

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana,
matična številka: 6339620000,

objavlja

**ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 6-2018 za prodajo
nepremičnin – 12 vil v Bašaniji, Svjetioničarska ulica, R
Hrvaška - DUTB ID 6520**

I. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tej objavi elektronske javne dražbe št. 6-2018 za prodajo nepremičnin – 12 vil v Bašaniji, Svjetioničarska ulica, R Hrvaška - DUTB ID 6520 (v nadaljevanju »Objava«), so nepremičnine vpisane kot:

enota 1, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 317,5 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 254/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5158, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/6, v naravi hiša površine 218 m² in dvorišče površine 407 m², skupne površine 625 m²,

enota 2, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 315,6 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 245/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5162, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/5, v naravi hiša površine 219 m² in dvorišče površine 425 m², skupne površine 644 m²,

enota 3, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 328,4 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 255/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5162, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/5, v naravi hiša površine 219 m² in dvorišče površine 425 m², skupne površine 644 m²,

enota 5, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 414,8 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 257/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5160, k.o. 302023, Umag, parc.št. 29/2, v naravi hiša površine 222 m² in dvorišče površine 585 m², skupne površine 807 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja,

enota 6, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 392,2 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 243/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5160, k.o. 302023, Umag, parc.št. 29/2, v naravi hiša površine 222 m² in dvorišče površine 585 m², skupne površine 807 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja,

enota 7, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 318,9 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 258/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5161, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/1, v naravi hiša površine 222 m² in dvorišče površine 585 m², skupne površine 807 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

enota 8, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 299,1 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 242/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5161, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/1, v naravi hiša površine 217 m² in dvorišče površine 401 m², skupne površine 618 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

enota 9, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 309,4 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 241/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5163, k.o. 302023, Umag, parc.št. 27/3, v naravi hiša površine 216 m² in dvorišče površine 426 m², skupne površine 642 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja,

enota 10, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 287,5 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 250/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5156, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/3, v naravi hiša površine 222 m² in dvorišče površine 353 m², skupne površine 575 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

enota 11, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 287,5 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 250/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5156, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/3, v naravi hiša površine 222 m² in dvorišče površine 353 m², skupne površine 575 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

enota 12, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 284,0 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 254/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5159, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/2, v naravi hiša površine 217 m² in dvorišče površine 342 m², skupne površine 559 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

enota 13, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 275,0 m², v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 246/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5159, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/2, v naravi hiša površine 217 m² in dvorišče površine 342 m², skupne površine 559 m², z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

ki v naravi predstavljajo 12 hiš - vil v naselju Bašanija (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Predmet Prodaje«), v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000, kot pravne naslednice družbe PROBANKA Leasing d.o.o., Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor na podlagi pogodbe o pripojitvi z dne 17.05.2016 in objave v poslovnem registru AJPES, kjer je evidentirana in vpisana pripojitev z dne 23.05.2016 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«).

Potencialni kupec (ponudnik, dražitelj) je s to Objavo še seznanjen:

- da se Predmet Prodaje kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je Predmet prodaje priključen na vodovodno omrežje, električno omrežje in kanalizacijo, vendar bo moral kupec z vsakim dobaviteljem na novo skleniti pogodbo ter v primeru, da se glavni ventil in vodomer nahaja na sosednjem zemljišču dvojčka bo treba tam, kjer je to mogoče, urediti služnost;
- da je bil Predmet prodaje je bil zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - o Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 20.2.2003 pod številko 2163-07/03-03-3 izdala Služba za prostorno uređenje, zaščito okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, ispostava u Bujama, Ured državne uprave u Istarskoj županiji, R Hrvatska in zamenjave gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 18.1.2005 pod številko 2163-07/03-05-2, izdala Služba za prostorno uređenje, zaščito okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, ispostava u Bujama, Ured državne uprave u Istarskoj županiji, R Hrvatska.
 - o Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 6.5.2008 pod številko 2163/1-18-01/3-08-5 izdal Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Istarska županija, Republika Hrvatska.

Prodajalec dodatno obvešča kupce, da razpolaga s popisom pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Popis lastnosti«), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine hiš, s katerimi se lahko ponudnik pred oddajo ponudbe seznanji v skladu s X. točko te Objave in jih preuči. Popis lastnosti, podpisan s strani ponudnika bo sestavni del prodajne pogodbe, katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v 7. točki te Objave.

