



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Il Comune città di Capodistria ai sensi degli articoli 49 e 50 della Legge sul patrimonio reale di proprietà dello stato e degli enti d'autonomia locali (ZSPDSLS-1) (Gazzetta uff. della RS, nn. 11/2018 e 79/2018), degli articoli 13 e 14 dell'Ordinanza sul patrimonio reale di proprietà dello stato e degli enti d'autonomia locali (Gazzetta uff. della RS, n. 31/2018) e del Piano annuale di gestione del patrimonio reale e finanziario per l'anno 2019 prot. n. 478-104/2018 del 21/02/2019 bandisce la seguente

**ASTA PUBBLICA**  
**per la vendita dei beni immobili di proprietà del Comune città di Capodistria**

**1. NOMINATIVO E SEDE DELL'ENTE ORGANIZZATORE DELL'ASTA PUBBLICA**

Comune città di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria, in persona del rappresentante, il sindaco Aleš Bržan.

**2. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DI VENDITA ALL'ASTA PUBBLICA E PREZZO BASE**

**2.1. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è l'edificio non abitativo all'indirizzo Spodnje Škofije senza numero ed il terreno p.c.n. 6439 c.c. Škofije (ID n. 2595 6439), della superficie complessiva di 833 m2.**

Il bene immobile, l'edificio non abitativo all'indirizzo Scoffie di Sotto senza numero ed il terreno p.c.n. 6439 c.c. Škofije, che comprende il terreno sotto l'edificio della superficie di 90 m2 ed il terreno della superficie di 743 m2, complessivamente della superficie di 833 m2, numero dell'edificio 2595-1767, è situato nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni nell'insediamento di Scoffie di Sotto. In natura si presenta come ripostiglio nonché terreno.

Il bene immobile è collocato nella zona regolata dal Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Bollettino uff., nn. 19/1988, 7/2001, 24/2001 e Gazz. Uff. della RS, nn. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012, 47/2016 – in seguito PUP Koper).

**Prezzo base: 69.012,00 €** (a parole: sessantanovemila dodici euro 00/100)

Il valore non include il 2% dell'imposta sul passaggio di proprietà degli immobili, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 13.802,40 €** (a parole: tredicimila ottocentodue euro e 40/100)

**2.2. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è l'edificio abitativo all'indirizzo Spodnje Škofije 149A, p.c.n. 6440 c.c. Škofije (ID n. 2595 6440), della superficie di 76 m2.**

Il bene immobile, l'edificio abitativo all'indirizzo Scoffie di Sotto n. 149A, p.c.n. 6440 c.c. Škofije, che comprende il terreno sotto l'edificio della superficie di 76 m2, numero dell'edificio 2595-914, è situato nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni nell'insediamento di Scoffie di Sotto. In natura si presenta come abitazione, che è oggetto di usufrutto. Il bene immobile è collocato nella zona regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

**Prezzo base: 35.796,00 €** (a parole: trentacinquemila settecentonovantasei euro 00/100)

Il valore non include il 2% dell'imposta sul passaggio di proprietà degli immobili, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 7.159,20 €** (a parole: settemila centocinquantanove euro e 20/100)

**2.3.L'oggetto di vendita all'asta pubblica è l'edificio non abitativo all'indirizzo Topolovec senza numero, p.c.n. \*90 c.c. Topolovec (ID n. 2622 \*90), della superficie di 68 m2.**

Il bene immobile, l'edificio non abitativo all'indirizzo Toppolo senza numero, p.c.n. \*90 c.c. Topolovec, è collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'agglomerato di Žrnjovec. In natura si presenta come uno stabilimento commerciale che ha necessità di una ristrutturazione a fondo. Il bene immobile è collocato nella zona regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

**Prezzo base: 14.614,00 €** (a parole: quattordicimila seicentoquattordici euro 00/100)

Il valore non include il 2% dell'imposta sul passaggio di proprietà degli immobili, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 2.922,80 €** (a parole: duemila novecentoventidue euro e 80/100)

**2.4.L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 608/12, c.c. Bertoki (ID n. particella 2604 608/12), della superficie di 2779 m2.**

Il bene immobile è situato nell'area riservata per le attività industriali finalizzate allo sviluppo delle attività industriali (secondarie ed in parte terziarie), e precisamente allo sviluppo delle singole attività ed al contempo all'uso misto.

