

**VABILO ZA ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO ZA NAKUP
NEPREMIČNINE - POSLOVNIH PROSTOROV S PRIPADAJOČIMI PARKIRNIMI MESTI -
KOPRSKA VRATA – DUTB ID 39**

1. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje v tej objavi elektronske javne dražbe za nakup nepremičnine - POSLOVNIH PROSTOROV S PRIPADAJOČIMI PARKIRNIMI MESTI - KOPRSKA VRATA – DUTB ID 39 (v nadaljevanju »Vabilo«) je 10 paketov nepremičnin:

1. paket: Prostora z oznako L-2 in L-9 (RE ID 39-180 in 39-190):

- del stavbe 2605-2070-16 (ID 6930037), v izmeri 53,90 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
- del stavbe 2605-2070-26 (ID 6930047), v izmeri 50,30 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 4 pripadajočih parkirnih mest v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-269 (ID 6930290), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-270 (ID 6930291), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-251 (ID 6930272), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-252 (ID 6930273), v izmeri 12,50 m²

(v nadaljevanju »1. paket«)

2. paket: Prostora z oznako L-3 in L-10 (RE ID 39-181 in 39-189):

- del stavbe 2605-2070-17 (ID 6930038), v izmeri 53,90 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
- del stavbe 2605-2070-25 (ID 6930046), v izmeri 50,30 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 4 pripadajočih parkirnih mest v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-267 (ID 6930288), v izmeri 12,40 m²
- del stavbe 2605-2070-268 (ID 6930289), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-253 (ID 6930274), v izmeri 12,60 m²
- del stavbe 2605-2070-254 (ID 6930275), v izmeri 12,50 m²

(v nadaljevanju »2. paket«)

3. paket: Prostora z oznako L-4 in L-11 (RE ID 39-182 in 39-188):

- del stavbe 2605-2070-18 (ID 6930039), v izmeri 53,90 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
- del stavbe 2605-2070-24 (ID 6930045), v izmeri 50,30 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 4 pripadajočih parkirnih mest 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-265 (ID 6930286), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-266 (ID 6930287), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-255 (ID 6930276), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-256 (ID 6930277), v izmeri 12,60 m²

(v nadaljevanju »3. paket«)

4. paket: Prostor z oznako P-9 (RE ID 39-166):

- del stavbe 2605-2070-2 (ID 6930023), v izmeri 68,80 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 3 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-282 (ID 6930303), v izmeri 13,3 m²
- del stavbe 2605-2070-283 (ID 6930304), v izmeri 13,3 m²
- del stavbe 2605-2070-284 (ID 6930305), v izmeri 13,4 m²

(v nadaljevanju »4. paket«)

5. paket: Prostor z oznako P-10 (RE ID 39-167):

- del stavbe 2605-2070-3 (ID 6930024), v izmeri 65,3 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži :
- del stavbe 2605-2070-273 (ID 6930294), v izmeri 12,7 m²
- del stavbe 2605-2070-274 (ID 6930295), v izmeri 12,7 m²
(v nadaljevanju »**5. paket**«)

6. paket: Prostor z oznako P-2 (RE ID 39-172):

- del stavbe 2605-2070-8 (ID 6930029), v izmeri 46,2 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-271 (ID 6930292), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-272 (ID 6930293), v izmeri 12,60 m²
(v nadaljevanju »**6. paket**«)

7. paket: Prostor z oznako P-4 (RE ID 39-174):

- del stavbe 2605-2070-10 (ID 6930031), v izmeri 41 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-201 (ID 6930222), v izmeri 12,60 m²
- del stavbe 2605-2070-202 (ID 6930223), v izmeri 12,40 m²
(v nadaljevanju »**7. paket**«)

8. paket: Prostor z oznako P-5 (RE ID 39-175):

- del stavbe 2605-2070-11 (ID 6930032), v izmeri 41,2 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-199 (ID 6930220), v izmeri 12,50 m²
- del stavbe 2605-2070-200 (ID 6930221), v izmeri 12,50 m²
(v nadaljevanju »**8. paket**«)

