



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA 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, numero di matricola 5874424000, 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 abitativo all'indirizzo Ilirija 22, p.c.n. 2754/2 c.c. Bertoki (ID n. 2604 2754/2), della superficie complessiva di 182 m2.**

Il bene immobile, l'edificio abitativo all'indirizzo Ilirija 22, p.c.n. 2754/2 c.c. Bertoki, che comprende il terreno della superficie complessiva di 182 m2, è collocato nella zona urbana nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Pobegi (Pobeghi). In natura si presenta come appartamento nella casa a schiera intermedia, che è in uso e ha la necessità di una ristrutturazione a fondo.

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: 61.832,00 €** (a parole: sessantunomila ottocentotrentadue 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: 12.366,40 €** (a parole: dodicimila trecentosessantasei euro e 40/100)

##### **2.2. 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 Spodnje Škofije 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, della superficie complessiva di 833 m2, numero dell'edificio 2595-1767, è situato nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni nell'insediamento di Spodnje Škofije (Scoffie di Sotto). In natura si presenta come ripostiglio nonché terreno.

Il bene immobile è collocato nella zona regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Alla sottoscrizione del contratto, l'acquirente del bene immobile darà il proprio consenso per l'istituzione della servitù di passaggio sino alle pp.cc.nn. 6391, 6390, 6441 e 6440 c.c. Škofije, a favore del rispettivo proprietario.

**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)

**2.3. 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 Spodnje Škofije 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 Spodnje Škofije (Scoffie di Sotto). In natura si presenta come abitazione, che è in uso. 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)

**2.4. 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 Topolovec 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 (Cernova). 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)

**2.5. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono due appartamenti condominiali all'indirizzo Istrska cesta 13, p.c.n. 3620/13, c.c. Bertoki, ID n. 2604-1449-3, della superficie di 145,30 m2 e ID n. 2604-1449-12, della superficie di 132,20 m2.**

Il bene immobile, l'edificio commerciale – abitativo all'indirizzo Istrska cesta 13, p.c.n. 3620/13, c.c. Bertoki è collocato nella zona urbana, nell'area situata all'esterno dei centri d'abitazione, riservata per un uso urbano misto. Le unità che sono oggetto di vendita necessitano di una ristrutturazione a fondo. Il bene immobile è collocato nella zona regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

**Prezzo base: 177.834,00,00 €** (a parole: centosettantasettemila ottocentotrentaquattro 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: 35.566,80 €** (a parole: trentacinquemila cinquecentosessantasei euro e 80/100)

**2.6. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 538, c.c. Koper (ID n. particella 2605 538 ), della superficie di 161 m2.**

Il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per le attività centrali, nel centro città di Capodistria, ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, regolata dal Decreto sulle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella rispettiva zona di influenza (Bollettino uff. n. 29/1991, Gazz. Uff. della RS nn. 16/2007, 39/2007, 65/2010, 14/2011, 18/2014, 76/2015, 43/2017, 41/2018, 69/2018). L'accesso al bene immobile è possibile attraverso il capannone da giardino (garage), che è anche oggetto di vendita.

**Prezzo base: 31.477,00 €** (a parole: trentunomila quattrocentosettantasette 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: 6.295,40 €** (a parole: seimila duecentonovantacinque euro e 40/100)

**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.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Krkavče (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. 542/27, c.c. Kubed (ID n. 2614 542/27), della superficie di 537 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area dell'edificazione sparsa, nell'insediamento di Kubed (Covedo), regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Una parte della particella di cca. 225 m2 è situata all'interno di 15 m dell'area di sicurezza della strada regionale Kortine-Gračišče.

**Prezzo base: 19.976,40 €** (a parole: diciannovemila novecentosettantasei euro e 40/100)

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

**Cauzione: 3.995,28 €** (a parole: tremila novecentonovantacinque euro e 28/100)

**2.9. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 896/7, c.c. Hrastovlje (ID n. 2617 896/7), della superficie di 260 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Hrastovlje (Cristoglie) regolata dalle disposizioni del PUP Koper. La particella non ha un accesso diretto dalla strada pubblica.

**Prezzo base: 13.000,00 €** (a parole: tredicimila euro 00/100)

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

**Cauzione: 2.600,00 €** (a parole: duemila seicento euro 00/100).

**2.10. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 2258/2, c.c. Hribi (ID n. 2590 2258/2), della superficie di 219 m2 e p.c.n. 2258/3, c.c. Hribi (ID n. 2590 2258/3), della superficie di 78 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Hrvatini (Crevatini) regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Le particelle sono collocate nell'area centrale del villaggio.

**Prezzo base: 29.900,00 €** (a parole: ventinovemila novecento euro 00/100)

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

**Cauzione: 5.980,00 €** (a parole: cinquemila novecentottanta euro 00/100).

**2.11. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n.1012/40, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/40), della superficie di 695 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Marezige (Maresego), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Il bene immobile p.c.n. 1012/40 c.c. Marezige si è formato in seguito alla lottizzazione delle pp.cc.nn. 1012/8 e 1013/6, c.c. Marezige. La decisione in merito alla lottizzazione non è ancora in via definitiva.

