

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), prve alineje prvega odstavka 20. člena, tretjega odstavka 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 - ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 - ZDU-1I, 14/2015 - ZUUJFO in 76/2015) in 30.-34. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) razpisuje

ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 8-2017 za prodajo nepremičnin

I. Predmet prodaje in izklicna cena:

1.) **Vrstna hiša** na naslovu Pivka, Kettejeva ulica 4, ki stoji na parc. št. 1195/37 v izmeri 187 m², k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe 2501-928 s površino stavbe 131,60 m²), leto izgradnje: 2008. Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka. Izklicna cena: **108.800,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

2.) **Vrstna hiša** na naslovu Pivka, Kettejeva ulica 24, ki stoji na parc. št. 1195/47 v izmeri 352 m², k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe 2501-938 s površino stavbe 131,60 m²), leto izgradnje: 2008. Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka. Izklicna cena: **111.605,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

3.) **Vrstna hiša** na naslovu Pivka, Vilharjeva ulica 36, ki stoji na parc. št. 1195/57 v izmeri 254 m², k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe 2501-944 s površino stavbe 131,50 m²), leto izgradnje: 2008. Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka. Izklicna cena: **104.805,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

4.) **Vrstna hiša** na naslovu Pivka, Vilharjeva ulica 38, ki stoji na parc. št. 1195/60 v izmeri 273 m², k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe 2501-945 s površino stavbe 131,50 m²), leto izgradnje: 2008. Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka. Izklicna cena: **104.550,00 EUR**, ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

5.) **Vrstna hiša** zgrajena do III. podaljšane gradbene faze na naslovu Domžale, Dragomelj, Dragomelj 161, stoječa na parc. št. 347/14 v izmeri 225 m², k. o. 1758 - Dragomelj (ID stavbe 1758-368 s površino zemljišča pod stavbo 146 m²), leto izgradnje: 2007. Nepremičnina je v izključni lasti Stanovanjskega sklada RS. Reševanje plomb se ureja v povezavi s postopkom N 6/2007 pri Okrajnem sodišču v Domžalah.

Vrednost: 181.461,19 EUR, izklicna cena: **198.700,00 EUR**, ki vključuje 9,5 % davek na dodano vrednost

6.) **Poslovni prostor** dokončan do IV. podaljšane gradbene faze na Šalari v Kopru, na naslovu Koper, Dolinska cesta 1h, 1i, 1j. Poslovni prostor z oznako 143 v pritličju (tretja etaža) v izmeri 186,50 m² k. o. 2606 - Semedela - identifikator: 2606-5373-143. Vrednost: 116.000,00 EUR, izklicna cena: **141.520,00 EUR**, ki vključuje 22 % davek na dodano vrednost.

Poslovni prostor stoji na parc. št. 1975/9 skupne površine 3.915 m² k. o. 2606 - Semedela in mu pripada, poleg sorazmernega lastninskega deleža na skupnih delih in napravah, tudi idealni delež na zemljišču s parc. št. 1975/9 k. o. 2606 - Semedela.

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

a.) Ogled nepremičnin bo možen na samih lokacijah od 23. do 30. avgusta 2017 po predhodnem dogovoru preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si, in sicer mora biti dogovor o ogledu potrjen najkasneje en dan pred predvidenim ogledom do 10.00 ure. Možen je tudi ogled izven postavljenega termina, vendar izključno na osnovi predhodno potrjenega dogovora preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si. Dodatne informacije dobite tudi na telefonski številki 01 471 05 73.

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

Nepremičnina pod zaporedno št.	številka sklica	znesek varščine v višini 10 % izklicne cene	datum in ura izvedbe elektronske javne dražbe
1.	00 7188-2016-01	10.880,00 EUR	8. 9. 2017 ob 8.00 uri
2.	00 7188-2016-02	11.161,00 EUR	8. 9. 2017 ob 9.00 uri
3.	00 7188-2016-03	10.481,00 EUR	8. 9. 2017 ob 10.00 uri
4.	00 7188-2016-04	10.455,00 EUR	8. 9. 2017 ob 11.00 uri
5.	00 7188-2016-05	19.870,00 EUR	8. 9. 2017 ob 12.00 uri
6.	00 7188-2016-06	14.152,00 EUR	8. 9. 2017 ob 13.00 uri

c.) Elektronska javna dražba se bo izvedla v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 - ZDU-1I, 14/2015 - ZUUJFO in 76/2015 - v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) - v nadaljevanju: Uredba) ter pravili javne e-dražbe objavljenimi na <https://edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> .

d.) Elektronska javna dražba bo potekala skladno z določilom tretjega odstavka 21. člena ZSPDSLS-ja, in sicer na spletnem naslovu <http://www.edrazbe.si>. Javna dražba bo potekala **na način videno - kupljeno**.

III. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na e-javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki bodo najkasneje do 6. 9. 2017 do 12.00 ure posredovali izpolnjen obrazec 'Podatki o dražitelju' in potrdilo o vplačani varščini iz točke IV. te objave, ter so:

1. pravne ali fizične osebe iz Republike Slovenije ali tiste osebe, ki imajo sedež oziroma državljanstvo v eni od držav članic Evropske unije, kar izkažejo z izpiskom iz ePRS (AJPES) oziroma drugimi ustreznimi dokazili v primeru, da v ePRS ni vpisano ažurno stanje (v tem primeru se predloži npr. kopija notarskega zapisa predlaganega vpisa, spremembe in dopolnitve itd.). Izpisek iz ePRS (AJPES) - sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence, je lahko star največ 30 dni;
2. tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor.

IV. Varščina, druge obveznosti in pojasnila:

Dražitelji morajo najkasneje do roka, ki je postavljen za dostavo izpolnjenega obrazca 'Podatki o dražitelju' iz točke III. te objave plačati varščino v višini 10 % izklicne cene opredeljeni v točki II. b.). Varščino je potrebno nakazati na transakcijski račun, št. SI5601100-6270960211, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo sklica iz točke II. b.) in namena: 'Plačilo varščine 8-2017'.

Dražitelj mora najkasneje do dne 6. 9. 2017 do 12. ure dostaviti Stanovanjskemu skladu RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana podpisan in (v primeru pravne osebe) žigosan:

1. obrazec s podatki o dražitelju (Obrazec 'Podatki o dražitelju');
2. kopijo potrdila o plačilu varščine, skladno z zgornjimi zahtevami.

Vse nepremičnine, ki so predmet prodaje po tej elektronski javni dražbi so v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada do 1/1 in so proste najemnikov in finančnih bremen. Podatki o površinah so povzeti iz uradnih evidenc, v primeru odstopanj poračun vrednosti ni možen.

Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k elektronski javni dražbi. Vplačilo varščine se šteje kot sprejem izklicne cene 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.

Stanovanjski sklad RS bo podatke, potrebne za pristop k elektronski javni dražbi, posredoval na elektronski naslov, naveden na obrazcu 'Podatki o dražitelju' **IZKLJUČNO DRAŽITELJEM**, od katerih bo do dne 6. 9. 2017 do 12. ure na naslov: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, s pripisom 'Javna elektronska dražba 8-2017', **PREJEL** zgoraj navedena dokumenta. Dražitelji lahko namesto pisnih dokumentov posredujejo skenirane izpolnjene obrazce tudi na elektronski naslov ejavnedrazbe@ssrs.si do dne 6. 9. 2017 do 12. ure. Prejem dokumentov poslanih s strani dražiteljev na naslov izvajalca javne dražbe do postavljenega termina je pogoj, da bo lahko izvajalec javne dražbe pravočasno posredoval na elektronske naslove dražiteljev potrebne podatke za sodelovanje 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 v 10. dneh po končani elektronski javni dražbi.

