



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Mestna občina Koper na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2019 št. 478-104/2018 z dne 21.2.2019 objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin v lasti Mestne občine Koper

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Koper, matična številka 5874424000, Verdijeva ulica 10, Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

- 1. Predmet javne dražbe je nepremičnina, posamezni del št. 24 v stavbi na naslovu Tomšičeva ulica 4, v Kopru, ki stoji na parc. št. 387/18, k.o. Semedela, označen z ID znakom del stavbe 2606-106-24, v izmeri 26,45 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti in se ureja po določenih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999, Uradni list RS, št. 41/2015- spremembe in dopolnitve, 49/2015- spremembe in dopolnitve).

Posamezni del stavbe - klet, ki je zasnovan in izveden za potrebe transformatorske postaje, meri 26,45 m², označen z ID znakom del stavbe 2606-106-24, se nahaja v pritličju večstanovanjsko poslovne stavbe na naslovu Tomšičeva ulica 24, v Kopru.

Izključna cena: 26.815,00 € (z besedo: šestindvajset tisoč osemstopetnajst evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 5.363,00 € (z besedo: pet tisoč tristo triinšestdeset evrov 00/100)

- 2. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 395/1, k.o. Gažon (ID znak parcela 2607 395/1), v izmeri 762 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Gažon in se ureja po določenih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001, Uradni list RS, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012, 47/2016 – v nadaljevanju PUP Koper).

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izključna cena: 67.400,00 € (z besedo: sedemdeset tisoč štiristo evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 13.480,00 € (z besedo: trinajst tisoč štiristo osemdeset evrov 00/100)

- 3. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1923/9, k.o. Jernej (ID znak 2592 1923/9), v izmeri 867 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo,

v naselju Barižoni in se ureja po določilih PUP Koper.

Na parceli je star dotrajan objekt, ki ima značilnosti kmetijskega objekta, kateri po podatkih geodetske uprave ni evidentiran kot stavba. Na severovzhodnem delu nepremičnine stoji drog s komunikacijskim in nadzemnim nizkonapetostnim elektro vodom, za katera služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 95.100,00 € (z besedo: petindevetdesettisoč sto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 19.020,00 € (z besedo: devetnajsttisoč dvajset evrov 00/100).

4. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1923/10, k.o. Jernej (ID znak 2592 1923/10), v izmeri 735 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Barižoni in se ureja po določilih PUP Koper.

Na vzhodnem delu nepremičnine stoji drog z nadzemnim nizkonapetostnim elektro vodom, za katerega služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 83.155,00 € (z besedo: triinosemdesettisoč stopetindeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 16.631,00 € (z besedo: šestnajsttisoč šeststoenaintrideset evrov 00/100).

5. Predmet javne dražbe sta nepremičnina s parc. št. 1667, k.o. Krkavče (ID znak 2625 1667), v izmeri 141 m² in s parc. št. 1670, k.o. Krkavče (ID znak 2625 1670), v izmeri 65 m².

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Krkavče in se ureja po določilih PUP Koper. Parceli nimata neposrednega dostopa z javne ceste.

Izklicna cena: 4.120,00 € (z besedo: štiritisooč stodvajset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 824,00 € (z besedo: osemstoštiriindvajset evrov 00/100)

6. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1012/40, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/40), v izmeri 695 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Marezige in se ureja po določilih PUP Koper.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 92.046,00 € (z besedo: dvaindevetdesettisoč šestinštirideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 18.409,20 € (z besedo: osemnajsttisoč štiristodevet evrov in 20/100)

7. Predmet javne dražbe so nepremičnine s parc. št. 1012/42, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/42), v izmeri 498 m², s parc. št. 1012/43, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/43), v izmeri 502 m², s parc. št. 1012/44, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/44), v izmeri 277 m², s parc. št. 1012/45, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/45), v izmeri 174 m² in s parc. št. 1012/46, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/46), v izmeri 622 m².

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Marezige in se ureja po določilih PUP Koper.

Kupec bo pri podpisu pogodbe dovolil vpis služnosti za izgradnjo, vzdrževanje fekalne kanalizacije v korist nepremičnine s parc. št. 1012/40, k.o. Marezige ter dostopa do parc. št. 1012/47, k.o. Marezige.

Nepremičnini s parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige bosta obremenjeni s služnostjo dostopa saj je v teku sklenitev pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za dostop preko parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige, v korist parc. št. 1012/6 k.o. Marezige.

