

**VABILO ZA ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO ZA NAKUP  
POSAMEZNIH DELOV – STANOVANJ (s pripadajočo shrambo in parkirnim mestom)  
V VEČSTANOVANJSKEM OBJEKTU PARK POD JAVORNIKI, POSTOJNA**

**1. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA**

Predmet prodaje so nepremičnine, navedene v Prilogi 2 tega vabila za elektronsko javno dražbo za nakup posameznih delov – stanovanj, s pripadajočo shrambo in parkirnim mestom – v večstanovanjskem objektu *Park pod Javorniki*, na naslovu Park pod Javorniki 4, Postojna (v nadaljevanju »Vabilo«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »prodajalec«).

Predmet prodaje so samostojne enote etažne lastnine v objektih, in sicer:

- 10 stanovanj, s pripadajočo shrambo in parkirnim mestom.

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »pogodbeni predmet«.

Pogodbeni predmet se nahaja v dveh večstanovanjskih objektih (v nadaljevanju: objekt *Park pod Javorniki*):

- ID znak: stavba 2490-2182, kjer se nahaja stanovanjski del s pripadajočo shrambo;
- ID znak: stavba 2490-2188, kjer se nahaja pripadajoče parkirno mesto,

oba na naslovu Park pod Javorniki 4, Postojna.

Pri objektu *Park pod Javorniki* je na podlagi Akta o oblikovanju etažne lastnine za stanovanjsko naselje *Park pod Javorniki* z dne 03.02.2009 (v nadaljevanju: *Akt o oblikovanju etažne lastnine*) že vzpostavljena etažna lastnina in vknjižena v zemljiški knjigi.

Za objekt Park pod Javorniki je bilo izdano:

- gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-58/2007-5, z dne 351-58/2007-5, pravnomočno dne 19.06.2007, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-134/2007-2, z dne 11.10.2007, dokončne in pravnomočne dne 23.10.2007,
- uporabno dovoljenje, opr. št. 351-82/2009-13, z dne 27.07.2009, ki je postalo pravnomočno dne 13.08.2009.

Za objekt *Park pod Javorniki* je bila izdana energetska izkaznica za vsako samostojno enoto etažne lastnine. Številka energetske izkaznice in njena veljavnost je zapisana v Prilogi 2.

Prodajalec je za 8 enot, katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve še ni potekel, dne 04.06.2020 sprejel splošne pogoje prodaje, z namenom določitve medsebojnih pravic in obveznosti prodajalca in kupcev skladno z določbami Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb – Ur. l. RS št. 18/04 (v nadaljevanju: ZVKSES) (v nadaljevanju »nove enote«). Za slednje nove enote se bo zaračunal 9,5% DDV, ki ga bo plačal kupec.

ID znaki novih enot pogodbenega predmeta (stanovanja s pripadajočo shrambo in parkirnim mestom) so:

1. del stavbe 2490-2182-9, del stavbe 2490-2188-9;
2. del stavbe 2490-2182-18, del stavbe 2490-2188-18;
3. del stavbe 2490-2182-40, del stavbe 2490-2188-40;
4. del stavbe 2490-2182-43, del stavbe 2490-2188-43;
5. del stavbe 2490-2182-45, del stavbe 2490-2188-45;
6. del stavbe 2490-2182-48, del stavbe 2490-2188-48;
7. del stavbe 2490-2182-50, del stavbe 2490-2188-50;
8. del stavbe 2490-2182-52, del stavbe 2490-2188-52.

Prodajalec preostalih 2 enot, katerih dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve je že potekel, prodaja po načelu videno – kupljeno (v nadaljevanju »rabljene enote«). Za slednje rabljene enote se bo zaračunal 2% DPN, ki ga bo odvedel in plačal prodajalec.

ID znaki rabljenih enot pogodbenega predmeta (stanovanja s pripadajočo shrambo in parkirnim mestom) so:

1. del stavbe 2490-2182-22, del stavbe 2490-2188-22;
2. del stavbe 2490-2182-42, del stavbe 2490-2188-42.

