

Dravske elektrarne Maribor d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor objavljajo oglas za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za nakup nepremičnine - stanovanje Nad elektrarno 18, Brestrnica

I. PREDMET PRODAJE

Z javno objavo tega povabila prodajalec Dravske elektrarne Maribor d.o.o. poziva vse zainteresirane ponudnike, da v pisni obliki posredujejo **zavezujočo ponudbo** za nakup nepremičnine, katere lastnik je prodajalec.

Predmet: Stanovanje Nad elektrarno 18, Brestrnica

Izključna cena: 41.434,00 €

Predmet prodaje je del v stavbi št. 321, k.o. Brestrnica, z neto tlorisno površino 98,43 m².

Nepremičnina v naravi predstavlja večsobno stanovanje v objektu na naslovu Nad elektrarno 18 v Brestrnici. Objekt v katerem je stanovanje je zgrajen leta 1946. Stanovanje je potrebno obnove.

Stanovanju pripada tudi funkcionalno zemljišče parc. št. 331/78 k.o. Brestrnica v velikosti 265 m² in lastništvo (do 1/2) na dovozni cesti parc. št. 331/79 k.o. Brestrnica.

V stanovanju so najemniki z najemno pogodbo sklenjeno za nedoločen čas iz dne 25.3.2016. Najemnik ima zakonito predkupno pravico.





Nepremičnina je v 100% lasti prodajalca, ima urejeno pravno stanje in je vpisana v zemljiško knjigo. Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Za vse nepremičnino je izdelana energetska izkaznica, ki bo ob prodaji izročena kupcu. Izklicna cena nepremičnine predstavlja bruto ceno.

II. PONUDBA

Zavezujoča ponudba mora vsebovati naslednje elemente:

- 1. Predmet:** opredelitev nepremičnine na katero se ponudba nanaša (OBRAZEC 1)
- 2. Ponujena cena** (OBRAZEC 1):
 - ne sme biti nižja od navedene izklicne cene
 - izražena mora biti s točno določenim evrskim zneskom (brez DDV ali drugih davkov in stroškov).Ponudbe, v katerih bi bila ponujena cena vezana na ceno, ki jo ponuja kateri od drugih ponudnikov, ne bodo štete za popolne in ne bodo obravnavane.
- 3. Rok in način plačila:** 8 dni po podpisu pogodbe, na TRR prodajalca, v enkratnem znesku. Pogodbo mora kupec podpisati v 15 dneh od poziva k podpisu pogodbe.
- 4. Prenos lastništva:** Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi po pridobitvi vseh potrebnih soglasij (skladno z internimi akti prodajalca) in dokončnem plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov, nastalih v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine.

K ponudbi so ponudniki dolžni priložiti tudi:

- 1. Identifikacijske podatke** o ponudniku (OBRAZEC 2)
 - za fizične osebe: ime in priimek, naslov, številka TRR računa, EMŠO, davčna številka, telefonska številka, elektronska pošta
 - za pravne osebe: firmo, sedež, številka TRR računa, matična številka, ID za DDV, zakonitega zastopnika in kontaktno osebo, elektronsko pošto in telefonsko številko
- 2. Izjavo**, da ponudnik ponudbo podaja v svojem imenu in za svoj račun (OBRAZEC 3)
- 3. Datum in lastnoročni podpis** V primeru pravne osebe mora biti ponudba obvezno podpisana s strani zakonitega zastopnika družbe.

4. **Dokazilo o plačilu varščine** Ponudnik mora ponudbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.
5. Ponudba mora biti **brezpogojna**.

Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjene kopije listin.

Če ponudnik ne bo izpolnil zgoraj navedenih pogojev oz. priložil vseh zahtevanih dokumentov, bo ponudba štela kot nepopolna in jo bo prodajalec izločil.

III. ODDAJA PONUDBE

Končni rok za oddajo zavezujočih ponudb je **20.11.2020 do 12:00 ure**.

