

# KOSOVO TRUST AGENCY

Agjencia Kosovare e Mirëbesimit ♦ Kosovska Agjencia Poverenja

## Pravila tendera za prodaju imovine putem konkurentnog procesa sa zapečaćenim ponudama

### Predmet i načela

Ova Pravila tendera određuju važeća pravila i procedure za predaju ponuda i prodaju pokretne i nepokretne imovine od strane Kosovske Povereničke Agencije putem konkurentnog procesa sa zapečaćenim ponudama

**Ponuđivač je, svojim učestvovanjem u bilo kojoj etapi tendera i/ili predajom ponude, saglasan da će biti obavezan uslovima ovih Pravila.**

### Posebne odredbe prodaje

Eventualne posebne odredbe prodaje biće uključene i navedene u Saopštenju o javnoj prodaji.

### Definicije

Sledeći termini će imati značenja koja im se pripisuju ovim Pravilima, ukoliko smisao ne zahteva drugačije:

“**Agencija**” označava Kosovsku Povereničku Agenciju.

“**Agent**” označava svakog ko obavlja funkciju agenta ili ko na direktan ili indirektan način deluje u ime ili po instrukcijama druge osobe, bilo na otkriveni ili neotkriveni način.

“**Pravni uživalac**” označava pravog vlasnika deonica ili vlasničkih interesa drugog tipa u pravnom entitetu, čije deonice ili vlasnički interesi mogu biti registrovani na ime druge osobe (npr. rođak, broker, poverenik, banka ili drugi pravni entitet) iz bilo kojeg razloga, i koji može ili ima pravo da izvrši prodaju ili na drugi način raspolaže tim deonicama ili vlasničkim interesima kao i da prima bilo koju dividendu, kamatu ili profit od prodaje.

“**Ponuda**” označava obrazac za ponudu koji je odredila Agencija i svu ostalu dokumentaciju koja se prilaže uz obrazac za ponudu a koje ponuđivač podnosi u skladu sa ovim Pravilima i Sopštenjem o javnoj prodaji.

“**Ponuđivač**” označava svako lice ili entitet koje je: (1) predalo zahtev da bude uključeno u Registar potencijalnih ponuđivača i/ili je (2) u procesu pripreme ili je predalo ponudu.

**“Tenderska dokumentacija”** označava (1) Saopštenje o javnoj prodaji, (2) obrazac registracije ponuđivača, (3) obrazac za ponudu, (4) svaku brošuru o prodaji ili drugi dokument koji opisuje imovinu koja će biti prodana, (5) ova Pravila, (6) sva ostala dokumenta koja se odnose na prodaju (uključujući i sve dodatke ovim dokumentima).

**“Dan podnošenja i otvaranja ponuda”** označava datum na koji će se održati podnošenje ponuda i njihovo otvaranje.

**“Period za podnošenje ponuda”** označava vremenski period za podnošenje ponuda na dan naveden u Saopštenju o javnoj prodaji, u kojem ponude moraju biti podnete Agenciji.

**“Odbor”** označava Upravni Odbor Kosovske Povereničke Agencije.

**“Kontrolor”** označava osobu koja je u poziciji da vrši kontrolu postupaka pravnog entiteta (korporacije, partnerstva itd.) i to putem ugovora o radu, glasanjem preko punomoćnika ili na neki drugi način, kao na primer: generalni direktor, izvršni načelnik, predsedavajući Upravnog Odbora ili većinski deoničar.

**“Preduzeće”** označava svaki entitet ili imovinu kojom Agencija upravljanja prema ovlašćenjima shodno članu 5 KPA Uredbe.

**“KPA uredba”** označava UNMIK uredbu 2002/12 O osnivanju Kosovske Povereničke Agencije, izmenjenu i dopunjenu UNMIK Uredbom 2005/18.

**“Saopštenje o javnoj prodaji”** označava saopštenje koje je Agencija objavila o prodaji imovine, a koje daje određene podatke o tenderu.

