MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

In virtù degli articoli 49 e 50 della Legge sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (sigla: ZSPDSLS-1) (Gazzetta ufficiale della RS nn. 11/2018 e 79/2018), degli artt. 13 e 14 dell'Ordinanza sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (Gazzetta ufficiale della RS n. 31/2018) e del Piano di gestione del patrimonio reale e finanziario del Comune città di Capodistria, relativo all'anno 2020 n. 478-565/2019, datato 19 dicembre 2019) il Comune città di Capodistria indice l'

ASTA PUBBLICA
finalizzata alla vendita di beni immobili di proprietà del Comune città di Capodistria

1. DENOMINAZIONE E SEDE DEL VENDITORE/PROMOTORE DELL'ASTA PUBBLICA

Comune città di Capodistria, cod. di matricola 5874424000, Via Giuseppe Verdi n. 10, Koper-Capodistria, rappresentata dal Sindaco Aleš Bržan.

2. OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA E PREZZO A BASE D'ASTA

1. **Immobile insistente sul fondo p.c. 395/1, C.c. Gažon (codice ID della particella: 2607 395/1), di 762 mq. di superficie.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Gažon, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni del Decreto sulle Norme tecniche di attuazione per il comune di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 19/1988, 7/2001, 24/2001, e Gazzetta ufficiale della RS nn. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012, 47/2016 – nel testo a seguire: NTA Capodistria).
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 67.400,00 € (importo in lettere: euro sessantasettemila quattrocento / 00).
   Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
   Deposito cauzionale: 13.480,00 € (importo in lettere: euro tredicimila quattrocentoottanta / 00).

2. **Immobile insistente sul fondo p.c. 1012/40, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/40), di 695 mq. di superficie.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Marezige, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.
   Riguardo all'area in oggetto è già stato predisposto il progetto di massima per l'allacciamento alle infrastrutture pubbliche in base alle autorizzazioni preliminari dei soggetti preposti alla gestione delle stesse. Il progetto di massima non pregiudica l'urbanizzazione definitiva delle particelle oggetto di vendita.
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 92.046,00 € (importo in lettere: euro novantaduemila quarantasei / 00).

Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 18.409,20 € (importo in lettere: euro diciottomila quattrocentonove / 20).

3. **Immobili insistenti sui rispettivi fondi p.c. 1012/42, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/42), di 498 mq. di superficie, p.c. 1012/43, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/43), di 502 mq. di superficie. 1012/44, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/44), di 277 mq. di superficie, 1012/45, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/45), di 174 mq. di superficie, e p.c. 1012/46, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 1012/46), di 622 mq. di superficie.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Marezige, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.
   All'atto di firma del contratto l'acquirente consentirà l'intavolazione del diritto di servitù per la costruzione e la manutenzione della rete fognaria a favore dell'immobile insistente sulla p.c. 1012/40, C.c. Marezige, e di accesso alla p.c. 1012/47, C.c. Marezige.
   Il Comune città di Capodistria ha stipulato il contratto sull'istituzione del diritto di servitù prediale di accesso, sugli immobili insistenti sulle pp. cc. 1012/44 e 1012/45, C.c. Marezige, a favore dell'immobile insistente sulla p.c. 1012/6, C.c. Marezige, la quale non è ancora iscritta nel libro fondiario.
   Riguardo all'area in oggetto è già stato predisposto il progetto di massima per l'allacciamento alle infrastrutture pubbliche in base alle autorizzazioni preliminari dei soggetti preposti alla gestione delle stesse. Il progetto di massima non pregiudica l'urbanizzazione definitiva delle particelle oggetto di vendita.
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 238.295,00 €
   (importo in lettere: euro duecentotrentottomila duecentonovantacinque / 00).
   Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
   Deposito cauzionale: 47.659,00 €
   (importo in lettere: euro quarantasettemila seicentocinquantanove / 00).