Il bene immobile p.c.n. 608/2, c.c. Bertoki è collocato nella zona regolata dal Decreto sul piano di sito comunale riferito alla »Zona artigianale, industriale e di sviluppo economico di Sermino« (Gaz. uff. della RS nn. 139/2006, 40/2010, 1/2012, 80/2012, 53/2018) nell'area II., sulla quale sono previste attività di tipo commerciale, industriale, di servizio, di ristorazione e la zona artigianale.

Sul bene immobile è prevista la costruzione dell'edificio non abitativo Edificio A1 (composto da una fila di edifici non abitativi), dalle dimensioni orizzontali previste: l'edificio è di forma rettangolare con le dimensioni massime della planimetria di 74 m x 12 m, dalle dimensioni verticali previste: edificio massimo di P+1, tenendo conto che l'altezza massima complessiva dell'edificio non superi i 10 m, dall'angolatura del terreno sino alla cima della facciata dell'edificio.

Nel libro tavolare è iscritta la servitù reale per la sistemazione e la manutenzione del condotto elettrico e la manutenzione del trasformatore, a favore della ditta ELEKTRO PRIMORSKA podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Erjavčeva ulica 022, Nova Gorica.

Il bene immobile è collocato nella zona provvista dell'infrastruttura comunale. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 333.480,00 €** (a parole: trecentotrentatremila quattrocentottanta euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 66.696,00 €**, (a parole: sessantaseimila seicentonovantasei euro 00/100)

**2.5.L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1178/3, c.c. Jernej (ID n. particella 2592 1178/3), della superficie di 204 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Colombano e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Il valore dell'uliveto perenne sussistente non è incluso nella stima del bene immobile.

Il bene immobile è oggetto di locazione per il periodo di un anno, nel caso di vendita il contratto di locazione verrà estinto.

**Prezzo base: 18.360,00 €** (a parole: diciottomila trecentosessanta euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 3.672,00 €** (a parole: tremila seicentoseventadue euro 00/100)

**2.6. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1222/18, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1222/18), della superficie di 378 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Maresego e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

La rete idrica è sussistente nella parte orientale della particella 1222/18, c.c. Marezige, per la quale la servitù non è stata ancora oggetto di intavolazione nel libro fondiario.

**Prezzo base: 23.284,00 €** (a parole: ventitremila duecentoottantaquattro euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 4.656,80 €** (a parole: quattromila seicentocinquantasei euro e 80/100)

**2.7. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1667, c.c. Krkavče (ID n. 2625 1667), della superficie di 141 m2 e p.c.n. 1670, c.c. Krkavče (ID n. 2625 1670), della superficie di 65 m2.**

I beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Carcase e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Non sussiste un accesso diretto ai terreni dalla strada pubblica.

**Prezzo base: 4.120,00 €** (a parole: quattromila centoventi euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 824,00 €** (a parole: ottocentoventiquattro euro 00/100)

**2.8. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 257/1, c.c. Osp (ID n. particella 2597 257/1), della superficie di 70 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Osp e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Non sussiste un accesso diretto al terreno dalla strada pubblica.

**Prezzo base: 1.400,00 €** (a parole: mille quattrocento euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 280,00 €** (a parole: duecentottanta euro 00/100)

**2.9. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1019, c.c. Plavje (ID n. particella 2589 1019), della superficie di 935 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Plavia e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 35.498,00 €** (a parole: trentacinquemila quattrocentonovantotto euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 7.099,60 €** (a parole: settemila novantanove euro e 60/100)

**2.10. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 508/4, c.c. Plavje (ID n. 2589 508/4), della superficie di 343 m2 e p.c.n. 508/5, c.c. Plavje (ID n. 2589 508/5), della superficie di 504 m2.**

I beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni, nell'insediamento di Plavia e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Nella parte occidentale della p.c.n. 508/3, c.c. Plavje, vi è situata una piscina, sulla p.c.n. 508/4, c.c. Plavje, vi è situata la parte meridionale dell'edificio abitativo n. 556. La piscina e l'edificio abitativo nono sono di proprietà del Comune città di Capodistria.

Con la sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente del bene immobile concederà il suo permesso per l'intavolazione della servitù per la sistemazione, manutenzione e gestione della rete fognaria, prevista nella parte occidentale dei beni immobili che sono oggetto di vendita (sul confine con le pp.cc.nn. 506/20 e 506/11, c.c. Plavje), a favore del Comune città di Capodistria.

