

POZIV

ZA ODDAJO ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNIN V POSLOVNI CONI KOMENDA

BANKA KOPER d.d., Pristaniška ulica 14, 6000 Koper, ID za DDV: SI98026305 po pooblaščenju – nepremičninski družbi POSLOVNA CONA KOMENDA d.o.o., Pod lipami 10, 1218 Komenda, ID za DDV: SI20472005 (v nadaljevanju: **Prodajalec**) objavlja predmetni poziv za oddajo zavezujočih ponudb za nakup nepremičnin, ki se nahajajo na območju Poslovne cone Komenda in katerih lastnik je Prodajalec.

I. Predmet prodaje

1.1. Prodajalec namerava prodati naslednje nepremičnine – zemljiške parcele:

- št. 2235/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2235/0-0,
- št. 2236/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2236/0-0,
- št. 2237/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2237/0-0,
- št. 2238/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2238/0-0,
- št. 2239/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2239/0-0,
- št. 2240/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2240/0-0,
- št. 2241/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2241/0-0,
- št. 2242/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2242/0-0,
- št. 2243/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2243/0-0,
- št. 2244/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2244/0-0,
- št. 2245/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2245/0-0,
- št. 2246/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2246/0-0,
- št. 2247/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2247/0-0,
- št. 2248/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2248/0-0,
- št. 2249/0 k.o. 1905 MOSTE, ID znak: 1905-2249/0-0,

ki v naravi predstavljajo zemljišča v Poslovni coni Komenda, v skupni izmeri 54.796,00 m² (v nadaljevanju: **Nepremičnine**).

1.2. Prodajalec je lastnik Nepremičnin do celote (1/1), pri čemer je v trenutku objave tega poziva v zemljiški knjigi še vedno vknjižena lastninska pravica v korist družbe FINOR LEASING d.o.o., do celote (1/1), ki je prenehala zaradi pripojitve k Prodajalcu in bila tudi že izbrisana iz sodnega registra. V teku je postopek vknjižbe lastninske pravice na ime Prodajalca.

1.3. Nepremičnine niso obremenjene s pravicami tretjih, prav tako v zemljiški knjigi pri Nepremičninah ni vpisanih plomb, tj. zemljiškknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno.

II. Vsebina zavezujoče ponudbe

2.1. V postopku prodaje Nepremičnin bo Prodajalec upošteval pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani zakonitega zastopnika ponudnika, ki bodo vključevale naslednjo vsebino:

- predstavitev kupca (naziv, naslov in podatke o firmi),
 - predmet nakupa (zemljišča s parcelnimi številkami),
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščnih 85,00 EUR/m² + davek na dodano vrednost (DDV),
 - soglasje z vsemi naslednjimi pogoji:
 1. plačilom varščine v višini 10% od celotne kupnine, ki mora biti vplačana na račun Prodajalca Banke Koper. Podatki računa: TRR SI56 1011 1102 0304 044 - SKLIC SI05 1538-29250, najkasneje do 19.10.2016 in se v primeru sklenitve prodajne pogodbe šteje kot ara in s tem kot del kupnine,
 2. če ponudnik v roku 30-ih dni po sprejetju ponudbe s strani Prodajalca ne sklene pogodbe, zaradi razloga na strani kupca, se šteje da je od nakupa odstopil in varščino prodajalec zadrži kot pogodbeno kazen,
 3. plačilo prvega dela kupnine, v višini vsaj 50% kupnine, mora biti izvedeno v roku 15 dni od podpisa prodajne pogodbe,
 4. rok za plačilo celotne kupnine ne sme biti kasnejši kot 28.2.2017,
 5. kupca bremenijo vse davščine ter stroški v zvezi s prenosom lastništva na kupljenih nepremičninah, razen stroškov sestave prodajne pogodbe in overitve Prodajalčevega podpisa na pogodbi.
- 2.2. Vplačana varščina se vrne neizbranim ponudnikom (neobrestovano), v roku 7 dni od sprejetja najboljše ponudbe.
- 2.3. Zavezujoča ponudba mora biti veljavna najmanj do vključno dne 19.10.2016.
- 2.3. Če je ponudnik tuja pravna oseba mora ponudbi priložiti izpisek iz ustreznega registra, v katerega je po tujem pravu vpisana kot pravna oseba.
- 2.4. Zavezujoča ponudba je lahko dana v slovenskem ali angleškem jeziku. Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo. V primeru, da ponudnik predloži več kot eno ponudbo, bo Prodajalec upošteval ponudbo, ki je za prodajalca najbolj ugodna.