Prodajalec dodatno obvešča kupca, da upravljanje stanovanjskih zgradb, v katerih se nahajajo hiše, ki so del tega razpisa, še ni zaupan v upravljanje upravniku nepremičnin. Kupec se zavezuje po sklenitvi kupoprodajne pogodbe in prevzemu hiše v posest skleniti pogodbeno razmerje z skupno izbranim upravnikom v zvezi z opravljanjem storitev upravljanja, delovanje in vzdrževanje skupnih delov stavbe ter obvezno plačevati v sklad za rezerve, druge obveznosti, v kolikor bodo tak sklep sprejeli ostali solastniki dovoznih poti.

Predmet prodaje pri vsaki hiši, enoti 1, enoti 2 in enoti 3, je hkrati solastniški del nepremičnine, ki je vpisana v zemljiško knjigo Občinskega sodišča v Puli, zemljiškoknjižni odsek Buje, zk.vl.1774, k.o.302023 Umag, označena kot parc.št. 33/7, v naravi površine 960 m², ki v resnici predstavlja dostopno cesto do zgradb, zgrajenih na parc.št. 33/5 in 33/6, zaradi česar predstavlja funkcionalno celoto vsake stanovanjske enote.

Predmet prodaje pri vsaki hiši, od enote 5 do enote 13, je hkrati solastniški del nepremičnine, ki je vpisana v zemljiško knjigo Občinskega sodišča v Puli, zemljiškoknjižni odsek Buje, zk.vl.3533, k.o.302023 Umag, označena kot parc.št. 27/2, v naravi površine 954 m², ki v resnici predstavlja dostopno cesto do zgradb, zgrajenih na parc.št.29/2, 28/1, 27/3, 28/3 in 28/2, zaradi česar predstavlja funkcionalno celoto vsake hiše.

II. Izklicna cena

Izklicne cene za Predmet Prodaje znašajo:

enota 1, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 317,5 m², **349.000,00 € (z vključenim davkom)**,

enota 2, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 315,6 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 3, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 328,4 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 5, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 414,8 m², **349.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 6, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 392,2 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 7, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 318,9 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 8, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 299,1 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 9, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 309,4 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 10, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 287,5 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 11, neto tlorisna površina 217,42 m², površina zemljišča 287,5 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 12, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 284,0 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**,

enota 13, neto tlorisna površina 215,38 m², površina zemljišča 275,0 m², **324.000 € (z vključenim davkom)**.

V ceno je všteti 25% Davek na dodano vrednost (25% Porez na dodano vrednost), ki ga je dolžan poravnati prodajalec

III. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi

Postopek prodaje Predmeta Prodaje vodi Prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Hrvaške.

Na elektronsko javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, katerih izpolnjen obrazec 'Prijava na odprto dražbo' (v nadaljevanju e-obrazec), priloženo potrdilo o vplačani varščini iz točke IV. te objave in potrjena izjava o strinjanju s pravili in pogoji elektronske javne dražbe bo Prodajalec prejel po spletnem obrazcu, izpolnjenem na <http://dutb.edrazbe.si> (v nadaljevanju »Prijava«), najkasneje **do 02.09.2018 do 23:59 ure** (v nadaljevanju tudi kot »Razpisni Rok«).

Potrjena elektronska izjava o strinjanju s pravili in pogoji elektronske javne dražbe in izpolnjen e-obrazec s priloženim potrdilom o plačilu varščine s strani dražiteljev do izteka Razpisnega Roka je pogoj, da bo lahko izvajalec javne dražbe pravočasno posredoval na elektronske naslove dražiteljev potrebne podatke za sodelovanje na elektronski javni dražbi.

Izbrani dražitelj bo moral naknadno predložiti še podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke in dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (ZPPDFT-1).

V primeru, da dražitelj ne bo potrdil izjave o strinjanju s pravili in pogoji elektronske javne dražbe ali e-obrazec na spletni strani ne bo oddan pravočasno ali varščina iz točke IV. te Objave ne bo plačana pravočasno, dražitelj ne bo mogel pristopiti na elektronsko javno dražbo.

Če je dražitelj tuja pravna oseba, mora Prijavi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisan kot pravna oseba.

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

E-dražba bo potekala v slovenskem jeziku.