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki:

- a) prispejo s pošto na naslov ponudnika v zaprti ovojnici s pripisom: »*Ponudba za nakup nepremičnine stanovanje Nad elektrarno 18– NE ODPIRAJ!*« ali
- b) bodo osebno oddane v vložišču ponudnika (proti podpisu vročilnice) v zaprti ovojnici in s pripisom: »*Ponudba za nakup nepremičnine stanovanje Nad elektrarno 18 – NE ODPIRAJ!*«.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) bo prodajalec izločil iz nadaljnje obravnave.

V okviru predmetnega povabila lahko s posredovanjem zavezujočih ponudb sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe:

- pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji morajo ponudbi priložiti izjavo, da so vpisane v sodno-poslovnem registru, ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, zakoniti zastopniki ponudnika oziroma osebe, pooblaščenice za zastopanje ponudnika.
- pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudbi priložiti izpis iz sodnega (ali drugega ustreznega) registra s prevodom, ki ne sme biti starejši od 90 dni.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

IV. OGLED NEPREMIČNINE

Nepremičnina je na voljo za ogled. Organiziran bo en (1) termin za ogled, prilagojen povpraševanju, po predhodni najavi (na elektronski naslov polona.pnnaver@dem.si) in potrditvi termina.

Vse dodatne informacije v zvezi z ogledi nepremičnin in termini ogledov bodo ažurno objavljene na spletni strani www.dem.si, v rubriki »*prodaja poslovno nepotrebne premoženja*«.

Vodja ogledov je Polona Prnaver, dosegljiva na telefonski številki 02 3005 363 (med tednom, med 8:00 in 14:00 uro) ali elektronskem naslovu polona.pnnaver@dem.si.

V. VARŠČINA

Ponudnik mora, kot jamstvo za resnost ponudbe, vplačati varščino v višini **4.000,00 €**.

Varščina se nakaže na transakcijski račun prodajalca:

- IBAN: SI56 0451 5000 0337 195,
- banka: Nova KBM,
- SWIFT koda banke: KBMASI2XXXX
- Namen plačila: *Varščina za nakup nepremičnine klet Nad elektrarno*
Točna navedba nepremičnine pri namenu plačila je obvezna!

Dokazilo o plačilu varščine mora biti priloženo k ponudbi. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino, v primeru njegovega odstopa od odkupa ali razveze pogodbe zaradi razlogov na njegovi strani, jo prodajalec zadrži.

Ostalim ponudnikom bo varščina, brez obresti, vrnjena v 8 delovnih dneh po izboru najugodnejšega ponudnika, na transakcijski račun naveden v ponudbi (OBRAZEC 2).

V primeru nastopa izjemnih okoliščin po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika, ki bi onemogočile izvedbo prodaje nepremičnine (višja sila, ipd.), bo prodajalec vrnil izbranemu ponudniku varščino brez obresti v 8 delovnih dneh od nastanka teh razlogov.

VI. POSTOPEK

Postopek prodaje nepremičnin bo potekal v dveh fazah:

- **1. faza** - zbiranje ponudb,
- **2. faza** - izvedba pogajanj s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.

Edini kriterij izbora je **najvišja ponujena cena**.

V primeru, da bo prodajalec v roku prejel za nepremičnino več ponudb, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje, bo prodajalec z vsemi ponudniki, ki bodo posredovali popolne in pravočasne ponudbe, izvedel pogajanja.

Po opravljenih pogajanjih (in upoštevajoč predkupno pravico) bo prodajalec sklenili pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno, ob izpolnjevanju ostalih pogojev iz tega razpisa.

Prodajalec bo izvedel eno pogajanje za vse ponudnike. O času in kraju pogajanj bodo ponudniki obveščeni na elektronski naslov, ki ga morajo vpisati v OBRAZEC 2.

Prodajalec bo po izvedeni izbiri izbranega ponudnika pisno obvestil o sprejemu ponudbe ter ga pozval k sklenitvi pogodbe.

