

Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana na podlagi 20. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/2011, 60/2017 in 17/2018), prve alineje prvega odstavka 49. člena, tretjega in četrtega odstavka 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in 13. 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) razpisuje

ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 2-2019 za prodajo nepremičnin

I. Predmet prodaje in izklicna cena:

1.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F013-3N.A13, z ID znakom 1723-10031-22 v izmeri 120,7 m², uporabne površine 104,2 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 5, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-35 v izmeri 8,4 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-191 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-190 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **373.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 340.639,27 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

2.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F015-P.B02, z ID znakom 1723-10031-5 v izmeri 99,8 m², uporabne površine 79,2 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 5, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-43 v izmeri 9,8 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-185 v izmeri 12,5m² ter z ID znakom 1723-10031-184 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **298.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 272.146,12 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

3.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F016-P.B03, z ID znakom 1723-10031-6 v izmeri 100,2 m², uporabne površine 79,4 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 5, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-44 v izmeri 9,1 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-182 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-181 v izmeri 12, 5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **298.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 272.146,12 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

4.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F025-3N.B12, z ID znakom 1723-10031-25 v izmeri 113,8 m², uporabne površine 86 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 5, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-51 v izmeri 5,2 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-176 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-175 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **329.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 300.456,62 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

5.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F036-3N.C10, z ID znakom 1723-10031-71 v izmeri 95 m², uporabne površine 69,6 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 3, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-81 v izmeri 6,5 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-167 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-166 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **294.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 268.493,15 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

6.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F047-3N.D10, z ID znakom 1723-10031-97 v izmeri 118,5 m², uporabne površine 87,2 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 1, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-115 v izmeri 4,3 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-158 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-157 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **308.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 281.278,54 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

7.) **Stanovanje** s komercialno oznako L3F048-3N.D11, z ID znakom 1723-10031-96 v izmeri 132,3 m², uporabne površine 102,8 m² na naslovu Ljubljana, Ješkova ulica 1, skupaj s pripadajočo shrambo z ID znakom 1723-10031-114 v izmeri 4,2 m² in dvema parkirnima mestoma z ID znakom 1723-10031-160 v izmeri 12,5 m² ter z ID znakom 1723-10031-161 v izmeri 12,5 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. Izklicna cena: **341.000,00 EUR** z vključenim 9,5 % DDV-jem (vrednost nepremičnine znaša 311.415,53 EUR brez 9,5 % DDV-ja).

8.) **Poslovni prostor namenjen varstvu otrok**, s komercialno oznako L3F-P.DPP1 v 1. in 2. etaži (klet + pritličje), ID znak 1723-10031-117 v izmeri 408,90 m², skupaj s šestimi pripadajočimi parkirnimi mesti:

- parkirno mesto v garaži, ID znak 1723-10031-152 v izmeri 12,50 m²,
- parkirno mesto na zunanjem parkirišču, ID znak 1723-10031-225 v izmeri 12,50 m²,
- parkirno mesto na zunanjem parkirišču, ID znak 1723-10031-226 v izmeri 12,50 m²,
- parkirno mesto na zunanjem parkirišču, ID znak 1723-10031-227 v izmeri 12,50 m²,
- parkirno mesto na zunanjem parkirišču, ID znak 1723-10031-228 v izmeri 12,50 m²,
- parkirno mesto na zunanjem parkirišču, ID znak 1723-10031-229 v izmeri 12,50 m² in
- parc. št. 1334/26 v izmeri 91 m², k. o. 1723 - Vič (območje otroškega igrišča).

Izklicna cena skupaj: **441.000,00 EUR z vključenim 22 % DDV-jem** (vrednost nepremičnin znaša 361.475,41 EUR, brez 22 % DDV-ja).

Splošen opis za nepremičnine pod tč. 1.) :

Poslovni prostor se nahaja v novozgrajeni soseki Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani, v funkcionalni enoti F3, ki je v naravi prostostoječi večstanovanjski objekt (etažnost K+P+3+T), imenovan 'vzorčna hiša', razdeljen na štiri sklope – lamele različnih avtorjev (A, B, C in D), v katerih je 52 stanovanj.

Del površin v lameli D je namenjenih dopolnilni poslovni dejavnosti; DPP1 – večnamenski prostor (varstvo otrok) in DPP2 - pisarna.

