

RAZPIS ELEKTRONSKE DRAŽBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE – nastanitveni gostinski obrat »Vila Triglav«

1. ORGANIZATOR ELEKTRONSKE DRAŽBE IN PRODAJALEC

Organizator elektronske dražbe (v nadaljevanju: e-dražba) je družba NAI Significa d.o.o., Vošnjakova 1, 1000 Ljubljana, matična št.: 6058736000, tel. številka: 051 367 646, e-pošta: drazbe@naisignifica.com (v nadaljevanju: Organizator).

Prodaja na e-dražbi se izvaja kot prostovoljna prodaja po naročilu prodajalca Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, 1000 Ljubljana, matična številka: 5063345000 (v nadaljevanju: Prodajalec), pri kateri lahko sodelujejo interesenti za nakup, ki so Prodajalcu že oddali ponudbo za nakup v skladu z vabili za zbiranje zavezujočih ponudb Prodajalca in izvedenimi zbiranji ponudb z dne 18.11.2024, 17.12.2024 in 10.01.2025 (v nadaljevanju: Zbiranje ponudb) in ki so tudi že vplačali varščino.

2. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje po tem razpisu e-dražbe je zaključena celota, ki jo po podatkih iz zemljiške knjige in katastra nepremičnin predstavlja parcela 808/133, katastrska občina 2169 KRANJSKA GORA (ID 1791430), na kateri stoji stavba, ki je v katastru nepremičnin evidentirana s št. 380, katastrska občina 2169 KRANJSKA GORA. Nepremičnina v naravi predstavlja parcelo, po podatkih iz javnih evidenc s površino 848 m², na kateri stoji samostojna stavba z dejansko rabo nastanitveni gostinski obrat, komercialnim imenom »Vila Triglav« in naslovom Naselje Ivana Krivca 6, 4280 KRANJSKA GORA. Stavba je bila zgrajena leta 1975 in večkrat parcialno adaptirana. Po podatkih iz javnih evidenc ima stavba tlorisno površino neto 823,5 m², bruto pa 907,1 m² (v nadaljevanju: Predmet prodaje).

Lastništvo nepremičnine je urejeno in je v lasti Prodajalca. Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena služnost z ID: 19958572 za elektronsko komunikacijsko omrežje v korist služnostnega upravičenca Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Za Predmet prodaje je bila izdana merjena energetska izkaznica št. 2017-137-29-51189 z veljavnostjo do 06.08.2027.

Predmet prodaje se prodaja po načelu videno-kupljeno, z dokumentacijo, ki je ponudnikom na razpolago na vpogled pri Prodajalcu, ter z vsemi lastnostmi, vključno s stvarno pravnimi bremenmi, ki so razvidna iz zemljiške knjige ter morebitnimi obligacijsko pravnimi bremenmi. Prodajalec izjavlja, da mu niso znana nobena druga bremena ali omejitve javnopravne narave, v kolikor niso vpisane v zemljiški knjigi ali so bila razvidna iz Vabil k oddaji zavezujočih ponudb in razpoložljive dokumentacije, pri čemer je odgovornost Prodajalca tako za stvarne kot za pravne napake glede predmetne nepremičnine izključena. Zato Prodajalec omogoča vsem zainteresiranim ponudnikom, da si obravnavano nepremičnino in razpoložljivo dokumentacijo skrbno ogledajo.

Izklicna neto cena za Predmet prodaje znaša 2.000.000,00 EUR. Upošteva se vplačano varščino, bo potrebno preostanek kupnine poravnati v enkratnem znesku, najkasneje v 60-ih dneh od overitve prodajne pogodbe.

Davek, ki se odmeri pri prodaji, ter stroški prenosa lastninske pravice niso zajeti v prodajni ceni in jih krije kupec, Prodajalec plača le stroške notarske overitve podpisa prodajalca na prodajni pogodbi.

Pogoj za učinkovanje posla in dokončne prodaje je potrditev prodajnih pogojev s strani uprave prodajalca.

3. REGISTRACIJA

Ponudnik, ki je v postopku Zbiranja ponudb že oddal ponudbo in že vplačal varščino (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 na način zbiranja ponudb in prek e-dražbe, ter glede uporabe spletnega portala Nai Ponudba (v nadaljevanju: Splošni pogoji), kot so objavljeni na Portalu.

4. VARŠČINA

Dražitelj je lahko le tisti, ki je do začetka e-dražbe že podal ponudbo v postopku Zbiranja ponudb in vplačal varščino v višini 75.000,00 EUR (v nadaljevanju: Varščina). Vplačana varščina predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in za sodelovanje dražitelja na e-dražbi.