Nepremičnine so komunalno neopremljene. Za navedeno območje je izdelana idejna zasnova priključevanja na javno komunalno infrastrukturo s preliminarnimi soglasji komunalnih organizacij.

Izklicna cena: 238.295,00 € (z besedo: dvestoosemintridesettisoč dvestopetindevetdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 47.659,00 € (z besedo: sedeminštiridesettisoč šeststodevetinpetdeset evrov 00/100)

8. Predmet javne dražbe je solastniški delež do 2/9-in na nepremičnini s parc. št. 1012/6, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/6), v celotni izmeri 2642 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Marezige in se ureja po določilih PUP Koper.

Dostop do predmetne nepremičnine je predviden po nepremičninah s parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige, kateri bosta obremenjeni s služnostjo dostopa, saj je v teku sklenitev pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za dostop preko parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige, v korist parc. št. 1012/6 k.o. Marezige.

Vzdolž celotne nepremičnine poteka nadzemni visokonapetostni vod, na vzhodnem delu pa vod fekalne kanalizacije in komunikacijski vod.

Kupec bo pri podpisu pogodbe dovolil vpis služnosti za rekonstrukcijo, vzdrževanje in upravljanje fekalne kanalizacije, katera poteka po skrajnem vzhodnem delu nepremičnine, v korist Mestne občine Koper.

Izklicna cena: 28.445,00 € (z besedo: osemindvajsettisoč štiristopetinstirideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 5.689,00 € (z besedo: pettisoč šeststodevetinosemdeset evrov 00/100)

9. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 2204, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 2204), v izmeri 151 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Babiči in se ureja po določilih PUP Koper.

Nepremičnina nima urejenega dostopa. Vse okoliške nepremičnine so v zasebni lasti.

Izklicna cena: 4.530,00 € (z besedo: štiritisooč petstotrideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 906,00 € (z besedo: devetstošest evrov 00/100)

10. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 257/1, k.o. Osp (ID znak parcela 2597 257/1), v izmeri 70 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Osp in se ureja po določilih PUP Koper. Parcela nima neposrednega dostopa z javne ceste.

Izklicna cena: 1.400,00 € (z besedo: tisoč štiristo evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 280,00 € (z besedo: dvestoosemdeset evrov 00/100)

11. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 1050/2, k.o. Plavje (ID znak parcela 2589 1050/2), v izmeri 291 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Plavje in se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 18.915,00 € (z besedo: osemnajsttisoč devetstopenajst evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 3.783,00 € (z besedo: tritisoč sedemstotriinosemdeset evrov 00/100)

12. Predmet javne dražbe je solastniški delež Mestne občine Koper do ¼-ine od celote na nepremičnini s parc. št. 1536/1, k.o. Pomjan (ID znak 2609 1536/1), v celotni izmeri 1142 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Župančiči in se ureja po določilih PUP Koper.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena solastniškega deleža do ¼ od celote: 10.589,00 € (z besedo: desetstisoč petstodevetinosemdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.117,80 € (z besedo: dvatisoč stosedemnajst evrov in 80/100)

13. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 2836/3, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2836/3), v izmeri 800 m², do celote in s parc. št. 2836/6, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2836/6), v izmeri 41 m², do ½-ice.

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Grinjan. Na nepremičnini s parc. št. 2836/3 k.o. Semedela stoji manjši dotrajan objekt v izmeri 10,8 m².

Mestna občina Koper prodaja nepremičnino s parc. št. 2836/3 k.o. Semedela, do celote ter nepremičnino s parc. št. 2836/6 k.o. Semedela, ki predstavlja del dostopa, do deleža ½-ce.

Preko severozahodnega dela nepremičnin poteka nadzemni kabel za telekomunikacijo, za katerega služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 71.735,00 € (z besedo: enainsedemdesettisoč sedemstopenintrideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin oz. 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 14.347,00 € (z besedo: štirinajsttisoč tristosedeminštirideset evrov 00/100)

14. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 2836/4, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2836/4), v izmeri 426 m², do celote in s parc. št. 2836/6, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2836/6), v izmeri 41 m², do ½-ice.

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Grinjan.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnini s parc. št. 2836/4 k.o. Semedela, do celote ter nepremičnino s parc. št. 2836/6 k.o. Semedela, ki predstavlja del dostopa, do deleža ½-ce.

