

JAVNO VABILO IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
ID znak: parcela 2636 1821/1

RAZPISNIK DRAŽBE

D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska 160, 1000 Ljubljana, matična številka: 1646877000 (v nadaljevanju DSU ali prodajalec).

PREDMET DRAŽBE - PRODAJE

Predmet prodaje je nepremičnina ID znak: parcela 2636 1821/1, katastrska občina 2636 BEŽIGRAD, parcela št. 1821/1 (ID 5329705), v izmeri 629 m², katere lastnik je DSU do celote 1/1, kot izhaja iz zemljiške knjige.

Gre za stavbno zemljišče za katerega veljajo predvsem naslednji predpisi (glej Potrdilo o namenski rabi zemljišča številka: 3506-1088/2017-2 (2017-2310) BM z dne 22.03.2017 objavljeno na spletni strani www.dsu.si):

- Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS* (16.03.1990-20.06.1991), št 46/90-2229)
- Uredba o določitvi objektov in okoliških objektov, ki so posebnega pomena za obrambo, in ukrepih za njihovo varovanje (Uradni list RS, št 7/99, 67/03 in 26/10)
- Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05)

PREDKUPNA PRAVICA IN SOGLASJE

Na predmetu prodaje obstaja predkupna pravica Mestne občine Ljubljana. Za odobritev pravnega posla je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo, razen v primerih, ko je pridobitelj država ali lokalna skupnost.

IZKLICNA CENA

Izključna cena znaša 371.110,00 EUR, ki se poveča za DDV.

DATUM, ČAS IN KRAJ DRAŽBE

Javna dražba se bo odvijala dne 11.05.2017, s pričetkom ob 10:00 uri, v sejni sobi v pritličju na naslovu Dunajska cesta 160 v Ljubljani.

POGOJI ZA SODELOVANJE NA DRAŽBI IN OPRAVILA PRED PRIČETKOM DRAŽBE

Na javni dražbi lahko sodelujejo domače in tuje pravne ter fizične osebe.

Za zainteresirani ponudniki morajo svojo udeležbo na javni dražbi prijaviti na sedež D.S.U., d.o.o., Dunajska c. 160, 1000 Ljubljana, s priporočeno pošto, ki mora prispeti na sedež D.S.U., d.o.o., najkasneje do vključno 08.05.2017 in predložiti dokaz o plačilu varščine za resnost ponudbe v višini 40.000,00 EUR (s pripisom: varščina za parc. št. 1821/1, k.o. 2636 – BEŽIGRAD). Ponudnik, ki je pravna oseba, mora k prijavi priložiti izpis iz ePRS ali drugega ustreznega registra (za tujo pravno osebo mora biti overjen originalni izpis iz

registra podjetij preveden v slovenščino po zapriseženem sodnem tolmaču za slovenski jezik), fizične osebe pa kopijo veljavnega osebnega dokumenta. Upoštewane bodo le popolne prijave.

Varščina za resnost ponudbe se vplača na transakcijski račun DSU številka: SI56 0292 3025 3101 949 odprt pri Novi LB, d.d., Ljubljana. Varščina se smatra za vplačano, ko prispe na navedeni transakcijski račun. Izbranemu ponudniku bo varščina brezobrestno všteta v kupnino, drugim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v osmih dneh po končani dražbi. Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku pet delovnih dni od dneva dražbe, ne izpolni že sklenjene prodajne pogodbe ali kako drugače odstopi od svoje ponudbe, prodajalec obdrži vplačano varščino.

Zainteresirani ponudniki se na dan javne dražbe zglasijo v sejni sobi v pritličju poslovne stavbe Smelt (Dunajska c. 160, Ljubljana). Zainteresirani ponudnik se izkaže z osebnim dokumentom. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe predloži overjeno pooblastilo zakonitega zastopnika pravne osebe ali overjeno pooblastilo fizične osebe, ki jo zastopa, razen če je pooblaščenec odvetnik. Zastopnik pravne osebe navede tudi firmo pravne osebe, ki jo zastopa. Zainteresirani ponudnik, ki predloži zahtevane dokumente, prejme številko, pod katero bo voden med javno dražbo.