IV. Varščina

Dražitelji morajo najkasneje **do 31.08.2018 do 15:00** ure plačati varščino v višini **3.000,00 EUR za vsak posamezen predmet prodaje** (v tej Objavi se navaja kot »Varščina«). Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic »*SI00 6520-OIB oz. rojstni datum ali matična številka*«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP VILE - ID 6520 - enota __**«. Dražitelj mora pri namenu plačila jasno navesti številko enote za katero bo dražil.

Vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje 1 dan po izteku Razpisnega Roka in pravilno naveden namen plačila je bistveni pogoj za veljavnost Prijave in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Plačilo Varščine lahko veljavno izpolni zgolj:

- ponudnik z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
- ponudnik z nakazilom sredstev iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg) (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v EU).

Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU mora biti naveden v e-obrazcu in mora biti identičen računu, iz katerega bo v primeru izbora kupca za posamezni Predmet Prodaje nakazana nadaljnja kupnina. V primeru, da bo dražitelj kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na dražbi in bo naknadno na Hrvaškem registriral novo pravno osebo v večinski lasti dražitelja, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR računa slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani dražitelj pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Z vplačilom Varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k elektronski javni dražbi, vendar pa se bo elektronska javna dražba štela za neuspešno, v kolikor edini dražitelj, ki je vplačal Varščino, ne potrdi izklicne cene ali v primeru več dražiteljev, ki so vplačali Varščino, najmanj en dražitelj ne poda v sistem vsaj ene ponudbe v višini izklicne cene.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim dražiteljem bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku **sedmih (7) delovnih dni** od sklenitve prodajne pogodbe za Predmet Prodaje z izbranim dražiteljem oz. od pisne izjave Prodajalca, da ne sprejema nobene prejete Ponudbe oz. od pisne izjave Prodajalca, da prekinja postopek prodaje oz. od trenutka obvestila, da je dražba kot neuspešna preklicana oz. najkasneje v roku 90 dni od poteka roka za izbor iz V. točke te Objave, in sicer na račun dražitelja naveden v e-obrazcu.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik pri predmetnem postopku elektronske javne dražbe utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v predmetnem postopku elektronske javne dražbe uspel. Plačilo Varščine dražitelja, ki bo uspel v predmetnem postopku elektronske javne dražbe in bo sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve navedene prodajne pogodbe.

V primeru, da bo posamezni dražitelj vplačal več Varščin za različne nepremičnine in bo uspel samo v eni elektronski javni dražbi ter sklenil prodajno pogodbo za en Predmet Prodaje, se bodo vse vplačane Varščine v skladu z sklenjeno prodajno pogodbo vštete v znesek are in del kupnine ter se bo doplačala samo razlika kupnine.

V. Izbira ponudnika

Prodajalec bo v primeru uspešno zaključene elektronske javne dražbe, skladno s 13. odstavkom točke XIII. te Objave, sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, ki bo vključevala vsebino, katera izhaja iz točke VII. te Objave.

VI. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Ko je Prijava prejeta s strani Prodajalca na način iz drugega odstavka točke III. te Objave, se šteje, da je bila sprejeta s strani Prodajalca in dražitelja, zato s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati sodelovanja na elektronski javni dražbi, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila Varščine iz točke IV. te Objave, razen v primerih iz 3. odstavka IV. točke te Objave.

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

Postopek elektronske javne dražbe se lahko ustavi kadarkoli vse do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem ne povrnejo stroški. Dražiteljem se bo v tem primeru najkasneje v roku **15 delovnih dni** vrnila vplačana Varščina brez obresti.

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

Izbrani dražitelj je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku **8 dni** od prejema Prodajalčevega vabila.

Če izbrani dražitelj ne sklene prodajne pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka te točke, 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 elektronske javne dražbe. Morebiti novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz prejšnjega odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

Vse javne dajatve 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.

