

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, 17/2018 in 4/2019), 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. 4-2020 za prodajo nepremičnin

I. Predmet prodaje in izklicna cena:

1.) Shramba na naslovu Ljubljana, Mesarska cesta 20, prostor št. 242 v 1. etaži, v izmeri 3,30 m² k. o. 1727 - Poljansko predmestje – ID znak shrambe: 1727-1062-242, skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.

Vrednost: 2.100,00 EUR, izklicna cena: **2.562,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.

Opozorilo: Shramba nima samostojnega odjemnega mesta za električno energijo, ki je trenutno priključena na skupno odjemno mesto, zato lahko za nakup kandidirajo le lastniki stanovanj na naslovu Ljubljana, Mesarska cesta 20.

2.) Shramba na naslovu Ljubljana, Mesarska cesta 34, prostor št. 204 v 1. etaži, v izmeri 6,60 m² k. o. 1727 - Poljansko predmestje – ID znak shrambe: 1727-1064-204, skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.

Vrednost: 4.200,00 EUR, izklicna cena: **5.124,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.

Opozorilo: Shramba nima samostojnega odjemnega mesta za električno energijo, ki je trenutno priključena na skupno odjemno mesto, zato lahko za nakup kandidirajo le lastniki stanovanj na naslovu Ljubljana, Mesarska cesta 34.

3.)Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. 184/4 v izmeri 230 m² k. o. 470 – Korenjak na katerem stoji stanovanjska stavba na naslovu Zavrč, Korenjak 25, št. stavbe: 470-116, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1897. Nepremičnina je potrebna prenove. Na zemljišču s parc. št. 184/4 k. o. 470 - Korenjak je vknjižena služnostna pravica izgradnje zemeljskega nizkonapetostnega kablovoda in neoviranega dostopa za izgradnjo, vzdrževanje, nadzor in odpravljanje okvar na zgrajenem objektu – vse za čas obratovalne dobe zgrajenega objekta (ID omejitve: 18114744).

Izklicna cena: **12.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

4.)Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. 154/2 v izmeri 725 m² k. o. 592 – Plač, vključno z delom stavbe na naslovu Kungota, Plač 32. Nepremičnina je potrebna prenove, stavba je bila po podatkih GURS-a zgrajena leta 1900.

Izklicna cena: **12.500,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

12 parkirnih mest v Kamniku, Ljubljanska cesta:

- 5.) Pokrito garažno parkirno mesto** z ID znakom 1911-2463-72 v izmeri 12,50 m², ki se nahaja v 2. etaži, s talno oznako E19, na naslovu Kamnik, Ljubljanska cesta 4 J, skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 5.200,00 EUR, izklicna cena: **6.344,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 6.) Pokrito garažno parkirno mesto** z ID znakom : 1911-2462-138 v izmeri 12,50 m², ki se nahaja v 2. etaži na naslovu Kamnik, Ljubljanska cesta 4 I, skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem
Vrednost: 4.450,00 EUR, izklicna cena: **5.429,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 7.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-62 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 8.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-63 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 9.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-64 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 10.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-65 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 11.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-66 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 12.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-68 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 13.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-69 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.

- 14.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-71 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 15.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-72 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 16.) Zunanje parkirno mesto** v Kamniku, ob Ljubljanski cesti, z ID znakom 1911-2458-73 v izmeri 12,50 m², skupaj s pripadajočimi deli, napravami in zemljiščem.
Vrednost: 3.050,00 EUR, izklicna cena: **3.721,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.
- 17.) Stanovanje** v 2. nadstropju v izmeri 44 m², uporabne površine 35,6 m² na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 21, ID znak stanovanja: 1082-1486-8, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1840. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **19.300,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 18.) Stanovanje** v 2. nadstropju v izmeri 42,5 m², uporabne površine 34,4 m² na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 21, ID znak stanovanja: 1082-1486-9, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1840. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **18.600,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 19.) Stanovanje** v 2. nadstropju v izmeri 40,5 m², uporabne površine 32,8 m² na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 21, ID znak stanovanja: 1082-1486-17, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1840. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **17.700,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 20.) Stanovanje** v 3. nadstropju v izmeri 57,8 m², uporabne površine 40 m², na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 37, ID znak stanovanja: 1082-1505-5, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1850. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **18.800,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 21.) Stanovanje** v 2. nadstropju v izmeri 48,6 m², uporabne površine 39,4 m², na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 50, ID znak stanovanja: 1082-1519-7, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1900. Stanovanju pripada sorazmerni

lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **16.900,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