9. paket: Prostor z oznako P-6 (RE ID 39-176):

- del stavbe 2605-2070-12 (ID 6930033), v izmeri 41,2 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-197 (ID 930218), v izmeri 13,1 m²
- del stavbe 2605-2070-198 (ID 6930219), v izmeri 12,4 m²
(v nadaljevanju »**9. paket**«)

10. paket: Prostor z oznako P-12 (RE ID 39-169):

- del stavbe 2605-2070-5 (ID 6930026), v izmeri 54,8 m² – poslovni prostor v pritličju, 5. etaža
+ 2 pripadajoča parkirna mesta v 4. etaži:
- del stavbe 2605-2070-277 (ID 6930298), v izmeri 12,7 m²
- del stavbe 2605-2070-278 (ID 6930299), v izmeri 12,7 m²
(v nadaljevanju »**10. paket**«),

ki v naravi predstavljajo še nevseljene, nedokončane poslovne prostore (III. gf), s komercialno oznako P-9; P-10; P-2; P-4; P-5; P-6; P-12; ki se prodajajo **posamično s pripadajočimi 2 oziroma 3 parkirnimi mesti** oziroma nevseljene, nedokončane poslovne prostore (III. gf), s komercialno oznako L-2 in L-9; L-3 in L-10; L-4 in L-11, ki se prodajajo izključno združeni po **2 prostora skupaj s pripadajočimi 4 parkirnimi mesti**, na naslovu Ferrarska ulica 16, 6000 Koper, etažiran, leto gradnje 2011, lastništvo do celote, 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 po posameznih paketih**;
- da je bilo za stanovanjsko – poslovni objekt Koprška vrata, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, izdano:
 - gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-627/2009-28, z dne 29.11.2010, dokončno in pravnomočno dne 09.12.2010, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-243/2011-12, z dne 29.07.2011, dokončne in pravnomočne dne 30.08.2011 in Odločbe, opr. št. 351- 346/2012-5, z dne 01.08.2012, dokončne in pravnomočne dne 15.08.2012;
 - uporabno dovoljenje dne 03.12.2013, opr. št. 351-740/2013-8, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 04.12.2013, je bilo izdano za objekt in ne tudi za poslovne prostore, saj so še nedokončani;
- da je za pogodbeni predmet objavljen Popis pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju se navaja tudi kot »**Popis lastnosti**«), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine posameznih delov stavbe, ki predstavljajo pogodbeni predmet s katerimi se mora dražitelj pred oddajo ponudbe seznaniti in jih preučiti. Popis lastnosti (**Priloga 4**), podpisan s strani dražitelja, bo sestavni del prodajne pogodbe (**Priloga 1**), katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v 3. točki tega Vabila;
- da je bila za stanovanjsko – poslovni objekt Koprška vrata z ID znakom: stavba 2605-2070 izdana energetska izkaznica št. 2018-41-8-65061 z veljavnostjo do dne 15.06.2028;
- da ima Prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.

1.2. Izključna cena

Izključne neto cene za vsak posamezen pogodbeni predmet so objavljene v **Prilogi 3** tega Vabila in na spletni strani projekta www.koprskavrata.eu, in sicer **brez pripadajočega davka (22% DDV)**.

Začetna cena vsakega posameznega paketa nepremičnin bo na e-dražbi za en minimalen korak višanja nižja od izključne cene.

Primer: če je izključna cena vsakega posameznega paketa nepremičnin draženja 170.000,00 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 168.000,00 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši korak višanja cene 2.000,00 EUR, dvignil na izključno ceno 170.000,00 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 39-matična št. oz. rojstni datum**«, s pripisom namena plačila »**Plačilo varščine, e-dražba POSLOVNI PROSTORI - KOPRSKA VRATA – DUTB ID 39**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **5.000,00 EUR za vsak posamezen paket nepremičnin** (v tem Vabilu se navaja kot »**Varščina**«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja.

