

**JAVNI POZIV
ZA SUDJELOVANJE U POSTUPKU PRODAJE
Uredsko-skladišni prostor „Sesvete Savska“**

Društvo **REAM d.o.o. Zagreb**, Miramarska 24/6, Zagreb (u nastavku: **REAM**), u ime i za račun vlasnika predmetne nekretnine poziva zainteresiranu javnost na sudjelovanje u postupku javnog poziva za prodaju nekretnine **Uredsko-skladišni prostor „Sesvete Savska“** (u daljnjem tekstu: Postupak)

I. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje je **Uredsko-skladišni prostor „Sesvete Savska“ i pripadajuće zemljište**, a koji je upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete i to:

- **zk.ul. 2062, z.k.č.br. 4177/1** k.o. Sesvete novo
- **zk.ul. 2063, z.k.č.br. 4177/2** k.o. Sesvete novo
- **zk.ul. 2064, z.k.č.br. 4178** k.o. Sesvete novo i
- **zk.ul. 2065, z.k.č.br. 4179** k.o. Sesvete novo.

Predmetna Nekretnina je u vlasništvu društva PRO-REM d.o.o. u likvidaciji, OIB: 14443238354, Ljubljana, Čopova ulica 3, Slovenija.

Osnovne informacije o Nekretnini iskazane su u **PRILOGU br. 0 – Info teaser, kao i u PRILOGU br. 1 – zemljišnoknjižni ulošci.**

Nekretnina **se prodaje kao jedinstvena cjelina** te po principu „**viđeno-kupljeno**“. REAM i/ili Vlasnik zadržavaju pravo iz daljnjeg razmatranja isključiti sve ponude koje ne budu obuhvatile sve gore navedene zemljišno-knjižne uloške te ukoliko ne budu u skladu sa uvjetima iz ovog Javnog poziva.

Ponuđena cijena **mora biti iskazana u neto iznosu**. Predmetna nekretnina oporeziva je PDV-om.

Obveza plaćanja svih poreznih davanja je na strani ponuditelja.

II. PONUDITELJ I IDENTIFIKACIJA

II.1. Ponuditelj

U Postupku mogu sudjelovati pravne i/ili fizičke osobe koje sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske nemaju ograničenja u stjecanju nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske.

II.2. Identifikacija

Zainteresirane strane koje odluče sudjelovati u Postupku u obvezi su prezentirati potrebnu dokumentaciju te dostaviti popunjene i ovjerene izjave **nužne za identifikaciju**.

Svrha identifikacije je predstaviti Ponuditelja, opisati način financiranja kupoprodajne cijene, dati izjavu o nepovezanosti Ponuditelja koja čini prilog ovog Javnog poziva i prikazati vlasničku strukturu Ponuditelja (**PRILOZI br. 3: 3a.-Osobni podaci, 3b.-Pregled klijenta, 3c.-Izjava o nepovezanosti, 3d.-Izjava-izvor sredstava, 3e - Privola za obradu osobnih podataka**).

Popis potrebne dokumentacije te obrasci izjava dostupni su na Internet stranicama www.nlbrealstate.com.

U bilo kojem trenutku Postupka, REAM je ovlašten, u svrhu kvalitetne i prihvatljive identifikacije, zatražiti od Ponuditelja dostavu dodatne dokumentacije.

III. SKUPNE ODREDBE PRIMJENJIVE ZA SVE FAZE POSTUPKA

III.1. Prava i obveze REAM-a i/ili Vlasnika Nekretnina

Postupak u ime i za račun Vlasnika Nekretnine vodi REAM.

REAM i/ili Vlasnik Nekretnine zadržava pravo u bilo kojoj fazi Postupka vršiti izmjene u propisanim koracima (rokove i/ili uvjete) ili odustati od Postupka. Eventualne izmjene u propozicijama Postupka kao i eventualna obustava Postupka bit će adekvatno (pod kojim pojmom se smatra objava na Internet stranicama www.nlbreaestate.com) i pravovremeno komunicirane zainteresiranim stranama.

REAM i/ili Vlasnik Nekretnine **zadržavaju pravo zaključiti postupak bez odabira najpovoljnijeg Ponuditelja**, kao i **odabrati najpovoljnijeg Ponuditelja bez obveze obrazlaganja svoje odluke**.

III.2. Jezik Postupka

Jezik Postupka i pripadajućih aktivnosti je **hrvatski jezik**.

III.3. Potpuna ponuda

U obzir će biti uzete samo potpune ponude.