22.) Stanovanje v 2. nadstropju v izmeri 85,3 m² uporabne površine 69,1 m², na naslovu Celje, Bukovžlak 11, ID znak stanovanja: 1083-322-2, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1900. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove. Na nepremičnini obstaja zakonita predkupna pravica po 124. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002 in 91/2013).

Izklicna cena: **44.100,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

23.) Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. 124/3 v izmeri 831 m² k. o. 443 - Janški Vrh, na katerem stoji stanovanjska stavba na naslovu Majšperk, Janški Vrh 4, št. stavbe: 443-4 v izmeri 99,4 m², uporabne površine 82,8 m², leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1926 in pomožni objekt, št. stavbe: 443-245 v izmeri 45,9 m², leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1906. Oba objekta sta potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **19.100,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

24.) Stanovanje v pritličju v izmeri 46 m², uporabne površine 39,5 m², na naslovu Zavrč, Zavrč 11 a, ID znak stanovanja: 466-15-1, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1948. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove. Na nepremičnini obstaja zakonita predkupna pravica po 124. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002 in 91/2013).

Izklicna cena: **9.300,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

25.) Večstanovanjska stavba na naslovu Zavrč, Zavrč 3, št. stavbe: 466-2, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1742, z ID znaki posameznih delov stavbe:

- 466-2-1, ki predstavlja stanovanje v pritličju v izmeri 38,6 m²;
- 466-2-2, ki predstavlja stanovanje v pritličju v izmeri 36,7 m², uporabne površine 23,1 m²;
- 466-2-3, ki predstavlja stanovanje v pritličju v izmeri 78,6 m², uporabne površine 65,4 m²;
- 466-2-4, ki predstavlja stanovanje v 1. nadstropju v izmeri 49,3 m²;
- 466-2-5, ki predstavlja stanovanje v 1. nadstropju v izmeri 94,8 m²;
- 466-2-6, ki predstavlja stanovanje v 1. nadstropju v izmeri 39,8 m²;
- 466-2-7, ki predstavlja skupni del stavbe v izmeri 7,8 m²;
- 466-2-8, ki predstavlja skupni del stavbe v izmeri 2,2 m²;
- 466-2-9, ki predstavlja skupni del stavbe v izmeri 55 m²;
- 466-2-10, ki predstavlja skupni del stavbe v izmeri 94,1 m²;
- 466-2-11, ki predstavlja skupni del stavbe v izmeri 293,2 m².

Večstanovanjska stavba leži na zemljišču s parc. št. 75/6 v izmeri 765 m² k. o. 466 - Zavrč, t. j. zemljišče pod stavbo in pripadajoče zemljišče. Na njem so vknjižene: služnostna pravica graditve in dostopa do zgrajenega komunikacijskega omrežja v korist družbe Telekom Slovenije, d. d., ID omejitve: 11308631; služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja kanalizacije v korist Občine Zavrč, ID omejitve: 11308632 in služnostna pravica postavitve prometnega znaka v korist Ministrstva za infrastrukturo RS, ID omejitve: 11308633. Nepremičnina se prodaja kot celota in je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **62.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

26.) Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. *98 v izmeri 475 m² k. o. 450 - Majski Vrh na katerem stoji stanovanjska stavba na naslovu Videm, Majski vrh 53, št. stavbe: 450-68, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1737. Objekt je potreben temeljite prenove.

Izklicna cena: **19.700,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

27.) Stanovanje v mansardi v izmeri 54,3 m², uporabne površine 41,1 m², na naslovu Slovenska Bistrica, Lukanja 6 a, ID znak stanovanja: 725-43-7, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1962. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **16.100,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

28.) Stanovanje v mansardi v izmeri 54 m², uporabne površine 40,4 m², na naslovu Slovenska Bistrica, Lukanja 6 a, ID znak stanovanja: 725-43-9, leto izgradnje po podatkih GURS-a: 1962. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **16.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

29.) Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. *53 v izmeri 862 m² k. o. 585 - Kresnica na kateri stoji stanovanjska stavba na naslovu Šentilj, Stara Gora pri Šentilju, Stara Gora pri Šentilju 2, št. stavbe: 585-132. Nepremičnina je potrebna prenove, stavba je bila po podatkih GURS-a zgrajena leta 1900.