### 1.1. Seznamitev s pogodbenim predmetom

Prodajalec izrecno poziva vse ponudnike za nakup novih enot pogodbenega predmeta navedenih v 9. odstavku točke 1. tega Vabila, da se pred posredovanjem eventualnih ponudb v celoti seznanijo s »Splošnimi pogoji prodaje posameznih delov večstanovanjskega objekta *Park pod Javorniki, Postojna*«, notarke Mete Zupančič, opr. št. SV 271/20 z dne 04.06.2020 (v nadaljevanju se navajajo tudi kot »splošni pogoji prodaje«), ki so objavljeni na spletnem naslovu [www.parkpodjavorniki.eu](http://www.parkpodjavorniki.eu).

Prodajalec še dodatno opozarja ponudnike, da je na vhodnih vratih vsake nove enote pogodbenega predmeta nameščen Popis pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju se navaja tudi kot »popis lastnosti« (Priloga 1), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine posameznih delov stavbe, ki predstavljajo pogodbeni predmet s katerimi se mora ponudnik pred oddajo ponudbe seznaniti in jih preučiti. Popis lastnosti, podpisan s strani ponudnika, bo sestavni del prodajne pogodbe za nakup nove enote, katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v prodajni pogodbi, ki je kot Priloga 3 sestavni del tega Vabila.

Prodajalec opozarja vse ponudnike za nakup rabljenih enot pogodbenega predmeta, da se le-ta prodajajo po načelu »*videno – kupljeno*« in da se za prodajo rabljenih enot pogodbenega predmeta ne uporabljajo splošni pogoji prodaje.

### 1.2. Izključna cena

Izključne neto cene za vsak posamezen pogodbeni predmet so objavljene v Prilogi 2 tega Vabila in na spletni strani [www.parkpodjavorniki.eu](http://www.parkpodjavorniki.eu), in sicer:

- za **novе enote** so cene s pripadajočim davkom (po stopnji 9,5% DDV), ki ga plača kupec,
- za **rablene enote** so končne cene, od katere 2% DPN odvede in plača prodajalec.

Začetna cena pogodbenega predmeta bo na e-dražbi za en minimalen korak višanja nižja od izključne cene.

*Primer: če je izključna cena pogodbenega predmeta draženja 100.000 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 99.000 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 1.000,00 EUR, dvignil na izključno ceno 100.000 EUR ter s tem potrdil izjavo volje oziroma sprejem ponudbe za to ceno.*

## 2. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na transakcijski račun prodajalca št. SIS6 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic »00 matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »Plačilo varščine, e-dražba Postojna - ID 2120«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 5.000,00 EUR (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Z vplačilom Varščine v višini 5.000,00 EUR dražitelj pridobi pravico draženja za kateregakoli od pogodbenih predmetov draženja, ki ga bo označil v Prijavi.

V primeru, da želi dražitelj kupiti več pogodbenih predmetov je potrebno na transakcijski račun prodajalca iz 1. odstavka te točke nakazati toliko Varščin, kolikor pogodbenih predmetov želi dražitelj kupiti.

Varščino za pogodbeni predmet je treba plačati pred oddajo »Prijave na e-dražbo, stanovanje Postojna - DUTB ID 2120« (v nadaljevanju: **Prijava**). Ob sami Prijavi je potrebno priložiti potrdilo o plačilu Varščine, kar je bistven pogoj za veljavnost Prijave in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Plačilo Varščine mora biti vidno na zgoraj navedenem računu prodajalca najkasneje do vključno **17.03.2021**, kar je bistven pogoj veljavnosti Prijave in sodelovanja dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja. Dražitelje pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu prodajalca.

Po uspešno izvedenem draženju (oddaja najvišje ponudbe) se bo dražitelju, ki je plačal samo eno Varščino, onemogočil dostop do vseh nadaljnjih e-dražb in s tem onemogočil nakup dodatnega pogodbenega predmeta. Smiselno enako velja za dražitelja, ki je plačal dve Varščini, po drugi uspešni e-dražbi, in tako dalje.