V. Pravila elektronske javne dražbe:

1. javna dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <http://www.edrazbe.si> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, kot je Internet Explorer, Mozilla Firefox, Safari ipd., vse aktualne verzije) ali preko namenske aplikacije za pametni telefon (aplikacija e-Dražbe na Google Play – za Android platformo). Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, Stanovanjski sklad RS ne bo upošteval.
2. Dražitelji, ki bodo pravočasno posredovali Stanovanjskemu skladu RS podatke – dokumente na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje do dne 7. 9. 2017 do 12.00 ure, na elektronski naslov, ki ga bodo posredovali, prejeli potrebne identifikacijske podatke 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 bodo pravočasno posredovali v celoti izpolnjen obrazec 'Podatki o dražitelju' s priloženim potrdilom o plačani varščini – v zneskih in sklicem kot navedeno v točki II. b.).
3. Dražitelj bo za vsako 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)).
4. V primeru, da dražitelj do navedenega roka ne bo prejel elektronskega sporočila z identifikacijskimi podatki za dostop do elektronske javne dražbe, naj najprej preveri, če je bil sporočilo preusmerjeno med 'Nezaželena sporočila', sicer naj kontaktira tehnično pomoč (telefon 0590

75 608 ali podpora@praetor.si). Tehnično pomoč lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja.

5. Za elektronsko javno dražbo veljajo splošni pogoji uporabe sistema edrazbe.si, ki so dosegljivi na <https://www.edrazbe.si/sl/Splosni-pogoji> in jih dražitelji potrdijo pri identifikaciji v informacijski sistem.
6. V primeru, da bo varščino plačal le en dražitelj se šteje, da z vplačilom varščine draži z izklicno ceno. Vplačnik varščine v tem primeru ne bo prejel žetona iz 3. točke tega poglavja, temveč bo na elektronski naslov, ki ga je vpisal na Obrazec 'Podatki o dražitelju' za namene posredovanja podatkov potrebnih za vstop v sistem elektronskih dražb, prejel obvestilo o uspehu na javni dražbi. V primeru, da ne bo noben ponudnik vplačal varščine, pa se bo javna dražba štela za neuspešno.
7. V primeru več dražiteljev, se bo javna dražba štela za uspešno, v kolikor bo vsaj en dražitelj podal v sistem vsaj eno ponudbo, ki bo višja najmanj za najmanjši korak višanja. V primeru, da noben dražitelj ne poda izboljšane ponudbe, se šteje, da je uspešen tisti med njimi, ki je prvi vplačal varščino, razen v primeru izkazane predkupne pravice oziroma v primeru več upravičencev z izkazano predkupno pravico se upošteva tudi čas vplačila varščine. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Stanovanjskega sklada RS iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'.
8. Prva elektronska dražba za nepremičnino pod zaporedno številko 1.) I. točke se bo začela dne 8. 9. 2017 ob 8.00 uri, ostale pa po urniku, navedenem v točki II. b.). Posamezna elektronska javna dražba bo potekala 30 minut z možnostjo podaljšanja največ za 30 minut. Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo v zadnjih dveh minutah pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba avtomatično podaljšala za nadaljnji dve minuti (kar bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj sistema). Če bo nato manj kot dve minuti pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba spet podaljšala za nadaljnji dve minuti in tako dalje. To pomeni, da se bo dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, vendar največ za pol ure. Po eni uri se javna dražba ne bo več podaljševala in bo aktualno zadnje draženje najuspešnejšega dražitelja.
9. Najmanjši možni korak višanja cene v dražbenem postopku znaša **1.000,00 EUR**. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka elektronske javne dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka elektronske dražbe, morebitna podaljšana elektronske javne dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal, ter zadnjo podano ceno dražitelja, ki je vpisan v sistem. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene, ki bo najmanj za 1.000,00 EUR višja od vsakokratne trenutno aktualne cene, ali višja). V primeru, da ponudnik želi zvišati ceno za več kot trikratnik najmanjšega možnega koraka višanja cene, ga informacijski sistem pred samo oddajo take ponudbe z dodatnim opozorilom opozori na toliko višji znesek in ponudnik mora tako ceno ponovno potrditi, šele nato se le-ta pošlje v informacijski sistem.
10. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
11. Ponudba veže do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.

12. Neposredno po zaključku elektronske javne dražbe sistem vsem vpisanim dražiteljem izpiše dnevnik s potekom draženja, iz katerega je razviden celoten potek draženja, prejete uspešne in neuspešne ponudbe vsakega od dražiteljev s časi draženja, ter najuspešnejši dražitelj z uspešno ponudbo.
13. Na podlagi pisnega soglasja dražitelja lahko za isto nepremičnino sodeluje na elektronski javni dražbi na njegovi strani več subjektov, pri čemer morajo biti ti subjekti obvezno navedeni že v prijavi – na Obrazcu 'podatki o dražitelju', 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. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po oddaji Obrazca 'podatki o dražitelju' ni več mogoče.
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.