Izklicna cena: **24.700,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

30.) Stanovanje v 1. nadstropju v izmeri 47,8 m², uporabne površine 35,9 m², na naslovu Ilirska Bistrica, Podgrad 103. Stanovanju pripada shramba v kleti v izmeri 11,9 m² in sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in zemljišču. ID znak stanovanja: 2579-272-3, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1960. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **21.600,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

31.) Vrstna hiša na naslovu Pivka, Vilharjeva ulica 46, ki stoji na parc. št. 1195/64 v izmeri 274 m², k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe 2501-949 s površino stavbe 131,50 m²), leto izgradnje: 2008. Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka.

Izklicna cena: **116.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

32.) Zazidano stavbno zemljišče s parc. št. 223/5 v izmeri 75 m² in parc. št. 223/7 v izmeri 122 m², obe k. o. 472 - Gorenjski vrh na kateri stoji stanovanjska stavba na naslovu Zavrč, Gorenjski vrh, Gorenjski vrh 24, št. stavbe 33, leto izgradnje 1990. Nepremičnina je potrebna prenove.

Izklicna cena: **10.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

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

Za namen preprečevanja okužb z virusom SARS-CoV-2, zagotavljanja zdravja ter nemotenega opravljanja ogledov se ogleda lahko udeležite le če ste zdravi ter če niste v samoizolaciji / karanteni / odrejeni izolaciji. Na ogledu je potrebno upoštevati navodila izvajalca ogledov, skladno s sprejeto zakonodajo ter z vsakokratnimi priporočili za zmanjšanje tveganja okužbe in širjenja okužbe z virusom SARS-CoV-2. Obvezno je nošenje zaščitne maske ali druge ustrezne oblike zaščite ustnega in nosnega predela obraza, razkuževanje rok in vzdrževanje medosebne razdalje, skladno s priporočili Nacionalnega inštituta za javno zdravje. Prepovedano je rokovanje in obvezno spoštovanje vsakokratnih drugih predpisanih ukrepov.

a.) Ogled nepremičnin bo možen individualno na samih lokacijah od dne 28. 10. 2020 do dne 6. 11. 2020, in sicer od ponedeljka do petka od 8.00 do vključno 14.00 ure. Za izvedbo ogleda je obvezna predhodna prijava na e-naslov: ejavnedrazbe@ssrs.si, na katerega morajo interesenti sporočiti osnovne podatke o nepremičninah, ki si jih želijo ogledati in svoje kontaktne podatke (ime, priimek in telefonsko številko na kateri so najlažje dosegljivi). Kontaktni podatki bodo posredovani izvajalcu ogleda, ki bo zainteresirano stranko poklical in se z njo dogovoril za termin ogleda. Ogled je možen izključno na osnovi predhodne prijave na ogled preko e-naslava: ejavnedrazbe@ssrs.si. Elektronski naslov ejavnedrazbe@ssrs.si je tudi naslov za vso komunikacijo v času postopkov nakupa in prodaje nepremičnin, ki so predmet te elektronske javne dražbe. Informacije dobite tudi na telefonski številki 031 811 008 (mag. Kati Pojavnik).

V postopkih izvajanja elektronske javne dražbe se šteje, da je vsako pisanje pravilno naslovljeno, v kolikor je poslano na elektronski naslov dražitelja, ki ga je le-ta sporočil ob prijavi na elektronsko javno dražbo. Elektronski naslov, ki ga bo dražitelj sporočil v prijavi je tudi elektronski naslov, ki bo uporabljen za vso nadaljnjo komunikacijo z udeleženci elektronske javne dražbe.