Z vplačilom Varščine v višini 5.000,00 EUR dražitelj pridobi pravico draženja za katerikoli »Paket«, ki ga bo označil v Prijavi.

V primeru, da želi dražitelj kupiti več »Paketov«, je potrebno na transakcijski račun prodajalca iz 1. odstavka te točke nakazati toliko Varščin, kolikor »Paketov« želi dražitelj kupiti.

V primeru, da se dražitelj prijavi na več posameznih e-dražb, za draženje več posameznih paketov nepremičnin z eno Prijavo, lahko vplača eno (1) ali več varščin. Takoj, ko bo dražitelj uspešen pri draženju za toliko posameznih paketov nepremičnin kolikor je vplačal Varščin, ga bo sistem izločil iz nadaljnjega draženja.

Primer: Če se bo dražitelj prijavil za draženje treh paketov nepremičnin in bo vplačal dve Varščini, ga bo sistem takoj, ko bo uspešen pri draženju dveh paketov nepremičnin, izločil iz nadaljnega draženja.

Varščino za pogodbeni predmet je treba plačati pred oddajo »Prijave na e-dražbo POSLOVNIH PROSTOROV IN PRIPADAJOČIM PARKIRNIH MEST - KOPRSKA VRATA – DUTB ID 39« (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 **15.06.2022**, 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 5.000,00 EUR dražitelj pridobi pravico draženja za pogodbeni predmet draženja.

Dražitelj se s plačilom Varščine strinja z vsebino in vsemi pogoji iz tega Vabila ter njegovih Prilog.

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 14.06.2022 do 23:59:59** ure (v nadaljevanju: »Razpisni rok«) pravilno elektronsko prijavili (obrazec Prijava) na spletnem naslovu <https://dutb.edrazbe.si/> - v rubriko »Odprte dražbe«, št. 39.

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). Prav tako je **potrebno obvezno pripeti podpisan Popis lastnosti**.

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 in priloži podpisan Popis lastnosti (glej **Priloga 4**);
- pravočasno plača Varščino in priloži potrdilo o plačilu Varščine;
- potrdi izjavo o strinjanju s pravili in pogoji e-dražbe;

najkasneje do 14.06.2022 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 8. 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.

V primeru, če je dražitelj plačal Varščino, pa se ni do dneva izteka Razpisnega roka prijavil na e-dražbo, Prodajalec obdrži vplačano Varščino (Varščina se dražitelju ne vrne).

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 170.000,00 EUR, bo začetna vnesena cena v sistemu 168.000,00 EUR – prvi dražitelj, ki bo dražil, bo to ceno ob upoštevanju, da bo najmanjši **korak višanja cene 2.000,00 EUR**, dvignil na izklicno ceno 170.000,00 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 IZKLJUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO**. 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.

Prejem potrebnih podatkov o dražitelju (t. j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo) **oz. sodražiteljih** (t.j. kot so deleži v primeru morebitnih solastništev ipd.), **prejem podpisanega Popisa lastnosti in 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**).

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 sprejemu odločitve s strani pristojnega organa odločanja Prodajalca, bo Prodajalec v nadaljnjem roku **dveh (2) delovnih dni** od dneva prejema odpravka o odobritvi prodaje s strani pristojnega organa odločanja, vsem sodelujočim dražiteljem posredoval obvestilo, na njihov e-naslov zapisan na prijavi, o izidu 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 v primeru nakupa nepremičnin v vrednosti nad 0,5 MIO EUR 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 v vsakem primeru **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

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) pozvati na sklenitev pogodbe dražitelja, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo ponudbo brez ponovitve postopka e-dražbe najkasneje v roku **šestdesetih (60) dni** od dneva izvedbe javne dražbe. Morebitno novi pozvani dražitelj **je dolžan** pristopiti k podpisu prodajne pogodbe, zanj pa se smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6., 7. in 8. odstavka te točke Vabila.