VI. Z najugodnejšim dražiteljem se bo sklenila prodajna pogodba v 15 dneh po končani elektronski javni dražbi. Stanovanjski sklad RS lahko najugodnejšemu dražitelju podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 dni. Če izbrani dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je izbrani ponudnik 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 'podatki o dražitelju'.

Kupnina mora biti v celoti plačana v roku trideset (30) 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.

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.

VIII. Podrobnejše informacije so interesentom elektronske javne dražbe na voljo na Stanovanjskem skladu RS, preko e-naslova: ejavnedrazbe@ssrs.si .

Obrazec 'Podatki o dražitelju'

Navodilo: dražitelj izpolni in podpiše obrazec (v primeru bodočih solastnikov obrazec tudi ti podpišejo), ter ga skupaj s kopijo potrdila o plačani varščini posreduje Stanovanjskemu skladu RS na način in do roka, kot je to navedeno v razpisnih pogojih elektronske javne dražbe.

Podatki o elektronski dražbi: **JAVNA DRAŽBA 8-2017** **za prodajo nepremičnin**

1.) Podatki o dražitelju:

(se izpolni, če je dražitelj pravna oseba)

Firma/naziv:

Sedež/Naslov (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

Matična številka pravne osebe:

Kontaktna oseba (ime, priimek):.....

(se izpolni, če je dražitelj fizična oseba)

Ime in priimek dražitelja:

EMŠO:

Naslov (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

(se izpolni v vsakem primeru):

Elektronski naslov¹:

(elektronski naslov, na katerega bodo posredovani podatki, potrebni za vstop v sistem elektronskih dražb)

Telefonska (GSM) številka za kontakt:.....

TRR, na katerega Stanovanjski sklad RS vrne vplačano varščino:

Številka TRR:

Odprt pri banki:

¹ šteje se, da je katerokoli obvestilo s strani izvajalca elektronske javne dražbe pravilno naslovljeno v kolikor je poslano na kontaktne naslove dražitelja (elektronski naslov ali naslov/sedež)

2.) Predmet draženja:

- nepremičnina pod zaporedno št. _____ iz I. točke – 'Predmet prodaje in izklicna cena' (kratek opis nepremičnine:

.....)

3.) V primeru uspeha na elektronski javni dražbi se bo kot solastnik na nepremičnini, ki je predmet draženja, vpisal/a (vpisali) tudi:

a.) Ime in priimek/naziv:

EMŠO/matična številka:

Naslov/sedež (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

Solastninski delež (navesti ulomek): z besedo:

.....

Ime in priimek/Zakoniti zastopnik:

.....

Lastnoročni podpis:

b.) Ime in priimek/naziv:

EMŠO/matična številka:

Naslov/sedež (ulica, hišna št.):

Poštna št., kraj, država:

Solastninski delež (navesti ulomek): z besedo:

.....

Ime in priimek/Zakoniti zastopnik:

.....

Lastnoročni podpis:

4.) Izjavljam, da izpolnjujem pogoje za pridobitev nepremičnine, kot so navedeni v točki III. objave razpisa javne elektronske dražbe. Zavedam se, da v primeru, da ne bom mogel pridobiti lastninske pravice na nepremičnini zaradi zakonskih omejitev na moji strani, Stanovanjskemu skladu RS zapade moja varščina.

Izjavljam, da sem razumel pravila elektronske javne dražbe in se z njimi v celoti strinjam ter jih potrjujem.

Kraj in datum:

Ime in priimek/Zakoniti zastopnik

.....

.....

Lastnoročni podpis:

Stanovanjski sklad RS se zavezuje osebne podatke varovati skladno z veljavno zakonodajo in jih uporabiti izključno za potrebe postopka izvedbe razpisane elektronske dražbe ter vračila vplačane varščine.

S podpisom obrazca se šteje, da je podpisnik pristal, da se ob zaključku elektronske javne dražbe objavi njegovo ime oz. naziv v sistemu elektronskih dražb.

OBVEZNA PRILOGA:

1. sken Izpisa potrdila o vplačani varščini!