*Primer: če bo dražitelj, ki je vplačal eno Varščino, v Prijavi označil, da želi dražiti pogodbene predmete od 1 do 10, bo prejel povabila na e-dražbe pod zaporednimi številkami od 1 do 10, vendar bo lahko dražil samo dokler ne bo uspešen na eni od teh e-dražb. Po prvi dražbi na kateri bo uspešen, mu bo prodajalec preprečil draženje na e-dražbah, ki se bodo odvijale kasneje (primer: dražitelj bo neuspešen na prvi in drugi e-dražbi, potem pa bo najuspešnejši na e-dražbi št. 3; na e-dražbah od št. 4 do 10 mu bo prodajalec, kljub temu da bo predhodno prejel povabilo na te e-dražbe, onemogočil draženje, saj bo varščino že izrabil za pogodbeni predmet pod številko 3, na kateri je uspel).*

*Če bi dražitelj želel pod enakimi pogoji dražiti 3 pogodbene predmete, mora predložiti potrdilo o treh plačanih varščinah, torej skupaj 15.000,00 EUR. V tem primeru bo lahko dražil na e-dražbah, na katere se bo v prijavi predhodno prijavil, dokler ne bo uspešen na treh e-dražbah ali dokler se e-dražbe, na katere se je prijavil, ne bodo zaključile.*

*Dražitelj lahko označi vseh 10 e-dražb, v kolikor mu je vseeno kateri pogodbeni predmet draženja kupi, ali pa le tiste, ki ga zanimajo (torej manjše število).*

V primeru, da bo dražitelj kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega Vabila in bo naknadno v Republiki Sloveniji registriral novo pravno osebo v večinski lasti dražitelja, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani dražitelj pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim dražiteljem bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku:

- petih (5) dni od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz.
- petih (5) dni od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka e-dražbe oz.
- devetdesetih (90) dni po končani e-dražbi.

Varščina se bo vrnila na TRR, iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom te točke Vabila.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega dražitelj pri predmetnem postopku e-dražbe utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku e-dražbe uspel. Plačilo Varščine dražitelja, ki bo uspel v predmetnem postopku e-dražbe in bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

### **3. POTEK POSTOPKA E-DRAŽBE**

Postopek prodaje pogodbenega predmeta vodi prodajalec.

E-dražba se bo izvedla v skladu s pravili e-dražbe objavljenimi na spletnem naslovu: <https://dutb.edrazbe.si/si/Splosni-pogoji>. Video navodila za prijavo na posamezno e-dražbo ter za samo draženje so na voljo na spletnem naslovu: <https://dutb.edrazbe.si/>

E-dražba bo potekala na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/>

### 3.1. Pogoji za sodelovanje na e-dražbi

Na e-dražbo lahko pristopijo dražitelji, ki **se bodo najkasneje do 16.03.2021 do 23:59:59 ure** (v nadaljevanju: **Razpisni rok**) **pravilno elektronsko prijavili** (obrazec »Prijava na e-dražbo stanovanje Postojna« (v nadaljevanju: **Prijava**)) na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> - v rubriko »**Odprte dražbe**«, **Postojna - št. 2120-1-2021**.

Dražitelj **mora prijaviti obvezno pripeti kopijo potrdila o pravočasnem plačilu varščine** (v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu). Navedeno dokazilo je potrebno priložiti Prijavi v točki 3 Prijave (priponke).

Dražitelji so lahko:

1. domače in tuje fizične osebe;
2. pravne osebe iz Republike Slovenije ali tiste osebe, ki imajo sedež oziroma državljanstvo v eni od držav članic Evropske unije, kar izkažejo s priloženim v slovenščino uradno prevedenim izpisom iz ePRS (AJPES) oziroma drugimi ustreznimi dokazili v primeru, da v ePRS ni vpisano ažurno stanje (v tem primeru se predloži npr. kopija notarskega zapisa predlaganega vpisa, spremembe in dopolnitve itd.) v katerega je vpisna pravna oseba. Izpisek iz ePRS (AJPES) - sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence, je lahko star največ trideset (30) dni.

V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko.

Zgoraj navedeno dokazilo je treba priložiti Prijavi v točki 3 Prijave (priponke). Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitvi izpiska iz prejšnjega stavka, dražitelja pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

**Prodajalec omogoči sodelovanje na e-dražbi tistemu dražitelju, ki:**

- pravilno izpolni obrazec »Prijava na e-dražbo stanovanje Postojna«;
- pravočasno plača varščino in priloži potrdilo o plačilu varščine;
- potrdi izjavo o strinjanju s pravili in pogoji e-dražbe;

**najkasneje do 16.03.2021 do 23:59:59 ure.**

Ko je **Prijava** prejeta s strani prodajalca na način iz 1. odstavka te točke tega Vabila, se šteje, da je bila sprejeta s strani prodajalca in dražitelja, zato s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati sodelovanja na e-dražbi, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila Varščine iz 2. točke tega Vabila, razen v primerih iz 7. odstavka 2. točke tega Vabila.

