

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, 4/2019 in 31/2021), 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. 1-2022 za prodajo nepremičnin

I. Predmet prodaje in izklicna cena:

1.)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. Stavba je bila po podatkih GURS-a zgrajena leta 1900, del stavbe v prodaji nosi GURS-ovo oznako št. 592-100, številka dela stavbe 1. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

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

2.)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. Po določilih Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 56/1999 in spremembe) je na vzhodnem delu navedenega zemljišča posebno zavarovano območje - Natura 2000.

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

3.)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 po podatkih GURS-a: 1800. Nepremičnina je potrebna prenove.

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

4.)Stanovanje v pritličju v izmeri 147,6 m², uporabne površine 118,3 m², na naslovu Ilirska Bistrica, Rozmanova ulica 13, ID znak stanovanja **2525-868-1**. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 29,3 m². Leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1924. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **94.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

- 5.) Stanovanje** v pritličju v izmeri 135,3 m², uporabne površine 94,8 m², na naslovu Ilirska Bistrica, Rozmanova ulica 13, ID znak stanovanja: **2525-868-2**. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 40,5 m². Leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1924. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **89.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 6.) Stanovanje** v mansardi v izmeri 67,1 m², uporabne površine 50,4 m², na naslovu Kamnica, Kamniška graba 46, ID znak stanovanja: **636-426-4**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1915. Stanovanju pripada prostor z omejeno uporabo površine 16,7 m² in 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, 91/2013 in 23/2020).
Izklicna cena: **4.200,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 7.) Stanovanje** v mansardi v izmeri 63,1 m², uporabne površine 44,5 m², na naslovu Žalec, Zabukovica, Kasaze 48, ID znak stanovanja: **1003-1620-6**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1952. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 3,4 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **27.500,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- ~~**8.) Stanovanje** v pritličju v izmeri 76,6 m², uporabne površine 54,5 m², na naslovu Zavrč, Zavrč 11, ID znak stanovanja: 466-51-4, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1717. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 22,1 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **19.500,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.~~
- 9.) Stanovanje** v tretjem nadstropju v izmeri 31,2 m², uporabne površine 28,2 m², na naslovu Štore, Cesta na Pečovje 4, ID znak stanovanja: **1082-1431-21**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1880. Stanovanju pripada klet po podatkih GURS-a površine 3 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.
Izklicna cena: **21.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.
- 10.) Stanovanje** v pritličju v izmeri 57,3 m², uporabne površine 56 m², na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 9, ID znak stanovanja: **1871-2565-1**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1893. Stanovanju pripada klet po podatkih GURS-a površine 1,3 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **20.200,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

11.) Stanovanje v pritličju v izmeri 45,5 m², uporabne površine 44,2 m², na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 9, ID znak stanovanja: **1871-2565-2**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1893. Stanovanju pripada klet po podatkih GURS-a površine 1,3 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **12.400,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

12.) Stanovanje v prvem nadstropju v izmeri 53,2 m², uporabne površine 51,5 m², na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 9, ID znak stanovanja: **1871-2565-4**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1893. Stanovanju pripada klet po podatkih GURS-a površine 1,7 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **30.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

13.) Stanovanje v drugem nadstropju v izmeri 45,8 m² na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 42, ID znak stanovanja: **1871-2197-12**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1892. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **23.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

14.) Stanovanje v drugem nadstropju v izmeri 39,5 m² na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 44, ID znak stanovanja: **1871-2199-11**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1874. Stanovanju pripadata dve kleti z ID znakom: **1871-2165-7** in **1871-2165-21**. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **22.600,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

15.) Stanovanje v drugem nadstropju v izmeri 29,9 m² na naslovu Trbovlje, Vodenska cesta 48, ID znak stanovanja: **1871-2153-11**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1881. Stanovanju pripada klet z ID znakom: **1871-2156-10**. Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **15.700,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

16.) Stanovanje v pritličju v izmeri 50,5 m², uporabne površine 47,5 m² (po elaboratu etažne lastnine 38,8 m²) na naslovu Maribor, Malečnik, Celestrina 14, ID znak stanovanja: **649-70-1**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1741. Stanovanju pripada shramba, po podatkih GURS-a površine 3 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **4.200,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

17.) 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 in opravljanje vseh del, popravila in nadzor prometnega znaka v korist Republike Slovenije, Ministrstva za infrastrukturo, Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, ID omejitve: 11308633. Nepremičnina je zaznamovana kot kulturni spomenik lokalnega pomena, ID zaznambe: 22297355. Nepremičnina se prodaja kot celota in je potrebna temeljite prenove.

