

Številka: 478-0110/2022-6

Datum: 17. 10. 2022

Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, ki jo zastopa župan Alojz Glavač, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice.

2. Predmet javne dražbe

Predmet javne dražbe je ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah: 2004, 2135/1, 2135/2, 2136/1, 2136/3, 2137, 2140/1, 2140/2, 2141, 2143 in 2145, vse k. o. Sebeborci, v skupni površini 5,1 ha, za obdobje 3 let, in sicer za namen izgradnje turističnega kompleksa s pripadajočimi objekti, potrebnimi za opravljanje turistične dejavnosti, v skladu z veljavnimi predpisi in veljavnim prostorskim aktom.

Imetnik stavbne pravice mora lastniku nepremičnin predložiti v potrditev projektno dokumentacijo za izgradnjo objektov pred pričetkom postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSL-1

Postopek javne dražbe bo vodila komisija v sestavi:

1. Sašo Koca - podžupan, predsednik,
2. Martina Vink Kranjec - direktorica občinske uprave, članica,
3. Melita Gorza - pravnica VII/2, članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem dražitelju sprejme, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Najugodnejši dražitelj mora najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

4. Izhodiščno nadomestilo in najnižji znesek višanja

Izhodiščno nadomestilo za ustanovitev stavbne pravice znaša **150.542,50 EUR** brez davka na dodano vrednost.

Na izklicno nadomestilo najugodnejši dražitelj plača še 22 % DDV.

Najnižji znesek višanja je **2.000,00 EUR**.

5. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala v sejni sobi Občine Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, **dne 7. 11. 2022 s pričetkom ob 8. uri.**

6. Način in rok plačila nadomestila

Imetnik stavbne pravice je dolžan plačati celoten znesek nadomestila najkasneje v 30. dneh od izdaje računa s strani lastnika nepremičnine. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da imetnik stavbne pravice ne poravnava nadomestila na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se pogodba za ustanovitev stavbne šteje za razdrto in organizator javne dražbe obdrži vplačano varščino.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla.

8. Varščina

Varščina znaša **15.055,00 EUR**.

Varščina mora biti na računu Občine Moravske Toplice najkasneje **do 4. 11. 2022**.

Nakazilo se izvede na:

Naziv: OBČINA MORAVSKE TOPLICE

Naslov: Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice

Številka računa: 01278-0100012085

Namen nakazila: varščina - javna dražba.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v nadomestilo, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče skleniti pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice po izklicnem nadomestilu, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača nadomestila, se varščina zadrži.

9. Pogoji javne dražbe

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, pridobi stavbno pravico na nepremičninah ter se pravočasno in pravilno prijavi. Kot ponudniki na javni dražbi ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Dražitelji pošljejo prijavo po pošti v zaprti pisemski ovojnici z navedbo: Javna dražba – NE ODPIRAJ na naslov: Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice; oz. dokumentacijo prinesejo osebno **najkasneje do 7. 11. 2022 do 7. 45**.

Prijava dražiteljev iz prejšnjega odstavka mora vsebovati:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec Priloga 1, ki je priloga te objave,
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik,
- potrdilo o plačani varščini,
- izdelano študijo izvedljivosti, ki vsebuje bistvene sestavine Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ter
- idejni projekt.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

Javno dražbo bo komisija izvedla v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Javna dražba bo ustna v slovenskem jeziku. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo višino nadomestila. Če dražitelj, ki je ponudil najvišjo višino nadomestila, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si Občina Moravske Toplice pridrži