

ISTRABENZ, holdinška družba, d.d., Cesta Zore Perello - Godina 2, Koper

objavlja

POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za nakup nepremičnin, poslovnih deležev in delnic

A) Predmet prodaje so nepremičnine v lasti družbe ISTRABENZ d.d., Cesta Zore Perello - Godina 2, Koper (v nadaljevanju: ISTRABENZ d.d. ali prodajalec), in sicer:

ZEMLJIŠČA

I. Center Portoroža

1. nepremičnine vpisane v zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Piranu, k.o. 2631 Portorož, in sicer:
 - a) zemljišče, parcela 1439/9, v približni izmeri 637 m²,
 - b) zemljišče, parcela 1439/10, v približni izmeri 584 m²,
 - c) zemljišče, parcela 1432/13, v približni izmeri 652 m².

Predmet prodaje je lahko vsaka parcela posebej ali vse parcele skupaj.

II. Pogled na morje - parcele nad Ankaranom

2. nepremičnine vpisane v zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Kopru, k.o. 2592 Jernej, in sicer:
 - a) zemljišče, parcela 1221/1, v približni izmeri 1.481 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - b) zemljišče, parcela 1221/2, v približni izmeri 251 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - c) zemljišče, parcela 1221/5, v približni izmeri 387 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - d) zemljišče, parcela 1226/1, v približni izmeri 654 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - e) zemljišče, parcela 1226/3, v približni izmeri 510 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - f) zemljišče, parcela 1227, v približni izmeri 529 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - g) zemljišče, parcela 1224, v približni izmeri 2874 m² (ureditveno območje za poselitev),
 - h) zemljišče, parcela 1222/4, v približni izmeri 420 m² (ureditveno območje za poselitev).

Predmet prodaje so lahko vse parcele skupaj ali vse parcele skupaj brez parcele 1222/4.

POČITNIŠKI OBJEKTI

III. Apartmaji v Kranjski Gori

3. a) Apartma v 1. etaži objekta, v etažnem načrtu označen s št. 3 v izmeri 31,50 m², v stanovanjski stavbi v Kranjski Gori, Vršiška cesta 69, z identifikacijsko številko stavbe 2169-991, stoječe na parceli št. 802/3 k.o. Kranjska Gora – posamezni del št. 3 v stavbi št. 991 k.o. 2169 Kranjska Gora,

b) Apartma v 2. etaži objekta, v etažnem načrtu označen s št. 4 v izmeri 49,00 m², v stanovanjski stavbi v Kranjski Gori, Vršiška cesta 69, z identifikacijsko številko stavbe 2169-991, stoječe na parc. št. 802/3 k.o. Kranjska Gora - posamezni del št. 4 v stavbi št. 991 k.o. 2169 - Kranjska Gora,

c) Apartma v 2. etaži objekta, v etažnem načrtu označen s št. 5 v izmeri 48,70 m², v stanovanjski stavbi v Kranjski Gori, Vršiška cesta 69, z identifikacijsko številko stavbe 2169-991, stoječe na parc. št. 802/3 k.o. Kranjska Gora - posamezni del št. 5 v stavbi št. 991 k.o. 2169 - Kranjska Gora.

Predmet prodaje je lahko vsak apartma posebej ali vsi apartmaji skupaj.

IV. Vila z zemljiščem na Bledu

4. Nepremičnine vpisane v zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Radovljici, k.o. Želeče, in sicer:
 - parcela št. 831/13, v približni izmeri 444 m², delno stavbno zemljišče (220 m²), delno gozdno,
 - parcela št. 831/14, v približni izmeri 166 m², delno stavbno zemljišče (110 m²), delno gozdno,
 - parcela št. 837/1, stavbno zemljišče, v približni izmeri 1151 m² in
 - parcela 836, stavbno zemljišče v približni izmeri 215 m² in stanovanjska stavba v približni izmeri 554 m².

Predmet prodaje so samo vse parcele skupaj.