V kolikor Prodajalec ne bo pozval na sklenitev pogodbe dražitelja, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo ponudbo v roku iz prejšnjega odstavka te točke Vabila, pač pa v roku **enainšestdeset (61) do devetdeset (90) dni** od dneva izvedbe javne dražbe, bo imel novi pozvani dražitelj še vedno **možnost** skleniti prodajno pogodbo, 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 Vabila.

Vse javne datjave 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 k Prijavi priloženega Seznama sodražiteljev.

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, razen v primerih, ki so izrecno navedeni v predhodnih točkah tega Vabila. 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 na spletni strani projekta www.koprskavrata.eu, ali pri predstavniku Prodajalca: Iva Kozar, tel. št. 01 429 38 34 ali 030 602 728, elektronska pošta iva.kozar@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro do vključno **14.06.2022**.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upoštevaje vseh smernic 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 16.06.2022 do 10:00 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 prijavili). 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 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 '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. Vsebinska vprašanja v zvezi s pogodbenim predmetom draženja lahko pridobi pri skrbniku nepremičnine: Iva Kozar, tel. št. 01 429 38 34 ali 030 602 728, elektronska pošta iva.kozar@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. En dražitelj se lahko prijavi na več posameznih e-dražb, za draženje več posameznih paketov nepremičnin z eno Prijavo in pri tem poravna poljubno število Varščin.

6. 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. Prav tako pa Prodajalec obdrži vplačano Varščino tudi v primeru, če je dražitelj plačal Varščino, pa se ni do dneva izteka Razpisnega roka prijavil na e-dražbo. V primeru, da ne bo noben dražitelj vplačal Varščine za predmet draženja, se bo elektronska javna dražba tega predmeta štela za neuspešno.
7. **Elektronska dražba za nakup nepremičnin (paketov) bo potekala 16.6. in 17.6.2022**, kot navedeno spodaj (termini dražb za vsak posamezen paket so razvidni tudi v Prilogi 3):
 1. **Paket – prostora z oznako L-3 in L-10: dne 16.06.2022, ob 9:00 uri,**
 2. **Paket – prostora z oznako L-2 in L-9: dne 16.06.2022, ob 10:10 uri,**
 3. **Paket – prostora z oznako L-4 in L-11: 16.06.2022, ob 11:20 uri,**
 4. **Paket – prostor z oznako P-9: dne 16.06.2022, ob 12:30 uri,**
 5. **Paket – prostor z oznako P-10: 16.06.2022, ob 13:40 uri,**

 6. **Paket – prostor z oznako P-2: dne 17.06.2022 ob 9:00 uri,**
 7. **Paket – prostor z oznako P-12: dne 17.06.2022 ob 10:10 uri,**
 8. **Paket – prostor z oznako P-5: dne 17.06.2022 ob 11:20 uri,**
 9. **Paket – prostor z oznako P-4: dne 17.06.2022 ob 12:30 uri,**
 10. **Paket – prostor z oznako P-6: dne 17.06.2022 ob 13:40 uri.**

Posamezna 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 (podaljšane) 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.

8. Najmanjši možni korak višanja cene v e-dražbenem postopku znaša **2.000,00 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 2.000,00 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.**
9. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki do zaključka e-dražbe ponudi najvišjo ceno.
10. Ponudba veže do zaključka e-dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršenkoli drugi način razveljaviti.
11. 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.**

12. 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.
13. Na podlagi priloženega Seznama sodražiteljev (**Priloga 5** k temu Vabilu) k Prijavi, 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). Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po prijavi ni več mogoče.

V Ljubljani, dne 30.05.2022

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Andrej Lazar
izvršni direktor

Priloge:

- 1 – Osnutek prodajne pogodbe;
- 2 – Izjave v okviru postopka poznavanja stranke;
- 3 – Seznam nepremičnin / Cenik;
- 4 – Popis lastnosti;
- 5 – Seznam sodražiteljev.