

Ljubljana, dne 25.9.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 16
E: info@prorem.si
www.nlbrealstate.com

JAVNO POVABILO za ODDAJO ZAVEZUJOČE PONUDBE za NAKUP NEPREMIČNINE

»OBJEKT S PRAVNOMOČNIM GRADBENIM DOVOLJENJEM ZA GRADNJO DVO STANOVANJSKE STAVBE S PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM, NA NASLOVU OPEKARSKA CESTA 4A, 1000 LJUBLJANA«

PRO-REM d.o.o.-v likvidaciji, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **prodajalec**), ki jo na podlagi generalnega pooblastila z dne 1.7.2019, ki je kot **PRILOGA št. 1** sestavni del tega povabila zastopa družba **S-REAM d.o.o., Ljubljana**, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **pooblaščenec prodajalca**), v svojem imenu in za svoj račun, vabi zainteresirano javnost, da se udeleži postopka javne prodaje **ZAKLJUČENE CELOTE**, ki jo predstavlja **nepremičnina s komercialno oznako: OBJEKT, NA NASLOVU Opekarska cesta 4a, Ljubljana**

I. PREDMET

ID znak: parcela 1722 83/72 (stavbišče) in ID znak: parcela 1722 83/63, ID znak: parcela 1722 83/146 ter ID znak: parcela 1722 83/122 (pripadajoča zemljišča)), ki v naravi predstavlja objekt v skupni izmeri 337,20m², zgrajen leta 1972 ter dograjen in obnovljen leta 2000, ki stoji na ograjenem zemljišču v skupni izmeri 486 m², na naslovu Opekarska cesta 4a, 1000 Ljubljana.

Nepremičnina je oseb in stvari prosta in se prodaja v stanju kot je, po načelu »videno-kupljeno«.

II. SKUPNE DOLOČBE

II.1. Ponudnik

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

Ponudnik mora ponudbenemu obrazcu predložiti izjavo, ki je objavljena na spletni strani prodajalca v zavihku »identifikacija stranke«, s katero se stranka predstavi ter pojasni namen nakupa, vire za financiranje kupnine, poda izjavo o nepovezanosti ponudnika z družbo prodajalca in predstavi morebitno povezanost kupca z drugimi pravnimi subjekti.

II.2. Pogoji za pridobitev dokumentacije in ogled¹

Družba bo dokumentacijo popisano v **PRILOGI št. 2** tega povabila (v nadaljevanju: **relevantna dokumentacija**) izročila vsakemu zainteresiranemu ponudniku, pod pogojem predhodne skupne izpolnitve naslednjih pogojev:

- (i) da je sklenjen NDA v besedilu, ki je **PRILOGA št. 3** tega povabila (v nadaljevanju **NDA**);
- (ii) da je plačana varščina v višini **80.000,00 EUR** (z besedo: osemdeset tisoč evrov 00/100) na transakcijski račun družbe pri **NLB d. d. št. SI56 0287 30 26 1064 898** z navedbo: varščina po postopku z javnim povabilom za nepremičnino: »Objekt s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za gradnjo dvo-stanovanjske stavbe s pripadajočim zemljiščem, na naslovu Opekarska cesta 4a, 1000 Ljubljana« (v nadaljevanju: **Varščina**).

¹ Zainteresirani ponudnik, ki je kadarkoli pred tem z družbo v zvezi z nepremičnino, ki je predmet povabila, že sklenil NDA, ni zavezan k njegovi ponovni sklenitvi, je pa dolžan izpolniti pogoj plačila varščine, kot instrument zavarovanja za resnost ponudbe.

Ljubljana, dne 25.9.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3

SI – 1000 Ljubljana

T: +386 1 586 29 16

E: info@prorem.si

www.nlbrealstate.com

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

Zainteresirani ponudnik relevantno dokumentacijo o nepremičnini, pod pogojem izpolnitve gornjih pogojev, prevzame, po predhodni najavi najmanj en dan vnaprej na kontaktni e-naslov družbe, na sedežu družbe, 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. O 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. Družba 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. 4** 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 zakonitih zastopnikov družbe ali njegovih pooblaščenec. V tem primeru je pooblastilo sestavni del ponudbe. Vsaka stran ponudbe mora biti parafirana.

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

**S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana,
z oznako: NE ODPIRAJ – »PONUDBA za OBJEKT S PRAVNOMOČNIM GRADBENIM
DOVOLJENJEM ZA GRADNJO DVO STANOVANJSKE STAVBE S PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM,
NA NASLOVU OPEKARSKA CESTA 4A, 1000 LJUBLJANA«**

Na hrbtni strani mora biti čitljivo izpisana firma ponudnika in njen sedež.

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 ne obrestovani 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 ne obrestovani 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.

Ljubljana, dne 25.9.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3

SI – 1000 Ljubljana

T: +386 1 586 29 16

E: info@prorem.si

www.nlbrealstate.com

V primeru, da je ponudba ponudnika izbrana kot najugodnejša in bo z njim sklenjena pogodba za predmet tega povabila, se znesek ne obrestovane 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.

IV. ROK

Družba bo upoštevala izključno popolne ponudbe, oddane pravočasno, v zaprti kuverti, priporočeno s povratnico, najkasneje do 27.09.2019 do 24. ure.

V. ODPIRANJE PONUDB in IZBIRA

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo komisijsko in ga bo družba izvedla najkasneje v roku 7 dni po izteku roka za oddajo ponudb.

Edino merilo za izbiro najboljšega ponudnika je višina kupnine.

O svoji odločitvi o zaključku postopka bo družba vse ponudnike obvestila pisno, s priporočeno pošiljko s povratnico.

Rok za sklenitev pogodbe je 30 dni od prejema obvestila o izbiri ponudnika. Pogodba bo sklenjena v slovenskem jeziku. Rok za plačilo kupnine je lahko največ 60 dni od podpisa pogodbe, pri čemer se v zadnji obrok kupnine upošteva znesek že plačane varščine.

Prodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli odstopi ali spremeni roke in korake vodenja postopka ali da ne izbere nobene izmed prejetih ponudb.

Vsaka sprememba tega povabila bo objavljena na spletni strani družbe.

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

VI. KONTAKTNA OSEBA

Kontaktni naslov prodajalca je:

Telefon: 01 586 29 13

E-pošta: info@prorem.si

S-REAM d.o.o., Ljubljana

poslovodji:

Lamija Hadžiosmanović in Jovica Jakovac

PRILOGE:

Priloga 1- Generalno pooblastilo

Priloga 2- Seznam dokumentacije

Priloga 3 - NDA

Priloga 4 - Obrazec ponudbe

Priloga 4a – Izjava o izpolnjevanju splošnih pogojev

Identifikacija stranke (pravna oseba)

Identifikacija stranke (fizična oseba)