Potpunom ponudom smatrat će se ponuda dostavljena na propisanom obrascu ponude (**PRILOG 2**), zajedno s propisanom dokumentacijom (**PRILOG 3**) te poslana preporučenom poštom u zatvorenoj omotnici na adresu:

REAM d.o.o.
Miramarska 24/6
10 000 Zagreb

sa naznakom: „NE OTVARATI – POZIV ZA KUPNJU“ Uredsko-skladišni prostor „Sesvete Savska“

III.4. Pravovremena ponuda

U obzir će biti uzete samo pravovremene ponude.

Pravovremena ponuda je ponuda za koju Ponuditelj dokazuje da je poštanska pošiljka predana na način i u rokovima predviđenim propozicijama Postupka. Krajnji rok za predaju ponude je 27.12.2019. do 23:59 sata.

Svi troškovi pripreme ponude, popratne dokumentacije i druge dokumentacije za nadmetanje i sudjelovanje Ponuditelja u Postupku isključivo su troškovi Ponuditelja.

III.5. Kriterij za odabir

REAM i/ili Vlasnik ima/ju diskrecijsko pravo definiranja kriterija za odabir najpovoljnije ponude.

REAM i/ili Vlasnici ima/ju diskrecijsko pravo odbiti bilo koju ili sve ponude bez daljnjeg obrazloženja.

Sudjelovanjem u ovom Postupku Ponuditelj/i su izričito suglasni da REAM i/ili Vlasnik ne odgovara/ju za bilo kakav oblik štete koji bi Ponuditelju/ima mogla nastati odbijanjem njegove/njihovih ponude/a.

III.6. Otvaranje ponuda i donošenje odluke

Otvaranje ponuda neće biti javno već će isto biti učinjeno komisijski. REAM i/ili Vlasnik ima/ju diskrecijsko pravo u pogledu imenovanja članova komisije za otvaranje ponuda.

Po zaključenju postupka odabira, REAM će obavijestiti Ponuditelja čija je Obvezujuća ponuda odabrana te ga pozvati na potpis Ugovora o kupoprodaji. Ukoliko odabrani Ponuditelj ne zaključi Ugovor o kupoprodaji u roku od 14 kalendarskih dana od dana poziva na njegovo sklapanje i/ili ne ishodi pisanu suglasnost od strane REAM-a za produljenje roka potpisa ugovora, smatrat će se da je isti odustao od ponude. REAM i/ili Vlasnik zadržava/ju pravo postupak nastaviti te sklopiti Ugovor o kupoprodaji s drugim Ponuditeljem ili obustaviti Postupak.

Vlasnik zadržava pravo u bilo kojem trenutku obustaviti Postupak.

III.7. Odgovornost za štete i prava Ponuditelja

Odgovornost REAM-a i/ili Vlasnika za eventualnu štetu koja bi Ponuditelju mogla proizaći iz i/ili u svezi sa Postupkom, u potpunosti je isključena.

Slanjem Obvezujuće pisane ponude, Ponuditelji potvrđuju da su upoznati s načinom i uvjetima prodaje, zemljišnoknjižnim stanjem Nekretnine te pravnim i stvarnim statusom Nekretnine, kao i da u cijelosti prihvaćaju sve odredbe Postupka te se odriču prava isticati bilo kakve prigovore s navedenih osnova, kao i na način i uvjete prodaje, te je izričito suglasan da protiv REAM-a i/ili Vlasnika neće pokretati nikakve postupke u vezi sa ovim Javnim pozivom.

III.8. Nadležnost suda

Slanjem Obvezujuće pisane ponude Ponuditelj prihvaća primjenu hrvatskog prava i nadležnost stvarno nadležnih sudova Republike Hrvatske.

III.9. Kontakt podaci i korespondencija

Tijekom trajanja Postupka zainteresirana javnost može se radi bilo kakvih pojašnjenja pisano obratiti na sljedeće adrese:

prodaja@ream-cro.com

ili na telefonski broj:

+385 99 636 4677

Za potrebe Postupka, za sve relevantne objave koristiti će se web stranica www.nlbrealstate.com

Svi upiti moraju biti upućeni od strane ovlaštenih osoba Ponuditelja. Pod pojmom ovlaštena osoba smatraju se zakonski zastupnici društava (čiji identitet je moguće utvrditi putem javnog sudskog registra Republike Hrvatske) ili osobe ovlaštene putem Specijalne punomoći potpisane od strane zakonskog zastupnika Ponuditelja i ovjerene od strane javnog bilježnika.