Splošne pogoje uporabe informacijskega sistema [dutb.edrazbe.si](https://dutb.edrazbe.si) dražitelj potrdi ob prijavi z enoličnim identifikacijskim podatkom - žetonom, ki ga bo prejel za vsako dražbo.

### 3.2. Druga pojasnila

S Prijavo in vplačilom Varščine prejme dražitelj pravico pristopiti k e-dražbi. Prodajalec do izteka dražbe ne bo razkril števila dražiteljev, ki so vplačali Varščino za predmet draženja.

Če bo za pogodbeni predmet draženja Varščino vplačal zgolj en (1) dražitelj, se mora za uspešno pridobitev pogodbenega predmeta draženja v času trajanja e-dražbe prijaviti v informacijski sistem <https://dutb.edrazbe.si/> ter vsaj enkrat dražiti.

V ta namen bo začetna cena predmeta draženja za en (1) minimalen korak višanja nižja od izključne cene.

*Primer: če je izključna cena pogodbenega predmeta draženja 100.000 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 99.000 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 1.000,00 EUR, dvignil na izključno ceno 100.000 EUR ter s tem potrdil izjavo volje oziroma sprejem ponudbe za to ceno.*

Če edini dražitelj ne bo dražil, se bo e-dražba pogodbenega predmeta štela za neuspešno.

Če dva (2) ali več dražiteljev vplača Varščino, pa nihče od njih ne draži (vsaj enkrat (1) ne dvigne cene), se bo e-dražba pogodbenega predmeta štela za neuspešno.

Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto e-dražbo, na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> prejeli avtomatsko generirano elektronsko sporočilo, na katerem je potrdilo o prijavi na predmete draženja, in sicer na elektronski naslov, ki so ga vnesli v prijavi na odprto e-dražbo. Elektronsko sporočilo bodo **PREJELI IZKLUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO**. Prejem potrebnih podatkov o dražitelju (t. j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo, kot so deleži v primeru morebitnih solastništev ipd.), potrdila o vplačani Varščini in vidno plačilo Varščine na TRR-ju prodajalca je pogoj, da bo lahko izvajalec e-dražbe pravočasno posredoval na elektronske naslove dražiteljev potrebne podatke za sodelovanje na e-dražbi (t.i. žeton). V kolikor dražitelj po prijavi ne bo prejel elektronskega sporočila, naj najprej preveri, če je bilo sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', 'Promocije' ali 'Posodobitve'..., sicer naj kontaktira tehnično pomoč preko "Klepeta v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja.

Plačana Varščina se bo uspešnemu dražitelju (kupcu) vračunala v kupnino.

V primeru, da dražitelj ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na pogodbenem predmetu zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, bo varščina zapadla prodajalcu.

### **3.3. Obvestilo o izidu**

Informacijski sistem neposredno po zaključku dražbe izpiše dnevnik poteka draženja s podatki o posameznih dražiteljih in doseženi ceni. Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo v skladu s 6. točko tega Vabila. Dnevnik poteka draženja za zaključeno e-dražbo si lahko vsak dražitelj ogleda tudi naknadno s prijavo v sistemu z identifikacijskim podatkom – žetonom, izdanim za e-dražbo.

V roku **tridesetih (30) dni** po zaključku draženja, bo prodajalec vsem sodelujočim dražiteljem posredoval obvestilo na njihov e-naslov zapisan na prijavi, o razglasitvi zmagovalca e-dražbe oziroma jih bo obvestil o razveljavitvi e-dražbe (v nadaljevanju: **Obvestilo**).

## **4. KRITERIJ IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE**

### **4.1. Kriterij izbora**

Izbrani dražitelj bo izbran skladno s kriterijem **ponujene najvišje cene**.

Ponudnik, ki bo izbran, bo o sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 3.3. tega Vabila.

Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim dražiteljem, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo dražitelj izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Izbrani dražitelj bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili **Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1**.