**“Registar potencijalnih ponuđivača”** označava poverljivi registar ponuđivača koji imaju pravo da podnesu ponude, a koji će biti u posedu Agencije.

**“Imovina”** označava imovinu koja je predmet tendera, bilo pokretna ili nepokretna.

**“Predstavnik”** označava svaku osobu koja je legalno ovlašćena da deluje u ime ponuđivača tokom celog procesa tendera i do sklapanja prodajnog ugovora, uključujući isti.

**“Pravila”** označavaju ova pravila tendera.

**“Ugovor o prodaji”** označava svaki tenderski dokument koji predstavlja sporazum između ponuđivača i Agencije o uslovima prodaje imovine.

**“Proces tendera sa zapečaćenim ponudama”** označava konkurentni proces, koji je takođe poznat kao aukcija sa zapečaćenim ponudama ili tender sa zapečaćenim ponudama, za koji se ponuđivači pozivaju da predaju samo zapečaćene ponude, i u kojem se samo takve zapečaćene ponude primaju i javno otvaraju.

**“Tender”** označava proces putem kojeg Agencija odabira pobjednika tendera koji će kupiti imovinu.

“UNMIK” označava Privremenu Upravu Ujedinjenih Nacija - Misija na Kosovu.

"Pobednik tendera" označava ponuđivača sa pobedničkom cenom ponude shodno ovim Pravilima, koji će kupiti imovinu.

## **Uvod**

Agencija je osnovana u skladu sa UNMIK Uredbom br. 2002/12, od 13. juna 2002. godine "O osnivanju Kosovske Povereničke Agencije", koja je izmenjena i dopunjena UNMIK Uredbom br. 2005/18. Deo mandata Agencije je upravljanje društvenim preduzećima i obavljanje aktivnosti koje će sačuvati ili ojačati vrednost i sposobnost razvoja takvih preduzeća, uključujući prodaju aktive takvih preduzeća fizičkim i pravnim licima.

Za dodatne informacije o UNMIK-u i Agenciji, posetite sledeće internet strane [www.unmikonline.org](http://www.unmikonline.org) i [www.kta-kosovo.org](http://www.kta-kosovo.org)

## **1. Saopštenje o javnoj prodaji**

1.1 Agencija će objaviti Saopštenje o javnoj prodaji u vezi sa određenim tenderom, a koje će najverovatnije sadržati, između ostalog, sledeće:

- (a) Broj prodaje;
- (b) Informacije o podnošenju ponuda, uključujući mesto (ili mesta), datum i vreme za podnošenje obrazaca za registraciju ponuđivača i dan podnošenja ponuda, kao i krajnji rok, vreme i datum za podnošenje ponuda (Dan podnošenja i otvaranja ponuda);
- (c) Podaci o imovini/popis imovine – spiskovi imovine moraju sadržati brojeve stavki na koje će se pozvati ponuđivači;
- (d) Stanje u kojem se imovina nalazi i njena lokacija: sva imovina se nudi na prodaju po principu "takva kakva je i tu gde je" ("as is, where is");
- (e) Iznosi depozita ponuda (ukoliko ih ima);
- (f) Mesto i vreme za inspekciju imovine;
- (g) Uslovi za registraciju ponuđivača kao i osobe za kontakt, mesto i vreme kada se ponuđivači mogu registrovati i dobiti obrazac za ponudu kao i dodatne informacije; i
- (h) Svi ostali posebni uslovi prodaje i/ili odredbe prodaje.

Saopštenje o javnoj prodaji, kao i obrazac za registraciju ponuđivača i model obrasca za ponudu moći će da se dobiju direktno od Agencije, a biće postavljeni i na internet stranicu Agencije na adresi: [www.kta-kosovo.org](http://www.kta-kosovo.org).

