



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Prot. n.: 478-115/2021-1

Data: 22 marzo 2021

Ai sensi dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e UL RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), rilascio il seguente atto di

DELIBERA

I

Sul portale www.koper.si si pubblica il bando di concorso con il seguente contenuto:

»Ai sensi dell'articolo 50 della Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali (Sigla: ZSPDSLS-1) (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 11/18 e 79/18), dell'articolo 13 dell'Ordinanza sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS n. 31/18 - nel testo a seguire: Ordinanza) e dell'atto di Delibera sul piano di gestione del patrimonio reale e finanziario del Comune città di Capodistria per l'anno 2021, il Comune città di Capodistria, pubblica la seguente

ASTA PUBBLICA

per la vendita degli immobili di proprietà del Comune città di Capodistria

1 DENOMINAZIONE E SEDE DEL SOGGETTO ALIENANTE E ORGANIZZATORE DELL'ASTA PUBBLICA

Comune città di Capodistria, codice di registrazione delle imprese 5874424000, Via Giuseppe Verdi n. 10, 6000 Capodistria, rappresentato dal Sindaco, Aleš Bržan.

2 OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA E PREZZO DI BASE

1 Immobile insistente sulla p.c. 705/1 C.c. Gažon (codice ID: p.c. 2607 705/1), della misura di 466 m².

L'immobile, terreno edificabile non edificato, si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area dedicata all'utilizzo urbano misto nell'abitato di Gažon che è interessata dalle disposizioni del Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 19/1988, 7/2001, 24/2001, 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).

Prezzo di base: 32.149,00 € (in parole trentaduemila centoquarantanove euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 6.429,80 € (in parole seimila quattrocentoventinove euro 80/100).

2 Immobile insistente sulla p.c. 1980/4 C.c. Hribi (codice ID p.c. 2590 1980/4) della misura di 201 m², immobile insistente sulla p.c. 1980/5 C.c. Hribi (codice ID p.c. 2590 1980/5) della misura di 247 m² e immobile insistente sulla p.c. 1980/6 C.c. Hribi (codice ID p.c. 2590 1980/6) della misura di 294 m², nella misura complessiva di 742 m².

Gli immobili, terreno edificabile non edificato, si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati

extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto, nell'abitato di Crevatini che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria.

La rete fognaria scorre per l'estrema parte sudoccidentale della p.c. 1980/6 C.c. Hribi, per la parte centrale della p.c. 1980/4 C.c. Hribi e per l'estrema parte nordorientale della p.c. 1980/5 C.c. Hribi, la rete aerea invece per l'estrema parte nordoccidentale; non sono iscritti nel libro fondiario.

A seguito della sottoscrizione del contratto di vendita il soggetto acquirente degli immobili permetterà l'iscrizione della servitù per la manutenzione e l'utilizzo della rete fognaria che attraversa gli immobili, oggetto di vendita.

L'allacciamento all'esistente infrastruttura pubblica urbana sarà possibile alle condizioni e con il consenso dei servizi competenti in materia.

Prezzo di base: 77.302,00 € (in parole settantasettemila trecentodue euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 15.460,40 € (in parole quindicimila quattrocentosessanta euro 40/100).

3 Immobile insistente sulla p.c. 766/11 C.c. Hribi (codice ID: p.c. 2590 766/11), della misura di 628 m2 e immobile insistente sulla p.c. 766/14 C.c. Hribi (codice ID p.c. 2590 766/14) della misura di 44 m2.

Gli immobili, terreni edificabile non edificati, si trovano, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto nell'abitato di Crevatini che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria.

Lungo la parte settentrionale della p.c. 766/14 C.c. Hribi e lungo la parte meridionale della p.c. 766/11 C.c. Hribi scorre il cavo aereo delle telecomunicazioni, per il quale la servitù non è iscritta nel libro fondiario.

L'allacciamento all'esistente infrastruttura pubblica urbana sarà possibile alle condizioni e con il consenso dei servizi competenti in materia.

Prezzo di base: 82.616,00 € (in parole ottantaduemila seicentosedici euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 16.523,20 € (in parole sedicimila cinquecentoventitre 20/100).

4 Immobile insistente sulla p.c. 767/2 C.c. Hribi (codice ID: p.c. 2590 767/2), della misura di 352 m2.

L'immobile in oggetto si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto, nell'abitato di Crevatini che è interessata dalle NTA Capodistria.

Prezzo di base: 43.275,00 € (in parole quarantatremila duecentosettantacinque 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 8.655,00 € (in parole ottomila seicentocinquantacinque euro 00/100).

