

VABILO ZA ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO ZA NAKUP LOKALOV V CENTRU NOVA VELENJE – DUTB ID 106002

1. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje v tej objavi elektronske javne dražbe za nakup lokalov v centru Nova v Velenju– DUTB ID 106002 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine ID znak:

1. del stavbe 964-3501-2 (ID 5803376) v izmeri 188 m²,
2. del stavbe 964-3501-5 (ID 5803378) v izmeri 175,71 m²,
3. del stavbe 964-3501-6 (ID 5803379) v izmeri 31,6 m²,
4. del stavbe 964-3501-7 (ID 5803380) v izmeri 403,91 m²,
5. del stavbe 964-3501-8 (ID 5803381) v izmeri 44,65 m²,
6. del stavbe 964-3501-9 (ID 5803382) v izmeri 184 m²,
7. del stavbe 964-3501-10 (ID 5803383) v izmeri 31,96 m²,
8. del stavbe 964-3501-11 (ID 5803384) v izmeri 59,56 m²,
9. del stavbe 964-3501-13 (ID 5803385) v izmeri 36,24 m²,
10. del stavbe 964-3501-14 (ID 5803386) v izmeri 6,51 m²,
11. del stavbe 964-3501-15 (ID 5803387) v izmeri 17,11 m²,
12. del stavbe 964-3501-16 (ID 5803388) v izmeri 145,57 m²,
13. del stavbe 964-3501-17 (ID 5803389) v izmeri 42,82 m²,
14. del stavbe 964-3501-18 (ID 5803390) v izmeri 92 m²,
15. del stavbe 964-3501-19 (ID 5803391) v izmeri 100,8 m²,
16. del stavbe 964-3501-20 (ID 5803392) v izmeri 526 m²,
17. del stavbe 964-3501-21 (ID 5803393) v izmeri 85,79 m²,
18. del stavbe 964-3501-22 (ID 5803394) v izmeri 33,75 m²,
19. del stavbe 964-3501-23 (ID 5803395) v izmeri 8,99 m²,
20. del stavbe 964-3501-24 (ID 5803396) v izmeri 74,16 m²,
21. del stavbe 964-3501-25 (ID 5803397) v izmeri 40,31 m²,
22. del stavbe 964-3501-28 (ID 5803398) v izmeri 20,73 m²,
23. del stavbe 964-3501-35 (ID 5803404) v izmeri 269,29 m²,
24. del stavbe 964-3501-40 (ID 5803406) v izmeri 51,76 m²,
25. del stavbe 964-3501-41 (ID 5803407) v izmeri 183,46 m²,
26. del stavbe 964-3501-42 (ID 5803408) v izmeri 9,41 m²,
27. del stavbe 964-3501-43 (ID 5803409) v izmeri 31,54 m²,
28. del stavbe 964-3501-44 (ID 5803410) v izmeri 10,35 m²,
29. del stavbe 964-3501-45 (ID 5803411) v izmeri 16,79 m²,
30. del stavbe 964-3501-46 (ID 5803412) v izmeri 131,68 m²,
31. del stavbe 964-3501-47 (ID 5803413) v izmeri 19,15 m²,
32. del stavbe 964-3501-49 (ID 5803414) v izmeri 90,94 m²,
33. del stavbe 964-3501-50 (ID 5803415) v izmeri 144,56 m²,
34. del stavbe 964-3501-51 (ID 5803416) v izmeri 146,93 m²,
35. del stavbe 964-3501-52 (ID 5803417) v izmeri 86,17 m²,
36. del stavbe 964-3501-53 (ID 5803418) v izmeri 189,53 m²,
37. del stavbe 964-3501-55 (ID 5803419) v izmeri 218,46 m²,
38. del stavbe 964-3501-57 (ID 5803420) v izmeri 13 m²,
39. del stavbe 964-3501-58 (ID 5803421) v izmeri 75,59 m²,
40. del stavbe 964-3501-59 (ID 5803422) v izmeri 88,65 m²,
41. del stavbe 964-3501-60 (ID 5803423) v izmeri 17,2 m²,
42. parcela 964 2523/17 (ID 4982278) v izmeri 2591 m², prodaja se delež 6086/10000 v izmeri 1.577 m²

ki v naravi predstavljajo več neopremljenih in dva opremljena poslovna trgovska lokala v skupni izmeri 4.144,63 m², deloma oddani v najem v poslovno trgovski stavbi center NOVA v Velenju, stavba letnik 2005, lastništvo do celote, s pripadajočim idealnim deležem nad zemljiščem ob stavbi, delež v izmeri 1.577 m² (delež 6086/10000),

na naslovu Šaleška cesta 21, Velenje (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet**«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »**Prodajalec**«).