Večji poslovni prostor (DPP1) je namenjen dnevnu varstvu otrok oziroma drugim poslovnim dejavnostim in ima v kletni etaži tudi servisne prostore ter prostor za dostavo. Poslovni prostor je klasifikacije CC-SI 12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe, lastnik posameznega poslovnega prostora lahko namembnost poslovnega prostora v okviru možnosti tudi spremeni.

Podrobnejši opis izhaja iz Opisa tehničnih lastnosti za lokale (poslovne prostore) v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu – funkcionalna enota F3 - 'vzorčna hiša' in komercialne skice, ki sta objavljena na spletni strani Stanovanjskega sklada RS: <http://ssrs.si/javne-drazbe/seznam-nepremicnin/?nepremicnina=2874>.

9.) Poslovni prostor namenjen gostinski dejavnosti z oznako LBR5FL06 v pritličju poslovno - stanovanjske stavbe z naslovom Ljubljana, Ulica Angele Vode 27 v izmeri 105,5 m², k. o. 1723 - Vič – ID znak: 1723-10028-43. Poslovnemu prostoru pripada šest parkirnih mest in sicer:

ID znak 1723-10044-92 v izmeri 12,5 m²

ID znak 1723-10044-93 v izmeri 12,5 m²

ID znak 1723-10044-94 v izmeri 12,5 m²

ID znak 1723-10044-99 v izmeri 12,5 m²

ID znak 1723-10044-100 v izmeri 12,5 m²

ID znak 1723-10044-101 v izmeri 12,5 m²

ter

- nadkrit prostor pred poslovnim prostorom s parc. št. 1393/60 v izmeri 31 m² in parc. št. 1393/63 v izmeri 10 m², obe k. o. 1723 - Vič.

Izklicna cena skupaj: **339.000,00 EUR z vključenim 22 % DDV-jem** (vrednost nepremičnin znaša 277.868,85 EUR, brez 22 % DDV-ja).

Splošen opis:

Poslovni prostor se nahaja v novozgrajeni soseski Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani. Nahaja se v sklopu dveh stanovanjsko - poslovnih stavb.

Poslovni prostor je dokončan do tretje podaljšane gradbene faze. V pravnomočnem gradbenem dovoljenju je namembnost določena kot sledi: poslovni prostor z ID znakom 1723-10028-43 je namenjen gostinski dejavnosti (CC-SI klasifikacija 12112). Uporabno dovoljenje za poslovni prostor ni pridobljeno in ga bo moral pridobiti kupec glede na dokončanje.

Na nadkritih površinah pred poslovnim prostorom – parc. št. 1393/60 in 1393/63, obe k. o. 1723 - Vič, je vknjižena nepravna stvarna služnost v korist Elektro Ljubljane, d. d. (za potrebe elektro kableske kanalizacije) – ID omejitve 11089322

Podrobnejši opis izhaja iz Opisa tehničnih lastnosti za poslovne prostore v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani – funkcionalna enota F5-2. etapa in komercialnih skic, ki so objavljeni na spletni strani Stanovanjskega sklada RS: <http://ssrs.si/javne-drazbe/seznam-nepremicnin/?nepremicnina=2873> .

II. Ogled nepremičnin, številka sklica, znesek varščine, način poteka elektronske javne dražbe in DATUM IZVEDBE elektronske javne dražbe:

a.) Ogled nepremičnin bo možen na samih lokacijah od 4. do 8. marca 2019 in od 20. do 27. marca 2019 od 8.00 do vključno 14.00 ure po predhodnem dogovoru preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si, na katerega posredujejo interesenti svoje kontaktne podatke (ime, priimek in telefonsko številko na kateri so najlažje dosegljivi). Dogovor o ogledu mora biti potrjen najkasneje en delovni dan pred predvidenim ogledom do 10.00 ure.