Izbrani dražitelj bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja prodajalca, v roku **petih (5) dni** od poziva prodajalca, dokazati izvor lastnih sredstev, v primeru bančnega kredita pa predložiti izjavo banke, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši ponudnik.

Najugodnejši dražitelj, bo po izpolnjenem pogoju iz 3. in 4. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot Priloga 3 sestavni del tega Vabila in jo bo dolžan podpisati v roku **osmih (8) dni** od prejema.

Če izbrani dražitelj v roku iz prejšnjega odstavka te točke ne podpiše pogodbe, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Varščina zapade v korist prodajalca (Varščina se izbranemu dražitelju ne vrne in jo obdrži prodajalec).

V primeru iz prejšnjega odstavka te točke ima prodajalec pravico (in ne dolžnost) skleniti pogodbo z dražiteljem, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo ponudbo brez ponovitve postopka e-dražbe. Morebitno novi pozvani dražitelj bo imel možnost pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 3., 4. in 5. odstavku te točke, ne bo k temu zavezan. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne pogodbe se zanj smiselno uporabljajo določbe 3.,4., 5. in 6. odstavka te točke.

Vse javne dajatve (razen 2% DPN za rabljene enote) in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroški notarske overitve podpisa prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi), v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani dražitelj – kupec.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Priloge.

#### **4.2. Obvezna vsebina prodajne pogodbe**

Osnutka prodajne pogodbe sta Priloge 3a, b tega Vabila in ju z oddajo ponudbe Ponudnik potrjuje.

### **5. PRAVICA DO RAZVELJAVITVE E-DRAŽBE IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST**

Prodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, postopek e-dražbe (delno, t.j. za določene pogodbene predmete e-dražbe, ali v celoti, t.j. za vse pogodbene predmete e-dražbe) razveljavi, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper prodajalca uveljaviti nikakršnih zahtevkov. Dražiteljem bo o razveljavitvi e-dražbe posredovano obvestilo na način naveden v 2. odstavku 3.3. točke tega Vabila. Dražiteljem se bo v primeru razveljavitve e-dražbe najkasneje v petih (5) dni od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka e-dražbe, vrnila vplačana Varščina brez obresti.

### **6. PRITOŽBA**

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo proti e-dražbenem postopku. Pritožbo mora biti vložena v roku petih (5) delovnih dni po izpisu dnevnika poteka draženja v skladu s 3.3. točko tega Vabila.

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, v pisni obliki, po priporočenem pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja pritožbe, ID znak (RE ID) upoštevane nepremičnine, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah.

### **7. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED POGODBENEGA PREDMETA**

Dražitelji si pogodbeni predmet lahko ogledajo po predhodnem dogovoru in pridobijo dodatne informacije pri predstavniku prodajalca:

**RCN nepremičnine d.o.o.**

**Tel. št: 080/73 73**

**E-mail: [info@rcn.si](mailto:info@rcn.si)**

**ozlroma na spletnem naslovu [www.parkpodjavorniki.eu](http://www.parkpodjavorniki.eu)**

**In sicer do vključno 16.03.2021.**

Ogledi pogodbenih predmetov bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upoštevaje upoštevaje vseh smernic Ministrstva za zdravje, Nacionalnega instituta za javno zdravje (NIJZ) ter drugih uradnih institucij RS.

Prodajalec si pridržuje pravico, da podaljša rok za ogled in za pridobitev dodatnih informacij, Razpisni rok in rok pričetka elektronske dražbe, v kolikor vladni ukrepi ne bodo ponovno omogočali prehajanja med statističnimi regijami pred potekom Razpisnega roka.