B) Predmet prodaje so poslovni deleži v lasti družbe ISTRABENZ d.d., in sicer:

1. 15,23% poslovni delež v družbi AERODROM PORTOROŽ d.o.o. (matična številka 5500494),
2. 6,04% poslovni delež v družbi MARINA KOPER d.o.o. (matična številka: 5286107),
3. 0,36% poslovni delež v družbi FIBA D.O.O. KOPER (matična številka: 5300266),
4. 60,00% poslovni delež v družbi GOLF ISTRA d.o.o., Koper (matična številka: 1912887); obstaja možnost nakupa tudi dodatnega 20% poslovnega deleža v družbi GOLF ISTRA d.o.o.,
5. 50,00% poslovni delež v družbi IP OBALA d.o.o., Koper (matična številka: 1810405).

C) Predmet prodaje so delnice v lasti družbe ISTRABENZ d.d., in sicer:

1. 2.000 delnic razreda A sklada Poteza Adriatic Fund B.V. (registracijska številka 34190998), kar predstavlja 3,00 % delnic razreda A,
2. 4.000 delnic razreda A sklada Poteza Innovation and Growth F (registracijska številka 34273719), kar predstavlja 10,67 % delnic razreda A,
3. 339 delnic z oznako 'MRLR' družbe izdajateljice MARLES d.d. (matična številka: 5038189), kar predstavlja 0,010% delež v osnovnem kapitalu,
4. 1.620 delnic z oznako 'NLB' družbe izdajateljice NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. (matična številka: 5860571), kar predstavlja 0,015% delež v osnovnem kapitalu,
5. 41.338 delnic z oznako 'NVSG' družbe izdajateljice NOVOLES LESNA INDUSTRIJA STRAŽA, d.d., (matična številka: 5038618), kar predstavlja 5,62% delež vseh izdanih navadnih delnic in 3,85% delež v osnovnem kapitalu.

* * *

1. Za vse nepremičnine, ki so predmet prodaje, je v zemljiški knjigi zaznamovana skupna hipoteka bank upnic ter isti vrstni red zaznamovanih skupnih hipotek. Prodajalec bo po sklenitvi pogodbe in pred plačilom kupnine poskrbel, da bodo banke izdale in deponirale pri notarju izbrisna dovoljenja.
2. Ponudniki so vabljeni, da oddajo zavezujoče ponudbe, pri čemer mora biti rok veljavnosti ponudbe najmanj do vključno dne 28.9.2011.

Ponudba naj vsebuje naslednje elemente:

- a. Podatki o ponudniku: naziv oz. ime in priimek ter naslov ponudnika, rojstni datum oz. matična številka ponudnika, davčna številka ponudnika, ID za DDV za pravne osebe, ime, priimek in podpis zakonitega zastopnika, če obstaja, kontaktna oseba ponudnika ter njegova telefonska številka;
- b. Predmet ponudbe: določna označba nepremičnine, poslovnega deleža in/ali delnic, na katero/ega/e se nanaša ponudba;
- c. Ponujena cena - izražena mora biti z določenim zneskom v EUR, in sicer v neto znesku brez morebitnih davščin in/ali drugih dajatev;
- d. Način in rok plačila;
- e. Rok veljavnosti ponudbe;
- f. Pisna izjava, da ponudnik sprejema razpisne pogoje;
- g. Dokazilo o vplačani varščini in številko TRR za vračilo varščine in naziv banke v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo;
- h. Podpis ponudnika oz. njegovega zakonitega zastopnika;
- i. Pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudbi priložiti izpis iz sodnega registra ali drugega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva predložitve ponudbe.

Ponudba mora biti brezpogojna.

Ponudba pod točko B) poziva se lahko nanaša le na odkup celotnega poslovnega deleža posamezne družbe oziroma ponudba pod točko C) poziva le na odkup celotnega ponujenega paketa delnic posamezne družbe izdajateljice.