b.) Podatki o sklicu, znesku varščine v višini (najmanj) 10 % izklicne cene predmeta draženja, datum in ura izvedbe elektronske 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 7188-2016-1	257,00 EUR	16. 11. 2020 ob 8.00 uri
2.)	00 7188-2016-2	513,00 EUR	16. 11. 2020 ob 9.00 uri
3.)	00 7188-2016-3	1.200,00 EUR	16. 11. 2020 ob 10.00 uri
4.)	00 7188-2016-4	1.250,00 EUR	16. 11. 2020 ob 11.00 uri
5.)	00 7188-2016-5	635,00 EUR	16. 11. 2020 ob 12.00 uri
6.)	00 7188-2016-6	543,00 EUR	16. 11. 2020 ob 13.00 uri
7.)	00 7188-2016-7	373,00 EUR	16. 11. 2020 ob 14.00 uri
8.)	00 7188-2016-8	373,00 EUR	16. 11. 2020 ob 15.00 uri
9.)	00 7188-2016-9	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 8.00 uri
10.)	00 7188-2016-10	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 9.00 uri
11.)	00 7188-2016-11	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 10.00 uri
12.)	00 7188-2016-12	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 11.00 uri
13.)	00 7188-2016-13	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 12.00 uri
14.)	00 7188-2016-14	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 13.00 uri
15.)	00 7188-2016-15	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 14.00 uri
16.)	00 7188-2016-16	373,00 EUR	17. 11. 2020 ob 15.00 uri
17.)	00 7188-2016-17	1.930,00 EUR	18. 11. 2020 ob 8.00 uri
18.)	00 7188-2016-18	1.860,00 EUR	18. 11. 2020 ob 9.00 uri
19.)	00 7188-2016-19	1.770,00 EUR	18. 11. 2020 ob 10.00 uri
20.)	00 7188-2016-20	1.880,00 EUR	18. 11. 2020 ob 11.00 uri
21.)	00 7188-2016-21	1.690,00 EUR	18. 11. 2020 ob 12.00 uri
22.)	00 7188-2016-22	4.410,00 EUR	18. 11. 2020 ob 13.00 uri

23.)	00 7188-2016-23	1.910,00 EUR	18. 11. 2020 ob 14.00 uri
24.)	00 7188-2016-24	930,00 EUR	19. 11. 2020 ob 8.00 uri
25.)	00 7188-2016-25	6.200,00 EUR	19. 11. 2020 ob 9.00 uri
26.)	00 7188-2016-26	1.970,00 EUR	19. 11. 2020 ob 10.00 uri
27.)	00 7188-2016-27	1.610,00 EUR	19. 11. 2020 ob 11.00 uri
28.)	00 7188-2016-28	1.600,00 EUR	19. 11. 2020 ob 12.00 uri
29.)	00 7188-2016-29	2.470,00 EUR	19. 11. 2020 ob 13.00 uri
30.)	00 7188-2016-30	2.160,00 EUR	19. 11. 2020 ob 14.00 uri
31.)	00 7188-2016-31	11.600,00 EUR	20. 11. 2020 ob 8.00 uri
32.)	00 7188-2016-32	1.000,00 EUR	20. 11. 2020 ob 9.00 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/si/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 elektronski javni dražbi:

Na elektronsko javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki se bodo najkasneje do 11. 11. 2020 do 16.00 ure prijavi na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/> - v rubriko odprte elektronske javne dražbe, št. 4-2020 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 (trideset) dni;

2. tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor.

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

S pristopom na elektronsko javno dražbo dražitelji izrecno in nepreklicno izjavljajo, da sprejemajo vse pogoje iz tega besedila in pravila e-javne dražbe, ki so objavljena na spletni povezavi: <https://ssrs.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji>.

IV. Varščina, druge obveznosti in pojasnila:

Stanovanjski sklad RS mora najkasneje do dne 11. 11. 2020 do 16.00 ure v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 4-2020, na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>, prejeti **popolno prijavo** na elektronsko javno 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 4-2020'. Varščina mora biti vplačana ob prijavi.

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. 4-2020 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 (desetih) 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 (do celote) in so

zemljiškoknjižno urejene. Nepremičnine so proste finančnih bremen in najemnikov.

Podatki o nepremičninah, ki so objavljeni v tem besedilu, so povzeti iz uradnih evidenc in se bodo privzeli tudi v sklenjene prodajne pogodbe. V primeru odstopanj površin ali drugih podatkov o nepremičninah poračun vrednosti ni možen.

