

## VABILO ZA ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO ZA NAKUP NEPREMIČNINE – HIŠE V KOŠTABONI – SDH ID 5148

### 1. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje v tej objavi elektronske javne dražbe za nakup nepremičnine - hiše v Koštaboni – SDH ID 105148 (v nadaljevanju »Vabilo«) je nepremičnina z ID znakom: parcela 2624 2905 (ID 7160701), v izmeri 293 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja pozidano zemljišče v izmeri 293 m<sup>2</sup>, ID št. stavbe 2624-300 (glede na podatke GURS: letnik 1800, NTP 83,10 m<sup>2</sup>, prizidek k stanovanjski stavbi – kmetijska stavba) in ID št. stavbe 2624-305 (glede na podatke GURS: letnik 1800, NTP: del stavbe 1 površine 82,20 m<sup>2</sup>, del stavbe 2 površine 107,7 m<sup>2</sup>, del stavbe 3 površine 12,70 m<sup>2</sup>), na naslovu Koštabona 45, 6274 Koper, last družbe SDH, d.d., matična številka: 5727847000 (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 in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je v zemljiški knjigi kot zemljiškoknjžni lastnik pogodbenega predmeta še vedno vpisana Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ki pa se je na podlagi pogodbe o pripojitvi z dne 28.10.2022 kot prevzeta družba pripojila k družbi Slovenski državni holding, d.d. kot prevzemni družbi in Prodajalcu v tem postopku;
- da je prevzeta družba zaradi izvedbe pripojitve prenehala, prevzemna družba oz. Prodajalec v tem postopku pa je prevzel vse premoženje prevzete družbe, vključno z vsemi pravicami in obveznostmi;
- da je bilo za pogodbeni predmet pridobljeno Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti stavbe, ki ga je dne 19. 6. 2023 pod številko 351-701/2022-6217-18 izdala Upravna enota Koper; da je Ministrstvo za naravne vire in prostor dne 8. 1. 2024 pod št. 35108-217/2023/4 izdalo odločbo, s katero je zavrnilo pritožbo zoper izdajo gradbenega dovoljenja; da je gradbeno dovoljenje s to odločbo Ministrstva postalo dokončno dne 8. 1. 2024, ni pa še pravnomočno;
- da je po Strokovnem poročilu o nelegalnosti obstoječega objekta in preveritev možnosti legalizacije, pripravljenega s strani pooblaščenega arhitekta Boštjana Vode, z dne 11. 1. 2021, uporabna površina stavbe ID št. 2624 300 – 48,58 m<sup>2</sup>, za stavbo ID št. 2624 305 pa 176,04 m<sup>2</sup>, skupna uporabna površina pa 224,62 m<sup>2</sup>;
- 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;
- da je Mestna občina Koper dne 31. 7. 2023 pod številko 3501-1706/2023-3 za pogodbeni predmet izdala Lokacijsko informacijo, iz katere izhaja, da gre za ureditveno območje za poselitev, na katerih obstaja predkupna pravica po Odloku o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper;
- da se pogodbeni predmet nahaja v zavarovanem območju:
  - območje varstva kulturne dediščine;
  - območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje;
  - naselbinska oz. urbanistična dediščina - 1.2.22. Koštabona ožje območje;
  - območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000);
- da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem, da bo Prodajalcu Mestna občina Koper izdala Izjavo, da predkupne pravice na pogodbenemu predmetu ne uveljavlja;

## 1.2. Izključna cena

Izključna neto cena za pogodbeni predmet znaša **195.000,00 EUR**, in sicer **brez pripadajočega davka (9,5%)**, ki ga plača kupec.

## 2. VARŠČINA

Dražitelj je dolžan na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banki Slovenija d.d., sklic »00 \_\_\_\_ **(davčna št.)-5148**«, koda namena »ADVA«, s pripisom namena plačila »**Plačilo varščine, e-dražba hiše v Koštaboni - SDH ID 5148**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **10.000,00 EUR** kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje dražitelja v tem postopku izbire najugodnejšega dražitelja. Za veljavno plačilo Varščine šteje tudi nakazilo na katerikoli drugi transakcijski račun Prodajalca, odprt v Republiki Sloveniji.