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »**pogodbeni predmet**«.

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

Potencialni kupec (dražitelj) je s tem Vabilom še seznanjen:

- da se pogodbeni predmet prodaja samo kot celota posameznih nepremičnin;
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je Prodajalec tudi lastnik opreme za opravljanje dejavnosti gostinstva, ki se nahaja v delu pogodbenega predmeta – del stavbe 964-3501-35 in opreme trgovskega lokala, ki se nahaja v delu pogodbenega predmeta – del stavbe 964-3501-18 (v nadaljevanju »**premičnine**«), slednje so tudi pogodbeni predmet po tem Vabilu, njihov seznam je **Priloga 3** k temu Vabilu;
- da se premičnine prodajajo brez dokumentacije in garancijskih listov in da prodajalec ne odgovarja za količinska odstopanja med ugotovljeno – dogovorjeno količino in dejansko količino premičnin;
- da je v zemljiški knjigi kot zemljiškoknjižni lastnik pogodbenega predmeta še vedno vpisana PROBANKA, d.d. Trg Leona Štuklja 12, Maribor, ki pa se je na podlagi pogodbe z dne 03.02.2016 pripojila k Družbi za upravljanje terjatev bank, d.d. kot prodajalcu po tej pogodbi;
- da je prodajalec vstopil v pravno razmerje pravnega prednika PROBANKA, d.d. , Trg Leona Štuklja 12, Maribor, kot njegov univerzalni naslednik na podlagi pripojitve in sklepa o izbrisu iz sodnega registra Srg 2016/7168 z dne 19.02.2016, ob izbrisu pripojene družbe iz sodnega registra, kot razvidno iz rednega izpisa iz sodnega/poslovnega registra, pa je bil prodajalec tudi edini družbenik izbrisane družbe, s čemer je prodajalec v celoti prevzel vse pravice in obveznosti družbe PROBANKA, d.d.;
- da je pogodbeni predmet obremenjen s hipoteko družbe PROBANKA, d.d. (ID 13276166, 13226387, 13286719), katere izbris bo prodajalec zagotovil z izdajo izbrisne pobotnice takoj po podpisu prodajne pogodbe in vložil predlog za izbris v zemljiško knjigo;
- da je bil pogodbeni predmet zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 2.7.2004, pod številko 351-108/2004-1205, izdala Upravna enota Velenje,
 - Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 20.7.2005, pod številko 351-197/2005-1205, izdala Upravna enota Velenje;
- da je bila za pogodbeni predmet pridobljena energetska izkaznica z oznako 2016-111-135-38558 in z veljavnostjo do 10.05.2026;
- da je Občina Velenje dne 09.09.2021 pod številko 3511-0655/2021 za del pogodbenega predmeta - parcela 964 2523/17 izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbno zemljišče, na katerem obstaja predkupna pravica po Odloku o določitvi predkupne pravice občine Velenje;
- da se pogodbeni predmet nahaja v območju varovanja kulturne dediščine: Velenje – Mestno jedro (EŠD: 440);
- da sta prodajalčev prednik in najemnik TEDI BETRIBES d.o.o., dne 15.7.2012 sklenila najemno pogodbo, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 16.7.2023, z dodatnimi 3 opcijami podaljšanj do 16.7.2032 (v nadaljevanju »**Najemna pogodba**«);
- da sta prodajalčev prednik in najemnik DM d.o.o., dne 21.3.2012 sklenila najemno pogodbo št. 1.NP CNova, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 21.3.2022 (v nadaljevanju »**Najemna pogodba**«);

- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik FRIZERSTVO KODER JERNEJ ANDERLIČ s.p., dne 15.4.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik NLB d.d., dne 27.7.2004 sklenila najemno pogodbo, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik STUDIO MODERNA d.o.o., dne 1.4.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.12.2022 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik TROJA TIM d.o.o., dne 1.3.2018 sklenila najemno pogodbo št. NP-3-2018-6002-57, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 28.2.2026 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik Trgovina in posredništvo FELLEFON, Andrej Felle s.p., dne 24.7.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 28.2.2026 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik Tobačna 3DVA trgovsko podjetje d.o.o., dne 24.5.2005 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik HIŠKA ZDRAVJA, Katja Pevec s.p., dne 16.11.2015 sklenila najemno pogodbo za poslovne prostore, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.10.2023 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik Toming inženiring d.o.o., dne 9.11.2016 sklenila najemno pogodbo št. NA-89-2016-6002, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 30.11.2023 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik SIGMATECH d.o.o., dne 12.12.2018 sklenila najemno pogodbo št. NP-61-2018-6002-43, s pripadajočim dodatkom za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.12.2022 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik URHER gostinstvo d.o.o., dne 9.12.2020 sklenila najemno pogodbo št. NP-97-2020-6002, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 14.12.2030 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da ima prodajalec pogodbeni predmet v posredni posesti, saj je pogodbeni predmet v neposredni posesti in uporabi najemnikov;
- da bo kupec vstopil v obstoječa najemna razmerja, s čimer je kupec seznanjen in se z navedenim v celoti strinja;
- da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem:
 - da bo zemljiškoknjižni solastnik dela pogodbenega predmeta - parcela 964 2523/17 (ID 4982278), in sicer MESTNA OBČINA VELENJE, pisno izjavil, da ne uveljavlja predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002);
 - da bo Občina Velenje izdala Izjavo, da ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ne sprejema;
 - da bo pogodbeni predkupni upravičenec in sicer družba FRAKTALCONSULTING družba za upravljanje in poslovne storitve d.o.o. - v stečajju, pisno izjavil, da ne uveljavlja pogodbene predkupne pravice (ID pravice / zaznambe 15495464).

1.2. Izključna cena

Izključna neto cena za pogodbeni predmet znaša **1.905.000,00 EUR + pripadajoči davek, v katero je vključena vrednost premoženja v neto vrednosti 3.000,00 EUR.**

Pripadajoči davek na nepremičnine (**2% DPN oz. 22% DDV po »dogovoru o obračunu DDV po 45. členu ZDDV-1« (za nakup z namenom opravljanja svoje registrirane dejavnosti)**) in pripadajoči davek na premočnine (**22% DDV**) bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi in ga bo plačal kupec.

V primeru nakupa pogodbenega predmeta, ki je obdavčen z DPN, s strani izbranega dražitelja ali predkupnega upravičenca, ki nima pravice do odbitka celotnega vstopnega DDV v skladu s 45. členom ZDDV-1, bo izbrani dražitelj ali predkupni upravičenec dolžan plačati izklicno neto ceno povečano za obveznost vračila vstopnega DDV, ki bi nastala ob realizaciji prodaje izven sistema DDV.

Začetna cena pogodbenega predmeta bo na e-dražbi za en minimalen korak višanja nižja od izklicne cene.

Primer: če je izklicna cena pogodbenega predmeta draženja 1.905.000,00 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 1.890.000,00 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 15.000,00 EUR, dvignil na izklicno ceno 1.905.000,00 EUR ter s tem potrdil izjavo volje oziroma sprejem ponudbe za to ceno.

2. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 0292 4026 0336 063, voden pri NLB d.d., sklic »**00 6002-matična št. oz. rojstni datum**«, s pripisom namena plačila »**Plačilo varščine, e-dražba lokalov v centru Nova v Velenju– DUTB ID 106002**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »**Varščina**«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Varščino za pogodbeni predmet je treba plačati pred oddajo »Prijave na e-dražbo, lokalov v centru Nova v Velenju – DUTB ID 106002« (v nadaljevanju: »**Prijava**«). Ob sami Prijavi je potrebno priložiti potrdilo o plačilu Varščine, kar je bistven pogoj za veljavnost Prijave in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Plačilo Varščine mora biti vidno na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje do vključno **4.10.2021** kar je bistven pogoj veljavnosti Prijave in sodelovanja dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja. Dražitelje pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu Prodajalca.

Z vplačilom Varščine v višini 50.000,00 EUR dražitelj pridobi pravico draženja za pogodbeni predmet draženja.

