



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, 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**

**1. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile, parte singola n. 24 nell'edificio all'indirizzo Tomšičeva ulica 4, Capodistria, situato su p.c.n. 387/18, c.c. Semedela, ID n. parte dell'edificio 2606-106-24, della superficie di 26,45 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune città di Capodistria, il bene immobile è collocato nella zona urbana, nell'area riservata per le attività centrali, regolata dalle disposizioni del Decreto sulle norme tecniche di attuazione di Semedella, dietro il Castelletto e parte di Giusterna (Bollettino n. 37/1999, Gazz. uff. della RS, n. 41/2015- modifiche ed aggiunte, 49/2015- modifiche ed aggiunte).

La parte singola dell'edificio – scantinato, ideato e realizzato per le necessità della sottostazione, è della superficie di 26,45 m2, contrassegnato con il ID n. parte dell'edificio 2606-106-24, collocato nel pianterreno dell'edificio abitativo commerciale all'indirizzo Tomšičeva ulica 4, Capodistria.

**Prezzo base: 26.815,00 €** (a parole: ventiseimila ottocentoquindici euro 00/100)

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

**Cauzione: 5.363,00 €** (a parole: cinquemila trecentosessantatre euro 00/100)

**2. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 395/1, c.c. Gažon (ID n. particella 2607 395/1), della superficie di 762 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 Gažon (Gason) e regolata dalle disposizioni del 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).

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

**Prezzo base: 67.400,00 €** (a parole: sessantasettemila quattrocento euro 00/100)

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

**Cauzione: 13.480,00 €** (a parole: tredicimila quattrocentottanta euro 00/100)

- 3. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1923/9, c.c. Jernej (ID n. 2592 1923/9), della superficie di 867 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 Barižoni (Barisoni) e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Sul bene immobile vi è situata una costruzione, con caratteristiche di struttura agricola, che ha la necessità di essere ristrutturata, non registrata come edificio presso l'Amministrazione geodetica. Nella parte nord-est del bene immobile vi è situato un palo per il condotto delle telecomunicazioni e quello elettrico a bassa tensione, per i quali la servitù non è oggetto di intavolazione nel Libro fondiario. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica sussistente è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.
- Prezzo base: 95.100,00 €** (a parole: novantacinquemila cento euro 00/100)  
Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.  
**Cauzione: 19.020,00 €** (a parole: diciannovemila venti euro 00/100).
- 4. L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 1923/10, c.c. Jernej (ID n. 2592 1923/10), della superficie di 735 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 Barižoni (Barisoni) e regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Nella parte orientale del bene immobile vi è situato un palo per il condotto elettrico a bassa tensione, per il quale la servitù non è oggetto di intavolazione nel Libro fondiario. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica sussistente è possibile secondo le condizioni ed il consenso delle autorità competenti in materia.
- Prezzo base: 83.155,00 €** (a parole: ottantatremila centocinquantacinque euro 00/100)  
Il valore non include il 22% della partita IVA, che sarà oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.  
**Cauzione: 16.631,00 €** (a parole: sedicimila seicentotrentuno euro 00/100).
- 5. 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)
- 6. 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. 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)

7. **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 m<sup>2</sup>, p.c.n. 1012/43, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/43), della superficie di 502 m<sup>2</sup>, p.c.n. 1012/44, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/44), della superficie di 277 m<sup>2</sup>, p.c.n. 1012/45, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/45), della superficie di 174 m<sup>2</sup> e p.c.n. 1012/46, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/46), della superficie di 622 m<sup>2</sup>.**

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.

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.

Il bene immobile è situato nella zona priva dell'infrastruttura comunale. Per l'area in questione è stato elaborato un progetto concettuale in merito all'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica con i consensi preliminari delle organizzazioni comunali.

**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)

8. **L'oggetto di vendita all'asta pubblica è la parte di comproprietà della quota di 2/9 sul bene immobile p.c.n. 1012/6, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 1012/6), della superficie complessiva di 2642 m<sup>2</sup>.**

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.