VII. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Prodajna pogodba bo vključevala med drugim naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik Predmeta Prodaje;
- ugotovitev, da je sestavni del prodajne pogodbe Popis lastnosti;
- izjava kupca, da mu je bil pred sklenitvijo prodajne pogodbe izročen Popis lastnosti;

- določbo, da se prodajna pogodba sklepa po načelu »videno-kupljeno«, kar izključuje prodajalčevo odgovornost za očitne in skrite pravne in stvarne napake na Predmetu Prodaje;
- določbo, da kupec kupuje Predmet Prodaje za ponudbeno ceno, kot je razvidna iz kupčeve ponudbe in v stanju, kot je razvidno iz vsebine Popisa lastnosti ter da je površina Predmeta Prodaje določena kot površina povzeta po ZK;
- določbo, da morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino Pogodbenega predmeta, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov;
- določbo, da je pogodbeni predmet priključen na vodovodno omrežje, elektro omrežje in kanalizacijo, vendar bo moral kupec z vsakim dobaviteljem na novo skleniti pogodbo ter v primeru, da se glavni ventil in vodomer nahaja na sosednjem zemljišču dvojčka bo treba tam, kjer je to mogoče, urediti služnost;
- določbo, da lahko plačilo kupnine veljavno izpolni zgolj:
 - kupec z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
 - kupec z nakazilom sredstev iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg) (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v EU) ,
 - kupčeva poslovna banka s sedežem v Sloveniji, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine (v nadaljevanju: Potrjena poslovna banka v Sloveniji),
 - kupčeva poslovna banka s sedežem v EU (izvemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg), v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja.
- določbo, da v primeru kakršnihkoli odstopanj od določbe iz prejšnje alineje te točke stopi pogodba v veljavo pod odložnim pogojem, da jo prodajalec pisno odobri v roku desetih (10) dni od dneva prejema kupnine;
- določbo, da v kolikor prodajalec plačila kupnine glede na določilo prejšnje alineje te točke ne odobri, se kupnina vrne plačniku v nadaljnjem roku 3 dni in o tem obvesti kupca;
- določbo, da je kupec dolžan v roku pet (5) dni od sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine (pri čemer se Varščina všteje v znesek are);
- določbo, da je pogodba sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku iz prejšnje alineje tega odstavka plača aro in prodajalcu predloži dokaz o plačilu, sicer se šteje, da prodajna pogodba ni sklenjena;
- določbo, da se ara všteje v kupnino kot prvi obrok kupnine;
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku bistveni sestavni del te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razdrta, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku;
- izjavo kupca, da je seznanjen z vsebino iz prejšnje alineje tega odstavka in so mu znane posledice, ki iz nje izvirajo, zato stranki soglašata, da posebna pisna izjava Prodajalca o odstopu ni potrebna oziroma se le-tej stranki odpovedujeta;
- določbo, da se Prodajalec zaveže Predmet Prodaje izročiti kupcu najkasneje v roku petnajst (15) dni od plačila celotne kupnine, pod pogojem, da je kupec izpolnil vse obveznosti iz prodajne pogodbe in eventualnih sklenjenih dodatkov;
- določbo, da se podpisi obeh pogodbenih strank overjajo pri notarju;
- določbo, da prodajalec izroči kupcu zemljiško knjižno dovolilo potrebno za prenos lastninske pravice na Predmetu prodaje od prodajalca do kupca, takoj, ko kupec plača celoten znesek kupnine v skladu s pogodbo;

- določbo, da zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice sestavi in vloži na sodišče kupec na svoje stroške;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo o zaupnosti podatkov;
- določbo, da se prodajna pogodba šteje za nično v primeru, da se po podpisu prodajne pogodbe izkaže povezava med subjektom, ki je bil lastnik Predmeta Prodaje preden je na njem pridobil lastninsko pravico Prodajalec, ter kupcem;
- določbo, da bo spore med pogodbenima strankama reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče;
- določbo, da stopi prodajna pogodba v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen odložni pogoj, da kupec v roku pet (5) dni od sklenitve prodajne pogodbe plača aro in prodajalcu predloži dokaz o plačilu, sicer se šteje, da prodajna pogodba ni sklenjena.

VIII. Stroški postopka in izjava volje

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku elektronske javne dražbe, ne glede na uspeh v postopku. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek soglašajo s pravili in pogoji izvedbe le-tega v skladu s splošnimi pogoji, objavljenimi na spletni strani <https://edrazbe.si/sl/Splosni-pogoj> (v nadaljevanju Splošni pogoji sistema e-dražbe.si) in izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tej Objavi.

IX. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti Prodajalca

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek elektronske javne dražbe, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

X. Ogled Predmeta prodaje, dokumentacije in dodatne informacije

Morebitni dražitelji si lahko Predmet Prodaje ogledajo po predhodnem dogovoru in dobijo dodatne informacije takoj po tej Objavi pri skrbniku nepremičnine Iztoku Vozlju na iztok.vozelj@dutb.eu ali po telefonu 02/252-07-10, **do vključno 31.08.2018.**

Ogledi Predmetov Prodaje ne bodo mogoči od dneva poteka Razpisnega Roka iz te Objave do dneva prevzema Predmeta Prodaje v skladu z določili prodajne pogodbe.