## **2. Lica kojima je zabranjeno da podnesu ponude**

- 2.1 Sledećim pravnim i fizičkim licima neće biti dozvoljeno da podnesu ponude i oni će automatski biti diskvalifikovani ukoliko predaju ponude:
- (a) pravna i fizička lica koja su trenutno u bankrotu ili pod stečajem;
  - (b) fizička lica za koja je utvrđeno da su kriva za zločin počinjen posle juna 1999. godine ili su podvrgnuta sudskom postupku;
  - (c) pravna i fizička lica: (i) koja su ozbiljno prekršila ugovor sklopljen između njih i Agencije ili bilo kojeg preduzeća kojim upravlja Agencija (o postojanju i ozbiljnosti kršenja ugovora odlučuje Agencija po sopstvenom nahođenju) ili su ranije bila pobednici tendera u prodaji koju je organizovala Agencija, ali nisu završila prosek prodaje sa Agencijom, osim ako Agencija ne odluči drugačije; (ii) koja nisu platila neki dug Agenciji ili nekom preduzeću kojim upravlja Agencija; (iii) koja su na listi entiteta, za koja su Agencija, UNMIK ili Evropska Unija dobili uputstva od priznatog međunarodnog entiteta, kao što je OFAC, da sa njima ne vrše transakcije, uključujući i listu lica koja su pod međunarodnim sankcijama ili podležu pravilima kontrole izvoza; ili su (iv) pravna ili fizička lica koja nisu platila kazne koje im je uručila Agencija saglasno svojim ovlašćenjima navedenim u članu 27 UNMIK Uredbe 2002/12 ili koja su deo tužbe ili spora (bilo da je slučaj pred sudom ili ne) u vezi sa članom 28 UNMIK Uredbe 2002/12, izmenjenom i dopunjenom;
  - (d) pravna i fizička lica koja deluju kao Agenti za bilo koje lice ili entitet pod tačkama 2.1(a)-(c) navedenim gore, ili svaki Agent koji nije obelodanio lica koja predstavlja kao što se zahteva ovim Pravilima, i uslovima; i
  - (e) pravni entiteti čiji pravni uživaoci ili kontrolori potpadaju pod kategorije navedene pod tačkama 2.1(a) – (d) gore.

## **3. Opšti pregled tendera i uslovi tendera**

- 3.1 U toku tendera će biti organizovana 1 runda podnošenja ponuda.
- 3.2 Da bi predao ponudu, ponuđač mora biti registrovan u Registru potencijalnih ponuđača saglasno sa članom 5 dole.
- 3.3 Predajom ponude, ponuđač će biti obavezan sledećim uslovima tendera:
- (a) Ukupan iznos cene pobedničke ponude, umanjen za iznos depozita ponude, biće uplaćen od strane pobednika tendera na način i u vremenskom roku navedenom u ovim Pravilima i/ili Saopštenju o javnoj prodaji.
  - (b) Bez uticaja na ostale odredbe ovih Pravila, pobednik tendera će dostaviti sve informacije i dokaze koje Agencija traži (i) u cilju ispunjavanja uslova i procedura koji se odnose na pranje novca, (ii) u svrhe sprovođenja istrage od strane Agencije kojom bi se potvrdilo poreklo sredstava za kupovnu cenu, (iii) u svrhu da Agencija potvrdi da je pobednik tendera kvalifikovan shodno članu

2.1 ovih Pravila i/ili (iv) u svrhu poštovanja nekog važećeg zakona ili najbolje međunarodne prakse, već kako odredi Agencija.

- 3.4 Svi troškovi i rizici povezani sa učestvovanjem u tenderu, uključujući i proces sveobuhvatne analize, su isključiva odgovornost i rizik ponuđivača.

#### **4. Nabavljanje tenderske dokumentacije**

Potencijalni ponuđivači će u Saopštenju o javnoj prodaji dobiti uputstvo o tome kako da stupe u kontakt sa Agencijom, da bi se prijavili za registraciju i, nakon registracije, dobili važeću tendersku dokumentaciju i sve dodatne informacije i/ili uputstva u vezi sa tenderom.

