

Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana in Železarna Jesenice, d. o. o., Cesta železarjev 8, Jesenice razpisujeta

ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 1-2019 za prodajo nepremičnin

I. Predmet prodaje in izklicna cena:

a.) nepremičnine v lasti Stanovanjskega sklada RS: parc. št. 1572/95 v izmeri 544 m², parc. št. 1572/96 v izmeri 489 m², parc. št. 1572/97 v izmeri 99 m², parc. št. 1572/101 v izmeri 2042 m² in parc. št. 1572/102 v izmeri 57 m², vse k. o. 2176 - Blejska Dobrava (skupna površina 3231m²) v vrednosti 145.395,00 EUR;

b.) nepremičnine v lasti Železarne Jesenice, d. o. o.: parc. št. 1572/98 v izmeri 911 m², parc. št. 1572/99 v izmeri 1377 m², parc. št. 1572/100 v izmeri 1056 m² in parc. št. 1572/103 v izmeri 588 m², vse k. o. 2176 - Blejska Dobrava (skupna površina 3932 m²) v vrednosti 176.940,00 EUR.

Lastništvo na nepremičninah je zemljiškoknjižno urejeno, nepremičnine so proste finančnih bremen in najemnikov.

Izklicna cena: nepremičnine se prodajajo kot zaokrožena celota v vrednosti 45 EUR/m², kar za vse nepremičnine skupaj znaša 322.335,00 EUR, brez 22 % DDV-ja, ki ga plača kupec.

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 18. 2. 2019 dalje, in sicer po predhodnem dogovoru preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si, na katerega morajo interesenti posredovati 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. Možen je tudi ogled izven postavljenega termina, vendar izključno na osnovi predhodno potrjenega dogovora preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si. Druge informacije dobite tudi na telefonski številki 01 471 05 73 in 031 811 008.

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

Nepremičnina pod zaporedno št.	številka sklica	znesek varščine v višini 10 % izklicne cene	datum in ura izvedbe elektronske javne dražbe
1.	00 7188-2016	32.233,50 EUR	15. 3. 2019 ob 9.00 uri

c.) Zaradi pravnega statusa prodajalca Stanovanjskega sklada RS se bo elektronska javna dražba izvedla v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018 – v nadaljevanju: Uredba) 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 ZSPDSLS-1, in sicer na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>. Nakup nepremičnin se izvaja **na način videno - kupljeno**.

III. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na elektronsko javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki bodo najkasneje do 11. 3. 2019 do 15.00 ure oddali popolno prijavo na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/> - v rubriko odprte elektronske javne dražbe, št. 1-2019 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.

Na elektronski javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec nepremičnin, člani komisije ter z njimi povezane osebe.

IV. Varščina, druge obveznosti in pojasnila:

Stanovanjski sklad RS mora najkasneje do dne 11. 3. 2019 do 15.00 ure v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 1-2019, 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 Stanovanjskega sklada RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana, št. SI56 0110 0627 0960 211, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo sklica iz točke II. b.) in namena: 'Plačilo varščine 1-2019'. Varščina mora biti vplačana najpozneje tri dni pred začetkom elektronske javne dražbe.

Z elektronsko prijavo in vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k elektronski javni dražbi. S prijavo in vplačilom varščine se šteje, da dražitelj sprejema izključno ceno ne glede na to ali dražitelj dejansko pristopi k elektronski javni dražbi.

Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto elektronsko javno dražbo, št. 1-2019 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. podatkov, 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 oziroma Železarni Jesenice, d. o. o. (10 % vrednosti nepremičnin, ki jih ima posamezen lastnik v lasti).

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.

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 12. 3. 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.**

Spreminjanje ali dodatno navajanje subjektov po izvedeni elektronski javni dražbi ni več mogoče.

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 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.
5. 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.
6. 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 2. 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.
7. 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. 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'.
8. Elektronska javna dražba iz točke I. a.) in b.) se bo začela dne 15. 3. 2019 ob 9.00 uri in 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.
9. 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.

10. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
11. Ponudba veže do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
12. 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.
13. 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 in Železarna Jesenice, d. o. o. lahko najugodnejšemu dražitelju podaljšata rok za podpis pogodbe za največ 15 dni. Vlogo za podaljšanje se naslovi na ejavnedrazbe@ssrs.si. Če izbrani dražitelj v podaljšanjem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Stanovanjski sklad RS pa zadrži vplačano varščino (in jo v sorazmernem delu lastništva nepremičnin prenakaže Železarni Jesenice, d. o. o.). Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bosta Stanovanjski sklad RS in Železarna Jesenice, d. o. o. glede pogodbenih strank in solastništva upoštevala 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 s strani Stanovanjskega sklada RS in Železarne Jesenice, d. o. o. na podlagi veljavno sklenjene prodajne pogodbe.

Vplačana varščina se všteje v kupnino. Kupnina se vplača na transakcijski račun Stanovanjskega sklada RS in Železarne Jesenice, d. o. o.. Z vplačilom celotnega pogodbenega zneska – kupnine, prejme kupec zemljiškoknjižno 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 prodajalca zadržita vplačano varščino kot skesnino.

Finančne 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 1-2019 za prodajo nepremičnin**

Predmet draženja: nepremičnina pod zaporedno št. _____ iz I. točke – 'Predmet prodaje in izklicna cena' (kratek 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 in Železarni Jesenice, d. o. o. zapade dražiteljeva varščina. Izjavljava/mo, da sva/smo razumela/i pravila elektronske javne dražbe in se z njimi v celoti strinja/mo ter jih potrjujeva/mo.

Kraj in datum:

.....

Lastnoročni podpis dražitelja:

.....

Lastnoročni podpis solastnika pod točko a):

.....

Lastnoročni podpis solastnika pod točko b):

.....