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

**Prezzo base: 92.046,00 €** (a parole: novantaduemila quarantasei euro 00/100)

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

**Cauzione: 18.409,20 €** (a parole: diciottomila quattrocentonove euro e 20/100)

**2.12. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n.1012/42, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/42), della superficie di 498 m2, p.c.n. 1012/43, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/43), della superficie di 502 m2, p.c.n. 1012/44, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/44), della superficie di 277 m2, p.c.n. 1012/45, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/45), della superficie di 174 m2 e p.c.n. 1012/46, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/46), della superficie di 622 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Marezige (Maresego), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

I beni immobili pp.cc.nn. 1012/42, 1012/43, 1012/44, 1012/45 e 1012/46, c.c. Marezige si sono formati in seguito alla lottizzazione delle pp.cc.nn. 1012/8 e 1013/6, c.c. Marezige. La decisione in merito alla lottizzazione non è ancora in via definitiva.

Alla stipula del contratto l'acquirente consentirà l'intavolazione della servitù per la sistemazione, manutenzione della rete fognaria a favore del bene immobile p.c.n. 1012/40, c.c. Marezige ed accesso alla p.c.n. 1012/47, c.c. Marezige. I beni immobili pp.cc.nn. 1012/44 e 1012/45, c.c. Marezige saranno soggetti all'istituzione della servitù di passaggio, in seguito alla stipula del contratto di istituzione della servitù di passaggio a favore della p.c.n. 1012/6 c.c. Marezige, che è in corso.

Alla stipula del contratto l'acquirente dei beni immobili nel contempo consentirà l'intavolazione della servitù per la manutenzione e la gestione della rete fognaria, presente nella parte sudoccidentale della p.c.n. 1012/46 c.c. Marezige.

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

**Prezzo base: 238.295,00 €** (a parole: duecentotrentottomila duecentonovantacinque euro 00/100)

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

**Cauzione: 47.659,00 €** (a parole: quarantasettemila seicentocinquantanove euro 00/100)

**2.13. 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.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 (Ospo) e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. La particella non ha un accesso diretto 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)

**2.14. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 453/18, c.c. Plavje (ID n. particella 2589 453/18), della superficie di 508 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Plavje (Plavia) e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

**Prezzo base: 30.348,00 €** (a parole: trentamila trecentoquarantotto euro 00/100)

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

**Cauzione: 6.069,60 €** (a parole: seimila sessantanove euro 60/100)

**2.15. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1050/2, c.c. Plavje (ID n. particella 2589 1050/2), della superficie di 291 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Plavje (Plavia) e regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

**Prezzo base: 18.915,00 €** (a parole: diciottomila novecentoquindici euro 00/100)

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

**Cauzione: 3.783,00 €** (a parole: tremila settecentoottantatre euro 00/100)

**2.16. 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.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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 Župančiči (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)

**2.17. 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.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, i beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per un uso urbano misto, nell'insediamento di Grinjan (Grignano), 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.

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 settecentoventi euro e 20/100)

**2.18. 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 m2, p.c.n. 1103/6, c.c. Škofije (ID n. particella 1103/6), della superficie di 283 m2 e p.c.n. 1103/7, c.c. Škofije (ID n. particella 1103/7), della superficie di 72 m2, 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 m2, della quota pari alla  $\frac{1}{2}$ , della superficie complessiva di 829 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, 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.

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  $\frac{1}{2}$  (meta). L'accesso ai beni immobili è secondo il progetto concettuale previsto nella parte sudorientale 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 situato nella zona munita 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)

**2.19. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1449/17, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/17), della superficie di 726 m2, nella sua interezza ed i beni p.c.n. 1449/20, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/20), della superficie di 81 m2 e p.c.n. 1449/21, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/21), della superficie di 302 m2, nella parte di proprietà della quota della  $\frac{1}{2}$ .**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, i beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni.

Il Comune città di Capodistria vende il bene immobile p.c.n. 1449/17, c.c. Škofije, nella sua interezza ed i beni immobili pp.cc.nn. 1449/20 e 1449/21, c.c. Škofije, che rappresentano parte del passaggio, nella parte di proprietà della quota della  $\frac{1}{2}$ .

Nel libro fondiario sui beni immobili oggetto di vendita vi è intavolata la servitù reale/ passaggio insopprimibile/ onere reale, secondo il diritto ID 11231246 e 14026472. L'Ufficio beni immobili ha avviato il procedimento di estinzione della servitù, siccome l'intavolazione concerne solamente la p.c.n.1449/22, c.c. Škofije, sulla quale effettivamente è presente.