L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 96.401,00 €** (a parole: novantaseimila quattrocentouno euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 19.280,20 €** (a parole: diciannovemila duecentoottanta euro e 20/100)

**2.11. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è la parte di comproprietà della quota di ¼ sul bene immobile p.c.n. 1536/1, c.c. Pomjan (ID n. 2609 1536/1), della superficie complessiva di 1142 m2.**

Il bene immobiliare è collocato e collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Zupancici e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base della parte di comproprietà della quota di ¼: 10.589,00 €** (a parole: diecimila cinquecentoottantanove euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 2.117,80 €** (a parole: duemila centodiciasette euro e 80/100)

**2.12 L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n. 2844/4, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2844/4) e p.c.n. 2844/5, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2844/5), della superficie complessiva di 1302 m2.**

I beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Grignano e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Nel libro fondiario sul bene immobile p.c.n. 2844/4, c.c. Semedela vi è intavolata la servitù di passaggio a favore del rispettivo proprietario del bene immobile p.c.n. 2837/12, c.c. Semedela

I beni immobili sono provvisti in parte dell'infrastruttura comunale. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 83.601,00 €** (a parole: ottantatremila seicentouno euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 16.720,20 €** (a parole: sedicimila settecentoventotto euro e 20/100)

**2.13. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 203/8, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 203/8) della superficie di 743 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni e regolata dalle disposizioni del PUP Žusterna. Il bene immobile è collocato accanto al torrente.

Il bene immobile è provvisto dell'infrastruttura comunale. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 95.468,00 €** (a parole: novantacinquemila quattrocentosessantotto euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 19.093,60 €** (a parole: diciannovemila novantatré euro e 60/100)

**2.14. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 3015/4, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 3015/4) della superficie di 439 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Sul bene immobile sussiste l'intervento della servitù reale di passaggio. Nella parte orientale del bene immobile è collocato un edificio commerciale, che non è oggetto di vendita.

**Prezzo base: 22.876,00 €** (a parole: ventiduemila ottocentotrentasei euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 4.575,20 €** (a parole: quattromila cinquecentotrentacinque euro e 20/100)

**2.15. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1103/8, c.c. Škofije (ID n. particella 1103/8), della superficie di 451 m2, nella sua interezza ed il bene immobile p.c.n. 1103/3, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1103/3), della superficie di 56 m2, della quota pari alla ½, della superficie complessiva di 479 m2.**

I beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni KS-17-P5 (zona di terreni di dimensioni piccole non edificati ovv. zona con possibilità all'allacciamento all'infrastruttura stradale e comunale sussistente, regolati con la proposta di lottizzazione (P)), regolata dalle disposizioni del PUP.

Sui beni immobili nel libro fondiario è intervenuto il diritto di servitù per la costruzione, sistemazione e gestione della rete delle telecomunicazioni, per l'infrastruttura corrispondente sussistente e per l'accesso sino a quest'ultima (ID n.11241047), a favore della ditta GRATEL d.o.o.. L'Ufficio beni immobili ha inoltrato il procedimento di estinzione della servitù, siccome essa è presente in natura solamente sulla p.c.n. 1103/1, c.c. Škofije.

Il Comune città di Capodistria vende il bene immobile p.c.n. 1103/8, c.c. Škofije, nella sua interezza nonché il bene immobile p.c.n. 1103/3, c.c. Škofije, che rappresenta una parte del passaggio, della quota pari alla ½. L'accesso ai beni immobili è secondo il progetto concettuale previsto nella parte SE del bene immobile p.c.n. 1103/2, c.c. Škofije. L'acquirente avrà il dovere di stipulare il contratto di istituzione della servitù con il Comune città di Capodistria, per l'allacciamento all'infrastruttura comunale sussistente.

Il bene immobile è provvisto dell'infrastruttura comunale. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 47.889,00 €** (a parole: quarantasettemila ottocottantanove euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 9.577,80 €** (a parole: novemila cinquecentosettantasette euro e 80/100)

**2.16. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n. 1103/5, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1103/5), della superficie di 446 m<sup>2</sup>, p.c.n. 1103/6, c.c. Škofije (ID n. particella 1103/6), della superficie di 283 m<sup>2</sup> e p.c.n. 1103/7, c.c. Škofije (ID n. particella 1103/7), della superficie di 72 m<sup>2</sup>, nella loro interezza ed il bene immobile p.c.n. 1103/3, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1103/3), della superficie di 56 m<sup>2</sup>, della quota pari alla ½, della superficie complessiva di 829 m<sup>2</sup>.**

I beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni KS-17-P5 (zona di terreni di dimensioni piccole non edificati ovv. zona con possibilità all'allacciamento all'infrastruttura stradale e comunale sussistente, regolati con la proposta di lottizzazione (P)), regolata dalle disposizioni del PUP.