L'accesso sino al bene immobile, oggetto di vendita, è previsto per i beni immobili pp.cc.nn. 1012/44 e 1012/45, c.c. Marezige, i quali saranno soggetti all'intavolazione della servitù di passaggio, ai sensi del contratto di istituzione di servitù reale per il passaggio attraverso le pp.cc.nn. 1012/44 e 1012/45, c.c. Marezige, a favore della p.c.n. 1012/6 c.c. Marezige, che è in fase di realizzazione.

Per tutta la lunghezza del bene immobile vi è situato il condotto elettrico ad alta tensione, mentre nella parte orientale il condotto del sistema fognario e quello delle telecomunicazioni.

Alla stipula del contratto l'acquirente consentirà l'intavolazione della servitù a favore del Comune città di Capodistria, per la risistemazione, manutenzione e gestione della rete fognaria, presente nella parte orientale estrema del bene immobile.

**Prezzo base: 28.445,00 €** (a parole: ventottomila quattrocentoquarantacinque euro 00/100)

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

**Cauzione: 5.689,00 €** (a parole: cinquemila seicentottantanove euro 00/100)

9. **L'oggetto di vendita all'asta pubblica è il bene immobile p.c.n. 2204, c.c. Marezige (ID n. particella 2611 2204), della superficie di 151 m<sup>2</sup>.**

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 Babiči (Babici), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Non sussiste un accesso diretto ai terreni dalla strada pubblica. Tutti i beni immobili nei pressi sono di proprietà privata.

**Prezzo base: 4.530,00 €** (a parole: quattromila cinquecentotrenta euro 00/100)

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

**Cauzione: 906,00 €** (a parole: novecentosei euro 00/100)

**10. 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)

**11. 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 settecentottantatre euro 00/100)

**12. 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 cinquecentottantanove 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)

**13. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n. 2836/3, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2836/3), della superficie di 800 m2, nella sua interezza e p.c.n. 2836/6, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2836/6), della superficie di 41 m2, della quota della metà.**

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 Grinjan (Grignano), regolata dalle disposizioni del PUP Koper. Sul bene immobile p.c.n. 2836/3, c.c. Semedela vi è situata una piccola costruzione della superficie di 10,8 m2, che ha la necessità di essere ristrutturata.

Il Comune città di Capodistria vende il bene immobile p.c.n. 2836/3 c.c. Semedela, nella sua interezza nonché il bene immobile p.c.n. 2836/6 c.c. Semedela, che rappresenta parte dell'accesso, della quota della metà.

La parte nord – occidentale dei beni immobili è attraversata dal condotto per le telecomunicazioni, per il quale la servitù non è stata oggetto di intavolazione nel Libro fondiario.

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

**Prezzo base: 71.735,00 €** (a parole: settantunomila settecentotrentacinque euro 00/100)

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

**Cauzione: 14.347,00 €** (a parole: quattordicimila trecentoquarantasette euro 00/100)

**14. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili p.c.n. 2836/4, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2836/4), della superficie di 426 m2, nella sua interezza e p.c.n. 2836/6, c.c. Semedela (ID n. particella 2606 2836/6), della superficie di 41 m2, della quota della metà`.**

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 Grinjan (Grignano), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Il Comune città` di Capodistria vende il bene immobile p.c.n. 2836/4 c.c. Semedela, nella sua interezza nonché` il bene immobile p.c.n. 2836/6 c.c. Semedela, che rappresenta parte dell'accesso, della quota della metà`.

La parte nord – occidentale del bene immobile p.c.n. 2836/6 c.c. Semedela è` attraversata dal condotto per le telecomunicazioni, per il quale la servitu` non è` stata oggetto di intavolazione nel Libro fondiario.