Preko severozahodnega dela nepremičnine s parc. št. 2836/6 k.o. Semedela poteka nadzemni kabel za telekomunikacijo, za katerega služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 37.685,00 € (z besedo: sedemintridesettisoč šeststopeninosemdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 7.537,00 € (z besedo: sedemtisoč petstosedemintrideset evrov 00/100)

15. Predmet javne dražbe so nepremičnine s parc. št. 1103/5, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/5), v izmeri 446 m², s parc. št. 1103/6, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/6), v izmeri 283 m² in s parc. št. 1103/7, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/7), v izmeri 72 m², do celote ter nepremičnina s parc. št. 1103/3, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/3, v izmeri 56 m², do 1/2-ice, v skupni izmeri 829 m².

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, z oznako KS-17-P5 (območje manjših nezazidanih zemljišč oz. območju z možnostjo navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, ki se urejajo s predlogom parcelacije (oznaka P) in se ureja po določilih PUP Koper.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnine s parc. št. 1103/5, 1103/6, 1103/7, k.o. Škofije do celote ter nepremičnino s parc. št. 1103/3, k.o. Škofije, ki predstavlja del dostopa, do deleža 1/2-ce. Dostop do predmetnih nepremičnin je na podlagi idejne rešitve predviden po jugovzhodnem delu nepremičnine s parc. št. 1103/2, k.o. Škofije. Kupec bo moral za priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo skleniti z Mestno občino Koper pogodbo o ustanovitvi služnosti.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 81.808,00 € (z besedo: enainosemdesettisoč osemstoosem evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 16.361,60 € (z besedo: šestnajstisoč tristoenašestdeset evrov in 60/100)

16. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1449/17, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/17), v izmeri 726 m², do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/20), v izmeri 81 m² in s parc. št. 1449/21, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/21), v izmeri 302 m², do deleža 1/2-ice.

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnino s parc. št. 1449/17, k.o. Škofije, do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20 in 1449/21, k.o. Škofije, ki predstavljata del dostopa, do deleža 1/2-ce.

V zemljiški knjigi je pri predmetnih nepremičninah, pod ID pravico 11231246 in 14026472 vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme. Urad za nepremičnine je pričel z izbrisom služnosti saj bo služnost vpisana le na parc. št. 1449/22, k.o. Škofije, po kateri dejansko poteka.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 88.762,00 € (z besedo: osemnosemdesettisoč sedemstodvainšestdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.752,40 € (z besedo: sedemnajstisoč sedemstodvainpetdeset evrov in 40/100)

17. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1449/18, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/18), v izmeri 713 m², do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/20), v izmeri 81 m² in s parc. št. 1449/21, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/21), v izmeri 302 m², do deleža 1/2-ice.

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnine s parc. št. 1449/18, k.o. Škofije, do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20 in 1449/21, k.o. Škofije, ki predstavljata del dostopa, do deleža 1/2-ce.

V zemljiški knjigi je pri predmetnih nepremičninah, pod ID pravico 11231246 in 14026472 vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme. Urad za nepremičnine je pričel z izbrisom služnosti saj bo služnost vpisana le na parc. št. 1449/22, k.o. Škofije, po kateri dejansko poteka.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 87.468,00 € (z besedo: sedeminosemdesettisoč štiristooseminšestdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.493,60 € (z besedo: sedemnajsttisoč štiristotriindevetdeset evrov in 60/100)

- 18. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 491/5, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 491/5), v izmeri 360 m², in s parc. št. 495/7, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 495/7), v izmeri 271 m².**

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Nepremičnini nimata urejenega dostopa. V zemljiški knjigi je pri nepremičnini 495/7 k.o. Škofije vknjižena neprava stvarna služnost, v korist Marjetice Koper d.o.o..

Izklicna cena: 47.050,00 € (z besedo: sedeminštiridesettisoč petdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 9.410,00 € (z besedo: devettisoč štiristodeset evrov 00/100)

- 19. Predmet javne dražbe so nepremičnine s parc. št. 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6, 1859/7 in 384/16, k.o. Škofije (ID znak: parcela 2595 1859/1, parcela 2595 1859/2, parcela 2595 1859/3, parcela 2595 1859/4, parcela 2595 1859/5, parcela 2595 1859/6, parcela 2595 1859/7 in parcela 2595 384/16), v skupni izmeri 868 m².**

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za stanovanja, v naselju Škofije in se urejata po določilih PUP Koper.