4. **Immobili insistenti sui rispettivi fondi p.c. 2836/3, C.c. Semedella (codice ID della particella: 2606 2836/3), di 800 mq. di superficie, e p.c. 2836/6, C.c. Semedella (codice ID della particella: 2606 2836/6), di 41 mq. di superficie, fino alla metà.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Grinjan, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.
   Sull'immobile insistente sul fondo p.c. 2836/3 C.c. Semedella si trova un piccolo stabile in cattivo stato, di 10,8 mq. di superficie.
   Il Comune città di Capodistria sta vendendo l'immobile insistente sul fondo p.c. 2836/3 C.c. Semedella per intero, e l'immobile insistente sul fondo p.c. 2836/6 C.c. Semedella, la quale rappresenta una parte dell'accesso, fino alla metà.
   Il lato nord-occidentale dei due immobili è attraversato dal cavo aereo delle telecomunicazioni; il relativo diritto di servitù non è iscritto nel libro fondiario.
   Riguardo all'area in oggetto è già stato predisposto il progetto di massima per l'allacciamento alle infrastrutture pubbliche in base alle autorizzazioni preliminari dei soggetti preposti alla gestione delle stesse. Il progetto di massima non pregiudica l'urbanizzazione definitiva delle particelle oggetto di vendita.
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 71.735,00 €
   (importo in lettere: euro settantunmila settecentotrentacinque / 00).
   Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 2 % di imposta sulla cessione di immobili ovvero del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
   Deposito cauzionale: 14.347,00 €
   (importo in lettere: euro quattordicimila trecentoquarantasette / 00).

5. **Immobili insistenti sui rispettivi fondi p.c. 1449/17, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/17), di 726 mq. di superficie per intero, p.c. 1449/20, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/20), di 81 mq. di superficie e p.c. 1449/21, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/21), di 302 mq. di superficie, fino alla metà.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno destinato all'insediamento, precisamente all'abitazione, all'interno dell'abitato di Zgornje Škofije, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

   Il Comune città di Capodistria sta vendendo l'immobile insistente sul fondo p.c. 1449/17, C.c. Škofije per intero, e gli immobili insistenti rispettivamente sui fondi pp. cc. 1449/20 e 1449/21 C.c. Škofije, i quali rappresentano parte dell'accesso, fino alla metà.
   Per gli immobili in oggetto, nel libro fondiario è iscritto (al diritto ID 4026472) il diritto di servitù prediale / passaggio indispensabile / onere reale improprio, in merito al quale il procedimento di cancellazione è in fase conclusiva. Il diritto di servitù sarà iscritto solamente per il fondo p.c. 1449/22, C.c. Škofije, il quale è effettivamente attraversato dal passaggio.
   Riguardo all'area in oggetto è già stato predisposto il progetto di massima per l'allacciamento alle infrastrutture pubbliche in base alle autorizzazioni preliminari dei soggetti preposti alla gestione delle stesse. Il progetto di massima non pregiudica l'urbanizzazione definitiva delle particelle oggetto di vendita.
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 88.762,00 €
   (importo in lettere: euro ottantottomila settecentosessantadue / 00).
   Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
   Deposito cauzionale: 17.752,40 €
   (importo in lettere: euro diciassettemila settecentocinquantadue / 40).

