

## Vabilo k oddaji ponudb za nakup nepremičnin



Luka Koper, pristaniški in logistični sistem, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper, matična številka 5144353000 (v nadaljevanju lastnik) vabi zainteresirane kupce (pravne in fizične osebe) k dajanju ponudb za nakup sledečih nepremičnin:

### 1. *Prenočišča Prisoje (Stari samski dom) na naslovu Prisoje 9B, 6000 Koper*

Prenočišče Prisoje na naslovu Prisoje 9B zajema:

- parcelo številka 459/3 k.o. 2606 – SEMEDELA (ID 3585407), na kateri stoji stavba številka 2606-969 (Stari samski dom). Parcela obsega 2.492,00 m<sup>2</sup> zemljišča ter okvirno 572,00 m<sup>2</sup> stavbišča, na katerem se nahaja stavba številka 2606-969,
- parcelo št. 467/11, k.o. 2606 – Semedela (ID 2421841) v izmeri 108 m<sup>2</sup>.

Stavba številka 2606-969 ima naslednje lastnosti:

- samostojna nestanovanjska stavba zgrajena leta 1966, priključena na komunalno omrežje,
- etažnost P+N, z dvema deloma stavbe in dvema ločenima vhodoma,
- višina stavbe je 10,3 m,
- trenutna dejanska raba je oddaja sob in poslovnega prostora (v stavbi je 32 sob z dvema skupnima kopalnicama in ločen poslovni prostor).

Okvirna cena je: **1.200.000,00 EUR**

Cena ne vključuje davkov, stroškov in morebitnih drugih dajatev.

### 2. *Del stavbe št. 5354-18 na parceli št. 459/20, k.o. 2606 – Semedela* (ID 2421841).

Gre za del stavbe - kotlovnico, v velikosti 34,9 m<sup>2</sup>.

Okvirna cena je: **17.500,00 EUR**

Cena ne vključuje davkov, stroškov in morebitnih drugih dajatev.

(v nadaljnjem besedilu: nepremičnine).

### Pogoji za podajo ponudb ter izbor najugodnejšega ponudnika:

Interesent za nakup nepremičnin mora v ponudbi navesti ceno v EUR, ki jo je pripravljen plačati.

Upošteevane bodo samo ponudbe, ki bodo vsebovale točno navedene ponudbene neto zneske. Ponudba se lahko nanaša na posamezno nepremičnino oz. na obe skupaj. Ponujena cena in plačilni pogoji morajo biti prikazani za vsako nepremičnino posebej.