V. Pravila elektronske javne dražbe:

A.)

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 13. 11. 2020 do 13.00 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 s 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 drugih subjektov po izvedeni elektronski javni dražbi ni več mogoče.**
4. Dražitelj bo za vsako elektronsko javno 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 bilo sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželeno sporočila', 'Promocije' ali 'Posodobitve'..., sicer naj kontaktira tehnično pomoč preko 'Klepeta v živo' (ikona v spodnjem desnem kotu na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>), in sicer ob delovnikih med 8. in 16. uro. Tehnično pomoč lahko dražitelj kontaktira na enak način 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 javnih dražb, prejel obvestilo o uspehu na dražbi. V primeru, da ne bo noben dražitelj 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 zviša ponudbe, se šteje, da je uspešen tisti med njimi, ki je prvi vplačal varščino. V primeru, da je med temi dražitelji tudi predkupni upravičenec oz. več predkupnih upravičencev, bo med vsemi dražitelji uspešen predkupni upravičenec, 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'.
9. Prva elektronska dražba za nepremičnino pod zaporedno številko 1.) I. točke se bo začela dne 16. 11. 2020 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 dražiteljem 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 **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 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. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene, ki bo najmanj za 300,00 EUR višja od vsakokratne trenutno aktualne cene, ali višja). 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.
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. 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.

B.) Pravila elektronske javne dražbe v primeru obstoja predkupne pravice – nepremičnine pod zap. št. 22.) in 24.) iz točke I.:

Za nepremičnine pod zap. št. 22.) in 24.) dražitelji s predkupno pravico, po 124. členu v povezavi s 66. členom Stvarnopravnega zakonika, ki so o dražbi vsi pisno obveščeni, izvedejo prijavo na enak način in pod enakimi pogoji, kot sicer veljajo za vse dražitelje. Takoj po uspešni prijavi (in plačilu varščine) na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>, mora dražitelj, ki namerava uveljavljati predkupno pravico to sporočiti na e-naslov: ejavnedrazbe@ssrs.si. Dražitelj s predkupno pravico mora sporočiti ID znak nepremičnine v svoji lasti, ki predstavlja podlago za obstoj in uveljavljanje predkupne pravice. V primeru, da dražitelj s predkupno pravico ni zemljiškoknjižni lastnik, bo pozvan na predložitev ustreznih dokumentov v kolikor le-ti ne bodo predloženi že ob prijavi uveljavljanja predkupne pravice. Dražitelj/i s predkupno pravico v dražbenem postopku ne draži/jo, temveč se ga/jih ob zaključku dražbe pozove na izrek o uveljavljanju ali o neuveljavljanju predkupne pravice po ceni, ki je bila dosežena po izvedenem draženju na elektronski javni dražbi. V primeru več dražiteljev s predkupno pravico, ki uveljavljajo predkupno pravico po najvišji doseženi dražbeni ceni, se postopek javne dražbe izvede zgolj med predkupnimi upravičenci, po pravilih in na način, kot je opredeljen v dražbenem postopku, skladno s tem besedilom. Dražiteljem, ki so elektronsko javno dražbo zaključili pred elektronsko javno dražbo predkupnih upravičencev, se vrne vplačana varščina po pravilih in na način, kot je opredeljen v dražbenem postopku, skladno s tem besedilom.

VI. Z najugodnejšim dražiteljem se bo sklenila prodajna pogodba v 15 (petnajstih) dneh po končani elektronski javni dražbi. Stanovanjski sklad RS lahko najugodnejšemu dražitelju podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 (petnajst) dni. Če izbrani dražitelj v podaljšanjem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je 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 30 (tridesetih) 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 zemljiškoknjižno dovolilo.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Vračunana varščina v kupnini se od dneva vplačila do dneva vštetja 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.

Kot končna odločitev prodajalca o nameravani sklenitvi pravnega posla se šteje posredovanje pogodbe v podpis izbranemu prijavitelju oziroma dražitelju.

VIII. Podrobnejše informacije so interesentom elektronske javne dražbe na voljo na Stanovanjskem skladu RS, preko e-naslova: 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 4-2020 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 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):

.....