5 Immobile insistente sulla p.c. 767/5 C.c. Hribi (codice ID: p.c. 2590 767/5), della misura di 328 m2.

L'immobile in oggetto si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani, nell'abitato di Crevatini che è interessata dalle NTA Capodistria.

Nella parte sudorientale dell'immobile è collocato il palo dell'illuminazione pubblica, per il quale non è iscritta la servitù nel libro fondiario.

Prezzo di base: 29.376,00 € (in parole ventinovemila trecentosettantasei 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 5.875,20 € (in parole cinquemila ottocentotrentacinque euro 20/100).

6 Immobile insistente sulla p.c. *163 C.c. 2624 Koštabona (codice ID: p.c. 2624 *163), della misura di 100 m2. Si vende la parte di comproprietà di 10/24 del totale.

L'immobile, stabile residenziale logorato all'indirizzo Puče 59 A, Šmarje, insistente sulla p.c. *163 C.c. 2624 Koštabona, che comprende il terreno della misura di 100 m2 e si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto nell'insediamento di Planjave che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. In natura si tratta di uno stabile residenziale logorato e del terreno. Lo stabile residenziale necessita di rinnovo.

Prezzo di base: 12.837,00 € (in parole dodicimila ottocentotrentasette euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'imposta sul traffico di immobili del 2%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 2.567,40 € (in parole duemila cinquecentosessantasette 40/100).

7 Immobile insistente sulla p.c. 1501/1 C.c. Krkavče (codice ID: p.c. 2625 1501/1), della misura di 506 m2.

L'immobile, stabile residenziale logorato all'indirizzo Krkavče 76 insistente sulla p.c. 1501/1 C.c. Krkavče che comprende il terreno nella misura di 506 m2 e si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto nell'abitato di Krkavče che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. In natura si tratta di uno stabile residenziale logorato e del terreno. Lo stabile residenziale necessita di rinnovo.

Prezzo di base: 78.189,00 € (in parole settantottomila centoottantanove euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 2%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 15.637,80 € (in parole quindicimila seicentotrentasette euro 80/100).

8 Immobile insistente sulla p.c. 1537/1 C.c. Krkavče (codice ID: p.c. 2625 1537/1), della misura di 55 m2.

L'immobile, stabile residenziale logorato all'indirizzo Krkavče s.n., insistente sulla p.c. 1537/1 C.c. Krkavče che comprende il terreno nella misura di 55 m2 e si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto nell'abitato di Krkavče che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. In natura si tratta di uno stabile residenziale logorato in una serie di stabili, che necessita di rinnovo.

Prezzo di base: 48.924,00 € (in parole quarantottomila novecentoventiquattro euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 2%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 9.784,80 € (in parole novemila settecentoottantaquattro euro 80/100).

9 Immobile insistente sulla p.c. 75/15 C.c. Marezige (codice ID: p.c. 2611 75/15), della misura di 370 m2.

L'immobile in oggetto, si trova a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto delle superfici popolate, nell'area del popolamento sparso e articolato, nell'insediamento di Bržani che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria.

Prezzo di base: 26.275,00 € (in parole ventiseimila duecentotrentacinque euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 5.255,00 € (in parole cinquemila duecentocinquantacinque euro 00/100).

10 Immobile insistente sulla p.c. 1509 C.c. Plavje (codice ID: p.c. 2589 1509), della misura di 399 m2 e immobile insistente sulla p.c. 1510 C.c. Plavje (codice ID: p.c. 2589 1510), della misura di 25 m2. Si vende la parte di comproprietà di 1/3 del totale.

L'immobile, stabile residenziale logorato all'indirizzo Spodnje Škofije 239, insistente sulla p.c. 1509 C.c. Plavje comprende il terreno della misura di 399 m2 e il terreno edificabile non edificato insistente sulla p.c. 1510 C.c. Plavje nella misura di 25 m2 e si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area per il traffico e i collegamenti nell'abitato di Spodnje Škofije che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. In natura si tratta di uno stabile residenziale logorato e del terreno. Lo stabile residenziale è di proprietà di comproprietari e necessita di rinnovo.

Prezzo di base: 49.471,00 € (in parole quarantanovemila quattrocentosettantuno euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'imposta sul traffico di immobili per il terreno edificato del 2% e l'IVA per il terreno non edificato del 22%, a carico del soggetto acquirente.
Deposito cauzionale: 9.894,20 € (in parole novemila ottocentonovantaquattromila euro 20/100).

11 Immobile insistente sulla p.c. 6350 C.c. 2606 Semedella (codice ID: p.c. 2606 6350), della misura di 548 m2.

L'immobile in oggetto si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area delle attività di produzione, nella zona industriale di Salara che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. La particella è attraversata nella parte centrale dal cavidotto ad alta tensione. Nella parte centrale è collocato il palo.