IV. POSTUPAK ZA ODABIR OBVEZUJUĆE PONUDE

IV.1. Rok za prikupljanje Obvezujućih ponuda

Rok za prikupljanje Obvezujućih ponuda počinje teći od dana objave ovog Poziva i traje do i uključujući sa **27.12.2019. do 23:59 sata**.

IV.2. Dokumentacija i informacije o Nekretninama

U tijeku postupka prikupljanja Obvezujućih ponuda, Ponuditelju će na raspolaganju biti informacije sadržane u PRILOZIMA br. 0 – 5, ovog Poziva.

Razgledavanje nekretnine održati će se 20.12.2019. u prisustvu predstavnika REAM-a i/ili Vlasnika. Razgledavanje nekretnine moguće je isključivo uz prethodnu najavu na broj 00 385 99 636 46 77, a svoj dolazak potrebno je najviti najkasnije do 18.12.2019.

Predajom Obvezujuće ponude smatrat će se da je Ponuditelj izvršio sve potrebne predradnje uključivo i obilazak Nekretnina.

Ponuditelji koji su dostavili potpisan Ugovor o povjerljivosti – NDA iz PRILOGA br. 4, kao i da su prethodno dostavili Izjavu o nepovezanosti iz PRILOGA br. 3c te uplatili Jamstveni polog sukladno ovom javnom pozivu, imaju pravo od Prodavatelja zahtjevati drugu njemu eventualno dostupnu dokumentaciju nužnu za formiranje Obvezujuće ponude.

IV.3. Potpuna i pravovremena Obvezujuća ponuda

Potpuna i pravovremena Obvezujuća ponuda je ponuda koja kumulativno ispunjava slijedeće uvjete:

- (i) da je ponudu predao Ponuditelj koji ispunjava uvjete navedene u točki II.1 ovog Javnog poziva,
- (ii) da je Ponuditelj dostavio sve informacije nužne za Identifikaciju (točka II.2. ovog Poziva-PRILOZI br.3)
- (iii) da je Ponuda (PRILOG br. 2) potpisana od strane Ponuditelja ili zakonskog zastupnika Ponuditelja ili od njih ovlaštenih osoba (u tom slučaju potrebno je zajedno sa ponudom dostaviti Specijalne punomoći za osobe ovlaštene da u ime Ponuditelja bez ograničenja predaju Obvezujuću ponudu za kupnju Nekretnine)
- (iv) da je Ponuda (PRILOG br. 2) poslana u skladu sa odredbama točke III.3. i III.4. ovog Poziva
- (v) da je Ponuda (PRILOG br. 2) predana u roku iz točke IV.1. ovog Poziva – do 27.12.2019. u 23:59h,
- (vi) da Ponuda sadržava iznos ponuđene cijene (PRILOG br. 2)
- (vii) da je ponuditelj prethodno uplatio jamstveni polog sukladno točki V. ovog Poziva
- (viii) da je ponuditelj dostavio dokaz osiguranih sredstava (PRILOG br. 2).

Sudionici su slanjem svojih Ponuda izričito suglasni da će REAM putem e-mail-a (na e-mail adresu dostavljen u PRILOGU br. 2) obavijestiti Ponuditelje čije ponude nisu odabrane, kao i što će putem e-mail-a obavijestiti Ponuditelja čija je Ponuda odabrana te će ga istim email-om pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

V. JAMSTVENI POLOG - Instrument osiguranja za ozbiljnost ponude

Instrument osiguranja za ozbiljnost ponude čini **uplata jamstvenog pologa (dalje u tekstu: Jamstveni polog) u iznosu od 10.000 EUR** (plativo u HRK prema kupovnom tečaju za HRK Nove Ljubljanske banke d.d. Slovenija na dan uplate).

Jamstveni polog Ponuditelj uplaćuje prvenstveno na račun REAM-a broj: IBAN HR7124840081107247475 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.) sa naznakom svrhe uplate „**Javni poziv – Jamstveni polog za Uredsko-skladišni prostor Sesvete Savska**“.

Alternativno Ponuditelj može Jamstveni polog uplatiti **na račun javnog bilježnika:**

- Javni bilježnik Mladen Burec Trg Stjepana Konzula 1, Zagreb.

U navedenom slučaju, troškove javnobilježničkog pologa u cijelosti snosi Ponuditelj.

Na Jamstveni polog ne obračunava se kamata.

