

PRO REM

Ljubljana, dne 15.3.2019

PRO-REM d.o.o. –v likvidaciji
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 16
E.nepremicnine@prorem.si
www.prorem.si

JAVNO POVABILO za ODDAJO ZAVEZUJOČE PONUDBE

za » ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE v obrtni coni GRADAC«

Družba **PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji**, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **prodajalec**), v svojem imenu in za svoj račun vabi zainteresirano javnost k oddaji **zavezujoče ponudbe** za nakup nepremičnine, kot sledi:

I. PREDMET

Predmet povabila oziroma ponudbe je, do celote (1/1), prodajalcu lastna **nepremičnina**:

- **ID znak**: parcela 1518 6/11, **katastrska občina** 1518 GRADAC **parcela** 6/11 (ID 1944093), ki po podatkih iz zemljiškega katastra predstavlja zemljišče brez stavbe v izmeri 3.567 m²,
- **ID znak**: parcela 1518 6/14, **katastrska občina** 1518 GRADAC **parcela** 6/14 (ID 4631722), ki po podatkih iz zemljiškega katastra predstavlja zemljišče brez stavbe v izmeri 3.325 m².

Zemljišče se nahaja v obrtni coni ob cestni povezavi Črnomelj - Metlika, v kraju Gradac, velikosti 6.892m². Iz potrdila o namenski rabi izhaja, da gre za stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo: gospodarska cona.

Nepremičnina je **prosta oseb in stvari** in se prodaja v stanju kot je.

Predmet prenosa lastninske pravice bo po plačilu celotne kupnine bremen prosta nepremičnina.

II. SKUPNE DOLOČBE

II.1. Ponudnik

Ponudnik je **lahko fizična ali pravna oseba, ki je po zakonodaji RS lahko kupec nepremičnine, ki leži v RS.**

Ponudnik mora ponudbenem obrazcu predložiti izjave objavljene na spletni strani prodajalca v zavihku »IDENTIFIKACIJA STRANKE«, če je pravna oseba za pravno osebo, če je fizična oseba za fizično osebo, s katero se stranka predstavi ter pojasni namen nakupa, vire za financiranje kupnine, poda izjavo o nepovezanosti ponudnika z družbo prodajalca in predstavi morebitno pozvezanost kupca z drugimi pravnimi subjekti.¹

II.2. Pogoji za pridobitev dokumentacije

PRO-REM bo dokumentacijo popisano v **PRILOGI št. 1** tega povabila (v nadaljevanju: **relevantna dokumentacija**) izročil vsakemu zainteresiranemu ponudniku, pod pogojem predhodne skupne izpolnitve naslednjih pogojev:

- da je sklenjen NDA v besedilu, ki je **PRILOGA št. 2** tega povabila (v nadaljevanju **NDA**);
- da je plačana varščina v višini **15.000,00 EUR** (z besedo: petnajst tisoč evrov 00/100) na transakcijski račun prodajalca odprt pri NLB d. d. IBAN SI56 0287 3026 1064 898 z navedbo: varščina po postopku z javnim povabilom za nepremičnino: »**ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE v obrtni coni GRADAC**« (v nadaljevanju: **Varščina**).

¹ Če povezanost obstoji, jo je ponudnik dolžan pojasniti. To velja tudi, če je ponudnik povezana oseba z osebo dolžnika, ki mu je bila nepremičnina, ki je predmet javnega povabila, bodisi odvezeta ali jo je prodajalec pridobil v postopku zaradi unovčitve instrumenta zavarovanja z namenom poplačila svojega dolga.

PRO REM

Zainteresirani ponudnik izpolnitev predpostavk za pridobitev relevantne dokumentacije in udeležbo na ogledu izkaže tako, da predloži podpisan NDA in dokazilo o plačilu varščine.

Prodajalec **ne bo** organiziral ogleda nepremičnine.

Zainteresirani ponudnik lahko v času trajanja tega povabila relevantno dokumentacijo o nepremičnini, pod pogojem izpolnitve gornjih pogojev, prevzame, po predhodni najavi najmanj en dan vnaprej na kontaktni E-naslov: nepremicnine@prorem.si, na sedežu PRO-REM d.o.o.-v likvidaciji, Čopova 3, Ljubljana, IV. nadstropje, vsak delavnik med 9. in 11.30 uro ter med 13.30. in 15.30 uro.

Vsak prevzemnik dokumentacije se mora ob prevzemu izkazati z osebnim dokumentom in imeti s seboj dokazilo o plačilu varščine in z njegove strani podpisani NDA razen, če družba z njim že razpolaga. Ob izročitvi dokumentacije se sestavi zapisnik.

