

**JAVNI POZIV
ZA SUDJELOVANJE U POSTUPKU PRODAJE
Dvoetažni stan u Vrsaru**

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 **Dvoetažni stan u Vrsaru** (u daljnjem tekstu: Postupak)

I. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje je **Dvoetažni stan u Vrsaru sa spremištem i parkirnim mjestom (u daljnjem tekstu: Dvoetažni stan u Vrsaru)**, a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Poreč i to:

- **zk.ul. 442, z.k.č.br. 316/1, 34. Suvlasnički dio: 4/1205 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) s kojim je povezano pravo vlasništva na sporedni dio - spremište u podrumu zgrade u Planu posebnih dijelova zgrade oznake "SS13", ukupne površine 3,67 m2, pripada stanu u Planu posebnih dijelova zgrade oznake "S13", k.o.Vrsar;**
- **zk.ul. 442, z.k.č.br. 316/1, 15. Suvlasnički dio: 99/1205 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) s kojim je povezano pravo vlasništva na stan u dijelu drugog kata i dijelu potkrovlja zgrade, u Planu posebnih dijelova zgrade oznake "S13", stambenog prostora neto površine 57,40 m2 na 2. katu i od 41,26 m2 u potkrovlju, ukupne površine 98,66 m2;**
- **te izvanaknjižno vlasništvo parkirnog mjesta oznake P8 na z.k.č.br. 316/1, k.o.Vrsar.**

Predmetna Nekretnina je u vlasništvu društva N BANKA D.D., OIB: 73433895209, Dunajska cesta 128A, Ljubljana, Republika Slovenija (u daljnjem tekstu: Prodavatelj).

Posjed:

- **Dvoetažni stan u Vrsaru** je u posjedu vlasnika.

Pristup na javnu površinu:

- Pristup na javnu površinu moguć je preko čestice oznake 316/3, k.o.Vrsar, a koja je u vlasništvu društva ART-DEPO D.O.O., OIB: 20445351826, Ulica Bože Milanovića 29, 52 440 Poreč – Parenzo.

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

Nekretnina **se prodaje** po principu „**viđeno-kupljeno**“. REAM i/ili Vlasnik zadržavaju pravo iz daljnjeg razmatranja isključiti sve ponude koje ne budu u skladu sa uvjetima iz ovog Javnog poziva.

Ponudena cijena **mora biti iskazana u neto iznosu**. Predmetna nekretnina oporeziva je porezom na promet nekretnina, ali moguće je i oporezivanje PDV-om u okviru prijenosa porezne obveze na Ponuditelja uz zadovoljenje uvjeta na strani Ponuditelja iz čl.40.st.4. Zakona o PDV-u.

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.nlbrealestate.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.nlbrealestate.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“ Dvoetažni stan u Vrsaru

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 09.12.2022. 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. Ponuditelj čija je Obvezujuća ponuda odabrana, stječe posjed nekretnine opisane u čl. I. ovog Javnog poziva, a sve to po potpisu Ugovora o kupoprodaji i isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene definirane Ugovorom o kupoprodaji.

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.

Slanjem Obvezujuće pisane ponude Ponuditelji izričito potvrđuju da su upoznati:

- da je pristup na javnu površinu moguće preko čestice 316/3, a koja je u vlasništvu društva ART-DEPO D.O.O., OIB: 20445351826, Ulica Bože Milanovića 29, 52 440 Poreč – Parenzo;

- da je parkirno mjesto oznake P8 na z.k.č.br. 316/1, k.o.Vrsar u izvanknjižnom vlasništvu Prodavatelja.

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.nlbrealestate.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 **09.12.2022. 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 – 6, ovog Poziva.

Razgledavanje nekretnine održati će se između 23.11.2022. u prisustvu predstavnika REAM-a i/ili Vlasnika. Razgledavanje nekretnine moguće je isključivo uz prethodnu najavu na mail josip.zurga@ream-cro.com, a svoj dolazak potrebno je najviti najkasnije do 18.11.2022.

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 09.12.2022. 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 dostavljenu 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 Prodavatelja IBAN: SI56 3090 9009 1000 0830tvoren kod N BANKA d.d., Poziv na broj: 00 070-100302-070200 sa naznakom svrhe uplate „**Javni poziv – Jamstveni polog za Dvoetažni stan u Vrsaru, Varščina**“.

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 Prodavateljem i prihvatljiv REAM-u i/ili Prodavatelju, te mora zadovoljiti sljedeće bitne elemente:

- polog se zasniva na rok do 08.02.2023.,
- **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 (08.02.2023.) vratiti tom Ponuditelju iznos pologa,
- **u pogledu Ponuditelja čija je Obvezujuća ponuda prihvaćena**, javni bilježnik će odmah isti dan po primitku Obavijesti sa e-mail adrese društva REAM: josip.zurga@ream-cro.com da je Obvezujuća ponuda Ponuditelja prihvaćena, cjelokupni iznos Jamstvenog pologa proslijediti na račun Prodavatelja
- slanjem Obvezujuće ponude Ponuditelj je suglasan da se Jamstveni polog ne vraća Ponuditelju, odnosno pripast će Prodavatelju u slučaju da Ponuditelj:
 - a) nije sa Prodavateljem potpisao Ugovor o kupoprodaji sukladno Pozivu REAM-a ili
 - b) odustane i/ili ne pristupi potpisu i sklapanju Ugovora o kupoprodaji sa Prodavateljem sukladno pozivu REAM-a ili
 - c) po potpisu Ugovora o kupoprodaji u roku od 10 dana ne uplati u cijelosti 10% kupoprodajne cijene na ime kapare,
- troškove doznaka koje bi institucije za platni promet mogle ustegnuti pri provedbi isplate tog pologa padaju na teret Ponuditelja.

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, umanjen 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 umanjena. 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 10.02.2023.**

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

U Zagrebu, 12.11.2022.

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