#### **5. Procedura registracije kvalifikovanosti – prava na podnošenje ponude**

- 5.1 Da bi imao pravo da preda ponudu na tenderu, ponuđivač mora da preda zahtev za registraciju (sa potrebnom dokumentacijom koja je navedena u obrascu za registraciju ponuđivača) barem 5 dana pre dana podnošenja i otvaranja ponuda. Agencija će uključiti entitet u Registar potencijalnih ponuđivača samo ako utvrdi da je taj entitet ispunio uslove navedene u članu 5. Agencija zadržava pravo da u svako doba ukloni potencijalnog ili stvarnog ponuđivača iz Registra potencijalnih ponuđivača ukoliko utvrdi za tog ponuđivača da je nekvalifikovan saglasno članu 2.1 gore, ili da na drugi način ne ispunjava uslove ovog člana 5. Agencija će ponuđivačima koji su uključeni u Registar potencijalnih ponuđivača dati primerak popunjenog, potpisanog i overenog obrasca registracije kvalifikovanosti, i dati im jedinstveni registarski broj ponuđivača (u daljem tekstu "broj ponuđivača"), zvaničan obrazac za ponudu i kovetar (koverte) za ponude.
- 5.2 Da bi bio uzet u razmatranje za uključenje u Registar potencijalnih ponuđivača, ponuđivač mora dostaviti Agenciji popunjeni obrazac za registraciju ponuđivača, sa propratnim dokumentima koja su navedena.

Ponuđivači mogu dobiti i predati popunjeni obrazac za registraciju na mestima, na datum i u vreme navedeno u Saopštenju o javnoj prodaji. Potencijalni ponuđivači mogu takođe koristiti obrazac za registraciju ponuđivača koji besplatno snime sa internet stranice Agencije na adresi [www.kta-kosovo.org](http://www.kta-kosovo.org). pored obrasca za registraciju ponuđivača, moraju biti dostavljene sve ostale informacije i dokumenta kao što je navedeno u tom dokumentu.

Ime potencijalnog ponuđivača navedeno u predatom obrascu za registraciju ponuđivača mora biti ime koje će zatim biti korišćeno u svim dodatnim i naknadnim dokumentima koje će ponuđivač dostaviti u vezi sa ponudom. U ovom obrascu se moraju navesti ime i adresa ponuđivača koje će oni koristiti u svim dodatnim dokumentima ponude. Ponuđivači mogu odabrati jednu opciju na obrascu za registraciju, da navedu da li se registruju kao pojedinci ili kao pravni entitet (npr. kompanija). Naknadne promene neće biti dozvoljene.

Agencija može naplatiti minimalnu taksu za registraciju ponuđivača kako bi pokrila troškove, a iznos će biti naveden u Saopštenju o javnoj prodaji. Odgovarajući dokaz (npr. kopija uplatnice) da je taksa plaćena na račun Agencije mora biti dostavljena Agenciji u vreme podnošenja dokumenata za registraciju.

Agencija može zahtevati od ponuđivača da dostave dodatne potvrde, informacije ili dokumentaciju koji će joj biti potrebni za proveru pitanja navedenih u ovom članu 5.2.

