**JAVNO POVABILO za ODDAJO ZAVEZUJOČE PONUDBE**

**za »STANOVANJSKO HIŠO, BREZOVICA 9, 9225 V. POLANA«**

Družba **PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji**, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **PRO-REM**) na podlagi generalnega pooblastila z dne 1.5.2015, ki je **PRILOGA št. 1** tega povabila, **v imenu in za račun NLB d. d**. (v nadaljevanju: **prodajalec**), vabi zainteresirano javnost k oddaji **zavezujoče ponudbe** za nakup nepremičnine, kot sledi:

1. **PREDMET**

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

* **ID znak:** parcela 151 325, **katastrska občina** 151 BREZOVICA V PREKMURJU **parcela** 325 (ID 647690), ki po podatkih iz zemljiškega katastra predstavlja pozidano zemljišče v izmeri 2.622 m2 na katerem stoji stavba z enim delom št.: 329, ki ni vpisana v kataster stavb, kar vse skupaj predstavlja stanovanjsko hišo na naslovu Brezovica 9, 9225 V. Polana.

Opis objekta je **PRILOGA št.2** tega povabila.

Nepremičnina **ni prosta** **oseb in stvari.** Nepremičnina se prodaja v stanju kot je, brez opreme, po **načelu videno - kupljeno.**

Predmet prenosa lastninske pravice bo, po plačilu celotne kupnine, zasedena nepremičnina, brez opreme, ki bo bremen prosta.

1. **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 ponudbenemu 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 predstaviterpojasni namen nakupa, vire za financiranje kupnine, poda izjavo o nepovezanosti ponudnika z družbo prodajalca in predstavi morebitno povezanost kupca z drugimi pravnimi subjekti.[[1]](#footnote-1)

**II.2. Pogoj za pridobitev dokumentacije in ogled**[[2]](#footnote-2)

PRO-REM bo dokumentacijo, popisano v **PRILOGI št.: 3** tega povabila (v nadaljevanju: **relevantna dokumentacija),** izročil vsakemu zainteresiranemu ponudniku, pod pogojem predhodne skupne izpolnitve naslednjih pogojev:

1. da je sklenjen NDA v besedilu, ki je **PRILOGA št. 4** tega povabila (v nadaljevanju **NDA**);
2. da je plačana varščina v višini **15.000,00** **EUR** (z besedo: petnajst tisoč evrov 00/100) na transakcijski račun prodajalca SWIFT BIC koda: LJBASI2X, IBAN: 0290-0000-0200-020 z navedbo: varščina po postopku z javnim povabilom za nepremičnino: »**STANOVANJSKA HIŠA BREZOVICA 9; 9225 V. POLANA«** (v nadaljevanju**: Varščina**).

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. Ker nepremičnina ni prosta oseb in stvari prodajalec ne jamči ali bo ogled nepremičnine, ki je predmet povabila, mogoč.

Zainteresirani ponudnik relevantno dokumentacijo o nepremičnini, pod pogojem izpolnitve gornjih pogojev, prevzame, po predhodni najavi najmanj en dan vnaprej na kontaktni e-naslov nepremicnine@prorem.si ali na sedežu PRO-REM, 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. 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. PRO-REM en odpravek pooblastila zadrži.

1. **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.:5** 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 ponudnika ali njegovih pooblaščencev. 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 – »PONUDBA za STANOVANJSKO HIŠO BREZOVICA 9, 9225 V. POLANA«.**

PRO-REM je upravičen, da ponudbo, ki ne bo poslana oziroma označena, kot je zgoraj navedeno, izključiti iz postopka z javnim povabilom. Ponudba ponudnika, ki ne bo plačal varščine, bo izključena iz postopka. PRO-REM je v primeru nepopolne ponudbe upravičen pozvati ponudnika k dopolnitvi le-te.

**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.

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.

1. **ROK**

**PRO-REM bo upošteval izključno ponudbe, ki bodo poslane skladno s III.1. členom tega povabila do 30.11.2018 do vključno 24.00. ure.**

1. **ODPIRANJE PONUDB in IZBIRA**

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo komisijsko in ga bo PRO-REM izvedel predvidoma v roku 7 dni po izteku roka za oddajo ponudb.

Odločitev o izbiri ponudnika sprejme uprava NLB d. d. na predlog PRO-REM.

O odločitvi o zaključku postopka bo PRO REM vse ponudnike obvestil 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.

**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 razlagati svoje odločitve.**

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

**Odškodninska odgovornost prodajalca ali PRO-REM v zvezi s tem povabilom je v celoti izključena.**

1. **VPRAŠANJA**

Vaša morebitna vprašanja naslovite na: nepremicnne@prorem.si, T: 01 586 29 06.

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

 Likvidacijska upravitelja:

Lamija Hadžiosmanović Jovica Jakovac

***PRILOGE:***

*Priloga 1- Generalno pooblastilo*

*Priloga 2- Opis objekta*

*Priloga 3-Seznam dokumentacije*

*Priloga 4 - NDA*

*Priloga 5 - Obrazec ponudbe*

1. Če povezanost obstoji, jo je ponudnik dolžan pojasniti. To velja tudi, če je ponudnik oseba povezana z osebo dolžnika, ki mu je bila nepremičnina, ki je predmet javnega povabila, bodisi odvzeta ali jo je prodajalec pridobil v postopku zaradi unovčitve instrumenta zavarovanja z namenom poplačila svojega dolga. [↑](#footnote-ref-1)
2. 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. [↑](#footnote-ref-2)