III. Postopek zbiranja zavezujočih ponudb

- 3.1. Postopek zbiranja zavezujočih ponudb za nakup Nepremičnin vodi Prodajalec preko njegovega pooblaščenca. V postopku lahko sodelujejo vse slovenske in tuje fizične in pravne osebe, ki v skladu z pogoji iz II. točke, oddajo zavezujočo ponudbo in ki, skladno z zakonodajo Republike Slovenije, smejo pridobiti lastninsko pravico na Nepremičninah.
- 3.2. Prodajalec bo obravnaval zavezujoče ponudbe za nakup Nepremičnin, ki bodo poslane priporočeno po pošti, v zaprti kuverti ali ovoju na naslov: POSLOVNA CONA KOMENDA d.o.o., Pod lipami 10, 1218 Komenda, z oznako: »Ne odpiraj – ponudba za odkup nepremičnin«.

- 3.3. Rok za oddajo zavezujočih nepremičnin je **do vključno 14.10.2016, do 15:00 ure**. Ponudba šteje za pravočasno, če prispe na naslov iz 3.2. točke, do navedenega dne do 15:00 ure, ne glede na to, kdaj je oddana na pošto. Nepravočasne ponudbe bodo izločene iz postopka in neodprte vrnjene na naslov ponudnika.

IV. Odpiranje zavezujočih ponudb

- 4.1. Prodajalec se bo o primernosti in sprejemu zavezujočih ponudb odločil na odprtem komisijemskem odpiranju ponudb, ki bo dne 19.10.2016.

V. Sklenitev pogodbe

- 5.1. Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, na odpiranju ponudb izmed pravočasno prispelih zavezujočih ponudb, izbral ponudnika, ki bo posredoval primerno in po presoji Prodajalca najugodnejšo ponudbo za nakup Nepremičnin ter z njim sklenil pogodbo o prodaji Nepremičnin. V primeru, da bi več ponudnikov ponudilo enake najugodnejše pogoje, se s temi ponudniki izvedejo individualna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe.
- 5.2. Pogodba o prodaji Nepremičnin bo sklenjena v slovenskem jeziku.
- 5.3. Pravočasno plačilo kupnine bo bistvena sestavina pogodbe, v primeru nepravočasnega neplačila kupnine se bo pogodba štela za razvezano.
- 5.3. Če s strani Prodajalca izbrani ponudnik ne sklene Pogodbe, ima Prodajalec pravico (in ne dolžnost), skleniti Pogodbo s ponudnikom, ki je podal drugo ali naslednjo primerno in najugodnejšo zavezujočo ponudbo brez ponovitve zbiranja ponudb.

VI. Ostalo

- 6.1. Ponudniki sami nosijo stroške postopka z zavezujočo ponudbo za nakup Nepremičnin, ne glede na uspeh pri sprejemu ponudb.
- 6.2. Prodajalec ima pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge parametre postopka zbiranja zavezujočih ponudb, prav tako lahko postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj kadarkoli prekine, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova zoper Prodajalca ne morejo uveljavljati nobenih zahtevkov.
- 6.3. Prodajalec si pridržuje pravico, da ob neizpolnitvi pogojev, pogodbe ne sklene z nobenim izmed ponudnikov. Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

VII. Informacije

- 7.1. Potencialni ponudniki lahko dodatne informacije dobijo pri predstavniku Prodajalca: Mitja Vatovec, e-mail: mitja.vatovec@banka-koper.si ali pri predstavniku pooblaščenca: Matic Romšak, e-mail: matic@pc-komenda.si.

VIII. Pravo

- 8.1. Za predmetni postopke zbiranja zavezujočih ponudb ter sklenitev pogodbe o nakupu nepremičnin se uporablja pravo Republike Slovenije. V primeru kakršnihkoli sporov je izključno krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

V Komendi, dne 3.10.2016

BANKA KOPER d.d.

po pooblastilu
POSLOVNA CONA KOMENDA
d.o.o.
Direktor Matija Romšak