- 5.3 Sve informacije predate u zahtevu za uključanje u Registar potencijalnih ponuđivača moraju biti iskucane.
- 5.4 Predajom zahteva za uključanje u Registar potencijalnih ponuđivača, ponuđivač potvrđuje i garantuje da ima ovlašćenje, bilo implicitno ili na drugi način, da otkrije informacije sadržane u zahtevu predatom Agenciji, i da su se sva lica ili pravni entiteti, pomenuti u tom zahtevu, složili sa otkrivanjem tih informacija. Predajom zahteva, ponuđivač se takođe slaže da neće Agenciju smatrati krivom i da će obešteti Agenciju u slučaju neke tužbe koja može biti pokrenuta protiv nje od strane nekog lica ili entiteta a u odnosu na ovo otkrivanje informacija.
- 5.5 Agencija će nastojati da obezbedi da njeno osoblje postupa sa svim informacijama datim u zahtevu za uključanje u Registar potencijalnih ponuđivača kao sa poverljivim i neće otkriti te informacije trećim licima osim (a) ukoliko se to zahteva zakonom ili naredbom nadležnog suda, bilo na Kosovu ili sa nadležnošću van Kosova ili (b) organima sprovođenja zakona na ili van Kosova ili (c) organima kojima upravlja Agencija u svrhe provere ili drugih opravdanih istraživanja u slučaju da ponuđivač postane kvalifikovani ponuđivač i/ili pobednik tendera ili (d) ukoliko se ponuđivač složio sa tim u pisanoj formi.
- 5.6 Dokumenti predati u svrhe ovog člana 5 moraju biti predati na jeziku u skladu sa uslovima navedenim u tenderskoj dokumentaciji u odnosu na jezik koji se koristi.

## **6. Sadržaj ponuda**

- 6.1 Za svaku stavku za koju se podnosi ponuda, sledeći dokumenti se moraju staviti u posebne zapečaćene i obeležene koverta koje će Agencija dati ponuđivačima nakon registracije, sa svim informacijama koje moraju biti obeležene na koverti (broj prodaje, broj ponuđivača, broj stavke, opis stavke, i vreme, mesto i datum otvaranja ponude):
  - (i) Original popunjenog obrasca za ponudu;
  - (ii) Kopiju popunjenog, potpisanog i overenog obrasca za registraciju ponuđivača koji je ponuđivačima dat nakon registracije, tj. ponuđivačima koji su uključeni u registar potencijalnih ponuđivača;
  - (iii) Ukoliko i kada je potrebno, što će biti navedeno u tenderskoj dokumentaciji, original bankovnog pisma od renomirane banke (tj. banke koja nije registrovana u zemlji koja se nalazi na "crnoj listi" Finansijske radne grupe za akciju) koje potvrđuje da će ponuđivač imati pristupa dovoljnim fondovima da isplati svoju punu cenu;
  - (iv) Odgovarajući dokaz (npr. uplatnica) da je eventualni depozit ponude uplaćen; i

- (v) Sva druga propratna dokumenta koja su navedena u ovim Pravilima, Saopštenju o javnoj prodaji i/ili obrascu za ponudu.

## **7. Depozit ponude**

- 7.1 Kada je potreban depozit ponude, što će biti navedeno u Saopštenju o javnoj prodaji, taj depozit ponude će biti uplaćen bankovnim transferom ili gotovinskim depozitom na bankovni račun koji je odredila Agencija.
- 7.2 Depozit ponude pobjednika tendera će postati deo kupovne cene. Depoziti ponuda koje ne budu uspešne biće u potpunosti vraćeni, osim kada je ovim Pravilima drugačije određeno. Agencija će nastojati da vrati sve depozite ponuda ponuđača koji su učestvovali u podnošenju ponuda ali koji nisu određeni za pobjednike tendera u roku od četrdeset pet (45) dana od dana podnošenja i otvaranja ponuda.
- 7.3 Depozit ponude će biti izgubljen i uključen u troškove Agencije u odnosu na prodaju u sledećim slučajevima:
- (a) Ukoliko pobjednik tendera ne plati cenu pobjedničke ponude u vremenskom roku određenom za plaćanje u skladu sa ovim Pravilima; i
  - (b) Pod okolnostima navedenim u članovima 13.2 i 13.7 dole.