Sui beni immobili nel libro fondiario è intavolato il diritto di servitù per la costruzione, sistemazione e gestione della rete delle telecomunicazioni, per l'infrastruttura corrispondente sussistente e per l'accesso sino a quest'ultime (ID n.11241047), a favore della ditta GRATEL d.o.o.. L'Ufficio beni immobili ha inoltrato il procedimento di estinzione della servitù, siccome essa è presente in natura solamente sulla p.c.n. 1103/1, c.c. Škofije.

Il Comune città di Capodistria vende i beni immobili pp.cc.nn. 1103/5, 1103/6, 1103/7, c.c. Škofije, nella loro interezza nonché il bene immobile p.c.n. 1103/3, c.c. Škofije, che rappresenta una parte del passaggio, della quota pari alla ½. L'accesso ai beni immobili è secondo il progetto concettuale previsto nella parte SE del bene immobile p.c.n. 1103/2, c.c. Škofije. L'acquirente avrà il dovere di stipulare il contratto di istituzione della servitù con il Comune città di Capodistria, per l'allacciamento all'infrastruttura comunale sussistente.

I beni immobili sono provvisti dell'infrastruttura comunale. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.

**Prezzo base: 81.808,00 €** (a parole: ottantunomila ottocentotto euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 16.361,60 €** (a parole: sedicimila trecentosessantuno euro e 60/100)

**2.17. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 948/8, c.c. Šmarje (ID n. particella 2608 948/8), della superficie di 37 m<sup>2</sup>.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Monte di Capodistria e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Il bene immobile è situato di fronte all'edificio abitativo all'indirizzo Šmarje 1A e 1D. Il bene immobile è in uso. Sul bene immobile vi è situata una struttura prefabbricata a solo pianterreno per necessità di parcheggio.

**Prezzo base: 4.316,00 €** (a parole: quattromila trecentosedici euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 863,20 €** (a parole: ottocentosessantatre euro e 20/100)

**2.18. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 948/9, c.c. Šmarje (ID n. particella 2608 948/9), della superficie di 38 m<sup>2</sup>.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Monte di Capodistria e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Il bene immobile e' situato di fronte all'edificio abitativo all'indirizzo Šmarje 1A e 1D. Il bene immobile e' in uso. Su parte del bene immobile vi e' situata una costruzione solo pianterreno per necessita` di parcheggio.

**Prezzo base: 4.432,00 €** (a parole: quattromila quattrocentotrentadue euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sara` oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 886,40 €** (a parole: ottocentottantasei euro e 40/100)

**2.19. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili pp.cc.nn. 295/25 e 295/3, c.c. Truške (ID n. particella 2613 295/25 e 2613 295/3) della superficie complessiva di 9.927 m2.**

I beni immobili sono collocati nell'area agricola, due parti piccole della superficie approssimativa di 410 m2 e 230 m2 sono collocati nell'area urbana, e precisamente nellaparte orientale della p.c.n. 295/25, c.c. Truške, regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica e` possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorita` competenti in materia.

**Prezzo base: 67.063,00 €** (a parole: sessantasettemila sessantatre euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA, che sara` oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 13.412,60 €** (a parole: tredicimila quattrocentododici euro e 60/100)

**3. PREZZO BASE**

Il prezzo base e` definito nel punto n. 2. della presente asta pubblica, il rilancio minimo e` di 1.000,00 €.

**4. CONDIZIONI DI VENDITA**

Nell'articolo n. 124 del Codice dei diritti reali e` stabilito che nel caso un bene immobile abbia due o piu` proprietari condominiali e non piu` di cinque unita`, quest'ultimi hanno il diritto di prelazione sull'unita` condominiale soggetta alla vendita.

In base all'articolo n. 66 del codice sopracitato il comproprietario di un immobile ha il diritto di prelazione sulla quota di comproprietat` soggetta alla vendita.

I beni immobili della presente asta pubblica rappresentano il patrimonio reale del Comune citta` di Capodistria, il quale non e` piu` necessario all'adempimento dei doveri di quest'ultima, conformemente all'articolo 5 della Legge sul patrimonio reale di proprieta` dello stato e degli enti d'autonomia locali (ZSPDLSL-1).

