

RAZPIS ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE ZA NAKUPNEPREMIČNINE – poslovno - stanovanjski objekt Murska Sobota

1. ORGANIZATOR ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE

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 51 367 646, e-pošta: sabina.gregoric@naisignifica.com (v nadaljevanju: Organizator).

2. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje po tem razpisu elektronske javne dražbe za nakup nepremičnine – poslovno – stanovanjski objekt Murska Sobota (v nadaljevanju: Razpis) je nepremičnina ID znak: parcela 111 1106, katastrska občina 111 ČERNELAVCI parcela 1106 (ID 1111589), v naravi objekt na naslovu Tavčarjeva ulica 28a, 9000 Murska Sobota, s pripadajočim zemljiščem v izmeri 676 m² (v nadaljevanju tudi: Predmet prodaje).

Po podatkih GURS gre za dve stavbi, št. 180 in 181, obe z registrskim vpisom, v naravi pa gre za enoviti objekt. Stavba št. 180 (po podatkih GURS stanovanjska stavba in zgrajena 1988 z NTP 216,1 m²) z naslovom Tavčarjeva ulica 28a, 9000 Murska Sobota, v naravi predstavlja 3-etažni poslovno - stanovanjski objekt z dejansko NTP 404,5 m². Pritličje obsega mizarsko delavnico z visokimi stropi cca 3,5 m, skladišče, kurilnico, WC in čajno kuhinjo, v nadstropju pa je nedokončano stanovanje, trenutno kot urejene pisarne, WC in skladišče, v 3. etaži pa je neizdelano podstrešje (ni zajeto v NTP kvadraturi). Stavba št. 181 (po podatkih GURS stavba za industrijsko rabo in zgrajena 1988 z NTP 89,4 m²) v naravi predstavlja 1-etažni poslovni objekt, v naravi pa gre za del mizarske delavnice.

Objekt je priključen na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Ogrevanje je centralno, na lesno biomaso, ogrevala so radiatorji in kaloriferji. Objekt je prazen. Prezem v roku 8 dni po plačilu kupnine.

Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske stavbe z delavnico, za delavnico je bilo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje.

Lastništvo je urejeno, na nepremičnini ni nobenih bremen. Lastnik in s tem prodajalec je fizična oseba. Dostop do nepremičnine je urejen z javne poti.

Nepremičnina se nahaja v centru spalnega naselja, v bližini športno rekreacijskega parka Fazanerija.

Na nepremičnini ima predkupno pravico Mestna občina Murska Sobota. Prodajna pogodba bo sklenjena pod razveznim pogojem uveljavljanja predkupne pravice.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno kupljeno.

Energetska izkaznica je v izdelavi.

Izključna neto cena za Predmet prodaje znaša 118.000,00 EUR, in sicer brez pripadajočega davka (2% DPN), ki ga plača kupec. Kupec se zaveže pristopiti k podpisu pogodbe v roku 8 dni po končani dražbi, sicer se šteje, da je od nakupa nepremičnine odstopil. Kupnino bo kupec plačal v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe, oziroma v 60 dneh po sklenitvi prodajne pogodbe, če bo nepremičnino kupoval s posojilom banke.

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 portala NAI Ponudba in uporabe spletnega Portala (v nadaljevanju: Splošni pogoji), kot so objavljeni na Portalu.

4. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na fiduciarni račun Organizatorja št. SI56 6100 0002 7503 727, odprt pri DH d.d., sklic »00-unikatna številka, ki se generira na Portalu ob vplačilu varščine«, s pripisom namena plačila »Murska Sobota«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 11.800,00 EUR (v nadaljevanju: Varščina), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in za sodelovanje dražitelja na javni dražbi.

Varščino je treba plačati do vključno 20.12.2023 do 12.00 ure. Dražitelj mora do vključno 20.12.2023 do 12.00 ure posredovati tudi potrdilo o vplačilu Varščine v skenirani verziji na elektronski naslov: sabina.gregoric@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 všteje v kupnino.

V primeru edinega dražitelja, ki vplača Varščino, vendar ponudbe ne odda, se šteje, da je dražitelj pripravljen kupiti Predmet prodaje po izklicni ceni, tako da se mu Varščina ne vrne in se mu všteje v kupnino. V kolikor tak dražitelj ne sklene prodajne pogodbe, se šteje, da je dražitelj odstopil od podpisa pogodbe in bo Varščina zapadla v korist prodajalca.

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 naslovu <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 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 21.12.2023 ob 12.00 uri in se bo zaključila istega dne ob 17.00 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 17.00 in če dražitelj poda novo ponudbo do vključno 16.45, se zaključek e-dražbe nastavi na nov čas ob 17.15). 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 1.000,00 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 1.000,00 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.

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.

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 in brez razloga do sklenitve pravnega posla postopek e-dražbe razveljavita, za kar ne nosita 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

Predmet prodaje si bo mogoče ogledati dne 18.12.2023 po predhodnem dogovoru pri predstavniku Organizatorja: Sabini Gregorič, na elektronskem naslovu sabina.gregoric@naisignifica.com, pri kateri si dražitelji lahko pridobijo tudi dodatne informacije v zvezi Predmetom prodaje.

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 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.

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 vabila:

- zemljiškoknjižni izpisek,
- GURS izpiski,
- gradbeno dovoljenje
- uporabno dovoljenje in
- lokacijska informacija.

V Ljubljani, dne 11.12.2023

Organizator:

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