

VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNIN:

- 1. PISARNIŠKI PROSTORI NA FERRARSKI 5 V KOPRU, 602 m²**
- 2. PISARNIŠKI PROSTORI NA FERRARSKI 7 V KOPER, 2.165 m²**
- 3. STAVBNO ZEMLJIŠČE ZA STANOVANJSKO GRADNJO V KOLOMBANU, 5.763 m²**

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine:

- Pisarniški prostori na Ferrarski 5 v Kopru, leto izgradnje 1996, deli stavbe ID 2605-1410-7, 2605-1410-8, 2605-1410-9, 2605-1410-10 velikosti 602 m², stoječi na parcelah ID 2605-1298/12 in 2605-1298/13 do celote. Poslovni prostori so prazni in vzdrževani, vselitev je možna takoj. Energetski razred/poraba primarne energija 284 kWh/m²a. Izhodiščna oglaševana cena je 820.000 €. V ceni ni vključen DDV oz. davek na promet nepremičnin, ki se posebej obračuna kupcu.
- Pisarniški prostori na Ferrarski 7 v Kopru, leto izgradnje 1995, stavba 2605-1411 velikosti 2.165 m² stoječa na parcelah 2605-1548/6, 2605-1548/7 in 2605-1548/8 do celote. Poslovni prostori so v celoti oddani v najem državni upravi in so vzdrževani. Energetski razred/poraba primarne 304 kWh/m²a. Izhodiščna oglaševana cena je 2.310.000 €. V ceni ni vključen DDV oz. davek na promet nepremičnin, ki se posebej obračuna kupcu.
- Stavbno zemljišče primerno za stanovanjsko gradnjo v Kolombanu, parcela ID 2592-1224/2 velikost 5.763 m² do celote. Izhodiščna oglaševana cena je 345.780 €. V ceni ni vključen DDV oz. davek na promet nepremičnin, ki se posebej obračuna kupcu.

Nepremičnine se prodajajo oziroma kupujejo po načelu »videno – kupljeno«. Predmeti prodaje so v izključni lasti družbe Istrabenz, holdinška družba, d.d., Obala 33, 6320 Portorož, matična številka 5000025000. Nepremičnine so trenutno obremenjene s hipotekami, plačilo kupnine in prodaja pa se izvrši, če bodo pridobljena vsa izbrisna dovoljenja, primerna in potrebna za izbris vseh hipotek iz zemljiške knjige.

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Po pooblastilu prodajalca, družbe Istrabenz, holdinška družba, d.d., Obala 33, 6320 Portorož, postopek zbiranja ponudb vodi družba RE/MAX, Nepremičninske storitve, d.o.o., Vrunčeva ulica 1, 3000 Celje v sodelovanju z družbo RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana.

Ponudniki naj svoje ponudbe predložijo v tajništvu družbe RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, Ljubljana ali pošljejo priporočeno po pošti na **naslov RE/MAX Commercial, RMC d.o.o. Dimičeva ulica 13, Ljubljana**. Rok za oddajo zavezujočih ponudb je do petka **11.1.2019 do 12:00 ure**. Ne glede na navedeno se bodo kot pravočasne šttele samo ponudbe, ki bodo prispele na navedeni naslov najpozneje naslednji delovni dan – 14.1.2019. Odpiranje ponudb bo izvedla s strani naročnika pooblaščen komisija za odpiranje ponudb.

Ponudniki so dolžni do oddaje ponudbe na fiduciarni denarni račun notarke Mojce Tavčar Pasar iz Lucije, številka računa SI56 1010 0005 5534 435, odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d. plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10.000 €, ter podati notarki nalog za deponiranje varščine z vsebino, kot izhaja iz priloge, kar je pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku. Položena varščina se izbranemu ponudniku oziroma kupcu všteje 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**.

Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi, če bo ponudba sicer vsebovala vse elemente ponudbe in bo plačana varščina, če bo ponudba imela 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, vključno z možnostjo, da opravi draženje med ponudniki. Prodajalec 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. Prodajalec si nadaljnje pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje. Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena. Ponudniki sami nosijo vse stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb in vsemi aktivnostmi, usmerjenimi v nakup predmeta prodaje, ne glede na uspeh v postopku.

Izbrani ponudnik bo dolžan v roku 30 (tridesetih) dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri in poziva k podpisu pogodbe skleniti prodajno pogodbo, z vsebino, sprejemljivo za prodajalca. 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, velja, da je kupec odstopil od sklenitve pogodbe, varščina pa pripade prodajalcu. O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki, ki niso uspeli, pisno obveščeni v roku 8 (osem) dni od podpisa prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

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 zainteresenti dobijo v tajništvu družbe RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., Dimičeva ulica 13, Ljubljana, tel 01 589 83 86 ali 041 332 226, email: rmc@re-max.si. Ogled nepremičnine in projektne dokumentacije je možen po predhodnem dogovoru z lastnikom.

Besedilo vabila zbiranja ponudb in podrobnejše informacije o nepremičninah so objavljene na www.remaxcommercial.si/novice.

3. VSEBINA PONUDBE

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

- Firmo in sedež ali ime in priimek ponudnika, matično številko ponudnika, davčno številko ponudnika, številko transakcijskega računa ponudnika.
- Kontaktne osebo ponudnika: Ime in priimek, e-naslov in telefonsko številko.
- Če je ponudnik pravna oseba: izpisek iz Sodnega registra in svojo lastniško strukturo z navedbo dejanskega lastnika,
- Navedba, kaj je predmet nakupa, ponudbena cena in plačilni pogoji.
- Dokazilo o plačani varščini, skupaj s kopijo naloga za deponiranje varščine in potrdilom o vročitvi naloga za deponiranje varščine notarki Mojci Tavčar Pasar;
- Navedena mora biti veljavnost ponudbe, ki mora biti najmanj 90 dni oz. do 11.4.2019.
- Dokazilo o razpolaganju s sredstvi potrebnih za nakup predmetne nepremičnine (»Proof of funds«).
- Ponudba mora biti veljavno podpisana.

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