## **8. PRAVO IN PRISTOJNOSTI**

V zvezi s tem Vabilom in iz njega izhajajočimi razmerji se uporablja pravni red Republike Slovenije, za reševanje morebitnih sporov pa krajevno in stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

## **9. PRAVILA ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE**

1. E-dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, za katerega proizvajalec nudi podporo, kot je MS Internet Explorer, MS Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox, Apple Safari ipd., vse aktualne verzije) ali preko namenske aplikacije za pametni telefon (aplikacija e-dražbe na Google Play – za Android platformo). Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, prodajalec ne bo upošteval.
2. Dražitelji, ki bodo uspešno posredovali podatke na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje do dne 22.03.2021 do 16.00 ure, na elektronski naslov, ki ga bodo posredovali v prijavi, prejeli potrebne identifikacijske podatke za dostop do elektronske javne dražbe (žeton za dražbo, na katero se bodo prijavili). Identifikacijski podatki enolično določajo dražitelja, zato jih morajo kot take ustrezno varovati in jih ne razkriti tretjim osebam, da ne bi prišlo do zlorab. Dražijo lahko le dražitelji, ki se bodo pravočasno in pravilno prijavili v sistem e-dražbe na portalu <https://dutb.edrazbe.si/>. Dražitelj bo za e-dražbo prejel svoj identifikacijski podatek (žeton). V elektronskem sporočilu bo natančno navedeno, za katero e-dražbo velja identifikacijski podatek (žeton) ter kdaj se začne e-dražba. Posamezen žeton je uporaben samo za e-dražbo, ki ji je namenjen.
3. V primeru, da dražitelj do navedenega roka ne bo prejel elektronskega sporočila z identifikacijskim podatkom za dostop do e-dražbe, naj najprej preveri, če je bil sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', 'Promocije' ali 'Posodobitve'..., sicer naj kontaktira tehnično pomoč preko "Klepeta v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja. Vsebinska vprašanja v zvezi s pogodbenim predmetom draženja lahko pridobi pri predstavniku prodajalca:

**RCN nepremičnine d.o.o.**

**Tel. št: 080/73 73**

**E-mail: [info@rcn.si](mailto:info@rcn.si)**

oziroma na spletnem naslovu [www.parkpodjavniki.eu](http://www.parkpodjavniki.eu).

4. Za e-dražbo veljajo splošni pogoji uporabe sistema <https://dutb.edrazbe.si/>, ki so dosegljivi na <https://dutb.edrazbe.si/si/Splosni-pogoj> in jih dražitelji potrjujejo pri identifikaciji v Informacijski sistem ob vsaki prijavi s pomočjo prejetega žetona.
5. Ponudnik z enkratnim plačilom varščine pristopi k možnosti draženja za katerikoli posamezni pogodbeni predmet, pri čemer je zavezan k nakupu izključno tiste nepremičnine za katero potrdi izključno ceno in potem ponudi najvišjo ponudbo. V primeru, da se dražitelj prijavi na več posameznih e-dražb, za draženje več posameznih pogodbenih predmetov z eno Prijavo, lahko vplača eno (1) ali več varščin. Takoj, ko bo dražitelj uspešen pri draženju za toliko posameznih pogodbenih predmetov kolikor je vplačal Varščin, ga bo sistem izločil iz nadaljnjega draženja.

6. V primeru, da bo varščino plačal le en dražitelj, mora za uspešen nakup predmeta draženja vsaj enkrat dražiti. Smiselno enako velja za primer, ko bo varščino za pogodbeni predmet plačalo več dražiteljev. V primeru, da ne bo noben dražitelj vplačal varščine za predmet draženja, se bo elektronska javna dražba tega predmeta štela za neuspešno.
7. Elektronska dražba za vsak posamezen pogodbeni predmet s komercialno oznako in z ID znakom bo potekala:
 

**25.03.2021:**

  1. POS022, del stavbe 2490-2182-22 in 2490-2188-22, se bo začela dne 25.03.2021 ob 10:00 uri,
  2. POS045, del stavbe 2490-2182-45 in 2490-2188-45, se bo začela dne 25.03.2021 ob 11:30 uri,
  3. POS018, del stavbe 2490-2182-18 in 2490-2188-18, se bo začela dne 25.03.2021 ob 13:00 uri,
  4. POS043, del stavbe 2490-2182-43 in 2490-2188-43, se bo začela dne 25.03.2021 ob 14:30 uri,
  5. POS040, del stavbe 2490-2182-40 in 2490-2188-40, se bo začela dne 25.03.2021 ob 16:00 uri,

**26.03.2021:**

  6. POS042, del stavbe 2490-2182-42 in 2490-2188-42, se bo začela dne 26.03.2021 ob 9:00 uri,
  7. POS050, del stavbe 2490-2182-50 in 2490-2188-50, se bo začela dne 26.03.2021 ob 10:30 uri,
  8. POS052, del stavbe 2490-2182-52 in 2490-2188-52, se bo začela dne 26.03.2021 ob 12:00 uri,
  9. POS009, del stavbe 2490-2182-9 in 2490-2188-9, se bo začela dne 26.03.2021 ob 13:30 uri,
  10. POS048, del stavbe 2490-2182-48 in 2490-2188-48, se bo začela dne 26.03.2021 ob 15:00 uri.