VII. PREDKUPNA PRAVICA

Nepremičnina je zasedena z najemniki, ki imajo sklenjeno veljavno najemno pogodbo za nedoločen čas in skladno z določili sklenjene najemne pogodbe ali Stanovanjskega zakona, predkupno pravico.

Po dosegu najvišje cene na pogajanjih bo lastnik predkupnega upravičenca – najemnika, obvestil o doseženi ceni in o pogojih prodaje ter mu omogočil nakup pod enakimi pogoji.

V kolikor se najemnik za nakup po tej ceni, v roku za uveljavitev predkupne pravice ne bo odločil (60 dni), bo do nakupa upravičen tisti ponudnik, ki je na pogajanjih ponudil najvišjo ceno.

V primeru, da uspeli ponudnik ni najemnik stanovanja, nanj preidejo vse pravice in obveznosti po sklenjeni najemni pogodbi za predmetno stanovanje.

VIII. PODPIS POGODBE

S podpisom pogodbe se kupec zaveže plačati dogovorjen znesek kupnine v enkratnem znesku, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0451 5000 0337 195, odprt pri Novi KBM, v roku 15 dni po podpisu pogodbe s strani obeh strank.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla. V primeru, da ponudnik ne plača celotne kupnine v roku to pomeni, da ni izpolnil pogojev iz razpisne dokumentacije in mu prodajalec ne bo omogočil prenosa lastništva nad predmetno nepremičnino.

Za podpis listin je potrebna osebna prisotnost prodajalca in kupca (fizične osebe oziroma zakoniti zastopniki pravnih oseb). Stranko lahko zastopa pooblaščenec, ki se mora izkazati z ustreznim pooblastilom.

IX. STROŠKI

Stroške overitve kupoprodajne pogodbe in davek nosi prodajalec.

Vse stroške s pripravo in oddajo ponudbe, ogledom nepremičnine, udeležbo na pogajanjih ter stroške potrebne za sklenitev pogodbe nosijo ponudniki oz. kupec nepremičnine.

Stroški prenosa lastništva in stroški izvedbe postopka vpisa v zemljiško knjigo so breme kupca. Kupec je dolžan sam urediti vpis lastništva v zemljiško knjigo.

Z dnem sklenitev pogodbe vsa bremena vezana na nepremičnino preidejo na kupca.

X. OMEJITVE COVID-19

Lastnik bo, zaradi uvedenih ukrepov epidemije novega koronavirusa oziroma bolezni Covid-19, potek razpisa prilagodil razmeram in smernicam ustreznih institucij.

Zainteresirani ponudniki s tem soglašajo in se zavezujejo upoštevati navodila lastnika, vezana na preventivne ukrepe tekom postopka zbiranja ponudb, pogajanj in sklenitve pogodbe.

XI. OSTALE INFORMACIJE

Ponudnik je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine. Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Kupec je izrecno seznanjen in s sklenitvijo posla sprejema dejstvo, da je nepremičnina zasedena z najemniki, ki imajo sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas in predkupno pravico pri nakupu nepremičnine.

Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitno drugačno ugotovljene površine nepremičnine pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin.

S prodajo ne kupca preidejo vsi obratovalni stroški, kot so električna, komunalne storitve, odvoz smeti, stroški zavarovanja, čiščenja, obratovalni in drugi stroški.

Prodajalec lahko posamezne ponudnike pozove, da svoje ponudbe še dopolnijo, izboljšajo ali predložijo dodatno dokumentacijo.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku prodaje nepremičnin, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne izbere nobenega ponudnika, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti kakršnegakoli dogovora ali pogodbe glede njegovega sodelovanja v postopku prodaje nepremičnine.

Prodajalec si prav tako pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente prodajnega postopka ali v katerikoli fazi oziroma kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek prodaje nepremičnine.

Prodajalec lahko iz postopka kadarkoli in po lastni presoji izključi kateregakoli zainteresiranega ponudnika. V primeru take izključitve je ponudniku dolžan poslati pisno obvestilo, pri čemer mu ni potrebno navajati razlogov za tako izključitev.