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

**Prezzo base: 88.762,00 €** (a parole: ottantottomila settecentosessantadue euro 00/100)

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

**Cauzione: 17.752,40 €** (a parole: diciassettemila settecentocinquantaquattro euro e 40/100)

**2.20. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1449/18, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/18), della superficie di 713 m2, nella sua interezza ed i beni immobili p.c.n. 1449/20, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/20), della superficie di 81 m2 e p.c.n. 1449/21, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/21), della superficie di 302 m2, nella parte di proprietà della quota della  $\frac{1}{2}$ .**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, i beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni.

Il Comune città di Capodistria vende il bene immobile p.c.n. 1449/18, c.c. Škofije, nella sua interezza ed i beni immobili pp.cc.nn. 1449/20 e 1449/21, c.c. Škofije, che rappresentano parte del passaggio, nella parte di comproprietà della quota della  $\frac{1}{2}$ .

Nel libro fondiario sui beni immobili oggetto di vendita vi è intavolata la servitù reale/ passaggio insopprimibile/ onere reale, secondo il diritto ID 11231246 e 14026472. L'Ufficio beni immobili ha avviato il procedimento di estinzione della servitù, siccome l'intavolazione concerne solamente la p.c.n.1449/22, c.c. Škofije, sulla quale effettivamente è presente il passaggio.

Nel libro fondiario sui beni immobili 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 a favore della ditta GRATEL d.o.o.. L'Ufficio beni immobili ha avviato il procedimento di estinzione della servitù, siccome l'intavolazione concerne solamente la p.c.n.1449/22, c.c. Škofije, sulla quale effettivamente è presente.

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

**Prezzo base: 87.468,00 €** (a parole: ottantasettemila quattrocentosessantotto euro 00/100)

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

**Cauzione: 17.493,60 €** (a parole: diciasettemila quattrocentonovantatre euro e 60/100)

**2.21. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n. 491/5, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 491/5), della superficie di 360 m<sup>2</sup> e p.c.n. 495/7, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 495/7), della superficie di 271 m<sup>2</sup>.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, i beni immobili sono collocati nella zona urbana, nell'area riservata per le abitazioni.

L'accesso ai beni immobili non è assettato. Nel libro fondiario sul bene immobile p.c.n. 495/7, c.c. Škofije è intavolato il diritto di servitù reale a favore della ditta Marjetica Koper d.o.o..

**Prezzo base: 47.050,00 €** (a parole: quarantasettemila cinquanta euro 00/100)

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

**Cauzione: 9.410,00 €** (a parole: novemila quattrocentodieci euro 00/100)

### **3. PREZZO BASE**

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

### **4. CONDIZIONI DI VENDITA**

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

I beni immobili della presente asta pubblica rappresentano il patrimonio reale del Comune città di Capodistria, il quale non è più necessario all'adempimento dei doveri di quest'ultima, conformemente all'articolo 5 della Legge sul patrimonio reale di proprietà 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'imparzialita' dello svolgimento della funzione del membro della commissione o del perito.

Il miglior offerente avra' 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 puo' 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 avra' luogo il giorno del 05/11/2019, presso la sala riunioni situata al pianterreno della sede del Comune citta' 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 puo' partecipare.

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

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

- 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 4783702019..... (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 29/10/2019. Ai candidati, che non saranno i miglior offerenti, verrà restituita la somma pari alla cauzione versata, senza gli interessi, nel periodo di 15 giorni dalla conclusione dell'asta, al miglior offerente invece sarà 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 può mantenere la cauzione versata.

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

L'asta pubblica sarà 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 più alto.

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

L'asta viene condotta dal membro della 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 è venduto l'oggetto dell'asta ed interpella l'acquirente alla firma del contratto.

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

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

Il Comune città di Capodistria può in qualsiasi momento sospendere ovvero archiviare il procedimento di vendita senza alcuna dichiarazione e senz'alcuna responsabilità 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 città 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, 2.4, al numero di telefono 05/6646-290, la persona da contattare è Eleonora Benčič,
- per il punto successivo n. 2.5, al numero di telefono 05/6646-290, la persona da contattare è Patricija Butinar Griparič,
- per i punti successivi nn. 2.6, 2.7, 2.8, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, al numero di telefono 05/6646-284, la persona da contattare è Andreja Knez Babič,
- per i punti successivi nn. 2.9, 2.10., al numero di telefono 05/6646-280, la persona da contattare è Hajdeja Lipolt Veljič,
- per i punti successivi nn. 2.11, 2.12, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, al numero di telefono 05/6646-289, la persona da contattare è Sandra Ivančič Katavič,
- per il punto successivo n. 2.21, al numero di telefono 05/6646-315, la persona da contattare è 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 proprietà 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 servitù gratuita a tempo indeterminato in caso di necessità 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 proprietà dello stato e degli enti d'autonomia locali (ZSPDSL-1).

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

Il SINDACO  
Aleš Bržan