Po nepremičninah s parc. št. 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6 in 1859/7, k.o. Škofije je vknjižena stvarna služnost, nujna pot, na podlagi sodbe. Na nepremičnini s parc. št. 1859/3, k.o. Škofije sta vknjiženi nepravi služnosti v korist Gratel d.o.o. in Elektro primorska d.d. Na delu nepremičnin s parc. št. 1859/2, 1859/3, 1859/6 in 1859/7, k.o. Škofije stoji po podatkih GURSa objekt, št. stavbe 145, ki predstavlja objekt izven rabe z naslovom Spodnje Škofije 115, ter objekt s št. stavbe 889, ki je opredeljen kot »drugi kmetijski del stavbe«.

Izklicna cena: 106.421,00 € (z besedo: stošesttisoč štiristoena in dvajset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV oz. 2% DPN, ki ga plača kupec.

Varščina: 21.284,20 € (z besedo: enaindvajsettisoč dvestoštiriinosemdeset evrov in 20/100)

- 20. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 539/3 in 539/5, k.o. Šmarje (ID znak: parcela 2608 539/3 in parcela 2608 539/5), v skupni izmeri 610 m².**

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Šmarje in se urejata po določilih PUP Koper.

Nepremičnini nimata urejenega dostopa. Vse okoliške nepremičnine so v zasebni lasti.

Izklicna cena: 50.449,00 € (z besedo: petdesettisoč štiristodevetinštirideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 10.089,80 € (z besedo: deset tisoč osemindvetdeset evrov in 80/100)

3. IZHODIŠČNO NADOMESTILO

Izhodiščno nadomestilo je razvidno iz 2. točke te javne dražbe, najnižji znesek višanja je 1.000,00 €.

4. POGOJI PRODAJE

V 124. členu Stvarnopravnega zakonika je določeno, da v kolikor ima nepremičnina dva ali več etažnih lastnikov in nima več kot pet posameznih delov, imajo pri prodaji posameznega dela v etažni lastnini drugi etažni lastniki predkupno pravico.

Na podlagi 66. člena zgoraj navedenega zakona ima pri prodaji solastniškega deleža solastnik predkupno pravico.

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe predstavljajo stvarno premoženje v lasti Mestne občine Koper, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 5. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravljavca navedene infrastrukture.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po šestem odstavku te točke.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30. dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 17.12.2019 v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdičeva ulica 10, Koper, s pričetkom ob 10.00 uri.

Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja zainteresirane nepremičnine izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 7 te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenki pravnih oseb;
- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Vse listine, razen dokazil o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

8. VARŠČINA

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi, morajo vplačati varščino v višini 20 % od izklicne cene nepremičnin na podračun proračuna Mestne občine Koper pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – Urad Koper številka: 01250-0100005794, obvezni sklic na številko 00 4785242019..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščino je potrebno vplačati na račun Mestne občine Koper najkasneje do vključno 13.12.2019. Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.

V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe oz. ne draži nepremičnine ali uspešni dražitelj ne sklene pogodbe oz. ne plača kupnine po sklenitvi pogodbe, organizator javne dražbe obdrži varščino.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V kolikor dražitelj, ki je izlicitiral nepremičnino na dražbi, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si Mestna občina Koper pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Dražbo vodi član Komisije za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju komisija) ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za posamezno nepremičnino. Takrat komisija ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Mestna občina Koper lahko brez kakršne koli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek prodaje posamezne nepremičnine, ne da bi za to navedla razloge.

10. DODATNA POJASNILA:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko zainteresirani dobijo na Uradu za nepremičnine Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sredo: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) in sicer:

- pod točko 1., na tel. št. 05/6646-286, kontaktna oseba je Patricija Butinar Griparič,

- pod točko 2., 3., 4., 6., 7., 8., 13., 14., 15., 16., 17., na tel. št. 05/6646-289, kontaktna oseba je Sandra Ivančič Katavič,
- pod točko 5., 9., 10., 11., 12., na tel. št. 05/6646-284, kontaktna oseba je Andreja Knez Babič,
- pod točko 18., 19., 20., na tel. št. 05/6646-315, kontaktna oseba je Barbara Božič.

11. STROŠKI VEZANI NA POGODBO

Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

12. DRUGI POGOJI

Mestna občina Koper si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

13. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si.



ŽUPAN
Aleš Bržan