PRAVILA DRAŽBE

1. Javno dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti dveh članov komisije in zapisnikarja. Predsednika komisije, člana komisije in zapisnikarja imenuje DSU.
2. Javna dražba se vodi v slovenskem jeziku.
3. O poteku dražbe se vodi zapisnik, ki ga piše zapisnikar. Po zaključeni dražbi zapisnik podpišeta zapisnikar in predsednik komisije.
4. Vsak sodelujoči na javni dražbi prejme pred njenim začetkom zaporedno številko, s katero se izkazujejo tekom dražbe.
5. Javna dražba se prične s predstavitvijo predmeta dražbe, izklicno ceno, načina njenega zviševanja ter opredelitvijo načina podajanja in sprejemanja ponudb.
6. Ponudnik poda svojo višjo ponudbo na sledeč način: ko predsednik komisije objavi izklicno ceno oziroma izkliče višjo ceno od do tedaj dosežene, pozove ponudnike za dvig ponudbe. Ponudnik, ki poda višjo ponudbo, hkrati dvigne svojo številko, ki jo dobi pred začetkom javne dražbe. Vse ponudbe se štejejo kot ponudbe brez vključenega DDV.
7. Ponudnik, ki poda višjo ponudbo, jo mora zvišati za najmanj 3.000,00 EUR od prejšnje najvišje ponudbe.
8. Ponudnik je vezan na svojo ponudbo dokler ni podana višja ponudba.
9. Na javni dražbi uspe ponudnik, ki prvi ponudi najvišjo ceno.
10. V primeru, da ni mogoče zanesljivo ugotoviti kdo je prvi ponudil najvišjo ceno, se zmagovalca izžreba.
11. Izklicna oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. V primeru, da nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, predsednik komisije ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet dražbe prodan. Kupca pozove k podpisu pogodbe.
12. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Prodajalec lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščine ostalih ponudnikov (ki niso pristopili k javni dražbi ali ponudili izklicne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primeru višje sile), lahko prodajalec zadrži sorazmeren del varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v postopku prodaje.
13. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen in podpisan zapisnik o njenem poteku, morebitne ugovore reši predsednik komisije takoj.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, tako da prodajalec ne jamči za stvarne napake nepremičnine, ki je predmet prodaje.

SKLENITEV POGODBE

S trenutkom, ko predsednik komisije ugotovi, da je dražba končana (trikrat izklicana najvišja cena), se šteje da je najugodnejši ponudnik kupec nepremičnine, s katerim se v roku petih delovnih dni sklene pogodba o prodaji nepremičnine, kar se navede v zapisnik javne dražbe.

Pogodba o prodaji nepremičnine se sklene pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec ne uveljavlja predkupne pravice in Ministrstvo za obrambo RS izda soglasje za prodajo in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico ali Ministrstvo za obrambo RS ne izda soglasje za prodajo.

Izbrani kupec mora kupnino plačati najkasneje v roku 30 dni po prejemu računa prodajalca na TRR prodajalca št.: SI56 0292 3025 3101 949 odprt pri Novi LB, d.d., Ljubljana. Račun bo prodajalec izdal po overovitvi podpisa na prodajni pogodbi.

Tekst prodajne pogodbe je dostopen na spletni strani www.dsu.si.

V primeru da uspehi ponudnik ne izvede plačila v skladu s temi dražbenimi pravili in prodajno pogodbo, se k sklenitvi pogodbe in plačilu lahko pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in sicer za najvišjo ceno, ki jo je le-ta ponudil v postopku javne dražbe, zanj pa veljajo enaki ostali pogoji kot za prvega ponudnika.

KONČNE DOLOČBE

DSU lahko razpisano javno dražbo prekliče do začetka javne dražbe, že začeti postopek javne dražbe pa kadarkoli do zaključka javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je v takem primeru vrniti vplačano varščino brez obresti.

Ta pravila so sestavni del zapisnika o izvedbi javne dražbe.

Dodatne informacije lahko zainteresirani ponudniki dobijo na spletnem portalu www.dsu.si in pri mag. Polonci Sekirnik med 9. in 14. uro na tel. št. 00386-1-5894-871.

D.S.U. d.o.o.