6. **Immobili insistenti sui rispettivi fondi p.c. 1449/18, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/18), di 713 mq. di superficie per intero, p.c. 1449/20, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/20), di 81 mq. di superficie e p.c. 1449/21, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1449/21), di 302 mq. di superficie, fino alla metà.**
   In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno destinato all'insediamento, precisamente all'abitazione, all'interno dell'abitato di Zgornje Škofije, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.
   Il Comune città di Capodistria sta vendendo l'immobile insistente sul fondo p.c. 1449/18, C.c. Škofije per intero, e gli immobili insistenti rispettivamente sui fondi pp. cc. 1449/20 e 1449/21 C.c. Škofije, i quali rappresentano parte dell'accesso, fino alla metà.
   Per gli immobili in oggetto, nel libro fondiario è iscritto (al diritto ID 4026472) il diritto di servitù prediale / passaggio indispensabile / onere reale improprio, in merito al quale il procedimento di cancellazione è in fase conclusiva. Il diritto di servitù sarà iscritto solamente per il fondo p.c. 1449/22, C.c. Škofije, il quale è effettivamente attraversato dal passaggio.
   Riguardo all'area in oggetto è già stato predisposto il progetto di massima per l'allacciamento alle infrastrutture pubbliche in base alle autorizzazioni preliminari dei soggetti preposti alla gestione delle stesse. Il progetto di massima non pregiudica l'urbanizzazione definitiva delle particelle oggetto di vendita.
   L'allacciamento alle esistenti infrastrutture pubbliche sarà concesso nel rispetto delle condizioni e con il consenso dei soggetti preposti alla gestione delle stesse.

   Prezzo a base d'asta: 87.468,00 €
   (importo in lettere: euro ottantasettemila quattrocentosessantotto / 00).
   Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
   Deposito cauzionale: 17.493,60 €
   (importo in lettere: euro diciassettemila quattrocentonovantatre / 60).

7. **Immobile insistente sul fondo p.c. 1496/1, C.c. Škofije (codice ID della particella: 2595 1496/1), di 1.439 mq. di superficie.**

In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati all'abitazione, all'interno dell'abitato di Zgornje Škofije, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria. Sull'immobile in oggetto sono ubicati una costruzione semplice a un solo piano e un oliveto di proprietà privata, i quali non sono oggetto di vendita.

Prezzo a base d'asta: 99.593,00 €
(importo in lettere: euro novantanovemila cinquecentonovantatre / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 19.918,60 €
(importo in lettere: euro diciannovemila novecentodiciotto / 60).

8. **Immobili insistenti sui rispettivi fondi p.c. 539/3 e 539/5, C.c. Šmarje (codici ID delle particelle: 2608 539/3 e 2608 539/5), complessivamente 610 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Šmarje, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.
I due immobili di cui sopra non hanno un accesso debitamente sistemato. Tutti gli immobili limitrofi sono di proprietà privata.

Prezzo a base d'asta: 50.449,00 €
(importo in lettere: euro cinquantamila quattrocentoquarantanove / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 10.089,80 € (importo in lettere: euro diecimila ottantanove / 80).

9. **Immobile insistente sul fondo p.c. 5921/2, C.c. Bertocchi (codice ID della particella: 5921/2), di 298 mq. di superficie, fino alla metà.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Bertocchi, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo a base d'asta: 10.066,44 € (importo in lettere: euro diecimila sessantasei / 44).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 2.013,29 € (importo in lettere: euro duemila tredici / 29).

10. **Immobile insistente sul fondo p.c. 949/2, C.c. Boršt (codice ID della particella: 2623 949/2), di 57 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Labor, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria. Sull'immobile in oggetto si trovano i ruderi di un edificio.

Prezzo a base d'asta: 13.771,00 € (importo in lettere: euro tredicimila settecentosettantuno / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 2.754,20 €
(importo in lettere: euro duemila settecentocinquantaquattro / 20).

11. **Immobile insistente sul fondo p.c. 1980/13, C.c. Hribi (codice ID della particella: 2590 1980/13), di 346 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, gli immobili in oggetto sono ubicati nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Crevatini, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo a base d'asta: 36.028,00 € (importo in lettere: euro trentaseimila ventotto / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 7.205,60 € (importo in lettere: euro settemila duecentocinque / 60).

12. **Immobile insistente sul fondo p.c. 584/5, C.c. Hribi (codice ID della particella: 2590 584/5), di 736 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Crevatini, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Sull'immobile in oggetto è ubicato uno stabile residenziale di proprietà privata, che non è oggetto di vendita.

