

**VABILO ZA ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO ZA NAKUP
NEPREMIČNINE – KOMPLEKS LADJEDELNICA IZOLA – DUTB ID 51**

1. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje v tej objavi elektronske javne dražbe za nakup nepremičnine – kompleks Ladjedelnica Izola – DUTB ID 51 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju »Prodajalec«), z naslednjimi ID znaki:

- parcela 2626 116/1 (ID 3915399), v izmeri 4.959 m²,
- parcela 2626 116/5 (ID 388158), v izmeri 3.514 m²,
- parcela 2626 116/6 (ID 3579338), v izmeri 2.977 m²,
- parcela 2626 116/7 (ID 2066738), v izmeri 810 m²,
- parcela 2626 116/8 (ID 2572021), v izmeri 468 m²,
- parcela 2626 116/9 (ID 1253630), v izmeri 146 m²,
- parcela 2626 116/10 (ID 1421572), v izmeri 1.482 m²,
- parcela 2626 116/11 (ID 1395575), v izmeri 822 m²,
- parcela 2626 117 (ID 351160), v izmeri 1.300 m²,
- parcela 2626 118/1 (ID 358107), v izmeri 1.874 m²,
- parcela 2626 118/2 (ID 1030013), v izmeri 723 m²,
- parcela 2626 119 (ID 4586209), v izmeri 163 m²,
- parcela 2626 120 (ID 262439), v izmeri 1.454 m²,
- parcela 2626 121/1 (ID 1022782), v izmeri 419 m²,
- parcela 2626 121/2 (ID 2366610), v izmeri 208 m²,
- parcela 2626 123/1 (ID 624876), v izmeri 305 m²,
- parcela 2626 123/2 (ID 121803), v izmeri 57 m²,
- parcela 2626 124/3 (ID 5158189), v izmeri 2.249 m²,
- parcela 2626 124/4 (ID 3815077), v izmeri 1.509 m²,
- parcela 2626 124/5 (ID 5163657), v izmeri 4.809 m²,
- parcela 2626 124/7 (ID 2645103), v izmeri 5.004 m²,
- parcela 2626 124/13 (ID 3171659), v izmeri 3.719 m²,
- parcela 2626 124/20 (ID 2714414), v izmeri 2.481 m²,
- parcela 2626 124/21 (ID 5064894), v izmeri 50 m²,
- parcela 2626 124/22 (ID 3553839), v izmeri 437 m²,
- parcela 2626 124/23 (ID 3049548), v izmeri 116 m²,

ki v naravi predstavljajo komunalno opremljena zemljišča v skupni izmeri 42.055 m², na katerih so starejši ladjedelniški in industrijski objekti, primerni za rušenje, na naslovu Cankarjev drevored 23, 6310 Izola – Isola.

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

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

Potencialni kupec (ponudnik) je s tem Vabilom še seznanjen:

- da se pogodbeni predmet prodaja samo kot celota posameznih nepremičnin;
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je pri določenih delih pogodbenega predmeta vpisana neprava stvarna služnost v korist Občine Izola (ID pravice/zaznambe 11194988, 11075705) in zaznamba spora o pridobitvi izvedene pravice (razen stvarne služnosti), v korist družbe LADJEDELNICA IZOLA d.d. (ID pravice/zaznambe 19334989, 19319146);

- da je bila za pogodbeni predmet pridobljena energetska izkaznica z oznako 2017-41-8-50368 in 2017-41-8-50369 ter z veljavnostjo do 18.06.2027;
- da ima Prodajalec pogodbeni predmet v posredni posesti, saj je pogodbeni predmet v neposredni posesti in uporabi družbe Ladjedelnica Izola d.d., zoper katero teče spor glede izpraznitve pogodbenega predmeta;
- da je Občina Izola dne 07.12.2020 pod številko 3501-680/2020-2 za del pogodbenega predmetu izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za poselitveno območje, na katerem obstaja predkupna pravica Občine Izola po Odloku o predkupni pravici občine Izola, predkupna pravica Občine Izola skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) ter predkupna pravica države skladno z 22. členom Zakona o vodah (ZV-1);
- da je Občina Izola dne 09.12.2020 pod številko 3501-681/2020-2 za del pogodbenega predmetu izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za poselitveno območje, na katerem obstaja predkupna pravica Občine Izola po Odloku o predkupni pravici občine Izola, predkupna pravica Občine Izola skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) ter predkupna pravica države skladno z 22. členom Zakona o vodah (ZV-1);
- da je Občina Izola dne 09.12.2020 pod številko 3501-681/2020-3 za del pogodbenega predmetu izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za poselitveno območje, na katerem obstaja predkupna pravica Občine Izola po Odloku o predkupni pravici občine Izola, predkupna pravica Občine Izola skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) ter predkupna pravica države skladno z 22. členom Zakona o vodah (ZV-1);
- da je Občina Izola dne 09.12.2020 pod številko 3501-682/2020-2 za del pogodbenega predmetu izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za poselitveno območje, na katerem obstaja predkupna pravica Občine Izola po Odloku o predkupni pravici občine Izola, predkupna pravica Občine Izola skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) ter predkupna pravica države skladno z 22. členom Zakona o vodah (ZV-1);
- da je Občina Izola dne 09.12.2020 pod številko 3501-682/2020-3 za del pogodbenega predmetu izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za poselitveno območje, na katerem obstaja predkupna pravica Občine Izola po Odloku o predkupni pravici občine Izola, predkupna pravica Občine Izola skladno z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) ter predkupna pravica države skladno z 22. členom Zakona o vodah (ZV-1);
- da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem:
 - da bo Občina Izola za pogodbeni predmet izdala Izjavo, da ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ne sprejema;
 - da bo Občina Izola za pogodbeni predmet izdala potrdilo, da ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1);
 - da bo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode za pogodbeni predmet izdala potrdilo, da ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 22. člena Zakona o vodah oz. se v šestdesetih (60) dneh od prejema vloge s strani Prodajalca ne izjavi o ponudbi.