Prezzo di base: 38.360,00 € (in parole trentottomila trecentosessanta euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.
Deposito cauzionale: 7.672,00 € (in parole settemila seicentosettantadue euro 00/100).

12 Immobile insistente sulla p.c. 679/4 C.c. Sv. Anton (codice ID: p.c. 2612 679/4), della misura di 1.633 m2.

L'immobile in oggetto si trova, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria, nell'area di assetto per il popolamento, nell'area degli abitati extra urbani dedicati all'utilizzo urbano misto nell'abitato di Sv. Anton - Turki che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. La particella è attraversata nella parte centrale da cavi elettrici ad alta tensione. La particella si trova nell'area di grandi terreni non edificati (ZU-87/2-P#).

Prezzo di base: 109.786,00 € (in parole centonovemila settecentoottantasei euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.
Deposito cauzionale: 21.957,20 € (in parole ventunmila novecentocinquantasette euro 20/100).

13 Immobile insistente sulla p.c. 1496/1 C.c. Škofije (codice ID: p.c. 2595 1496/1), della misura di 1.439 m2.

L'immobile in oggetto si trova a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria nell'area di assetto per il popolamento, nell'area per gli appartamenti, nell'abitato di Zgornje Škofije che è interessata dalle disposizioni delle NTA Capodistria. Sulla particella si trova uno stabile al piano terra e sono piantati gli olivi, tutte di proprietà privata e che non sono oggetto di vendita. L'acquirente regolerà il rapporto con il proprietario.

Prezzo di base: 106.918,00 € (in parole centoseimila novecentodiciotto euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 21.383,60 € (in parole ventunmila trecentoottantatre euro 60/100).

3 PREZZO PIÙ BASSO DI AUMENTO DELL'ASTA

Il prezzo più basso di aumento del prezzo di base è 1000 €.

4 CONDIZIONI DI VENDITA

Ai sensi dell'articolo 66 del Codice di diritto reale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 87/02, 91/13 e 23/20) il comproprietario ha il diritto di prelazione nella vendita della quota di comproprietà.

Gli immobili, oggetto della presente asta pubblica, rappresentano patrimonio reale di proprietà del Comune città di Capodistria, che il comune non necessita per l'attuazione delle sue mansioni in conformità all'articolo 5 della Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali (Sigla: ZSPDSL-1).

Nel caso in cui sugli immobili, oggetto della presente asta pubblica, ci sia l'infrastruttura pubblica economica, l'acquirente si impegna a stipulare il relativo contratto di servitù a favore del gestore di dette infrastrutture.

Non possono partecipare all'asta pubblica l'estimatore e i membri della commissione, nonché le persone, associate agli stessi.

Si considera persona associata:

- persona fisica in relazione di parentale con il membro della commissione o con il perito estimatore in linea parallela a qualsiasi grado, in linea collaterale invece fino al terzo grado, o in rapporto coniugale, convivenza, unione civile registrata o meno, affinità fino al secondo grado con il membro della commissione o il perito stimatore, a prescindere dal fatto che la relazione coniugale ovv. l'unione civile sia terminata o meno,
- persona fisica in relazione di tutela o adozione con il membro della commissione o con il perito stimatore,
- persona giuridica, nel cui capitale il membro della commissione o perito stimatore ha una quota superiore al 50%, e
- altre persone, con le quali risulta associato in relazione alle circostanze o su altra base giuridica il membro della commissione o il perito stimatore, in modo che a causa di detta relazione esiste il dubbio sulla sua imparzialità nello svolgimento della carica di membro della commissione o perito stimatore.

Con il miglior offerente si stipulerà il contratto nel termine di 15 giorni a seguito della conclusione dell'asta pubblica ovv. a seguito della scadenza del termine per avvalersi del diritto di prelazione o a seguito dell'acquisizione del consenso richiesto.

Prima della stipulazione del contratto il miglior offerente è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione scritta di non essere persona associata, di cui al quinto comma del presente punto.

Se il miglior offerente non sottoscrive il contratto nel termine previsto di cui al sesto comma, il titolare può trattenere il suo deposito cauzionale.

L'iscrizione nel libro fondiario si effettua ai sensi del permesso fondiario a seguito del pagamento dell'intero prezzo pattuito.

5 MODALITÀ E TERMINE DI PAGAMENTO DEL PREZZO PATTUITO

Il pagamento del prezzo pattuito è parte integrante del contratto. Nel caso in cui il soggetto acquirente non paga il prezzo pattuito nella modalità stabilita e nel termine stabilito a seguito della stipulazione del contratto, il contratto di vendita si ritiene risolto.