E-dražba bo potekala 10 minut z možnostjo podaljšanja največ za 70 minut. Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo v zadnji minuti pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo e-dražba avtomatično podaljšala za nadaljnjo minuto (kar bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj sistema). Če bo nato manj kot minuto pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo e-dražba spet podaljšala za nadaljnjo minuto in tako dalje. To pomeni, da se bo e-dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, vendar največ za 70 minut. Po poteku tega časa se e-dražba ne bo več podaljševala in bo aktualno zadnje draženje najuspešnejšega dražitelja.

8. Najmanjši možni korak višanja cene v e-dražbenem postopku znaša 1.000,00 EUR. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka e-dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka e-dražbe, morebitna podaljšana e-dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal, ter zadnje podano ceno dražitelja, ki je vpisan v sistem. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene, ki bo najmanj za 1.000,00 EUR višja od vsakokratne trenutno aktualne cene, ali višja). V primeru, da ponudnik želi zvišati ceno za trikratnik ali več najmanjšega možnega koraka višanja cene, ga informacijski sistem pred samo oddajo take ponudbe z dodatnim opozorilom opozori na toliko višji znesek in ponudnik mora tako ceno ponovno potrditi, šele po potrditvi se le-ta pošlje v informacijski sistem.
9. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki do zaključka e-dražbe ponudi najvišjo ceno.
10. Ponudba veže do zaključka e-dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
11. Neposredno po zaključku e-dražbe sistem vsem vpisanim dražiteljem izpiše dnevnik s potekom draženja, iz katerega je razviden celoten potek draženja, prejete uspešne in neuspešne ponudbe vsakega od dražiteljev s časi draženja, ter najuspešnejši dražitelj z uspešno ponudbo. **OPOZORILO:** zaradi transparentnosti postopka draženja vsak dražitelj s prijavo na posamezno e-dražbo potrdi, da se strinja, da se ob zaključku draženja izpiše dnevnik poteka draženja, kjer je v stolpcu »Ponudnik« vidno njegovo ime in priimek (torej začetno stanje) ter vsa njegova morebitna (uspešna ali neuspešna) draženja – s potrditvijo prijave dražitelj podaja izjavo, da se s tem načinom strinja.
12. Prodajalec se zavezuje osebne podatke varovati skladno z veljavno zakonodajo in jih uporabiti izključno za potrebe postopka izvedbe razpisane e-dražbe, vračila vplačane varščine, ter objave dnevnika draženja za namene transparentne izvedbe postopka. S potrditvijo in posredovanjem prijave



se šteje, da je podpisnik pristal, da se ob zaključku elektronske javne dražbe objavi njegovo ime oz. naziv v sistemu elektronske dražbe.

13. Na podlagi pisnega soglasja dražitelja lahko za pogodbeni predmet sodeluje na e-dražbi na njegovi strani več subjektov, pri čemer morajo biti ti subjekti obvezno navedeni že ob prijavi na elektronsko dražbo – skupaj z navedbo vseh identifikacijskih podatkov (ime, priimek oziroma naziv (firma), naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka v primeru gospodarske družbe) in solastninskega deleža (v ulomku), na v elektronskem obrazcu predviden način. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po prijavi ni več mogoče.

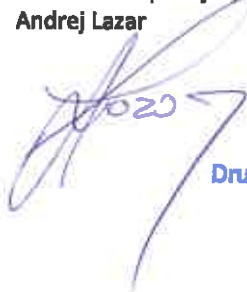
V Ljubljani, dne 15.2.2021

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.

Direktor za upravljanje nepremičnin:

Andrej Lazar



Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
Devčna ulca 1  
1000 Ljubljana XL

Priloge:

- 1- Popis lastnosti;
- 2- Seznam prostih enot, cenik;
- 3- Osnutek prodajne pogodbe-3a, 3b.