V primeru, da bo dražitelj kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega Vabila in bo naknadno v Republiki Sloveniji registriral novo pravno osebo v večinski lasti dražitelja, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani dražitelj pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim dražiteljem bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku:

- **petih (5) dni** od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z najboljšim dražiteljem oz.
- **devetdesetih (90) dni** po končani e-dražbi oz.
- **tridesetih (30) dni** po končani e-dražbi v primeru razveljavitve e-dražbe.

Varščina se bo vrnila na TRR, iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom te točke Vabila.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega dražitelj pri predmetnem postopku e-dražbe utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku e-dražbe uspel. Plačilo Varščine dražitelja, ki bo uspel v predmetnem postopku e-dražbe in bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

3. POTEK POSTOPKA E-DRAŽBE

Postopek prodaje pogodbenega predmeta vodi Prodajalec.

E-dražba se bo izvedla v skladu s pravili e-dražbe objavljenimi na spletnem naslovu: <https://dutb.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji>. Video navodila za prijavo na posamezno e-dražbo ter za samo draženje so na voljo na spletnem naslovu: <https://dutb.edrazbe.si/>.

E-dražba bo potekala na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/>.

3.1. Pogoji za sodelovanje na e-dražbi

Na e-dražbo lahko pristopijo dražitelji, ki se bodo najkasneje **do 4.10.2021 do 23:59:59 ure** (v nadaljevanju: »**Razpisni rok**«) pravilno elektronsko prijavi (obrazec Prijava) na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> - v rubriko »Odprte dražbe«, št. 6002.

Dražitelj **mora prijavi obvezno pripeti kopijo potrdila o pravočasnem plačilu Varščine** (v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu). Navedeno dokazilo je potrebno priložiti Prijavi v točki 3 Prijave (priponke).

Dražitelji so lahko:

1. domače in tuje fizične osebe;
2. pravne osebe iz Republike Slovenije ali tiste osebe, ki imajo sedež oziroma državljanstvo v eni od držav članic Evropske unije, kar izkažejo s priloženim v slovenščino uradno prevedenim 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.) v katerega je vpisna pravna oseba. Izpisek iz ePRS (AJPES) - sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence, je lahko star največ trideset (30) dni.

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

Zgoraj navedeno dokazilo je treba priložiti Prijavi v točki 3 Prijave (priponke). Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitvi izpiska iz prejšnjega stavka, dražitelja pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

Prodajalec omogoči sodelovanje na e-dražbi tistemu dražitelju, ki:

- pravilno izpolni obrazec Prijava;
- pravočasno plača Varščino in priloži potrdilo o plačilu Varščine;
- potrdi izjavo o strinjanju s pravili in pogoji e-dražbe;

najkasneje do 4.10.2021 do 23:59:59 ure.

Ko je Prijava prejeta s strani Prodajalca na način iz 1. odstavka te točke tega Vabila, se šteje, da je bila sprejeta s strani Prodajalca in dražitelja, zato s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati sodelovanja na e-dražbi, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila Varščine iz 2. točke tega Vabila, razen v primerih iz 7. odstavka 2. točke tega Vabila.

Splošne pogoje uporabe informacijskega sistema dutb.edrazbe.si dražitelj potrdi ob prijavi z enoličnim identifikacijskim podatkom - žetonom, ki ga bo prejel za vsako dražbo.

3.2. Druga pojasnila

S Prijavo in vplačilom Varščine prejme dražitelj pravico pristopiti k e-dražbi. Prodajalec do izteka e-dražbe ne bo razkril števila dražiteljev, ki so vplačali Varščino za predmet draženja.

Če bo za pogodbeni predmet draženja Varščino vplačal zgolj en (1) dražitelj, se mora za uspešno pridobitev pogodbenega predmeta draženja v času trajanja e-dražbe prijaviti v informacijski sistem <https://dutb.edrazbe.si/> ter **vsaj enkrat dražiti**.

V ta namen bo začetna cena predmeta draženja za en (1) minimalen korak višanja nižja od izklicne cene.

Primer: če je izklicna cena pogodbenega predmeta draženja 1.905.000,00 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 1.890.000,00 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 15.000,00 EUR, dvignil na izklicno ceno 1.905.000,00 EUR ter s tem potrdil izjavo volje oziroma sprejem ponudbe za to ceno.

Če edini dražitelj ne bo dražil, se bo e-dražba pogodbenega predmeta štela za neuspešno, Prodajalec pa obdrži Varščino (Varščina se dražitelju ne vrne).

