

VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE POSLOVNI KOMPLEKS, ANKARANSKA CESTA 12, KOPER

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je poslovni kompleks nepremičnin, ki se nahaja na atraktivni lokaciji, ob neposredni bližini vhoda v pristanišče Luka Koper, na naslovu Ankaranska cesta 12 v Kopru. Poslovni kompleks obsega:

- Zemljišča z ID znakom 2605-1569/116, 2605-1569/118, 2605-1569/119, 2605-1570/81 in 2605-1570/99 skupne površine 25.882 m², do celote
- Stavbe z ID znakom 2605-2033 in 2605-1931 skupne površine 7.991,6 m², do celote.

Predmet prodaje je v izključni lasti družbe Intereuropa d.d., Vojkovo nabrežje 32, 6000 Koper, matična številka 5001684000. Predmet prodaje so navedene nepremičnine v kompletu. Nepremičnine so trenutno obremenjene s hipotekami, katerih bodo ob prodaji proste.

Poslovni prostori so oddani v najem različnim najemnikom. V kompleksu se nahajajo prodajni salon za vozila uglednih blagovnih znamk, servisne delavnice za avtobuse in osebna vozila, prostori za izvajanje tehničnih pregledov, avtopralnice, najem avtomobilov, skladišča, prostori za storitvene in obrtniške dejavnosti, pisarne ter parkirni prostori za osebna in tovorna vozila. Večina najemnih pogodb je sklenjena na nedoločen čas, manjši del pa za določen čas, dolgoročnega značaja. Poslovni objekt ima pritličje in delno prvo nadstropje, je dobro vzdrževan, z urejenimi dostopi in parkirišči. Zadnje izboljšave in obnove objektov so bile izvedene leta 2004. Kompleks ima dva dostopa: iz jugozahodne strani neposredno iz krožišča na Ankaranski cesti ter iz severovzhodne strani preko industrijske ceste. Nepremičnina se nahaja v območju centralnih dejavnosti, namenjenih razvoju oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter mešani rabi, kamor sodijo: trgovine, hoteli, gostinstvo, logistične, storitvene, servisne in posamezne proizvodne dejavnosti, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, izobraževalne, zdravstvene, socialne in kulturne ustanove, športno-rekreacijski objekt ipd. Novogradnja je možna ob predhodnem sprejetju OPPN. Energetski razred: 251 kWh/a, potrebna primarna energija za delovanje stavbe: 251 kWh/m²a.

Informativna oglaševana cena je 9.900.000 EUR. V tej ceni ni vključen DDV oziroma davek na promet nepremičnin, ki se posebej obračuna kupcu.

Nepremičnina se prodaja oziroma kupuje po načelu »videno – kupljeno«.

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Po pooblastilu prodajalca, družbe Intereuropa d.d., Vojkovo nabrežje 32, 6000 Koper, postopek zbiranja ponudb vodi družba RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana. Pri dajanju ponudb lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe, skladno s predpisi, veljavnimi v Republiki Sloveniji.

Ponudniki naj svoje ponudbe predložijo v tajništvu družbe RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, Ljubljana ali pošljejo pripravljeno po pošti na naslov RE/MAX Commercial, RMC d.o.o. Dimičeva ulica 13, Ljubljana.

Ponudniki so dolžni do oddaje ponudbe na transakcijski račun IBAN: SI56 1010 0000 0006 785, SWIFT: BAKOSI2X odprt pri Banka Intesa Sanpaolo d.d. s pripisom namena plačila »varščina Ankaranska 12« plačati varščino za resnost ponudbe v višini 200.000 EUR, kar je pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanja ponudnika v tem postopku. Položena varščina se izbranim ponudniku oziroma kupcu vrsteje v kupnino/aro, neizbranim ponudnikom pa bo varščina vrnjena brez obresti v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika oz. od dneva prenehanja veljavnosti njegove ponudbe.

Rok za oddajo zavezujočih ponudb je do ponedeljka **17.9.2018 do 12h**. Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi, če bo ponudba sicer vsebovala vse elemente ponudbe, imela pa bo pomanjkljivo dokumentacijo.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je ponujena cena, plačilni pogoji in dokazila o razpolaganju s sredstvi (»proof of funds«).

Prodajalec si pridržuje pravico, da s ponudniki opravi dodatna pogajanja in jih pozove k izboljšanju ponudbenih pogojev.

Prodajalec nepremičnine si tudi pridržuje pravico, da v postopku zbiranja ponudb ne izbere nobene izmed prispelih ponudb oziroma da ne sklene prodajne pogodbe s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno oziroma da začeti postopek prodaje nepremičnine ustavi. Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

Izbrani ponudnik mora v roku 30 (tridesetih) dni po prejemu pisnega sklepa o izbiri in poziva k podpisu pogodbe skleniti prodajno pogodbo. Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 (petnajst) dni, ali pa zdrži njegovo varščino. Če izbrani ponudnik ne sklene ustrezne pogodbe niti v podaljšanem roku, se njegova varščina zadrži in velja, da je odstopil od sklenitve pogodbe.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 (osem) dni od podpisa prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

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.

Za vsa dodatna pojasnila v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine oziroma v zvezi z izvedbo zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o nepremičnini in informacije za morebitni ogled nepremičnine lahko interesi dobijo v tajništvu družbe RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, Ljubljana, tel 01 589 83 86 ali 041 360 670, email: rmc@re-max.si. Ogled nepremičnine in projektne dokumentacije je možen po dogovoru z lastnikom.

Besedilo zbiranja bo objavljeno tudi na spletni strani www.remaxcommercial.si/novice.

3. VSEBINA PONUDBE

Pisne ponudbe morajo biti sestavljene v slovenskem ali angleškem jeziku in morajo vsebovati naslednje elemente:

- Firma, sedež, matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa ponudnika.
- Kontaktno osebo ponudnika: lme in priimek, e-naslov in telefonsko številko.
- Pravna oseba mora predložiti izpisek iz Sodnega registra in svojo lastniško strukturo z navedbo dejanskega lastnika (33. člen Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma)
- Navedba, kaj je predmet nakupa
- Ponudbena cena in plačilni pogoji
- Dokazilo o plačani varščini
- Navedena mora biti veljavnost ponudbe, ki mora biti najmanj 90 dni oz. do 16.12.2018.
- Dokazilo o razpolaganju s sredstvi potrebnih za nakup predmetne nepremičnine (»Proof of funds«)

Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine – Ankaranska 12«. Na hrbtni strani kuverte mora biti navedeno ime oziroma naziv ter točen naslov ponudnika.