo z navedbo računa, na katerega naj se varščina vrne. V primeru, da se pisna izjava predloži kasneje, se neobrestovana varščina vrne najkasneje 8. dan po predložitvi izjave z navedbo računa, na katerega naj se vrne varščina.

Varščina ponudnika, čigar ponudba bo sprejeta, bo vključeno v kupoprodajno pogodbo. Če s strani prodajalca izbrani ponudnik ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca (varščina se ponudniku ne vrne). V tem primeru ima prodajalec pravico (ne dolžnost) skleniti pogodbo s ponudnikom, ki je podal drugo ali naslednjo primerno in najugodnejšo zavezujočo ponudbo brez ponovitve zbiranja ponudb za nakup nepremičnin. Morebiti novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 5. točke tega razpisa pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

7. Izhodiščna cena

Izhodiščna cena za predmet prodaje ni določena.

8. Drugo

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe na javnem razpisu za nakup nepremičnin oziroma v postopku prodaje nepremičnin ter vse morebitne s tem povezane stroške, ne glede na ne uspeh na javnem razpisu. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje nepremičnin. Nepremičnine so proste bremen, kjer pa so še navedena bremena, se prodajalec zavezuje izročiti izbrisno dovoljenje.

9. Pravica do preklica

Prodajalec si pridržuje pravico do preklica povabila k zbiranju ponudb oziroma postopka prodaje nepremičnin kadarkoli in iz katerega koli razloga, kar lahko stori vsak čas pred podpisom pogodbe o prodaji nepremičnin in ponudniki iz tega naslova ne morejo uveljavljati nikakršnih zahtevkov zoper prodajalca. Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena. Prodajalec ima v primeru preklica samo obveznost vračila varščin. Prodajalec je prav tako zavezan spoštovati zakonske in druge predkupne pravice. Prodajalec si pridržuje pravico, da pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

Prodajalec si dopušča možnost napak v tekstu objavljenega razpisa.

10. Dodatne informacije

Podrobnejše informacije o nepremičninah so objavljene na spletnih straneh: www.nkbm.si/ nepremicnine, www.insa.si.

Organizacijo ogledov ter podajanje dodatnih informacij za nepremičnine v lasti Nove KBM d.d., ki so predmet prodaje v tem razpisu, vrši nepremičninska agencija:

Insa d.o.o., MARIBOR, tel.: 040 66 90 66, e-pošta: nepremicnine@insa.si

11. Pravo in pristojnost

Za ta javni razpis oziroma objavo in za vse postopke, vezane na ta razpis, vključno z zbiranjem ponudb, in za sklenitev pogodbe o prodaji nepremičnin se uporablja pravo Republike Slovenije ob izključitvi kolizijskih pravnih norm. V primeru kakršnihkoli sporov je podana izključna krajevna pristojnost sodišča v Mariboru.

Nova Kreditna banka Maribor d.d.

Sektor upravljanja z nepremičninami