Ogled je možen izključno na osnovi predhodno potrjenega termina preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si. Informacije dobite tudi na telefonski številki 01 471 05 73 in 031 811 008.

b.) Podatki o sklicu, znesku varščine v višini (najmanj) 10 % izklicne cene predmeta draženja, datum in ura izvedbe javne dražbe:

Nepremičnina pod zaporedno št.	številka sklica	znesek varščine v višini najmanj 10 % izklicne cene	datum in ura izvedbe elektronske javne dražbe
1.)	00 7198-2014-1	37.300,00 EUR	5. 4. 2019 ob 8.00 uri
2.)	00 7198-2014-2	29.800,00 EUR	5. 4. 2019 ob 9.00 uri
3.)	00 7198-2014-3	29.800,00 EUR	5. 4. 2019 ob 10.00 uri
4.)	00 7198-2014-4	32.900,00 EUR	5. 4. 2019 ob 11.00 uri
5.)	00 7198-2014-5	29.400,00 EUR	5. 4. 2019 ob 12.00 uri
6.)	00 7198-2014-6	30.800,00 EUR	5. 4. 2019 ob 13.00 uri
7.)	00 7198-2014-7	34.100,00 EUR	5. 4. 2019 ob 14.00 uri
8.)	00 7182-2019-1	44.100,00EUR	5. 4. 2019 ob 15.00 uri
9.)	00 7182-2019-2	33.900,00 EUR	5. 4. 2019 ob 16.00 uri

c.) **Elektronska javna dražba se bo izvedla v skladu** z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter pravili javne e-dražbe objavljenimi na <https://ssrs.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji>.

d.) **Elektronska javna dražba bo potekala** skladno z določilom četrtega odstavka 50. člena ZSPDSL-1, in sicer na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>. Nakup nepremičnin na tej elektronski javni dražbi se izvaja **na način videno – kupljeno**.

III. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na elektronsko javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki se bodo najkasneje do 1. 4. 2019 do 12.00 ure prijavi na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/> - v rubriko odprte elektronske javne dražbe, št. 2-2019 ter so:

1. pravne ali fizične osebe iz Republike Slovenije ali tiste osebe, ki imajo sedež oziroma državljanstvo v eni od držav članic Evropske unije, kar izkažejo z izpiskom 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.). Izpisek iz ePRS (AJPES) - sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence, je lahko star največ 30 dni;
2. tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor.

IV. Varščina, druge obveznosti in pojasnila:

Stanovanjski sklad RS mora najkasneje do dne 1. 4. 2019 do 12.00 ure v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 2-2019, na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>, prejeti **popolno prijavo** na elektronsko dražbo. Dražitelj mora prijavi obvezno pripeti kopijo potrdila o plačilu varščine (v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu). Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun, št. SI56 0110 0627 0960 211, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo sklica iz točke II. b.) in namena: 'Plačilo varščine 2-2019'.

Z elektronsko prijavo in vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k elektronski javni dražbi. S prijavo in vplačilom varščine se šteje, da dražitelj sprejema izklicno ceno ne glede na to ali dražitelj dejansko pristopi k elektronski javni dražbi. Če dva ali več dražiteljev vplača varščino, pa ne dražijo – potem iz tega izhaja, da so podali enako ceno. Uspešen bo tisti, ki je prvi vplačal varščino, pri čemer se bo upošteval čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Stanovanjskega sklada RS iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'.

Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto elektronsko javno dražbo, št. 2-2019 na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/> prejeli elektronsko sporočilo s prijavljenimi podatki (podatki o dražitelju) in opisanim predmetom draženja, in sicer na elektronski naslov, ki so ga vnesli v prijavi na odprto elektronsko javno dražbo. Elektronsko sporočilo bodo **PREJELI IZKLJUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO**. Prejem potrebnih podatkov o dražitelju (t. j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo) in potrdila o vplačani varščini je pogoj, da bo lahko izvajalec javne dražbe pravočasno posredoval na elektronske naslove dražiteljev potrebne podatke za sodelovanje na elektronski javni dražbi.

V primeru nepopolne vloge bo dražitelj na elektronski naslov, ki ga je sporočil v prijavi prejel poziv na dopolnitev vloge. Prijavljeni dražitelj, ki ne bo v postavljenem roku skladno s pozivom dopolnil vloge, ne bo mogel aktivno sodelovati na elektronski javni dražbi.

Plačana varščina se bo uspešnemu dražitelju (kupcu) vračunala v kupnino. Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo varščina vrnjena brez obresti najkasneje v 10-ih delovnih dneh po končani elektronski javni dražbi.

V primeru, da dražitelj ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na nepremičnini/ah zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, bo varščina zapadla Stanovanjskemu skladu RS.

Vse nepremičnine, ki so predmet prodaje po tej elektronski javni dražbi so v lasti Stanovanjskega sklada RS do 1/1 in so zemljiškoknjžno urejene. Nepremičnine so proste finančnih bremen in najemnikov.