Dražitelj mora oddati »Prijavo na e-dražbo, hiše v Koštaboni - SDH ID 5148« (v nadaljevanju: »**Prijava**«) do **26. 2. 2024 do 23:59:59 ure** (v nadaljevanju: »**Razpisni rok**«).

Dražitelj mora ob Prijavi do Razpisnega roka priložiti tudi potrdilo o plačilu Varščine.

Plačilo Varščine mora biti vidno na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje naslednji dan po Razpisnem roku, kar je bistveni 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.

S pravočasnim vplačilom Varščine v višini 10.000,00 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 prodajne pogodbe.

## 3. POTEK POSTOPKA E-DRAŽBE

Postopek prodaje pogodbenega predmeta vodi Prodajalec.

E-dražba se bo izvedla v skladu s temi pravili. Video navodila za prijavo na posamezno e-dražbo ter za samo draženje so na voljo na spletnem naslovu: <https://sdh.edrazbe.si/>.

E-dražba bo potekala na spletnem naslovu <https://sdh.edrazbe.si/>.

### 3.1. Pogoji za sodelovanje na e-dražbi

Na e-dražbo lahko pristopijo dražitelji, ki se bodo najkasneje do Razpisnega roka pravilno elektronsko prijavili (obrazec Prijava) na spletnem naslovu <https://sdh.edrazbe.si/> - v rubriko »Odprte dražbe«, št. 5148.

Dražitelj je lahko le oseba, ki odda Prijavo (kot dražitelj, pooblaščenec ali zakoniti zastopnik). Kasnejša menjava prijavitelja ni mogoča.

Dražitelj lahko Prijavi priprane pravilno izpolnjene in podpisane Izjave v okviru postopka poznavanja stranke, ki so kot **Priloga 2** sestavni del tega Vabila (v nadaljevanju Izjave), ni pa obvezno.

Prodajalec bo upošteval le tiste priloge (priponke), ki jih bo dražitelj priložil Prijavi najkasneje do Razpisnega roka.

Dražitelji so lahko:

1. domače in tuje fizične osebe ali njihov pooblaščenec;
2. zakoniti zastopniki ali pooblaščenici pravne osebe, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji 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, pri čemer je Izpisek iz ePRS (AJPES) – sodnega registra oziroma druge ustrezne evidence lahko star največ trideset (30) dni.

V primeru, da kot dražitelj nastopa pooblaščenec fizične osebe, je dolžan ob Prijavi priložiti tudi ustrezno pooblastilo te fizične osebe.

V primeru, da kot dražitelj nastopa pooblaščenec pravne osebe, je dolžan ob Prijavi priložiti tudi ustrezno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe.

V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitve listin iz prejšnjih odstavkov te točke, dražitelja pozove na predložitve le-teh v primernem roku.

#### **Prodajalec omogoči sodelovanje na e-dražbi tistemu dražitelju, ki:**

- pravilno izpolni obrazec Prijava (*VARIANTA*: in/ali priloži pooblastilo zakonitega zastopnika ali pooblastilo fizične osebe);
- pravočasno plača Varščino in priloži potrdilo o plačilu Varščine;

#### **najkasneje do Razpisnega roka.**

Ko je Prijava potrjena s strani Prodajalca, 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.

### 3.2. Druga pojasnila

S Prijavo in vplačilom Varščine ter posledično potrditvijo prijavitelja v primeru izpolnjevanja pogojev tega vabila prejme dražitelj pravico pristopiti k e-dražbi. Prodajalec do izteka e-dražbe ne bo razkril števila in imen 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). V primeru, če Varščina ni na računu do zahtevanega roka, Prodajalec ne bo potrdil dražitelja – v tem primeru ta ne bo mogel dražiti na dražbi, na katero se je prijavil.

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://sdh.edrazbe.si/> ter **vsaj enkrat dražiti (z draženjem aktivno potrdi vsaj izključno 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 (aktivno ne potrdi vsaj izključne cene), se bo e-dražba pogodbenega predmeta štela za neuspešno, Prodajalec pa obdrži vse prejete Varščine (Varščine se dražiteljem ne vrnejo).