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

**Prezzo base: 37.685,00 €** (a parole: trentasettemila seicentottantacinque euro 00/100)

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

**Cauzione: 7.537,00 €** (a parole: settemila cinquecentotrentasette euro 00/100)

**15. 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 ½, 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 ½ (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 servitu` con il Comune città` di Capodistria, per l'allacciamento all'infrastruttura comunale sussistente. L'allacciamento all'infrastruttura comunale pubblica sussistente 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)

**16. 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 comproprietà` della quota della ½.**

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 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.

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)

- 17. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> e p.c.n. 1449/21, c.c. Škofije (ID n. particella 2595 1449/21), della superficie di 302 m<sup>2</sup>, nella parte di comproprietà 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.

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: diciassettemila quattrocentonovantatré euro e 60/100)

- 18. 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)

- 19. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili pp.cc.nn. 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6, 1859/7 e 384/16, c.c. Škofije (ID nn.: particella 2595 1859/1, particella 2595 1859/2, particella 2595 1859/3, particella 2595 1859/4, particella 2595 1859/5, particella 2595 1859/6, particella 2595 1859/7 e particella 2595 384/16), della superficie complessiva di 868 m<sup>2</sup>.**

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 le abitazioni, nell'insediamento di Škofije (Scoffie), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Sui beni immobili pp.cc.nn. 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6 e 1859/7, c.c. Škofije sussiste l'intavolazione della servitu' reale, passaggio insopprimibile, ai sensi della decisione del tribunale. Sul bene immobile p.c.n. 1859/3, c.c. Škofije sussiste l'intavolazione delle servitu' a favore delle ditte Gratel d.o.o. ed Elektro primorska d.d.

Secondo i dati dell'Amministrazione geodetica della RS, su parte dei beni immobili pp.cc.nn. 1859/2, 1859/3, 1859/6 e 1859/7, c.c. sussiste una costruzione, edificio n. 145, che rappresenta uno stabile non in uso con l'indirizzo Spodnje Škofije 115, nonche' una costruzione, edificio n. 889, che risulta »parte agricola dell'edificio«.

**Prezzo base: 106.421,00 €** (a parole: centoseimila quattrocentoventuno euro 00/100)

Il valore non include il 22% della partita IVA ovvero il 2% dell'imposta sul passaggio dei beni immobili, che sara' oggetto di pagamento da parte dell'acquirente.

**Cauzione: 21.284,20 €** (a parole: ventunomila duecentoottantaquattro euro e 20/100)

**20. L'oggetto di vendita all'asta pubblica sono i beni immobili pp.cc.nn. 539/3 e 539/5, c.c. Šmarje (ID nn.: particella 2608 539/3 e particella 2608 539/5), della superficie complessiva di 610 m2.**

Ai sensi dei piani regolatori del Comune citta' 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 Šmarje (Monte di Capodistria), regolata dalle disposizioni del PUP Koper.

Non sussiste un accesso diretto ai terreni dalla strada pubblica. Tutti i beni immobili nei pressi sono di proprieta' privata.

**Prezzo base: 50.449,00 €** (a parole: cinquantamila quattrocentoquarantanove euro 00/100)

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

**Cauzione: 10.089,80 €** (a parole: diecimila ottantanove euro e 80/100)

### **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 comproprietà 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 (ZSPDLS-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 è in consanguineità 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 è 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 è 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 giorno 17/12/2019, 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 4785242019..... (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 13/12/2019. 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 il punto successivo n. 1., al numero di telefono 05/6646-286, la persona da contattare è Patricija Butinar Griparič,
- per i punti successivi nn. 2., 3., 4., 6., 7., 8., 13., 14., 15., 16., 17., al numero di telefono 05/6646-289, la persona da contattare è Sandra Ivančič Katavič,

- per i punti successivi nn. 5., 9., 10., 11., 12., al numero di telefono 05/6646-284, la persona da contattare e` Andreja Knez Babič,
- per i punti successivi n.. 18., 19., 20, 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 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 (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