Nel caso i beni immobili, che sono oggetto della presente asta, fossero soggetti all'infrastruttura del servizio pubblico, l'acquirente si impegna a stipulare il contratto di servitu` con il proprietario ovvero il gestore dell'infrastruttura stessa.

All'asta pubblica non possono partecipare il perito ed i membri della commissione e le persone relazionate con quest'ultimi.

Per persona relazionata si intende:

- persona fisica che e` in consanguineita` con il membro della commissione o con il perito e precisamente indipendentemente dal grado di parentela in linea retta, sino al terzo grado di parentela in linea collaterale, ovvero e` coniuge del membro della commissione o del perito, o in un rapporto di convivenza con quest'ultimi ovvero sino al secondo grado di cognazione, indipendentemente se il matrimonio o la convivenza sia cessata o no,
- persona fisica che e` in rapporto di tutela o adozione con il membro della commissione o con il perito,
- persona giuridica, il capitale della quale include la quota in possesso del membro della commissione o del perito, che supera il 50% ed

- altre persone relazionate al membro della commissione o al perito, in base a circostanze conosciute o in base a qualsiasi fondamento giuridico, per i quali sussiste il dubbio in merito all'imparzialità dello svolgimento della funzione del membro della commissione o del perito.

Il miglior offerente avrà l'obbligo di stipulare il contratto di vendita entro 15 giorni dalla conclusione dell'asta ovvero dopo la scadenza in merito al diritto di prelazione o dopo l'acquisizione del consenso richiesto.

Il miglior offerente ha il dovere di inoltrare una dichiarazione scritta, con la specificazione di non essere una persona relazionata, come precisato nel comma precedente, prima della stipula del contratto.

Se il candidato non sottoscrive il contratto nel periodo stabilito nel comma precedente, il gestore può prorogare la stipula del contratto per un massimo di 15 giorni, oppure trattenere la somma versata in forma di cauzione. Se il candidato non stipula il contratto nel periodo di proroga, il gestore trattiene la sua cauzione.

L'intavolazione avviene in base al permesso tavolare, il quale viene emesso dopo il pagamento dell'intera somma del prezzo d'acquisto.

## **5. PAGAMENTO DEL PREZZO D'ACQUISTO**

L'acquirente ha l'obbligo di pagare l'intera somma del prezzo d'acquisto nel periodo massimo di 30 giorni a partire dall'emissione della fattura da parte del venditore. Nel caso che l'acquirente non versi la somma dovuta entro il periodo fissato, il contratto di vendita viene ritenuto sciolto.

## **6. SEDE E DATA DELL'ASTA PUBBLICA**

L'asta pubblica avrà luogo il 20/06/2019, presso la sala riunioni situata al pianterreno della sede del Comune città di Capodistria, in Via Giuseppe Verdi n. 10, con inizio alle ore 10.00.

I candidati dovranno esporre la documentazione richiesta nel punto successivo, il punto n. 7 del presente bando. Se il partecipante all'asta non esibisce la documentazione richiesta ovvero non adempie a tutte le condizioni indicate, non può partecipare.

## **7. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**

L'asta pubblica è aperta alla persona giuridica e fisica, sia slovena che straniera, la quale secondo l'ordine giuridico della RS può divenire il proprietario di beni immobili e la quale candida in tempo dovuto, cosicché:

- Paga la cauzione ed esibisce l'attestato del pagamento effettuato;
- Esibisce l'estratto sull'iscrizione nel registro giudiziario, rilasciato al massimo 3 mesi prima dell'asta, nel caso di candidatura di una persona giuridica;
- Esibisce un documento ed il codice fiscale, nel caso di candidatura di una persona fisica, ovvero la licenza artigianale o il foglio di notifica, rilasciato al massimo 3 mesi prima dell'asta, in caso di candidatura da parte di un imprenditore;
- Esibisce la procura riferita all'oggetto specifico dell'asta, con la firma autenticata del mandante, nel caso all'asta partecipi il procuratore.

Tutta la documentazione, a parte l'attestato del pagamento effettuato, deve essere esibita in originale ovvero in copia autenticata.

## **8. CAUZIONE**

I candidati interessati all'adesione all'asta pubblica devono versare la cauzione pari al 20% del valore base dei beni immobili a favore del sottoconto del Comune città di Capodistria n. 01250-0100005794, con la citazione obbligatoria del numero 00 4782832019..... (aggiungere il numero successivo del bene immobile), con la specificazione »pagamento della cauzione – numero successivo ...«.