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, pri posamezni dražbi. Dnevnik poteka draženja za najuspešnejšega dražitelja še ne pomeni sprejema njegove ponudbe s strani SDH, d.d.

Po sprejemu odločitve s strani pristojnega organa odločanja Prodajalca, bo Prodajalec po prejemu 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**«).

Prodajalec bo v roku petih (5) delovnih dni po končni izbiri najugodnejšega ponudnika o tem obvestil tudi morebitne predkupne upravičence in jih pozval, da uveljavijo svojo predkupno pravico.

## 4. KRITERIJI IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

### 4.1. Kriterij izbora

Najuspešnejši dražitelj, ki bo razviden iz dnevnika poteka draženja, bo moral pred sprejemom odločitve s strani pristojnega organa Prodajalca, in sicer v roku **desetih (10) delovnih dni od poziva Prodajalca**, poslati pravilno izpolnjene in podpisane Izjave. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve oziroma nepopolno izpolnjenih in podpisanih Izjav, najuspešnejšega dražitelja pozove na predložitev oziroma dopolnitev le-teh v primernem roku. Če najuspešnejši dražitelj v roku iz poziva ne predloži zahtevanih Izjav oziroma predloži nepopolno izpolnjene in podpisane Izjave, se šteje, da je ponudba najuspešnejšega dražitelja izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje, Varščina pa zapade v korist Prodajalca (Varščina se najuspešnejšemu dražitelju ne vrne in jo obdrži Prodajalec). V slednjem primeru ima Prodajalec pravico (in ne dolžnost) pozvati na predložitev pravilno izpolnjenih in podpisanih Izjav 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.

Izbrani dražitelj bo izbran skladno s kriterijem **ponujene najvišje cene**.

Dražitelj, ki bo izbran in morebitni predkupni upravičenec, bo o sprejetju ponudbe obveščen na način določen v točki 3.3. tega Vabila.

Pri sklepanju posla bo Prodajalec upošteval omejitve iz 60. člena ZSDH-1 in 1. odstavka 24. člena ZPPDFT-2.

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 tega Vabila.

Izbrani dražitelj oz. predkupni upravičenec, bo moral pred podpisom prodajne pogodbe v 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 ter predložiti še **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Če izbrani dražitelj v roku iz 6. odstavka 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 oz. predkupni upravičenec odstopil od podpisa pogodbe, Varščina pa zapade v korist Prodajalca.

Najugodnejši dražitelj, bo po izpolnjenem pogoju iz 6. 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 6. in nadaljnjih odstavkov 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 6. in nadaljnjih odstavkov te točke Vabila.

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.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo Prodajalec glede pogodbenih strank, v primeru, da lastnik pogodbenega predmeta ne bo eden, ampak bosta najmanj dva ali več, upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz seznama solastnikov, ki ga je dražitelj dolžan posredovati Prodajalcu na e-naslov iz točke 7. tega Vabila, najkasneje **v enem (1) delovnem dnevu** po zaključku e-dražbe.

#### **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 z elektronsko prijavo na dražbo soglašajo s pogoji izvedbe iz tega Vabila, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

## 6. PRAVICA DO 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 samo iz posebej upravičenih razlogov, ki jih vnaprej ni mogel predvideti, za kar ne nosi nobene odgovornosti in dražitelji iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca 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 prejemu obvestila iz 2. odstavka 3.3. točke tega Vabila 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 pri predstavniku Prodajalca: Marko Urbanija, tel. št. 051 265 705, elektronska pošta marko.urbanija@sdh.si, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro do vključno **23. 2. 2023**.

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.