## **8. Predaja i odabir ponuda**

- 8.1 Sve ponude moraju biti predate Agenciji na dan podnošenja i otvaranja ponuda i u vreme i na lokaciji koji su navedeni u Saopštenju o javnoj prodaji. Agencija neće primiti nijednu ponudu koja je predata izvan ovog vremenskog perioda ili na nekoj drugoj lokaciji. Ponuđene kupovne cene navedene u ponudama ostaće na snazi u toku perioda od četrdeset pet (45) dana od dana podnošenja i otvaranja ponuda.
- 8.2 Priznanica prijema ponude na kojoj se nalazi datum, sat i minut kada je Agencija primila ponudu, biće data osobi koja je predala ponudu u ime ponuđača u vreme predaje ponuda. Osoba koja predaje ponudu neće identifikovati ponuđača u vreme predaje ponude. Vreme predaje ponuda određeno od strane komisije biće konačno.
- 8.3 Ponude će biti otvorene javno u roku od 3 sata od završetka perioda za podnošenje ponuda i iznosi svih ponuda će biti naglas pročitani i zabeleženi. Najviša cena će biti identifikovana i objavljena kao pobjednička ponuda. U slučaju da postoji više jednakih najviših ponuda, iste će biti stavljene u "kutiju/šešir" iz kojeg će biti izvučena jedna ponuda i određena kao pobjednik tendera.
- 8.4 Ukoliko ponuđač kojem je dodeljen status pobjednika tendera ne plati kupovnu cenu, navedenu u njegovoj ponudi, u vremenskom roku koji je ovim Pravilima određen za uplatu, dodeljivanje tog statusa će postati nevažeće i ponuđač sledeće najviše ponude će se smatrati pobjednikom tendera, sve dok transakcija ne bude završena.

- 8.5 Ukoliko nije prisutan na otvaranju ponuda, privremeni pobednik tendera će biti kontaktiran preko telefona i/ili faksa/elektronske pošte (e-mail). Ukoliko sa ponuđačem koji je određen za pobednika tendera ne može da se stupi u kontakt u roku od 3 radna dana od otvaranja ponuda, status pobednika tendera će biti dodeljen ponuđaču sledeće najviše ponude.

## **9. Sveobuhvatna analiza**

- 9.1 Prikupljanje informacija i analiza je odgovornost svakog ponuđača. Agencija će, u okviru granica svojih administrativnih mogućnosti, nastojati da omogući svim ponuđačima podjednak i pošten pristup imovini i svim relevantnim dokumentima pre podnošenja njihovih ponuda. Agencija će omogućiti ponuđačima da prikupe informacije na Kosovu na lokaciji te imovine i bilo kojoj kancelariji sa podacima koju bi Agencija mogla osnovati za inspekciju dokumenata koji se odnose na tu imovinu. Od Agencije se neće zahtevati da za ponuđače prevodi tu dokumentaciju ili pruža usluge tumačenja. Agencija može odbiti pristup informacijama ili imovini bilo kojoj osobi koja po proceni Agencije ne predstavlja istinskog, kvalifikovanog investitora ili ponuđača.
- 9.2 Agencija je jedina ovlašćena za koordinisanje svih poseta ponuđača imovini i svim kancelarijama sa podacima. Ponuđači će sva svoja pitanja uputiti jedino Agenciji i drugim agentima ovlašćenim od strane Agencije u odnosu na prodaju. Posete imovini i inspekcija se mogu organizovati jedino danima koji su navedeni u Saopštenju o javnoj prodaji.
- 9.3 Podnošenjem ponude ponuđač priznaje Agenciji da je sproveo sopstveno nezavisno istraživanje i procenu okolnosti i stanja u kojem se nalazi imovina koja se prodaje, i sve dostupne dokumentacije (uključujući, između ostalog Brošuru o prodaji, i/ili informacije u kancelariji sa podacima, javne registre i sl.) i da je zadovoljan tim okolnostima i tačnošću svih informacija o imovini koje je pružila sama Agencija ili neko u njeno ime. Ukoliko ponuđač ne ispita ili se ne upozna sa dostupnim informacijama i postojećim okolnostima, to neće predstavljati osnovu za tužbu ni za povlačenje ponude nakon roka za podnošenje ponuda. Ni Agencija ni društveno preduzeće neće preuzeti odgovornost za bilo kakve zaključke ili tumačenja koje je ponuđač doneo na osnovu informacija koje su mu stavljene na raspolaganje
- 9.4 Svaka ponuda koja zavisi od dalje analize ili istraživanja ili od ponude drugog ponuđača može se smatrati za nekompletnu i neprihvatljivu za Agenciju.
- 9.5 Sve relevantne strane su saglasne da, kao rezultat okolnosti na Kosovu, određena dokumentacija o imovini koja se prodaje može biti izgubljena, uništena ili uklonjena. Stoga, ponuđači moraju biti svesni da analiza dokumenata može biti nekompletna i da bi trebalo da bude praćena detaljnom fizičkom procenom i inspekcijom imovine koja se prodaje.
- 9.6 Ponuđač će biti odgovoran za obezbeđivanje potrebnog tumačenja i prevoda tokom procesa sveobuhvatne analize.