Podatki o površinah objavljeni v tem besedilu so povzeti iz uradnih evidenc, in se bodo privzeli tudi v sklenjene prodajne pogodbe. V primeru odstopanj poračun vrednosti ni možen. Površine razvidne iz komercialnih skic predstavljajo površine pred vzpostavitvijo etažne lastnine oziroma vpisom nepremičnin v uradne evidence.

V. Pravila elektronske javne dražbe:

1. javna dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://ssrs.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). Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, Stanovanjski sklad RS ne bo upošteval.
2. Dražitelji, ki bodo uspešno posredovali podatke na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje do dne 2. 4. 2019 do 16.00 ure, na elektronski naslov, ki ga bodo posredovali, prejeli potrebne identifikacijske podatke (žeton) 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 se bodo pravočasno in pravilno prijavili v sistem elektronskih javnih dražb na portalu <https://ssrs.edrazbe.si/> s priloženim potrdilom o plačani varščini – v zneskih in sklicem kot navedeno v točki II. b.).
3. **V primeru, da se bo ob uspehu dražitelja na elektronski javni dražbi na nepremičnini, ki je predmet elektronske javne dražbe vpisala solastnina, dražitelj izpolni obrazec 'Izjava s podatki o solastnikih' in ga skeniranega priloži že ob elektronski prijavi.**
4. Dražitelj bo za vsako elektronsko 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)).
5. 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 bil sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', sicer naj kontaktira tehnično pomoč (telefon 0590

75 608 ali info@praetor.si). Tehnično pomoč lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja.

6. Za elektronsko javno dražbo veljajo splošni pogoji uporabe sistema <https://ssrs.edrazbe.si/>, ki so dosegljivi na <https://ssrs.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> in jih dražitelji potrdijo pri identifikaciji v informacijski sistem.
7. V primeru, da bo varščino plačal le en dražitelj se šteje, da z vplačilom varščine draži z izklicno ceno. Vplačnik varščine v tem primeru ne bo prejel žetona iz 4. točke tega poglavja, temveč bo na elektronski naslov, ki ga je vpisal ob prijavi za namene posredovanja podatkov potrebnih za vstop v sistem elektronskih dražb, prejel obvestilo o uspehu na javni dražbi. V primeru, da ne bo noben ponudnik vplačal varščine, se bo elektronska javna dražba štela za neuspešno.
8. V primeru več dražiteljev, se bo elektronska javna dražba štela za uspešno, v kolikor bo vsaj en dražitelj podal v sistem vsaj eno ponudbo, ki bo višja najmanj za najmanjši korak višanja. V primeru, da noben dražitelj ne poda izboljšane ponudbe, se šteje, da je uspešen tisti med njimi, ki je prvi vplačal varščino, razen v primeru izkazane predkupne pravice oziroma v primeru več upravičencev z izkazano predkupno pravico se upošteva tudi čas vplačila varščine. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Stanovanjskega sklada RS iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'.
9. Prva elektronska dražba za nepremičnino pod zaporedno številko 1.) I. točke se bo začela dne 5. 4. 2019 ob 8.00 uri, ostale pa po urniku, navedenem v točki II. b.). Posamezna elektronska javna dražba bo potekala 30 minut z možnostjo podaljšanja največ za 30 minut. Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo v zadnjih dveh minutah pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba avtomatično podaljšala za nadaljnji dve minuti (kar bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj sistema). Če bo nato manj kot dve minuti pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba spet podaljšala za nadaljnji dve minuti in tako dalje. To pomeni, da se bo dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, vendar največ za pol ure. Po eni uri se javna dražba ne bo več podaljševala in bo aktualno zadnje draženje najuspešnejšega dražitelja.
10. Najmanjši možni korak višanja cene v dražbenem postopku znaša **1.300,00 EUR**. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka elektronske javne dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka elektronske dražbe, morebitna podaljšana 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. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene, ki bo najmanj za 1.300,00 EUR višja od vsakokratne trenutno aktualne cene, ali višja). V primeru, da ponudnik 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 ponudnik mora tako ceno ponovno potrditi, šele nato se le-ta pošlje v informacijski sistem.
11. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

12. Ponudba veže do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
13. Neposredno po zaključku elektronske javne 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.
14. Na podlagi pisnega soglasja dražitelja lahko za isto nepremičnino sodeluje na elektronski javni dražbi na njegovi strani več subjektov, pri čemer morajo biti ti subjekti obvezno navedeni že ob prijavi na elektronsko javno dražbo – skladno s točko 3. tega poglavja. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po izvedeni elektronski javni dražbi ni več mogoče.
15. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati pisno, priporočeno s povratnico, na naslov: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana najkasneje dva dni po zaključku elektronske javne dražbe. O rešitvi ugovora bosta obveščena pritožnik in najugodnejši dražitelj.