Če dva (2) ali več dražiteljev vplača Varščino, pa nihče od njih ne draži (vsaj enkrat (1) ne dvigne cene), se bo e-dražba pogodbenega predmeta štela za neuspešno, Prodajalec pa obdrži vse prejete Varščine (Varščine se dražiteljem ne vrnejo).

Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto e-dražbo, na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> prejeli avtomatsko generirano elektronsko sporočilo, na katerem je potrdilo o prijavi na predmete draženja, in sicer na elektronski naslov, ki so ga vnesli v prijavi na odprto e-dražbo. Elektronsko sporočilo bodo **PREJELI IZKLUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO**. Prejem potrebnih podatkov o dražitelju (t. j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo, kot so **deleži v primeru morebitnih solastništev ipd.**), prejem potrdila o vplačani Varščini ter vidno plačilo Varščine na TRR-ju Prodajalca je pogoj, da bo lahko izvajalec e-dražbe pravočasno posredoval na elektronske naslove dražiteljev potrebne podatke za sodelovanje na e-dražbi (t.i. **žeton**). V kolikor dražitelj po prijavi ne bo prejel elektronskega sporočila, naj najprej preveri, če je bilo sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', 'Promocije' ali 'Posodobitve'..., sicer naj kontaktira tehnično pomoč preko "Klepeta v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja.

Plačana Varščina se bo uspešnemu dražitelju (kupcu) vračunala v kupnino.

V primeru, da dražitelj ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na pogodbenem predmetu zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od podpisa pogodbe in bo Varščina zapadla v korist Prodajalca.

3.3. Obvestilo o izidu

Informacijski sistem neposredno po zaključku dražbe izpiše dnevnik poteka draženja s podatki o posameznih dražiteljih in doseženi ceni. Dnevnik poteka draženja za zaključeno e-dražbo si lahko vsak dražitelj ogleda tudi naknadno s prijavo v sistemu z identifikacijskim podatkom – žetonom, izdanim za e-dražbo. Dnevnik poteka draženja za najuspešnejšega dražitelja še ne pomeni sprejem njegove ponudbe s strani DUTB.

Po odobritvi najboljšega dražitelja s strani ustreznega odbora Prodajalca, bo Prodajalec v roku **desetih (10) delovnih dni** vsem sodelujočim dražiteljem posredoval obvestilo na njihov e-naslov zapisan na prijavi, o razglasitvi zmagovalca e-dražbe oziroma jih bo obvestil o razveljavitvi e-dražbe (v nadaljevanju: »**Obvestilo**«).

4. KRITERIJI IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

4.1. Kriterij izbora

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

Dražitelj, ki bo izbran, bo o sprejetju ponudbe obveščen na način določen v točki 3.3. tega Vabila.

Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim dražiteljem, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo dražitelj izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Izbrani dražitelj bo moral naknadno v roku **desetih (10) delovnih dni od poziva Prodajalca** predložiti še pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 2** tega Vabila) ter **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1.

Izbrani dražitelj bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja Prodajalca, v nadaljnjem roku **desetih (10) delovnih dni od poziva Prodajalca**, razkriti podatke o dejanskih lastnikih in dokazati izvor lastnih sredstev, v primeru bančnega kredita pa predložiti izjavo banke, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši dražitelj.

Če izbrani dražitelj v roku iz prejšnjih dveh odstavkov te točke ne predloži zahtevanih listin, ne razkrije podatkov o dejanskih lastnikih in ne dokaže izvora sredstev oz. odobrenih sredstev za nakup pogodbenega predmeta, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od podpisa pogodbe, Varščina pa zapade v korist Prodajalca.

Najugodnejši dražitelj, bo po izpolnjenem pogoju iz 4. in 5.odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot **Priloga 1** sestavni del tega Vabila in jo bo dolžan podpisati v roku **osmih (8) dni** od prejema.

Če izbrani dražitelj v roku iz prejšnjega odstavka te točke ne podpiše pogodbe, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od podpisa pogodbe, Varščina zapade v korist Prodajalca (Varščina se izbranemu dražitelju ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru iz prejšnjega odstavka te točke ima Prodajalec pravico (in ne dolžnost) skleniti pogodbo z dražiteljem, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo ponudbo brez ponovitve postopka e-dražbe najkasneje v roku **devetdesetih (90) dni** od izteka Razpisnega Roka. Morebitno novi pozvani dražitelj bo imel možnost pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 2. odstavku te točke, ne bo pa k temu zavezan. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6., 7. in 8. odstavka te točke.