## **10. Izmena, povlačenje ili zakasnela predaja ponuda**

Ponuđivač ne može, bez dozvole Agencije, izmeniti ponudu ili povući svoju ponudu nakon predaje Agenciji. Nijedna ponuda neće biti prihvaćena nakon isteka perioda za podnošenje ponuda.

## **11. Plaćanje**

- 11.1 Osim ako je drugačije navedeno u Saopštenju o javnoj prodaji, pobjedniku tendera će biti dato najviše (10) radnih dana da izvrši uplatu Agenciji, od dana kada je pobjednik tendera obavješten da mu je dodeljen status kupca imovine. Pobjednik tendera će platiti ukupan iznos cene pobjedničke ponude (umanjen za iznos eventualnog depozita ponude) na bankovni račun koji je odredila Agencija. Agencija neće prihvatiti gotovinsko plaćanje osim za kupovinu sa iznosom manjim od 1.500 €, kada će plaćanje biti obavljeno na način, na mestu i u vreme navedenim u Saopštenju o javnoj prodaji i/ili obrascu za ponudu. Neće biti dozvoljeno delimično ni zakasnelo plaćanje kupovne cene.
- 11.2 Sredstva koja se koriste za kupovinu neke imovine koja se prodaje ne smeju poticati sa crne liste Finansijske radne grupe za akciju, a od ponuđivača se može tražiti da potpiše izjavu o poreklu sredstava pre završetka prodaje.

## **12. Ovlašćenje za potpisivanje**

Sva tenderska dokumentacija koja predstavlja ugovor između ponuđivača i Agencije o uslovima prodaje imovine, a koju treba da potpiše ponuđivač, će biti potpisana od strane ovlašćenog predstavnika ponuđivača. Prorpratna dokumentacija kojom se dokazuje da taj predstavnik ima ovlašćenje da potpiše dokumenta mora biti podneta Agenciji ukoliko to ista zahteva.

## **13. Zadržavanje prava Agencije**

### **13.1 Amandmani na uslove i sadržaj tendera**

Agencija zadržava pravo da menja, modifikuje ili okonča bilo koju proceduru koja je opisana u ovim Pravilima u bilo koje doba, bez prethodne najave i bez troškova ili obaveza po Agenciju. Agencija će pismenim putem objaviti amandmane (izmene) ovih Pravila koji će biti objavljeni i poslati svim potencijalnim ponuđivačima registrovanim u registru potencijalnih ponuđivača. Agencija takođe zadržava pravo da (a) izmeni popis imovine i/ili opis imovine koja se nudi tenderom i (b) prekine tender koristeći diskreciono pravo.

### **13.2 Odbijanje pobjednika tendera**

Agencija može odbiti ponudu pobjednika tendera ukoliko dođe do informacije ili postoji opravdana sumnja da su informacije koje se nalaze u aplikaciji pobjednika tendera za uključenje u Registar potencijalnih ponuđivača lažne, ili da je bilo koja informacija u ponudi tog pobjednika tendera lažna. U tom slučaju depozit ponude tog pobjednika tendera smatraće se izgubljenim i drugoplasirana ponuda (i ukoliko je potrebno trećeplasirana ponuda) biće tretirana kao pobjednička ponuda.