Prezzo a base d'asta: 56.126,00 € (importo in lettere: euro cinquantaseimila centoventisei / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 2 % di imposta sulla cessione di immobili ovvero
Deposito cauzionale: 11.225,20 € (importo in lettere: euro undicimila duecentoventicinque / 20).

13. **Immobile insistente sul fondo p.c. 2204, C.c. Marezige (codice ID della particella: 2611 2204), di 151 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato
nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Babiči, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

L'immobile in oggetto non ha un accesso debitamente sistemato.

Prezzo a base d'asta: 4.530,00 € (importo in lettere: euro quattromila cinquecentotrenta / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 906,00 € (importo in lettere: euro novecentosei / 00).

14. **Immobile insistente sul fondo p.c. 2991/3, C.c. Semedella (codice ID della particella: 2606 2991/3), di 340 mq. di superficie.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste ed all'edificazione sparsa, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo a base d'asta: 25.371,00 €
(importo in lettere: euro venticinquemila trecentosettantuno / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 5.074,20 € (importo in lettere: euro cinquemila settantaquattro / 20).

15. **Immobile insistente sul fondo p.c. 3653, C.c. Sveti Anton (codice ID della particella: 2612 3653), di 23 mq. di superficie. Oggetto di vendita è la quota in comproprietà pari a 3/5 della totalità.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Kavaliči, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo a base d'asta: 991,00 € (importo in lettere: euro novecentonovantuno / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 198,20 € (importo in lettere: euro centonovantotto / 20).

16. **Immobile insistente sul fondo p.c. *60/3, C.c. Zazid (codice ID della particella: 2584 *60/3), di 121 mq. di superficie. Oggetto di vendita è la quota in comproprietà pari a 10/12 della totalità.**
In base ai documenti di pianificazione del Comune città di Capodistria, l'immobile in oggetto è ubicato nel comparto interno di agglomerati extraurbani finalizzati ad attività urbane miste, all'interno dell'abitato di Zazid, la cui sistemazione procede nel rispetto delle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo a base d'asta: 2.188,00 € (importo in lettere: euro duemila centoottantotto / 00).
Il prezzo sopraindicato non è comprensivo del 22 % di IVA; l'IVA è a carico dell'acquirente.
Deposito cauzionale: 437,60 € (importo in lettere: euro quattrocentotrentasette / 60).

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per il singolo immobile figura al punto 2 del presente bando; l'aumento minimo sul prezzo è di euro 1.000,00.

4. REQUISITI DI VENDITA

Ai sensi dell'articolo 66 della sopraccitata Legge, in caso di vendita di una quota in comproprietà, il diritto di prelazione spetta all'altro comproprietario.

Gli immobili oggetto del bando d'asta fanno parte del patrimonio reale del Comune città di Capodistria è non risultano indispensabili al comune per l'espletamento delle sue mansioni, come dall'articolo 5 della Legge sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (sigla: ZSPDSLS-1).

Qualora si dovese rivelare che un immobile oggetto dell'asta pubblica sia gravato da infrastrutture pubbliche di rilevanza economica, l'acquirente si impegna ad aderire alla stipula del pertinente contratto di servitù a favore dell'amministratore della rispettiva infrastruttura.

Non possono prendere parte all'asta, in qualità di offerenti, il perito stimatore e i membri della commissione o soggetti collegati agli stessi.

Si ritengono soggetti collegati:
- una persona fisica che sia consanguinea di un membro della commissione o del perito stimatore, come discendente diretto fino a qualsiasi grado di parentela o come parente collaterale fino al terzo grado di parentela, oppure sia coniuge o partner (di un legame extraconiugale registrato o non), o in rapporto di affinità fino al secondo grado, con un membro della commissione o con il perito stimatore, a prescindere dal fatto che il legame coniugale od extraconiugale sia cessato o meno,
- una persona fisica in rapporto di tutela o adozione (sia in qualità di adottato che di adottante) con un membro della commissione o con il perito stimatore,
- una persona giuridica al cui capitale un membro della commissione o il perito stimatore partecipano con la quota superiore al 50 %, e
- altri soggetti con i quali, sulla base di circostanze note o in base ad un qualsiasi fondamento giuridico, un membro della commissione o il perito stimatore risultino collegati, e il collegamento susciti dubbi sull'imparzialità del membro della commissione o del perito stimatore nell'esercitare la carica.