Vse javne dajatve in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroški notarske overitve podpisa Prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi), v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani dražitelj – kupec.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo Prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Prijave.

4.2. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Osnutek prodajne pogodbe je **Priloga 1** tega Vabila in se z oddajo ponudbe dražitelj z njeno vsebino v celoti strinja ter jo v celoti potrjuje.

5. STROŠKI POSTOPKA IN IZJAVA VOLJE

Dražitelji sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku e-dražbe, ne glede na uspeh v postopku.

Dražitelji s svojim vstopom v predmetni postopek e-dražbe soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

6. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) E-DRAŽBE IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Prodajalec si pridržuje pravico, da kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, postopek e-dražbe (delno, t.j. za določene pogodbene predmete e-dražbe, ali v celoti, t.j. za vse pogodbene predmete e-dražbe) razveljavi, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalce uveljaviti nikakršnih zahtevkov. Dražiteljem bo o razveljavitvi e-dražbe posredovano obvestilo na način naveden v 2. odstavku 3.3. točke tega Vabila. Dražiteljem se bo v primeru razveljavitve e-dražbe najkasneje v tridesetih (30) dneh po končani e-dražbi vrnila vplačana Varščina brez obresti. Prodajalec dražiteljem v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

7. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED POGODBENEGA PREDMETA

Dražitelji si pogodbeni predmet lahko ogledajo po predhodnem dogovoru in pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom pri predstavniku Prodajalca: Dean Švajncer, tel. št. 02 252 05 07, elektronska pošta dean.svajncer@dutb.eu ali Iztok Vozelj, tel.št. 02 25 20 710, elektronska pošta iztok.vozelj@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro do vključno **1.10.2021**.

Ogledi pogodbenega bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upošteva vse smernice Ministrstva za zdravje, Nacionalnega instituta za javno zdravje (NIJZ) ter drugih uradnih institucij RS.

Prodajalec si pridržuje pravico, da podaljša rok za ogled in za pridobitev dodatnih informacij, Razpisni rok in rok pričetka elektronske dražbe, v kolikor vladni ukrepi ne bodo ponovno omogočali prehajanja med statističnimi regijami pred potekom Razpisnega Roka.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati IZJAVO O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

8. PRAVO IN PRISTOJNOSTI

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

9. PRAVILA ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE

1. E-dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, za katerega proizvajalec nudi podporo, kot je MS Internet Explorer, MS Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox, Apple 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, Prodajalec ne bo upošteval.
2. Dražitelji, ki bodo uspešno posredovali podatke na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje **do dne 5.10.2021 do 16.00 ure**, na elektronski naslov, ki ga bodo posredovali v Prijavi, prejeli potrebne identifikacijske podatke za dostop do elektronske javne dražbe (žeton za dražbo, na katero se bodo prijavi). 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 prijavi v sistem e-dražbe na portalu <https://dutb.edrazbe.si/>. Dražitelj bo za e-dražbo prejel svoj identifikacijski podatek (žeton). V elektronskem sporočilu bo natančno navedeno, za katero e-dražbo velja identifikacijski podatek (žeton) ter kdaj se začne e-dražba. Posamezen žeton je uporaben samo za e-dražbo, ki ji je namenjen.