VI. Z najugodnejšim dražiteljem se bo sklenila prodajna pogodba v 15 dneh po končani elektronski javni dražbi. Stanovanjski sklad RS lahko najugodnejšemu dražitelju podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 dni. Če izbrani dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Stanovanjski sklad RS pa zadrži vplačano varščino. Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo Stanovanjski sklad RS glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca 'Izjava s podatki o solastnikih'.

Kupnina mora biti v celoti plačana v roku trideset (30) dni po izdaji računa na podlagi veljavno sklenjene prodajne pogodbe.

Vplačana varščina se všteje v kupnino. Kupnina se vplača na transakcijski račun Stanovanjskega sklada RS. Z vplačilom celotnega pogodbenega zneska – kupnine, prejme kupec zemljiškopravno dovolilo.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Vračunana varščina v kupnini se od dneva vplačila do dneva všetja v kupnino ne obrestuje. V primeru, da izbrani dražitelj – kupec, v postavljenem roku ne podpiše prodajne pogodbe ali ne plača kupnine v celoti, lahko prodajalec zadrži vplačano varščino kot skesnino.

Davčne dajatve in vse ostale stroške, kot npr. overitev pogodbe in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo plača izbrani dražitelj.

VII. 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 8 (osmih) delovnih dneh vrnila vplačana varščina brez obresti.

VIII. Podrobnejše informacije so interesentom elektronske javne dražbe na voljo na Stanovanjskem skladu RS, preko e-naslava: ejavnedrazbe@ssrs.si.

Obrazec 'Izjava s podatki o solastnikih'

Navodilo: obrazec izpolnite v primeru, da se bo ob vašem uspehu na elektronski javni dražbi na nepremičnini, ki je predmet vašega draženja vpisala solastnina. Izpolnjen obrazec skenirajte in ga poleg potrdila o vplačani varščini priložite elektronski prijavi na portalu <https://ssrs.edrazbe.si/>. Spreminjanje ali dodatno navajanje solastnikov po izvedeni elektronski javni dražbi ni možno.

Podatki o elektronski dražbi: **JAVNA DRAŽBA 2-2019 za prodajo nepremičnin**

Predmet draženja: nepremičnina pod zaporedno št. _____ iz I. točke – 'Predmet prodaje in izklicna cena' (kratak opis nepremičnine):

.....
.....

Ime in priimek/naziv pravne osebe - dražitelja:

Solastninski delež (navesti ulomek): z besedo.....

V primeru uspeha na elektronski javni dražbi se bo/do kot solastnik/i na nepremičnini, ki je predmet draženja, poleg dražitelja, vpisal/a (vpisali) tudi:

a) Ime in priimek/naziv pravne osebe:

EMŠO/matična številka:

Naslov/sedež (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

Solastninski delež (navesti ulomek): z besedo.....

b) Ime in priimek/naziv pravne osebe:

EMŠO/matična številka:

Naslov/sedež (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

Solastninski delež (navesti ulomek): z besedo.....

Spodaj podpisana/i solastnik/i in dražitelj izjavljava/mo, da izpolnjujeva/mo pogoje za pridobitev nepremičnine, kot so navedeni v točki III. objave razpisa javne elektronske dražbe. Zavedava/mo se, da v primeru, da ne bova/bomo mogla/mogli pridobiti lastninske pravice na nepremičnini zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, Stanovanjskemu skladu RS zapade dražiteljeva varščina. Izjavljava/mo, da sva/smo razumela/i pravila elektronske javne dražbe in se z njimi v celoti strinjava/mo ter jih potrjujeva/mo.

Kraj in datum:

.....

Lastnoročni podpis dražitelja:

.....

Lastnoročni podpis solastnika pod točko a):

.....

Lastnoročni podpis solastnika pod točko b):

.....