Oseba, ki ni zakoniti zastopnik ponudnika, se mora izkazati ob prevzemu dokumentacije in/ali ogledu s pooblastilom podpisanim s strani zakonitega zastopnika. PRO-REM en odpravek pooblastila zadrži.

III. OBLIKA, STROŠKI, VRAČILO VARŠČINE in PRAVO

III.1. Oblika

Ponudba mora biti dana v enem izvodu, v slovenskem jeziku na obrazcu, ki je **PRILOGA št.3** tega povabila skupaj z naslednjimi prilogami: (i) izjava o identifikaciji stranke iz II.1.člena tega povabila (ii) dokazilo o plačilu varščine in (iii) dokazilo o virih za plačilo kupnine, ki so bodisi pismo o nameri banke financerke in/ali dokazilo o stanju na TRR ponudnika (v nadaljevanju: **popolna ponudba**).

Ponudba mora biti podpisana s strani ponudnika, v primeru, da je ponunik pravna oseba, s strani zakonitih zastopnikov ponudnika ali njegovih pooblaščenecv. V tem primeru je pooblastilo sestavni del ponudbe.

Ponudba mora biti skupaj z vsemi dokazili in prilogami **poslana priporočeno po pošti s povratnico**, v zaprti kuverti, na naslov PRO-REM:

**PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana,
z oznako: NE ODPIRAJ – »ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE v obrtni coni GRADAC«.**

III.2. Stroški

Vsi stroški v zvezi s pripravo ponudbe in v zvezi z udeležbo ponudnika na tem povabilu so stroški ponudnika.

III.3. Vračilo varščine

Če ponudnik s svojo ponudbo ne bi uspel ali bi prodajalec postopek s tem povabilom zaključil brez izbire najugodnejšega ponudnika, bo prodajalec ponudniku vrnil neobrestovani znesek varščine v roku 3 delovnih dni od dneva, ko je sprejeta odločitev o sprejemu ponudbe drugega ponudnika ali o zaključku postopka brez izbire ponudnika, pod pogojem, da razpolaga s pisno izjavo ponudnika s podatki o transakcijskem računu in banki na katero se vrne neobrestovani znesek varščine. Če prodajalec s pisno izjavo iz prejšnjega stavka ne razpolaga, rok za vračilo varščine začne teči od dne, ko prejme izjavo ponudnika s podatki o računu na katerega naj se izvede vračilo varščine.

V primeru, da je ponudba ponudnika izbrana kot najugodnejša in bo z njim sklenjena pogodba za predmet tega povabila, se znesek neobrestovane varščine zadrži in se upošteva, kot plačilo zadnjega obroka kupnine.

III.4. Pravo

To povabilo in postopek se presojata po slovenskem pravu. V primeru spora je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

PRO REM

IV. ROK

PRO-REM bo upošteval izključno ponudbe, ki bodo poslane skladno s III.1. členom tega povabila do 15.04.2019 do vključno 24.00. ure.

V. ODPIRANJE PONUDB in IZBIRA

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo pa komisijsko. O odločitvi bo prodajalec vse ponudnike obvestil pisno, s priporočeno pošiljko s povratnico.

PRO-REM je upravičen, a ne dolžan, ponudnika, ki ne bo poslal popolne ponudbe (za nepopolno se šteje ponduba, ki ni dana na predpisanem ponudbenem obrazcu, jo podpiše oseba, ki ni za to pooblaščen pa ni priloženo pooblastilo, niso prizpolnjene in priložene vse priloge, ni opravljena identifikacija stranke skladno s točko II.2., ni plačana varščina) ali ponduba ni poslana skladno s prejšnjim odstavkom bodisi pozvati na dopolnitev ponudbe bodisi izključiti iz nadaljevanja postopka, če lastnik oceni, da je pomankljivost ponudbe takšna, da je ni mogoče odpraviti.

Rok za sklenitev pogodbe je 30 dni od prejema obvestila o izbiri ponudnika. Pogodba bo sklenjena v slovenskem jeziku.

Prodajalec oziroma PRO-REM si pridržuje pravico, da kadarkoli odstopi ali spremeni roke in korake vodenja postopka ali da ne izbere nobene izmed prejetih ponudb. Prodajalec ni dolžan obrazlagati svoje odločitve.

Eventualna sprememba pogojev/rokov tega povabila bo objavljena na spletni strani www.nlbrealestate.com

Odškodninska odgovornost prodajalca v zvezi s tem povabilom je v celoti izključena.

VI. VPRAŠANJA

Vaša morebitna vprašanja naslovite na: nepremicne@prorem.si, T: 01 586 29 13

PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji

Likvidacijska upravitelja:
Lamija Hadžiosamnovič Jovica Jakovac

PRILOGE:

Priloga 1 - Seznam dokumentacije

Priloga 2 - NDA

Priloga 3 - Obrazec ponudbe