U slučaju odabira uplate Jamstvenog pologa na račun javnog bilježnika, Ponuditelj se obvezuje ovjereni primjerak Zapisnika o javnobilježničkom pologu dostaviti REAM-u i to najkasnije istovremeno s dostavom Obvezujuće ponude.

Sadržaj istog Zapisnika mora odgovarati uvjetima ove točke te prethodno mora biti usuglašen sa REAM-om i/ili Vlasnikom i prihvatljiv REAM-u i/ili Vlasniku, te mora zadovoljiti sljedeće bitne elemente:

- polog se zasniva na rok do 29.02.2020.,
- ukoliko Obvezujuća ponuda Ponuditelja nije prihvaćena, a REAM d.o.o. ne dostavi Obavijest javnom bilježniku da Obvezujuća ponuda nije prihvaćena ili Ponuditelj ne dostavi javnom bilježniku Obavijest REAM-a da njegova Obvezujuća ponuda nije prihvaćena, javni bilježnik će protekom roka na koji je depozit sačinjen (29.02.2020.) vratiti tom Ponuditelju iznos pologa,
- u pogledu Ponuditelja čija je Obvezujuća ponuda prihvaćena, javni bilježnik njemu vraća polog ukoliko je sukladno Pozivu REAM-a potpisan Ugovor o kupoprodaji sa Vlasnikom te ukoliko je uplaćena kapara u visini od 10% kupoprodajne cijene u roku od 10 dana od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji osim ukoliko se stranke ne dogovore da se jamstveni polog uračunava u kaparu i/ili kupoprodajnu cijenu.
- u pogledu Ponuditelja čija je Obvezujuća Ponuda prihvaćena, a Ponuditelj ili nije sa Vlasnikom potpisao Ugovor o kupoprodaji sukladno Pozivu REAM-a ili odustane i/ili ne pristupi potpisu i sklapanju Ugovora o kupoprodaji sa Vlasnikom sukladno pozivu REAM-a ili ne uplati u cijelosti 10% kupoprodajne cijene na ime kapare u ugovorenom roku, javni bilježnik će jamstveni polog uplatiti na račun REAM-a broj: IBAN HR7124840081107247475 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.
- troškove doznaka koje bi institucije za platni promet mogle ustegnuti pri provedbi isplate tog pologa padaju na teret Ponuditelja.

Jamstveni polog REAM ima pravo zadržati u slučaju da odabrani Ponuditelj:

- **odustane i/ili ne pristupi potpisu i sklapanju Ugovora o kupoprodaji sa Vlasnikom sukladno pozivu REAM-a,**
- **ne uplati u cijelosti 10% kupoprodajne cijene na ime kapare u ugovorenom roku.**

Ostalim Ponuditeljima koji dostave pravovremene i potpune Obvezujuće ponude, a koji ne budu pozvani na sklapanje Ugovora o kupoprodaji, REAM će u najkraćem mogućem roku poslati putem email-a obavijest o neprihvatanju ponude te vratiti uplaćeni Jamstveni polog, umanjjen za eventualne troškove doznake koje bi institucije za platni promet mogle ustegnuti pri provedbi isplate tog pologa Ponuditelju. Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, Ponuditelju će se vratiti samo ono što je zaista i uplatio s osnove Jamstvenog pologa uz eventualna navedena umanjjenja. Rok za vraćanje Jamstvenog pologa Ponuditeljima koji nisu pozvani na sklapanje Ugovora o kupoprodaji i/ili čiji polog nije zadržan sukladno mogućnostima navedenim u ovoj točki, je **najkasnije do dana 01.03.2019.**

Povrat novčanih sredstava s osnove Jamstvenog pologa bit će izvršen na račun Ponuditelja s kojeg je uplata izvršena.

U Zagrebu, 28.11.2019

REAM d.o.o. Zagreb

PRILOZI:

PRILOG br. 0 – Info teaser

PRILOG br. 1 – Zemljišno-knjižni ulošci

PRILOG br. 2 – Ponudbeni obrazac za predaju obvezujuće ponude i Izjava-izvor sredstava

PRILOZI br. 3 – 3a.- Osobni podaci, 3b. - Pregled klijenta, 3c.-Izjava o nepovezanosti, 3d. Privola za obradu osobnih podataka

PRILOG br. 4 - Ugovor o povjerljivosti – NDA

PRILOG br. 5 –Izvadci iz katastarskog operata

PRILOG br. 6 –Građevinska dozvola, Rješenje o izvedenom stanju, Lokacijska informacija, Energetski certifikat.