### **13.3 Poništavanje tendera**

Agencija može poništiti tender za prodaju imovine ili izmeniti taj tender u celosti ili neki njegov deo u svako vreme i iz bilo kog razloga koristeći svoje diskreciono pravo i bez ikakvih finansijskih obaveza. Posebno, ali ne ograničavajući uopštenost prethodne rečenice, Agencija može poništiti tender ukoliko dobije indikacije ili sumnja na bilo kakav tajni dogovor među ponuđačima, korišćenje prinude ili pretnji od strane jednog ili više ponuđača u cilju nagovaranja drugih ponuđača da ne predaju ponude ili u cilju uticaja na sadržaj ponude drugog ponuđača ili o bilo kojoj drugoj nezakonitoj aktivnosti u vezi sa tenderom od strane nekog lica. Ukoliko Agencija poništi tender na taj način, ista se ne može smatrati odgovornom za troškove ili obaveze koje je pretrpeo bilo koji ponuđač ili treća strana. Ukoliko Agencija poništi tender svi depoziti ponuda i sva ostala primljena sredstva (osim nepovratne takse za predavanje ponuda) biće vraćeni u potpunosti u roku od 15 radnih dana od datuma poništavanja tendera.

#### 13.4 Napomena

U meri dozvoljenoj zakonom, sva imovina se prodaje po načelu “takva kakva je i tu gde je”, i Agencija i njeni predstavnici se izričito odriču:

(a) svih odgovornosti za predstavljanje, garantovanja ili izjave sadržane u bilo kom pisanom materijalu (uključujući bez ograničenja Saopštenje o tenderu i/ili brošure o prodaji i sadržaj bilo koje kancelarije sa podacima) koji je dat ponuđaču, ili u informacijama koje su usmeno prenete ponuđaču; i

(b) svih garancija koje se podrazumevaju nekim zakonom.

Ovo odricanje se ne odnosi na lažne izjave koje je dala Agencija

#### 13.5 Jezik

Ova Pravila su napisana na engleskom, albanskom i srpskom jeziku. Verzije na albanskom i srpskom jeziku služiće jedino u svrhe pogodnosti ugovornih strana i u slučaju neslaganja među verzijama na različitim jezicima, verzija na engleskom jeziku će prevladati.

#### 13.7 Ništavnost prodaje

Bez obzira na član 10.5 UNMIK Uredbe br. 2002/13 ili ostale odredbe važećih zakona, ukoliko se utvrdi: (a) da sredstva koja je pobednik tendera upotrebio za kupovinu imovine preduzeća potiču direktno ili indirektno iz nezakonite aktivnosti; ili (b) da je kupac bio uključen u tajni dogovor ili neko drugo kršenje ovih Pravila, i/ili posebnih odredbi ili uslova prodaje koji su navedeni u tenderskoj dokumentaciji, prodaja će se smatrati ništavnom od strane Agencije, i depozit kupca će biti izgubljen.

### 14. Rešavanje sporova

14.1 Saglasno članu 14.2 dole, odluke Agencije koje proizilaze iz ovih Pravila ili tendera uopšte, biće konačne i neće postojati mogućnost ulaganja žalbe sudu ili drugim telima protiv istih. Ponuđači neće imati pravo ulaganja žalbe bilo kom

sudu na Kosovu ili van Kosova u cilju ukidanja odluke Agencije ili dobijanja kompenzacije za troškove ili obaveze koji se javljaju kao rezultat neke odluke ove Agencije, u meri dozvoljenoj zakonom.

- 14.2 Uprkos gornjoj klauzuli, strane priznaju i saglasne su da će Posebna Komora Vrhovnog Suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku Povereničku Agenciju imati isključivu sudsku nadležnost nad Kosovskom Povereničkom Agencijom saglasno važećem zakonu na Kosovu.

OSTATAK OVE STRANICE NAMERNO JE OSTAVLJEN PRAZAN