Il contratto con l'offerente più vantaggioso sarà stipulato decorsi 15 giorni dalla conclusione dell'asta, ovvero dopo la scadenza del termine utile per l'esercizio del diritto di prelazione, o in seguito all'acquisizione dell'autorizzazione richiesta a norma di legge.

Previa stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la dichiarazione scritta di non essere soggetto collegato ai sensi del quinto comma del presente punto.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine di cui al sesto comma, il promotore dell'asta trattiene il deposito cauzionale versato dallo stesso.

L'iscrizione al libro fondiario si esegue sulla base della dichiarazione di garanzia, in seguito al versamento dell'intero importo di acquisto.

5. MODALITÀ E TERMINE UTILE PER IL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DI ACQUISTO

L'acquirente è tenuto a corrispondere l'intero importo di acquisto entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di emissione della fattura da parte del venditore. Il pagamento dell'importo di acquisto è elemento essenziale del contratto. In caso di mancato pagamento dell'importo di acquisto nel rispetto delle modalità ed entro il termine prescritto dopo la stipulazione del contratto, il contratto di vendita si ritiene sciolto.

6. DATA, ORA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'incanto avrà luogo **giovedì, 26 marzo 2020** nell'aula riunioni al piano terra del Comune città di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, con inizio rispettivamente:

- alle ore 10.00 per gli immobili di cui ai punti da 1 a 5,
- alle ore 10.20 per gli immobili di cui ai punti da 6 a 10,
- alle ore 10.40 per gli immobili di cui ai punti da 11 a 16.

Previo avvio della procedura di incanto del singolo immobile, i partecipanti all'asta interessati allo stesso dovranno esibire le attestazioni indicate al punto 7 del presente bando. La mancata presentazione/esibizione dei documenti richiesti od il mancato possesso dei requisiti indicati in seguito, comportano l'impossibilità di partecipare all'asta.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'asta pubblica è aperta a persone giuridiche o fisiche cittadine slovene o straniere che in concordanza con l'ordinamento giuridico della RS possono diventare proprietarie di beni immobili. La verifica della condizione in oggetto, così come la notifica corretta e tempestiva della propria partecipazione all'asta, è obbligo del singolo partecipante, il quale provvede a:

- versare il deposito cauzionale ed esibire la ricevuta dell'effettuato versamento;
- presentare l'estratto dal registro giudiziario o la visura camerale, rilasciati non prima di tre mesi dalla data fissata per l'incanto – requisito vincolante per persone giuridiche o imprenditori autonomi;
- esibire un documento di riconoscimento valido in originale (passaporto o carta d'identità) e il codice fiscale – requisito vincolante per persone fisiche, imprenditori autonomi nonché rappresentanti legali di persone giuridiche e soggetti autorizzati dalle stesse;
- presentare l'atto di delega riferito all'immobile oggetto dell'asta pubblica, provvedendo a corredarlo della firma autenticata dell'offerente nel caso in cui a partecipare all'incanto, a nome dell'offerente, sia un altro soggetto da lui autorizzato.

Tutti i documenti sopraelencati, ad eccezione dei documenti attestanti il versamento del deposito cauzionale, vanno presentati in originale o copia autenticata.