XI. Pravo in pristojnosti

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

XII. Dan in ura poteka javne elektronske dražbe

Elektronske javne dražbe za Predmete Prodaje bodo potekale:

enota 1, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 254/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5158, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/6, dne **05.09.2018** z začetkom ob **9:30:00** uri;

enota 5, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 257/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5160, k.o. 302023, Umag, parc.št. 29/2, dne **05.09.2018** z začetkom ob **10:00:00** uri;

enota 2, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 245/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5162, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/5, dne **05.09.2018** z začetkom ob **10:30:00** uri;

enota 3, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 255/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5162, k.o. 302023, Umag, parc.št. 33/5, dne **05.09.2018** z začetkom ob **11:00:00** uri;

enota 7, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 258/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5161, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/1, dne **05.09.2018** z začetkom ob **11:30:00** uri;

enota 9, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 241/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5163, k.o. 302023, Umag, parc.št. 27/3, dne **05.09.2018** z začetkom ob **12:00:00** uri;

enota 10, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 250/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5156, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/3, dne **05.09.2018** z začetkom ob **12:30:00** uri;

enota 11, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 250/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5156, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/3, dne **05.09.2018** z začetkom ob **13:00:00** uri;

enota 12, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 254/500, 2. ETAŽA (posebni del »B«, S2) v zemljiško knjižnem vložku 5159, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/2, dne **05.09.2018** z začetkom ob **13:30:00** uri;

enota 13, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 246/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5159, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/2, dne **05.09.2018** z začetkom ob **14:00:00** uri;

enota 6, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 243/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5160, k.o. 302023, Umag, parc.št. 29/2, dne **05.09.2018** z začetkom ob **14:30:00** uri;

enota 8, v zemljiško knjigo vpisana kot etažna lastnina v deležu 242/500, 1. ETAŽA (posebni del »A«, S1) v zemljiško knjižnem vložku 5161, k.o. 302023, Umag, parc.št. 28/1, dne **05.09.2018** z začetkom ob **15:00:00** uri;

XIII. Pravila elektronske javne dražbe

1. Javna dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si>, dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, kot je Internet Explorer, Mozilla Firefox, Safari ipd., vse aktualne verzije) ali preko namenske aplikacije za pametni telefon (aplikacija e-Dražbe na Google Play – za Android platformo). Če v posameznih korakih elektronske javne dražbe ponudbe dražiteljev ne bodo oddane skladno pravili te točke, jih Prodajalec ne bo upošteval.
2. Dražitelji, ki bodo pravočasno posredovali Prodajalcu E-obrazec na način, kot je navedeno v III. točki te Objave, bodo najkasneje do dne **04.09.2018 do 12.00 ure**, na elektronski naslov, ki ga bodo posredovali, prejeli potrebne identifikacijske podatke za dostop do posamezne elektronske javne dražbe. 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 bodo pravočasno posredovali v celoti izpolnjen obrazec 'Podatki o dražitelju' s priloženim potrdilom o plačani Varščini – v zneskih in sklicem kot navedeno v točki IV. te Objave).

