

RAZPIS ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE – stanovanje v soseski Črnuški bajer 2

1. ORGANIZATOR ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE IN PRODAJALEC

Organizator javne elektronske dražbe (v nadaljevanju: e-dražba) je družba NAI Significa d.o.o., Vošnjakova 1, 1000 Ljubljana, matična št.: 6058736000, telefonska številka: +386 31 601 368, e-pošta: drazbe@naisignifica.com (v nadaljevanju: Organizator).

Prodaja na javni dražbi se izvaja kot prostovoljna prodaja po naročilu prodajalca ZL Living, poslovanje z nepremičninami, d.o.o., Kržičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, Matična številka: 8702489000, ID za DDV: SI 83126414 (v nadaljevanju: Prodajalec).

2. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje po tem razpisu elektronske javne dražbe za nakup nepremičnine – stanovanje v soseski Črnuški bajer 2 (v nadaljevanju: Razpis) je stanovanje v soseski Črnuški bajer 2 s komercialno oznako D2.1.5 in površino 68,7 m² in ložo s površino 7,5 m², oboje v 1. nadstropju (4. etaži) in shrambo v 2. kleti (1. etaži) s površino 5,1 m², parkirno mesto s komercialno oznako 137 s površino 13,5 m², parkirno mesto s komercialno oznako 138 s površino 14 m² ter shrambama za kolesa ob parkirnih mestih v izmeri 2,7 m² in 2,8 m², vse v 2. kleti (1. etaži); vse v deležu do 1/1 (v nadaljevanju vse navedeno skupaj imenovano: Stanovanje in/ali Predmet prodaje).

Predstavitev Stanovanja je razvidna na spletni strani prodajalca: <https://www.crnuski-bajer.si>. Tehnični opis in ostali podatki o Stanovanju izhajajo tudi iz prilog k temu razpisu, predvsem iz splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavb »Stanovanjske soseske Črnuški Bajer 2« in osnutka prodajne pogodbe. Prodajna pogodba bo sklenjena v vsebini, kot izhaja iz priloženega teksta prodajne pogodbe in njeno spreminjanje ni možno. Iz vsebine osnutka prodajne pogodbe tudi izhaja način in rok plačila kupnine ter vsi ostali pogoji in vse medsebojne obveznosti pogodbenih strank.

Izklicna cena za Stanovanje znaša **348.000,00 EUR**, z vključenim DDV.

3. REGISTRACIJA

Ponudnik (v nadaljevanju imenovan tudi: dražitelj) se je dolžan za sodelovanje na e-dražbi registrirati na portalu na spletnem naslovu <https://www.drazbe.significa.si> (v nadaljevanju: Portal) ter aktivirati svoj uporabniški »račun«, pri čemer ponudnik aktivacijsko povezavo prejme na svoj elektronski naslov. Z aktivacijo »računa« ponudnik lahko sodeluje pri e-dražbi. Ponudnik se na Portalu registrira kot fizična oseba ali pravna oseba, registracijo pa lahko izvedejo tako domače kot tuje pravne in fizične osebe.

Podrobnejši postopek registracije je določen v Splošnih pogojih prodaje prek e-dražbe in uporabe spletnega portala e-dražbe (v nadaljevanju: Splošni pogoji), kot so objavljeni na Portalu.

4. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na fiduciarni račun Organizatorja št. SI56 0292 4026 4330 135, odprt pri NLB d.d., s pripisom namena plačila »ime dražitelja, oznaka stanovanja«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **4.500,00 EUR** (v nadaljevanju: Varščina), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in za sodelovanje dražitelja na javni dražbi.

Varščino je treba plačati do vključno 17.08.2022 do 12:00 ure. Dražitelj mora do vključno 17.08.2022 do 12:00 ure posredovati tudi potrdilo o vplačilu Varščine v skenirani verziji na elektronski naslov: drazbe@naisignifica.com, kar je bistven pogoj za veljavnost ponudbe in za sodelovanje dražitelja na javni dražbi. V vsakem primeru bodo upoštevane samo tiste varščine, ki bodo prispele na objavljen račun do začetka e-dražbe.

Z vplačilom Varščine dražitelj pridobi pravico draženja za Predmet prodaje. Dražitelj se s plačilom Varščine strinja z vsebino in vsemi pogoji iz tega Razpisa ter njegovih prilog.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim dražiteljem bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku in na način, kot je določeno v Splošnih pogojih.

Varščina se bo vrnila na račun, iz katerega je bila Varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom te točke Razpisa.

Varščina dražitelja, ki bo uspel v predmetnem postopku e-dražbe in bo sklenil prodajno pogodbo za Predmet prodaje, se šteje v kupnino. V tem primeru bo Organizator varščino v imenu in za račun kupca nakazal notarju mag. Blažu Hrovatinu, tako da kupec za ta znesek zmanjša plačilo are, tako da skupen znesek varščine in are predstavlja 10 % kupnine. Organizator bo v tem primeru varščino nakazal notarju na dan, ko bo kupec deponiral aro pri notarju, o čemer mora kupec Organizatorja obvestiti vsaj 1 deloven dan vnaprej.