1.2. Izključna cena

Izključna neto cena za pogodbeni predmet znaša **6.610.000,00 EUR**, in sicer **brez pripadajočega davka (2% DPN oz. 22% DDV z »Izjavo za izbiro obdavčitve prometa z nepremičninami«**), ki ga bo plačal kupec.

V primeru nakupa pogodbenega predmeta s strani izbranega ponudnika ali predkupnega upravičenca, ki nima pravice do odbitka celotnega vstopnega DDV v skladu s 45. členom ZDDV-1, tako da bo pogodbeni predmet obdavčen z DPN, bo izbrani ponudnik ali predkupni upravičenec dolžan plačati razliko med višino DPN in vstopnim DDV-jem, ki bi nastala ob nerealizaciji oproščene prodaje v skladu z ZDDV (obrnjena davčna obveznost po 76. a členu ZDDV-1).

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

Primer: če je izklicna cena pogodbenega predmeta draženja 6.610.000 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 6.600.000 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 10.000,00 EUR, dvignil na izklicno ceno 6.610.000 EUR ter s tem potrdil izjavo volje oziroma sprejem ponudbe za to ceno.

2. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 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 Ladjedelnica Izola - DUTB ID 51«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Varščino za pogodbeni predmet je treba plačati pred oddajo »Prijave na e-dražbo, Kompleks Ladjedelnica Izola - DUTB ID 51« (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 **19.02.2021**, 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.

Z vplačilom Varščine v višini 50.000,00 EUR dražitelj pridobi pravico draženja za pogodbeni predmet draženja.

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 najboljšim dražiteljem 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/sl/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 19.02.2021 do 23:59:59 ure** (v nadaljevanju: Razpisni Rok) pravilno elektronsko prijavili (obrazec Prijava) na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> - v rubriko »Odpрте dražbe«, št. 10051.

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 izpiskom iz ePRS (AJ PES) 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 (AJ PES) - 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;
- pravočasno plača Varščino in priloži potrdilo o plačilu Varščine;
- potrdi izjavo o strinjanju s pravili in pogoji e-dražbe;

najkasneje do 19.02.2021 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 6. odstavka 2. točke tega Vabila.

Splošne pogoje uporabe informacijskega sistema 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 izklicne cene (Primer je opisan v točki 1.2. tega Vabila).

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 potrjeno o prijavi na predmet 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.**), **prejem 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.

Po odobritvi najboljšega dražitelja s strani ustreznega odbora prodajalca, bo prodajalec v roku **desetih (10) dni** 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. KRITERIJI IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

4.1. Kriterij izbora

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega dražitelja oz. z nobenim dražiteljem ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

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.

Če izbrani dražitelj v roku iz prejšnjega odstavka te točke ne predloži zahtevanih listin in dokaže izvora sredstev oz. odobrenih sredstev za nakup pogodbenega predmeta, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od podpisa pogodbe, Varščina pa zapade v korist Prodajalca.

Najugodnejši dražitelj, bo po izpolnjenem pogoju iz 5. in 6. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot **Priloga 1** 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 dražitelj 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 5., 6., 7. in 8. odstavku te točke, ne bo pa k temu zavezan. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne pogodbe se zanj smiselno uporabljajo določbe 5., 6., 7. in 8. odstavka te točke.

Vse javne datatve 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 Prijave.

4.2. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Osnutek prodajne pogodbe je priloga tega Vabila in ga z oddajo ponudbe ponudnik (dražitelj) potrjuje. **Vsebina prodajne pogodbe je nespremenljiva.**

5. PRAVICA DO RAZVELJAVITVE E-DRAŽBE IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Prodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, postopek e-dražbe razveljavi, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper prodajalce 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 tridesetih (30) dneh po končani e-dražbi 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 priporočeni 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 v zvezi s pogodbenim predmetom pri predstavniku prodajalca Andrej Filipič, tel. št. (01) 429 34 79, GSM: 040 424 060, elektronska pošta andrej.filipic@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro do vključno **23.02.2021**.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke 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.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati IZJAVO O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

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 23.02.2021 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 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. Vsebinska vprašanja v zvezi s pogodbenim predmetom draženja lahko pridobi pri skrbniku nepremičnine Andrej Filipič, tel. št. (01) 429 34 79, elektronska pošta andrej.filipic@dutb.eu.
4. Za e-dražbo veljajo splošni pogoji uporabe sistema <https://dutb.edrazbe.si/>, ki so dosegljivi na <https://dutb.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> in jih dražitelji potrdijo pri identifikaciji v informacijski sistem ob vsaki prijavi s pomočjo prejetega žetona.
5. 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.
6. Elektronska dražba za pogodbeni predmet se bo začela dne **25.02.2021 ob 10:00 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.

7. Najmanjši možni korak višanja cene v e-dražbenem postopku znaša **10.000,00 EUR**. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka e-dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka e-dražbe, morebitno podaljšane e-dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal, ter zadnjo podano ceno dražitelja, ki je vpisan v sistem. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene, ki bo najmanj za 10.000,00 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.**
8. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki do zaključka e-dražbe ponudi najvišjo ceno.
9. Ponudba veže do zaključka e-dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
10. 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.

11. 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.
12. 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 12.01.2021

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Direktor za upravljanje nepremičnin:
Andrej Lazar

Priloga 1:

- Osnutek prodajne pogodbe


Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Davčna ulica 1
1000 Ljubljana XI.