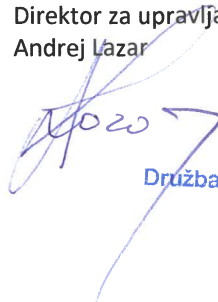
3. V primeru, da dražitelj do navedenega roka ne bo prejel elektronskega sporočila z identifikacijskim podatkom za dostop do e-dražbe, naj najprej preveri, če je bil sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželeno sporočila', 'Promocije' ali 'Posodobitve'..., sicer naj kontaktira tehnično pomoč preko "Klepeta v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja. Vsebinska vprašanja v zvezi s pogodbenim predmetom draženja lahko pridobi pri skrbniku nepremičnine: Dean Švajncer, tel. št. 02 252 05 07, elektronska pošta dean.svajncer@dutb.eu ali Iztok Vozelj, tel.št. 02 25 20 710, elektronska pošta iztok.vozelj@dutb.eu.
4. Za e-dražbo veljajo splošni pogoji uporabe sistema <https://dutb.edrazbe.si/>, ki so dosegljivi na <https://dutb.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> in jih dražitelji potrdijo pri identifikaciji v informacijski sistem ob vsaki prijavi s pomočjo prejetega žetona.
5. V primeru, da bo Varščino plačal le en dražitelj, mora za uspešen nakup predmeta draženja vsaj enkrat dražiti. Smiselno enako velja za primer, ko bo Varščino za pogodbeni predmet plačalo več dražiteljev. Če nihče od dražiteljev, ki so plačali Varščino, ne draži do izklicne cene, se bo e-dražba za predmet draženja štela za neuspešno, Prodajalec pa obdrži vse vplačane Varščine (Varščine se dražiteljem ne vrnejo). Smiselno enako velja, če je dražitelj samo eden. V primeru, da ne bo noben dražitelj vplačal Varščine za predmet draženja, se bo elektronska javna dražba tega predmeta štela za neuspešno.
6. Elektronska dražba za pogodbeni predmet se bo začela dne **6.10.2021 ob 13.uri**. E-dražba bo potekala 15 minut z možnostjo podaljšanja največ za 45 minut. Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo v zadnji minuti pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo e-dražba avtomatično podaljšala za nadaljnjo minuto (kar bo razvidno vsem dražiteljem v realnem času znotraj sistema). Če bo nato manj kot minuto pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo e-dražba spet podaljšala za nadaljnjo minuto in tako dalje. To pomeni, da se bo e-dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, vendar največ za 45 minut. Po poteku tega časa se e-dražba ne bo več podaljševala in bo aktualno zadnje draženje najuspešnejšega dražitelja.
7. Najmanjši možni korak višanja cene v e-dražbenem postopku znaša **15.000,00 EUR**. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka e-dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka e-dražbe, morebitno podaljšano e-dražbo, 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 15.000,00 EUR višja od vsakokratne trenutno aktualne cene, ali višja). **V primeru, da dražitelj želi zvišati ceno za trikratnik ali več 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 po potrditvi se le-ta pošlje v informacijski sistem.**
8. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki do zaključka e-dražbe ponudi najvišjo ceno.
9. Ponudba veže do zaključka e-dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršenkoli drugi način razveljaviti.
10. Neposredno po zaključku e-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. **OPOZORILO: zaradi transparentnosti postopka draženja vsak dražitelj s prijavo na posamezno e-dražbo potrdi, da se strinja, da se ob zaključku draženja izpiše dnevnik poteka draženja, kjer je v stolpcu »Dražitelj« vidno njegovo ime in priimek oz. naziv (torej začetno stanje) ter vsa njegova morebitna (uspešna ali neuspešna) draženja – s potrditvijo prijave dražitelj podaja izjavo, da se s tem načinom strinja.**


11. Prodajalec se zavezuje osebne podatke varovati skladno z veljavno zakonodajo in jih uporabiti izključno za potrebe postopka izvedbe razpisane e-dražbe, vračila vplačane Varščine, ter objave dnevnika draženja za namene transparentne izvedbe postopka. S potrditvijo in posredovanjem prijave se šteje, da je podpisnik pristal, da se ob zaključku elektronske javne dražbe objavi njegovo ime oz. naziv v sistemu elektronske dražbe.
12. Na podlagi pisnega soglasja dražitelja lahko za pogodbeni predmet sodeluje na e-dražbi na njegovi strani več subjektov, pri čemer morajo biti ti subjekti obvezno navedeni že ob prijavi na elektronsko dražbo – skupaj z navedbo vseh identifikacijskih podatkov (ime, priimek oziroma naziv (firma), naslov stalnega prebivališča oziroma sedež, EMŠO oziroma matična številka v primeru gospodarske družbe) in solastninskega deleža (v ulomku), na v elektronskem obrazcu predviden način. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po prijavi ni več mogoče.

V Ljubljani, dne 23.9.2021

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Direktor za upravljanje nepremičnin
Andrej Lazar



Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Davčna ulica 1
1000 Ljubljana  XI.

Priloge:

- 1 – Osnutek prodajne pogodbe
- 2 – Izjave;
- 3 – Seznam opreme