Ponudba velja in zavezuje ponudnika **120 dni od roka za oddajo ponudb.**

- a) Za izkazano resnost ponudbe morajo ponudniki položiti varščino v višini 20.000,00 EUR, za nepremičnino navedeno pod 1. točko tega poziva, in 400,00 EUR, za nepremičnino pod 2. točko tega poziva, in sicer s plačilom na transakcijski račun lastnika št. SI56 1010 0000 0001 935 odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d., s pripisom "nakup nepremičnine". Varščina se šteje za plačano, ko prispe na lastnikov transakcijski račun. Potrdilo o vplačilu varščine je obvezna priloga ponudbe. Položena varščina se všteje v kupnino in se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom se neobrestovana varščina vrne v roku, kakor je opredeljen v nadaljevanju tega razpisa.
- b) Nepremičnine se prodajajo po sistemu "videno-kupljeno" in po veljavnem ZK izpisku stanja. Odgovornost lastnika za stvarne in pravne napake je izključena.
- c) Predpisane davčne obveznosti in stroške zemljiško knjižnega prepisa ter vse ostale stroške ter morebitne dajatve povezane s tem nakupom plača kupec.
- d) Odpiranje ponudb bo najpozneje 14 dni po izteku roka za predložitev ponudb; odpiranje ponudb ne bo javno; kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika bo najvišja ponujena cena; v kolikor bo več ponudnikov ponudilo enako ceno, bo lastnik te ponudnike pozval k podaji novih ponudb ter nato med na novo pridobljenimi ponudbami izbral najugodnejšega ponudnika oziroma v primeru ponovnega prejema ponudb z enako ceno predmetni postopek ponavljal, dokler ne bo mogoča izbira najugodnejšega ponudnika; ponudniki bodo o tem, ali je bila njihova ponudba najugodnejša, obveščeni pisno po pošti; obvestilo najugodnejšemu ponudniku ne predstavlja izjave lastnika o tem, da to ponudbo sprejema, v kolikor ni to v njem izrecno zapisano;
- e) Po prispetju ponudb lahko lastnik s ponudniki izvede dodatne razgovore/pogajanja, ki so osnova za končen izbor ponudnika.
- f) V kolikor se bo lastnik odločil sprejeti ponudbo najugodnejšega ponudnika, bo o nameravani prodaji skladno z veljavnimi predpisi obveščen morebitni predkupni upravičenec ter pridobljena vsa ostala potrebna dovoljenja in soglasja; v kolikor bodo vsa ta dovoljenja in soglasja pridobljena in v kolikor morebitni predkupni upravičenec svoje predkupne pravice ne bo uveljavil, bo najugodnejši ponudnik o tem obveščen ter pozvan, da najpozneje v roku 15 dni od prejema tega obvestila, ki bo vsebovalo tudi poziv k podpisu kupoprodajne pogodbe, s prodajalcem sklene pogodbo.
- g) Če izbrani ponudnik v roku 30 dni od prejema poziva pogodbe ne sklene, se šteje, da odstopa od namere skleniti pogodbo. V tem primeru lastnik zadrži plačano varščino.
- h) Predviden rok za plačilo kupnine je maksimalno 60 dni po podpisu pogodbe. Če ponudnik v tem roku ne plača kupnine, se šteje, da je pogodba razvezana. V tem primeru lastnik zadrži plačano varščino.
- i) Lastnik si pridružuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika, ne da bi za to moral navajati razloge.
- j) Lastnik ponudnikom v nobenem primeru ni dolžan povrniti stroškov, povezanih s pripravo in podajo ponudbe ali plačati kakršne koli odškodnine ali nadomestila v primeru nesprejema ponudbe.
- k) Pravne osebe, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji in fizične osebe, ki nimajo stalnega ali začasnega prebivališča v Republiki Sloveniji lahko oddajo ponudbo in vso pripadajočo dokumentacijo v angleškem jeziku. V primeru, da k ponudbi priložijo dokumentacijo, ki ni v angleškem jeziku, mora biti ta dokumentacija prevedena v slovenski jezik po sodno zapriseženem tolmaču.
- l) Ogled nepremičnine in projektne dokumentacije je možen po predhodnem dogovoru. Za dodatne informacije sta pooblaščenca Joran Vran, tel. 05 6656 438, e-naslov

[joran.vran@luka-kp.si](mailto:joran.vran@luka-kp.si) ali Tea Boškin, tel. 05 6656 642, e-naslov [tea.boskin@luka-kp.si](mailto:tea.boskin@luka-kp.si).

Ponudba se pošlje na naslov **Luka Koper, pristaniški in logistični sistem, d.d., Področje nabave, Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper, Slovenija**, z jasno razvidnim pripisom: »Nakup nepremičnin - **ne odpiraj!**« do vključno 29.9.2021. Lastnik najkasneje v roku 14 dni od izteka roka za oddajo ponudb pregleda ponudbe in opravi morebitne razgovore/pogajanja s ponudniki. V dodatnih 30 dneh lastnik izvede izbor najugodnejšega ponudnika. Lastnik najkasneje v roku 7 dni po opravljenem izboru, ponudnike pisno obvesti o rezultatih izbora ter neizbranim ponudnikom vrne položeno varščino.

Ponudba mora biti v pisni obliki in vsebovati podatke o ponudniku (firma oziroma ime in priimek, sedež oziroma naslov, matična številka oziroma EMŠO, ID št. za DDV oziroma davčna številka, kontaktna oseba, telefonska številka, naslov elektronske pošte kontaktne osebe), predmet ponudbe, ponujeno ceno in plačilne pogoje, podpisati jo mora zakoniti zastopnik ali pooblaščenec pravne osebe, za fizične osebe pa oseba lastnoročno. Na ponudbi se označi: **»Ponudba za nakup nepremičnine Prenosišča Prisoje (Stari samski dom) – ne odpiraj«** oz. **»Ponudba za nakup Dela stavbe št. 5354-18 na parceli št. 459/20, k.o. 2606 – Semedela – ne odpiraj«**.

Ponudbi je potrebno priložiti:

- potrdilo o plačani varščini v višini 20.000,00 EUR oz. 400,00 EUR na transakcijski račun št. SI56 1010 0000 0001 935 pri Banki Intesa Sanpaolo d.d.,
- notarsko overjeno pooblastilo osebe za zastopanje v postopku oddaje ponudb v kolikor gre za pravno osebo, ki je ne zastopa zakoniti zastopnik,
- izpisek iz sodnega registra za pravno osebo, ki odda ponudbo, ki ni starejši od 3 dni,
- notarsko overjeno fotokopijo osebnega dokumenta fizične osebe, ki odda ponudbo,
- potrdilo o državljanstvu fizične osebe, ki odda ponudbo, če to ni razvidno iz osebnega dokumenta.

Luka Koper, d.d.