Izbrani dražitelj za nakup Stanovanja mora ob sklenitvi prodajne pogodbe izpolniti, podpisati in prodajalcu predložiti sledeče dokumente, ki so priloga tega razpisa:

- pregled stranke – fizične/pravne osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, in
- privolitev za zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov.

Če izbrani dražitelj ne predloži navedenih listin, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od sklenitve posla, prodajalec pa zadrži njegovo vplačano varščino kot pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti. V tem primeru Organizator prejeto varščino nakaže prodajalcu.

Prav tako če izbrani dražitelj ne sklene prodajne pogodbe v predloženi vsebini, se šteje, da je izbrani dražitelj odstopil od sklenitve posla, prodajalec pa zadrži njegovo vplačano varščino kot pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti. V tem primeru Organizator prejeto varščino nakaže prodajalcu.

5. VRSTA E-DRAŽBE IN POTEK POSTOPKA E-DRAŽBE

E-dražba se izvaja kot odprta dražba, ki ima značilnosti dražbe z zviševanjem cene.

Postopek prodaje Predmeta prodaje vodi Organizator. Sodelovanje na e-dražbi in sama e-dražba se bosta izvedla v skladu s tem Razpisom in Splošnimi pogoji.

E-dražba bo potekala izključno elektronsko preko Portala, t.j. portala na spletnem <https://www.drazbe.significa.si>.

Pogoji za sodelovanje na e-dražbi so določeni v Splošnih pogojih.

Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili in Splošnimi pogoji, Prodajalec in Organizator ne bosta upoštevala.

Dražitelji so lahko domače in tuje fizične in pravne osebe. Tuje pravne osebe morajo Organizatorju najkasneje do vplačila Varščine posredovati uradno preveden izpisek iz poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni. V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko, ki je po predpisih potrebna za sklenitev prodajne pogodbe.

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. V tem primeru Organizator prejeto varščino nakaže prodajalcu.

V primeru, da ne bo noben dražitelj vplačal Varščine za predmet draženja, se bo elektronska javna dražba tega Predmeta prodaje štela za neuspešno.

Predmetna e-dražba za Predmet prodaje se bo začela dne 18.08.2022 ob 08:00 uri in se bo zaključila dne 18.08.2022 ob 18:00 uri.

Čas do zaključka e-dražbe se podaljšuje za 15 minut od nastavljenega zaključka e-dražbe, če dražitelj odda novo ponudbo največ 15 minut pred nastavljenim zaključkom e-dražbe (na primer: če je predviden zaključek e-dražbe ob 18.00 in če dražitelj poda novo ponudbo do vključno 17.45, se zaključek e-dražbe nastavi na nov čas ob 18.15). Dražba se lahko podaljšuje neomejeno krat, dokler v zadnjih 15 minutah ni oddana nobena nova ponudba.

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 nesorazmerno višji znesek od koraka draženja, 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.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki do zaključka e-dražbe ponudi najvišjo ceno. Ponudba veže do zaključka e-dražbe in dražitelj do tedaj od ponudbe ne more odstopiti, ali jo na kakršenkoli drugi način razveljaviti.

Neposredno po zaključku e-dražbe sistem izpiše dnevnik s potekom draženja, iz katerega je razviden celoten potek draženja, prejete ponudbe s časi draženja ter najuspešnejša ponudba.

6. KRITERIJI IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE TER STROŠKI POSTOPKA

Izbrani dražitelj bo izbran skladno s kriterijem ponujene najvišje cene. Postopek obvestila o izidu e-dražbe in sklenitvi prodajne pogodbe določajo Splošni pogoji.

Iz vsebine osnutka prodajne pogodbe izhaja, katere dajatve in stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani dražitelj – kupec in katere nosi in plača prodajalec.

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

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

Prodajalec in Organizator si pridržujeta pravico, da kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek e-dražbe (delno, t.j. za določene Predmete prodaje, ali v celoti, t.j. za vse Predmete prodaje) razveljavi, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca in Organizatorja uveljaviti nikakršnih zahtevkov.

Dražiteljem se bo v primeru razveljavitve e-dražbe najkasneje v 3 delovnih dneh po končani e-dražbi vrnila vplačana Varščina brez obresti. Prodajalec in Organizator dražiteljem v tem primeru ne povrneta nobenih stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

8. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED POGODBENEGA PREDMETA

Dražitelji lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi Predmetom prodaje pri predstavniku Prodajalca, elektronski naslov lagom@crnuski-bajer.si.

9. DRUGA DOLOČILA

Za e-dražbo v celoti veljajo Splošni pogoji, razen če ni v tem Razpisu kaj drugače ali podrobneje določeno. Dražitelji s svojim vstopom v predmetni postopek e-dražbe soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Razpisu in Splošnimi pogoji.

Organizator in Prodajalec se zavezujeta 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.

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

Priloge, ki so sestavni del tega razpisa:

- splošni pogoji prodaje posameznih delov stavb »Stanovanjske soseske Črnuški Bajer 2« z vsemi prilogami,
- osnutek prodajne pogodbe,
- pregled stranke – fizične osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma,
- pregled stranke – pravne osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, in
- privolitev za zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov.

V Ljubljani, dne 11.08.2022

Organizator:

NAI Significa d.o.o.

Simon Kavka