La cauzione deve essere pagata entro e non oltre il 17/06/2019. Ai candidati, che non saranno i miglior offerenti, verra` restituita la somma pari alla cauzione versata, senza gli interessi, nel periodo di 15 giorni dalla conclusione dell'asta, al miglior offerente invece sara` considerata nel prezzo d'acquisto.

Nel caso che il candidato che ha effettuato il pagamento della cauzione non aderisca all'asta ovv. che concorra all'acquisto dei beni immobili oppure il miglior offerente non stipuli il contratto ovv. non effettui il pagamento del prezzo d'acquisto determinato nel contratto, l'ente organizzatore dell'asta pubblica puo` mantenere la cauzione versata.

## **9. ALTRE CONDIZIONI E REGOLE DELL'ASTA PUBBLICA**

L'asta pubblica sara` condotta in forma orale.

I beni immobili saranno venduti secondo il principio »visto-acquistato«, per questo motivo dopo la stipulazione del contratto di vendita non si accettano alcuni reclami.

All'asta pubblica trionfa il concorrente, che ha offerto il prezzo piu` alto.

Nel caso che il concorrente, che all'asta si e` aggiudicato il bene immobile, non stipuli ovvero abbandoni la stipulazione del contratto di vendita, il Comune citta` di Capodistria si riserva il diritto di stipulare il contratto con l'offerente migliore che gli succede – quest'ultimo e` il concorrente che ha offerto il secondo prezzo piu` alto.

L'asta viene condotta dalla Commissione per la conduzione dei procedimenti di vendita e di gestione del patrimonio reale del comune (in seguito: commissione) e si conclude nel momento che la persona che la conduce ripete per tre volte di seguito l'offerta massima per ogni singolo bene immobile. In quel preciso momento la commissione constata a chi e per quale valore si e` venduto l'oggetto dell'asta ed interpella l'acquirente alla firma del contratto.

Se il valore base non e` stato raggiunto, l'asta pubblica viene considerata priva di successo.

E' possibile contestare il procedimento dell'asta stessa fino alla conclusione del verbale. La commissione decide riguardo alle eventuali contestazioni.

Il Comune citta` di Capodistria puo` in qualsiasi momento sospendere ovvero archiviare il procedimento di vendita senza alcuna dichiarazione e senz'alcuna responsabilita` per danni.

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI**

I diretti interessati possono percepire tutte le informazioni relative al bando dell'asta pubblica, presso l'Ufficio beni immobili del Comune citta` di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria, nell'orario d'ufficio (lunedì e venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.00, mercoledì dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00), e precisamente:

- per i punti successivi nn. 2.1, 2.2, 2.3, al numero di telefono 05/6646-290, la persona da contattare e` Eleonora Benčič,
- per i punti successivi nn. 2.4, 2.12, 2.15, 2.16, al numero di telefono 05/6646-289, la persona da contattare e` Sandra Ivančič Katavič,
- per il punto successivo 2.5., al numero di telefono 05/6646-280, la persona da contattare e` Hajdeja Lipolt Veljič,
- per i punti successivi nn. 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, al numero di telefono 05/6646-284, la persona da contattare e` Andreja Knez Babič,
- per i punti successivi nn. 2.13, 2.14, 2.17,2.18, 2.19, al numero di telefono 05/6646-315, la persona da contattare e` Barbara Božič.

## **11. SPESE INERENTI AL CONTRATTO**

L'acquirente paga le spese di stipulazione del contratto, la partita IVA ovvero l'imposta sul passaggio di proprieta` degli immobili, le spese notarili e la tassa per l'iscrizione nel libro tavolare.

## **12. ALTRE CONDIZIONI**

Il Comune città di Capodistria si riserva il diritto di prelazione nella vendita successiva dei beni immobili che sono soggetti all'asta e la servitu` gratuita a tempo indeterminato in caso di necessita` per la costruzione di impianti e reti fini al servizio pubblico.

## **13. LEGISLAZIONE**

Ai fini dell'esecuzione dell'asta pubblica vengono usati gli articoli nn. 49 e 50 della Legge sul patrimonio reale di proprieta` dello stato e degli enti d'autonomia locali (ZSPDSLS-1).

Il testo dell'asta pubblica viene pubblicato sul sito web del Comune città di Capodistria [www.koper.si](http://www.koper.si).

II SINDACO  
Aleš Bržan