~~Izklicna cena: **59.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.~~

18.) Stanovanje v prvem nadstropju v izmeri 82,7 m², uporabne površine 63,1 m² na naslovu Ilirska Bistrica, Gubčeva ulica 5, ID znak stanovanja **2524-930-4**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1950. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 17,1 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **73.000,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

19.) Stavbno zemljišče s parc. št. *24 v izmeri 321 m² k. o. 592 - Plač. Na nepremičnini je do leta 2007 stala stavba z naslovom Plač 33. Na nepremičnini obstaja zakonita predkupna pravica Občine Kungota. Občina Kungota se bo izrekla o uveljavljanju predkupne pravice v 15 dneh po izteku elektronske javne dražbe in znani najvišji ponujeni ceni.

Izklicna cena: **6.400,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

20.) Nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 1999/1 v izmeri 1016 m² k. o. 2176 - Blejska Dobrava. Na nepremičnini stoji stavba št. 810, s površino zemljišča pod stavbo 16 m², zgrajena leta 1980, brez ustreznih dovoljenj. V prostorskem sistemu na spletni strani <http://www.pis.gov.si/> ni podatkov o gradbenem dovoljenju, v Zemljiški knjigi ni zaznambe inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prvega odstavka 93. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – popr., 65/2020, 15/2021 – ZDUOP in 199/2021 – GZ 1). Na nepremičnini obstaja zakonita predkupna pravica Občine Jesenice. Občina Jesenice se bo izrekla o uveljavljanju predkupne pravice v 15 dneh po izteku elektronske javne dražbe in znani najvišji ponujeni ceni.

Vrednost: 55.901,64 EUR, izklicna cena: **68.200,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.

21.) Stavbno zemljišče s parc. št. 257/2 v izmeri 166 m² k. o. 467 - Goričak. Na nepremičnini stoji stavba z naslovom Zavrč, Goričak, Goričak 39, zgrajena leta 1800 (objekt vključuje tudi gospodarsko poslopje). Nepremičnina nima pravno urejenega dostopa in pripadajočega zemljišča in je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **26.400,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

22.) Stanovanje v drugem nadstropju v izmeri 41,9 m², uporabne površine 34,3 m² na naslovu Štore, Cesta XIV. divizije 21, ID znak stanovanja **1082-1486-2**, leto izgradnje stavbe po podatkih GURS-a: 1840. Stanovanju pripada klet, po podatkih GURS-a površine 7,6 m². Stanovanju pripada sorazmerni lastninski delež na skupnih delih, napravah in na zemljišču. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

Izklicna cena: **22.000,00 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 imate izpolnjen pogoj PCT po vsakokratnem veljavnem predpisu o načinu izpolnjevanja pogoja prebolevnosti, cepljenja oziroma testiranja za zaježitev širjenja okužb z virusom SARS-CoV-2 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, razkuževanje rok in vzdrževanje medosebne razdalje, skladno s priporočili Nacionalnega inštituta za javno zdravje in obvezno spoštovanje vsakokratnih drugih predpisanih ukrepov.

a.) Ogled nepremičnin bo možen na samih lokacijah **od dne 15. do 22. marca 2022**, in sicer v delovnih dneh **od ponedeljka do petka od 8.00 do vključno 14.00 ure**. Ogled nepremičnin pod zaporednima številka **4.) in 5.) iz točke I.** bo možen izključno dne **15. marca 2022** med 9.00 in 10.00 uro, ogled

nepremičnine pod zaporedno številko **18.) iz točke I.** bo možen izključno istega dne **15. marca 2022** med 11.00 in 12.00 uro – vse na kraju samem in po predhodni prijavi kot navedeno v nadaljevanju.

Za izvedbo ogleda je **obvezna predhodna prijava, ki je prejeta izključno do dne 14. marca 2022, do 9.00 ure, na e-naslov: ejavnedrazbe@ssrs.si**, na katerega morajo zainteresirani sporočiti osnovne podatke o nepremičnini, ki si jo želijo ogledati in svoje kontaktne podatke (ime, priimek in telefonsko številko na kateri so najlažje dosegljivi). Kontaktni podatki bodo posredovani izvajalcu ogleda, v kar vsakdo privoli s prijavo na elektronsko javno dražbo ob posredovanju podatkov. Izvajalec ogledov bo kontaktiral zainteresirano stranko in se z njo dogovoril za točen termin ogleda.