3. Dražitelj bo za vsako dražbo prejel svoj identifikacijski podatek (žeton). V elektronskem sporočilu bo natančno navedeno, za katero dražbo velja identifikacijski podatek (žeton) ter kdaj se začne elektronska javna dražba. Posamezen žeton je uporaben samo za dražbo, ki ji je namenjen (če je npr. dražitelj vplačal varščino za več predmetov draženja, bo prejel toliko elektronskih sporočil kot je vplačal varščin, in sicer z različnimi identifikacijskimi podatki (žetoni)).
4. V primeru, da dražitelj do navedenega roka ne bo prejel elektronskega sporočila z identifikacijskimi podatki za dostop do elektronske javne dražbe, naj najprej preveri, če je bilo sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', sicer naj kontaktira tehnično pomoč (telefon 0590 75 608 ali podpora@praetor.si). Tehnično pomoč lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja.
5. Za elektronsko javno dražbo veljajo Splošni pogoji sistema edrazbe.si, ki so dosegljivi na <https://www.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> in jih dražitelji potrjujejo pri identifikaciji v informacijski sistem.
6. En dražitelj se lahko prijavi na več e-dražb za več hiš. Pri tem mora za vsako e-dražbo podati svojo Prijavo in pred tem poravnati Varščino (npr. če bi želel sodelovati pri e-dražbi za 2 različni vili, mora vplačati za vsako Prijavo novo Varščino ter navesti številko enote, ki bo predmet e-dražbe).
7. V primeru, da bo Varščino plačal le en dražitelj se šteje, da je z vplačilom Varščine pristopil k elektronski javni dražbi, vendar pa se bo elektronska javna dražba štela za neuspešno, v kolikor dražitelj ne potrdi izklicne cene.
8. V primeru več dražiteljev se bo javna dražba štela za uspešno, ko bo en dražitelj potrdil izklicno ceno.
9. Elektronska javna dražba bo potekala 5 minut z možnostjo podaljšanja največ za 15 minut. Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo v zadnji eni minuti pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba avtomatično podaljšala za nadaljnjo eno minuto (kar bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj sistema). Če bo nato manj kot eno minuto pred iztekom novega (podaljšanega) roka spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba ponovno podaljšala za nadaljnjo eno minuto in tako dalje. To pomeni, da se bo dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, vendar največ 15 minut. Po dvajsetih minutah se javna dražba ne bo več podaljševala in bo aktualno zadnje draženje najuspešnejšega dražitelja.
10. Začetna cena za Predmet Prodaje je izklicna cena znižana za korak zvišanja (1.000,00 EUR). Dražba se šteje za uspešno, če vsaj en ponudnik vsaj potrdi izklicno ceno (t.j., da začetno ceno zviša na izklicno ceno Predmeta prodaje).
11. Prvi korak zvišanja pomeni strinjanje z izklicno ceno predmeta prodaje in potrditev izklicne cene.
12. Najnižji znesek, za katerega se bo v posameznem koraku višanja zviševala izklicna cena znaša 1.000,00 EUR. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka elektronske javne dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka elektronske javne dražbe, morebitna podaljšanja elektronske javne dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal, ter zadnjo podano ceno dražitelja, ki je vpisan v sistem. V primeru, da dražitelj želi zvišati ceno za več kot trikratnik najmanjšega možnega koraka višanja cene, ga informacijski sistem pred samo oddajo take ponudbe z dodatnim opozorilom opozori na toliko višji znesek in dražitelj mora tako ceno ponovno potrditi, šele nato se le-ta pošlje v informacijski sistem.
13. Dražitelj je vezan na svojo zadnjo dano ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
14. Ponudba dražitelja veže od trenutka, ko je bila dana, in do zaključka dražbe in dražitelj od nje ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.

Neposredno po zaključku elektronske javne dražbe sistem vsem vpisanim dražiteljem izpiše dnevnik s potekom višanja cene, iz katerega je razviden celoten potek postopka, vse prejete ponudbe vseh dražiteljev z imenom in priimkom, časom dane ponudbe ter navedbo najvišje ponudbe na dražbi.

15. Na podlagi pisnega soglasja dražitelja lahko za Predmet Prodaje sodeluje na elektronski javni dražbi na njegovi strani več subjektov, pri čemer morajo biti ti subjekti obvezno navedeni že v prijavi – na e-obrazcu »Prijava na odprto 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. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po oddaji e-obrazca ni več mogoče.
16. Če dražitelj pristopi k elektronski javni dražbi z zviševanjem izklicne cene, s tem potrdi poznavanje predmeta in vsebine elektronske javne dražbe, izklicne cene ter jasno poznavanje predmetnih dražbenih pravil ter Objave. Kakršnekoli pritožbe zaradi nepoznavanja dražbenih pravil, Objave, Predmeta Prodaje ali izklicne cene po pristopu k dražbi niso možne in jih Prodajalec zavrne brez obrazložitve.
17. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati pisno, priporočeno s povratnico, na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, najkasneje dva dni po zaključku elektronske javne dražbe. O ugovoru odloča Prodajalec, glede odločitve o ugovoru pa bosta obveščena pritožnik in morebitni uspešni dražitelj.

Ljubljana, 15.8.2018

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Direktor upravljanja nepremičnin
Andrej Lazar
Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Davčna ulica 1
1000 Ljubljana
V.