8. DEPOSITO CAUZIONALE

I soggetti interessati a partecipare all'incanto sono tenuti a pagare il deposito cauzionale pari al 20 % dell'importo posto a base d'asta, da versare sul conto del bilancio del Comune città di Capodistria, aperto presso l'Amministrazione della Repubblica di Slovenia per le pubbliche entrate (sigla: UJP) – Ufficio di Capodistria, C/C n. 01250-0100005794, con obbligatoriamente indicato il n. di riferimento 00 478852020__ (aggiungere il n. progressivo dell'immobile), ed indicata la causale "deposito cauzionale - n. progr. __".

Il deposito cauzionale va versato sul C/C del Comune città di Capodistria entro e non oltre il terzo giorno precedente l'incanto ossia entro il 23 marzo 2020. I partecipanti non aggiudicatari saranno rimborsati del deposito cauzionale entro i quindici giorni dalla chiusura dell'asta, mentre nel caso dell'aggiudicatario la cauzione da lui versata sarà conteggiata come versamento a titolo dell'importo di acquisto.

I depositi cauzionali versati da un soggetto che poi non si presenti all'incanto o non vi piazzi la propria offerta, o dall'aggiudicatario che non aderisca alla stipula del contratto ovvero in seguito alla stipula del contratto non versi l'importo di acquisto pattuito, vengono trattenuti dal promotore dell'asta pubblica.

9. ALTRE CONDIZIONI E REGOLE DELL'ASTA

L'asta pubblica si esegue a voce.

Per la vendita degli immobili si applica la clausola "visto-acquistato"; eventuali reclami successivi alla stipula del contratto pertanto non vengono presi in considerazione.

È proclamato aggiudicatario dell'asta il partecipante che ha offerto il prezzo più alto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo immobile non stipuli il contratto ovvero receda dalla stipulazione, il Comune città di Capodistria si riserva il diritto di stipulare il contratto con il secondo offerente più vantaggioso, i.e. con l'offerente che ha offerto il secondo prezzo più alto.

Conduce la procedura d'incanto uno dei membri della Commissione preposta alla conduzione dei procedimenti di disposizione e amministrazione dei beni reali del comune (nel testo a seguire: Commissione). L'asta si ritiene chiusa dopo che il banditore ha ripetuto per tre volte l'offerta più alta, riferita al singolo immobile. A tal punto la Commissione accerta il nome dell'aggiudicatario e il prezzo aggiudicato dell'immobile, e chiama l'aggiudicatario a firmare il contratto.

I ricorsi contro la procedura d'asta possono essere presentati fino alla compiuta stesura del verbale sul procedimento dell'asta. La soluzione delle eventuali controversie compete alla Commissione.

Il Comune città di Capodistria può sospendere o chiudere in qualsiasi momento la procedura di vendita del singolo immobile, senza alcuna responsabilità per danni e senza indicarne i motivi.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni riguardo al bando d'asta gli interessati si possono rivolgere all'Ufficio per lo sviluppo territoriale e gli immobili del Comune città di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, durante le ore d'ufficio (lunedì e venerdì dalle 8.00 alle 12.00, mercoledì dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00), e precisamente chiamando il numero 05/6646-289 (Sandra Ivančič Katavič).

11. SPESE RIFERITE AL CONTRATTO

Sono a carico dell'acquirente dell'immobile le spese di stipulazione del contratto, l'imposta sul valore aggiunto ovvero l'imposta sulla cessione di immobili, le spese dei servizi notarili e la tassa per l'iscrizione del diritto di proprietà nel libro fondiario.

12. ALTRI REQUISITI

In caso di successiva vendita degli immobili, il Comune città di Capodistria si riserva sugli stessi il diritto di prelazione e il diritto di servitù perpetua a titolo gratuito, per le esigenze della realizzazione di impianti e reti delle infrastrutture pubbliche urbane.

13. BASI GIURIDICHE

Per lo svolgimento dell'asta pubblica ci si richiama alle disposizioni degli articoli 49 e 50 della Legge sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (sigla: ZSPDSLS-1).

Il testo del bando d'asta si pubblica sul sito ufficiale del Comune città di Capodistria www.koper.si .

I L S I N D A C O
Aleš Bržan