Ogled bo možen izključno na osnovi predhodne prijave v postavljenem roku na e-naslov: 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 po telefonu: **ponedeljek, sreda, petek od 8.00 do 14.00 ure** 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 zap. št. | številka sklica | znesek varščine v višini najmanj 10 % izklicne cene | termin ogleda (prijava do 14. 3. 2022 do 9.00 ure) | datum in ura izvedbe elektronske javne dražbe |
|---------------------------|-----------------|---|---|---|
| 1.) | 00 7188-2016-1 | 1.250,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 29. 3. 2022 ob 9.00 uri |
| 2.) | 00 7188-2016-2 | 1.910,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 29. 3. 2022 ob 10.00 uri |
| 3.) | 00 7188-2016-3 | 1.000,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 29. 3. 2022 ob 11.00 uri |
| 4.) | 00 7188-2016-4 | 9.400,00 EUR | 15. 3. 2022 od 9.00 do 10.00 ure po predhodni prijavi | 29. 3. 2022 ob 12.00 uri |
| 5.) | 00 7188-2016-5 | 8.900,00 EUR | 15. 3. 2022 od 9.00 do 10.00 | 29. 3. 2022 ob 13.00 uri |

| | | | | |
|------|----------------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|
| | | | ure po predhodni prijavi | |
| 6.) | 00 7188-2016-6 | 420,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 29. 3. 2022 ob 14.00 uri |
| 7.) | 00 7188-2016-7 | 2.750,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 8.00 uri |
| 8.) | 00 7188-2016-8 | 1.950,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 9.00 uri |
| 9.) | 00 7188-2016-9 | 2.100,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 10.00 uri |
| 10.) | 00 7188-2016-10 | 2.020,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 11.00 uri |
| 11.) | 00 7188-2016-11 | 1.240,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 12.00 uri |
| 12.) | 00 7188-2016-12 | 3.000,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 13.00 uri |
| 13.) | 00 7188-2016-13 | 2.300,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 30. 3. 2022 ob 14.00 uri |
| 14.) | 00 7188-2016-14 | 2.260,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 8.00 uri |
| 15.) | 00 7188-2016-15 | 1.570,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 9.00 uri |
| 16.) | 00 7188-2016-16 | 420,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 10.00 uri |
| 17.) | 00 7188-2016-17 | 5.900,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 11.00 uri |
| 18.) | 00 7188-2016-18 | 7.300,00 EUR | 15. 3. 2022 od 11.00 do 12.00 ure po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 12.00 uri |
| 19.) | 00 7188-2016-19 | 640,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 13.00 uri |
| 20.) | 00 7188-2016-20 | 6.820,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 31. 3. 2022 ob 14.00 uri |
| 21.) | 00 7188-2016-21 | 2.640,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 1. 4. 2022 ob 8.00 uri |

| | | | | |
|------|-----------------|--------------|---|------------------------|
| 22.) | 00 7188-2016-22 | 2.200,00 EUR | 15. do 22. 3. 2022 po predhodni prijavi | 1. 4. 2022 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/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 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 24. 3. 2022 do 11.00 ure prijavi** na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/> - v rubriko odprte elektronske javne dražbe, št. 1-2022 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 24. 3. 2022 do 11.00 ure v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 1-2022, 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 1-2022'. 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 izključno 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. 1-2022 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 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). **Prijave in ponudbe, 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 28. 3. 2022 do 15.00 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 29. 3. 2022 ob 9.00 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. 6.) iz točke I.:

Za nepremičnino pod zap. št. 6.) 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 v 15 (petnajstih) dneh po končani elektronski javni dražbi 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. Predkupni upravičenki za nepremičnine pod pod zap. št. 19.) in 20.)/I. poglavja ne izvedeta prijave na elektronsko javno dražbo.

VI. Z najugodnejšim dražiteljem se bo sklenila prodajna pogodba v 15 (petnajstih) dneh po končani elektronski javni dražbi oziroma po izreku predkupnih upravičencev o ne/uveljavljanju predkupne pravice (velja zgolj za nepremičnine pod zap. št. 6.), 19.) in 20.)/I. poglavja). Stanovanjski sklad RS lahko najugodnejšemu dražitelju podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 (petnajst) dni. Če izbrani dražitelj v podaljšanem 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 – dražitelju oziroma predkupnemu upravičencu.

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 1-2022 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):

.....