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://sdh.edrazbe.si/> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, za katerega proizvajalec nudi podporo, kot je MS Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox ipd., vse aktualne verzije) preko računalnika, pametnega mobilnega telefona ali tablice. Sistem ne deluje na s strani proizvajalca Microsoft nepodprtem brskalniku Internet Explorer. Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, Prodajalec ne bo upošteval.
2. Dražijo lahko le dražitelji, ki se bodo pravočasno in pravilno prijavili v sistem e-dražbe na portalu <https://sdh.edrazbe.si/>. Dražitelju bo sistem v primeru potrditve s strani prodajalca, najkasneje 2 uri pred pričetkom e-dražbe, dodelil enolični anonimizirani niz znakov, ki bo viden drugim udeležencem v času draženja, s čimer bo zagotovljena anonimnost dražitelja v času draženja.
3. V primeru, da dražitelj do navedenega roka iz prejšnje točke ne bo prejel enoličnega anonimiziranega niza znakov, naj kontaktira tehnično pomoč preko "Pomoči v živo" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja. Tehnična pomoč ni pristojna za dajanje vsebinskih pojasnil v zvezi s posamezno dražbo. Vsebinska vprašanja v zvezi s pogodbenim predmetom draženja lahko pridobi pri skrbniku nepremičnine: Marko Urbanija, tel. št. 051 265 705, elektronska pošta marko.urbanija@sdh.si.
4. Dražitelj je lahko le oseba, ki odda Prijavo (kot dražitelj, pooblaščenec ali zakoniti zastopnik). Kasnejša menjava prijavitelja ni mogoča.

5. 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 potrdi 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.
6. V primeru več dražiteljev, se bo elektronska javna dražba štela za uspešno, če bo vsaj en dražitelj podal v sistem vsaj eno ponudbo, pri čemer je prvo draženje mogoče za izklicno ceno ali višjo ceno. V primeru, da noben dražitelj na portalu ne odda niti izklicne cene se šteje, da je dražba neuspešna, prodajalec pa zadrži vse vplačane varščine na dražbi potrjenih dražiteljev.
7. Elektronska dražba za pogodbeni predmet se bo začela dne **29. 2. 2024 ob 14:00 uri**. E-dražba bo potekala 10 minut z možnostjo podaljšanja, brez omejitve skrajnega roka trajanja. 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 e-dražba avtomatično podaljšala za nadaljnji dve minuti (kar bo razvidno vsem dražiteljem v realnem času znotraj sistema). Če bo nato dve minuti ali manj pred iztekom novega (podaljšane roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo e-dražba spet podaljšala za nadaljnji dve minuti in tako dalje, brez omejitev skrajnega roka zaključka (dražba teče toliko časa, dokler jo dražitelji na ta način podaljšujejo). **Prodajalec svetuje, da dražitelji ne čakajo z draženjem zadnje trenutke, saj se bo e-dražba podaljšala za nadaljnji dve minuti ne glede na to ali bodo dražili minuto ali zgolj sekundo pred predvidenim iztekom e-dražbe, z draženjem v zadnjem trenutku pa vedno obstaja možnost, da bo draženje prepozno!**
8. Najmanjši možni korak višanja cene v e-dražbenem postopku znaša **4.000,00 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 najmanjši korak draženja 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 vizualno opozori na toliko višji znesek, dražitelj pa lahko kljub temu draži.**
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 ter vloga (dražitelj, zastopnik, pooblaščenec), kakor tudi vsa njegova morebitna (uspešna ali neuspešna) draženja – z oddajo Prijave dražitelj podaja izjavo, da se s tem načinom prikaza osebnih podatkov z namenom transparentnosti postopka izrecno 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. Z oddajo Prijave se šteje, da je podpisnik pristal, da se ob zaključku elektronske javne dražbe objavi njegovo ime in vloga ter vsa njegova draženja v sistemu elektronske dražbe.

13. V primeru, da lastnik pogodbenega predmeta ne bo dražitelj oz. bosta lastnika najmanj dva ali več, je dolžan dražitelj podatke o solastnikih in deležih posredovati Prodajalcu na e-naslov iz točke 7. tega Vabila, najkasneje **v enem (1) delovnem dnevu** po zaključku e-dražbe. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po poteku roka iz tega odstavka ni več mogoče.

V Ljubljani, dne 25. 1. 2024

**Prodajalec:**

Slovenski državni holding, d.d.

Žiga Pfeifer  
izvršni direktor

**Priloge:**

- 1 – Osnutek prodajne pogodbe;
- 2 – Izjave v okviru postopka poznavanja stranke.