3. Za pravočasno oddane ponudbe se bodo štele zgolj ponudbe, ki prispejo na naslov: Istrabenz, holdinška družba, d.d., Cesta Zore Perello-Godina 2, 6000 Koper, Slovenija, v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »**Ponudba za nakup sredstev – NE ODPIRAJ**« najkasneje **do vključno dne 28.6.2011 do 12.00 ure**.

Ponudniki bodo o morebitnem sprejemu ali nesprejemu ponudbe predvidoma obveščeni pisno po pošti najkasneje v roku 15 dni od izteka veljavnosti ponudb iz točke 2.

4. Prodajalec se lahko odloči, da bo po prejemu ponudb sklenil pogodbo s ponudnikom, ki je po oceni prodajalca najugodnejši ali da bo nadaljeval pogajanja z izbranimi ponudniki ali pa bo postopek prodaje končal in ne bo sklenil pogodbe z nobenim od ponudnikov. O nadaljevanju postopka s pogajanja z izbranimi ponudniki ali zaključku postopka, bo izbrane ponudnike ter ponudnike, ki niso bili izbrani za nadaljnja pogajanja, prodajalec pisno obvestil.

Glede na število in vrsto ponudb se prodajalec lahko odloči tudi, da bo v nadaljnjem postopku izvedel dražbo, na kateri lahko sodelujejo izbrani ponudniki. Pravila dražbe bodo v takem primeru posredovana izbranim ponudnikom pred dražbo.

5. Davščine in morebitne druge dajatve ter vse druge stroške v zvezi s pogodbo o prodaji (nepremičnin, poslovnih deležev in/ali delnic) in v zvezi s prenosom lastništva plača kupec.
6. Nepremičnine se prodajajo po načelu videno-kupljeno.

Prodajalec ne daje nikakršnih jamstev v zvezi s poslovnim, finančnim ali drugim stanjem družb iz točke B) poziva, v katerih ima Istrabenz d.d. poslovne deleže oziroma družb, ki so izdajateljice delnic iz točke C) poziva. V zvezi z navedenimi družbami Istrabenz d.d. tudi ne daje nobenih drugih izrecnih ali implicitnih jamstev.

7. Ponudbe lahko oddajo domače pravne in fizične osebe ter tuje pravne in fizične osebe. Tuje pravne in fizične osebe lahko glede nepremičnin ponudbe oddajo pod pogojem, da izpolnjujejo pogoje za nakup nepremičnine v Republiki Sloveniji.
8. Zainteresirani ponudniki za nepremičnine si lahko dokumentacijo v zvezi z njimi (ZK izpiski, načrti, ...) ogledajo na sedežu prodajalca vsak delovni dan med 10. in 12. uro pri ge. Miri Pinter, prav tako pa lahko v istem času dobijo informacije in se dogovorijo za ogled nepremičnine po telefonu št. +386 5 662 15 00.

Zainteresirani ponudniki za poslovne deleže ali delnice lahko dodatne informacije pridobijo vsak delovni dan med 10. in 12. uro pri ge. Klavdiji Primožič po telefonu št. +386 5 662 15 00.

9. Za resnost ponudbe so ponudniki do roka za oddajo ponudbe dolžni vplačati varščino, in sicer v višini 10 % zneska kupnine iz ponudbe, vendar ne več kot 15.000 EUR. Varščina se vplača na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0294 5025 9020 975, voden pri NLB d.d. s pripisom »Poziv za javno zbiranje ponudb«. Izbranemu ponudniku bo varščina brezobrestno všteta v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v osmih dneh po končanem izboru najugodnejšega ponudnika ali po odločitvi prodajalca, da ne bo sklenil pogodbe z nobenim od ponudnikov. V primeru, da izbrani ponudnik ne izpolni ali zavrne sklenitev pogodbe v skladu z njegovo ponudbo, varščino obdrži prodajalec.

Uprava družbe ISTRABENZ d.d.