S tem ko je dražitelj plačal Varščino, je pridobil pravico draženja za Predmet prodaje. Dražitelj se z draženjem strinja z vsebino in vsemi pogoji iz tega Razpisa ter s pogoji iz dosedanjega postopka Zbiranja ponudb.

Ravnanje Prodajalca z varščino je bilo opredeljeno v postopku Zbiranja ponudb, kar v celoti velja tudi za predmetni Razpis.

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

E-dražba se izvaja kot dražba z zviševanjem cene. Prispеле ponudbe so zavezujoče.

Postopek prodaje Predmeta prodaje na e-dražbi 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 naslovu <https://www.drazbe.significa.si/>.

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

Dražitelji so lahko domače in tuje fizične in pravne osebe. 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.

Predmetna e-dražba za Predmet prodaje se bo začela dne 07.02.2025 ob 14. uri in se bo zaključila istega dne ob 16. 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 16.00 in če dražitelj poda novo ponudbo do vključno 15.45, se zaključek e-dražbe nastavi na nov čas ob 16.15). 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 10.000,00 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 10.000,00 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 najvišjo ponudbo, podano v okviru e-dražbe. Ponudbe dražitelje vežejo do 28.02.2025 in do tedaj od ponudbe ne morejo odstopiti, ali jo na kakršenkoli drugi način razveljaviti.

Ker gre za možnost izboljšanja ponudb, ki so jih vabljeni dražitelji že posredovali v dosedanjem postopku Zbiranja ponudb, v primeru, da vabljeni dražitelj, skladno s temi pravili in Splošnimi pogoji ne bo oddal izboljšane ponudbe, ostane v veljavi in se upošteva pri nadaljnjem odločanju zadnja posredovana ponudba, ki jo je posredoval ponudnik v postopku Zbiranja ponudb, v vsebini, kot je bila predhodno posredovana.

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 in sklenitev pogodbe sta določena v predhodnih vabilih za Zbiranje ponudb.

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

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

Izbrani ponudnik za nakup Predmeta prodaje mora ob sklenitvi prodajne pogodbe izpolniti, podpisati in Prodajalcu predložiti vse potrebne podatke za izvedbo pregleda stranke v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, in privolitev za zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov, v kolikor teh dokumentov ni že predložil ob oddaji ponudbe. Če izbrani ponudnik ne predloži navedenih listin, se šteje, da je ponudnik odstopil od sklenitve posla.

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

Prodajalec in Organizator si pridržujeta pravico, da kadarkoli in brez razloga do sklenitve pravnega posla postopek e-dražbe (delno ali v celoti) razveljavita, za kar ne nosita nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca in Organizatorja uveljaviti nikakršnih zahtevkov.

Prodajalec in Organizator dražiteljem v primeru razveljavitve e-dražbe ne povrneta nobenih stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

8. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED POGODBENEGA PREDMETA

Dražitelji si pridobijo dodatne informacije v zvezi s Predmetom prodaje pri predstavniku Prodajalca, kontaktna oseba je: g. Matej Kos na elektronskem naslovu matej.kos@triglav.si ali tel. št. 041 334 230, v zvezi s postopkom e-dražbe pa pri predstavniku Organizatorja, kontaktna oseba je: ga. Sabina Gregorič Kavka na elektronskem naslovu sabina.gregoric@naisignifica.com ali tel. št. 051 367 646

Ogledi Predmeta prodaje, je ob predhodnem dogovoru termina na 041 334 230, možen v sredo 05.02.2025 med 9:00 in 12:00.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati pogodbo o nerazkrivanju informacij, v kolikor le-ta ni bila podpisana ob oddaji ponudbe.

9. DRUGA DOLOČILA

Za e-dražbo v celoti veljajo Splošni pogoji, razen če ni v tem Razpisu kaj drugače ali podrobneje določeno, v celoti pa tudi veljajo pogoji prodaje glede Predmeta prodaje, varščine, kupnine in drugih pogojev, ki so bili določeni v postopku Zbiranja ponudb.

Dražitelji s svojim vstopom v predmetni postopek e-dražbe soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Razpisu in pogoji iz postopka Zbiranja ponudb, kot tudi s pogoji, zapisanimi v Splošnih pogojih v primeru, da niso v nasprotju z zgoraj navedenim Razpisom. V primeru, da so si pogoji

prodaje v Razpisu in postopku Zbiranja ponudb v nasprotju, veljajo pogoji prodaje, kot so določeni v postopku Zbiranja ponudb.

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 in objave dnevnika draženja za namene transparentne izvedbe postopka ter za izvedbo prodaje Predmeta prodaje.

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.

V Ljubljani, dne 03.02.2025

Organizator:
NAI Significa d.o.o., direktor Simon Kavka