Zainteresirani ponudniki, z vstopom v postopek prodaje predmetne nepremičnine, na podlagi te objave soglašajo s pogoji izvedbe le-tega.

Vse dodatne informacije v zvezi s postopkom prodaje nepremičnine lahko ponudniki dobijo pri Poloni Prnaver, Dravske elektrarne Maribor d.o.o., telefonska številka: 02/3005 363 (med tednom, med 8:00 in 14:00 uro), elektronski naslov: polona.prnaver@dem.si.

Prodajalec ne bo dajal nobenih informacij oz. se ne bo pogovarjal o prodaji, o ceni, načinu izvedbe prodaje ali ponudbah posameznega ponudnika oz. drugih ponudnikov!

OBRAZEC 1:

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

PONUDBA

Skladno z objavljenim povabilom k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine in navodili iz razpisne dokumentacije podajamo pisno ponudbo za nakup nepremičnine

stanovanje Nad elektrarno 18, Brestrnica

Ponujena cena: _____ EUR.

Davek za prenos nepremičnine (DPN) bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe in ga plača prodajalec.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____



OBRAZEC 2:

PODATKI O PONUDNIKU IN PRILOGE

FIZIČNA OSEBA	PRAVNA OSEBA
Ime in priimek:	Firma:
Naslov:	Sedež:
Št. transakcijskega računa in naziv banke:	Št. transakcijskega računa in naziv banke:
EMŠO:	Matična številka:
Davčna številka:	ID za DDV:
Telefon / GSM:	Zakoniti zastopnik:
Elektronska pošta:	Kontaktna oseba:
	Telefon / GSM:
	Elektronska pošta:

Priloge:

1. Kopija osebne dokumenta
2. Potrdilo o plačani varščini
3. Obrazec 1 - 4

Priloge:

1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra
2. Potrdilo o plačani varščini
3. Obrazec 1 - 4

OBRAZEC 3:

IZJAVA

_____ (ime in priimek oz. firma)

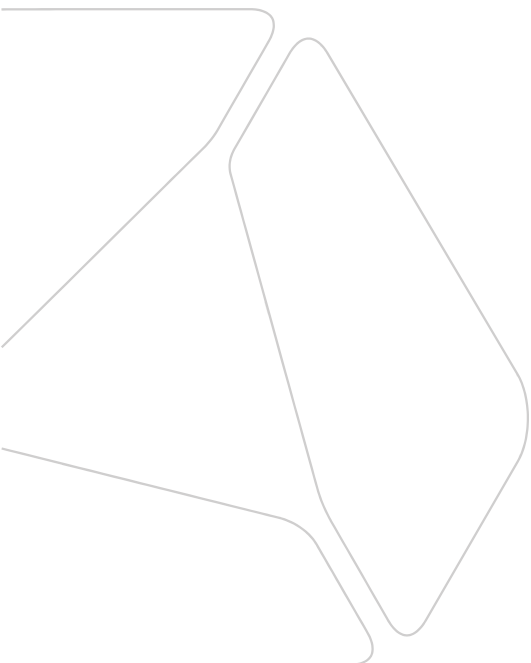
izjavljam/o, da podajamo zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnine
stanovanje Nad elektrarno 18, Brestrnica

z dne _____

v svojem imenu in za svoj račun.

_____ (žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____



OBRAZEC 4:

IZJAVA

S podpisom te izjave _____
(ime in priimek oz. firma)

Izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen z vsebino razpisa in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemam,
- sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki bodo ali so bila objavljena na spletni strani prodajalca poleg razpisne dokumentacije,
- sem v celoti seznanjeni z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine, za katere nakup oddajam ponudbo,
- ne bom od prodajalca zahteval vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji,
- bom upošteval s strani lastnika naložene ukrepe vezane na Covid-19,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost,
- fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Ponudba velja do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