6 LUOGO E DATA DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica si terrà **venerdì, 23 aprile 2021** nella sala riunioni al pianterreno del Comune città di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, 6000 Capodistria, con inizio **alle ore 10:00**.

I candidati dovranno presentare, prima dell'inizio dell'asta, gli attestati di cui al punto 7 della presente pubblicazione. Nel caso in cui il partecipante all'asta non presenta i dati richiesti ovv. non soddisfa le condizioni, non può partecipare all'asta pubblica.

7 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Può partecipare all'asta pubblica la persona giuridica o fisica, slovena o straniera, che in conformità all'ordine giuridico della RS può diventare proprietario di immobili; da controllare da parte del partecipante, e che presenta richiesta completa e tempestiva, e cioè:

- paga il deposito cauzionale e presenta l'attestato di pagamento;
- presenta l'estratto dal registro delle imprese ovv. AJPES, non datato a più di tre mesi; in caso di persona giuridica o imprenditore autonomo;
- presenta l'originale del documento di identità valido (passaporto o carta d'identità) e il codice fiscale; in caso di persona fisica, imprenditore autonomo e rappresentanti e delegati di persone giuridiche;
- presenta la delega relativa all'oggetto dell'asta pubblica, dove la firma dev'essere autenticata; in caso partecipi all'asta pubblica un delegato.

Tutti i documenti, tranne gli attestati di pagamento del deposito cauzionale, vanno presentati in copia originale o copia autenticata.

8 DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti che desiderano partecipare all'asta pubblica devono pagare il deposito cauzionale nell'importo di 20% del prezzo di base degli immobili al sottoconto del Comune città di Capodistria presso l'Amministrazione della Repubblica di Slovenia per i pagamenti pubblici - Ufficio di Capodistria n.: 01250-0100005794, riferimento obbligatorio al n. 00 4781152021..... (aggiungere il n. prog. dell'immobile), con la dicitura »pagamento del deposito cauzionale - n. prog.«.

Il deposito cauzionale va versato al conto del Comune città di Capodistria entro i tre giorni precedenti all'inizio dell'asta pubblica ovv. **entro il 20 aprile 2021**. Il deposito cauzionale verrà restituito ai partecipanti che non avranno successo nel termine di quindici giorni a seguito dell'asta pubblica senza interessi; al miglior offerente verrà invece commisurato nel pagamento del prezzo pattuito.

Nel caso in cui il soggetto che paga il deposito cauzionale non partecipa all'asta o non stipula il contratto ovv. non paga il prezzo pattuito a seguito della stipulazione del contratto, l'organizzatore dell'asta pubblica trattiene il deposito cauzionale.

9 ALTRE CONDIZIONI E NORME DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica sarà eseguita a voce.

Si procederà alla vendita degli immobili secondo il principio visto-acquistato, eventuali reclami a seguito della stipulazione del contratto di vendita non verranno presi in considerazione.

Vince l'asta pubblica il partecipante che offre il prezzo più alto.

Se il partecipante che ha offerto il miglior prezzo all'asta non stipula il contratto ovv. si ritira dalla stipulazione dello stesso, il Comune città di Capodistria si avvale del diritto a stipulare il contratto con il miglior offerente successivo - cioè l'offerente che ha offerto il secondo prezzo più alto.

Dirige l'asta il membro della Commissione per la gestione dei procedimenti di gestione del patrimonio reale del comune (nel testo a seguire: commissione) e si ritiene conclusa quando chi dirige l'asta pronuncia per tre volte consecutive l'offerta più alta per il singolo immobile. Allora la commissione accerta a chi e a che prezzo si assegna l'oggetto dell'asta pubblica e invita l'offerente alla sottoscrizione del contratto.

È possibile presentare ricorso nei confronti del procedimento dell'asta fino alla redazione del verbale relativo al procedimento dell'asta. Eventuali controversie verranno risolte dalla commissione.

Il soggetto alienante può fermare il procedimento di vendita in parte o completamente in qualsiasi momento fino alla stipulazione del negozio giuridico senza l'obbligo di motivazione e responsabilità civile, ma è tenuto a restituire il deposito cauzionale versato senza interessi.

Il Comune città di Capodistria mantiene il diritto di prelazione per l'ulteriore vendita di immobili e la servitù a titolo gratuito e illimitata per le necessità di edificazione degli stabili e della rete delle infrastrutture urbane pubbliche.

10 SPESE LEGATE AL CONTRATTO

Le spese di stipulazione del contratto, l'imposta sul valore aggiunto ovv. l'imposta sul traffico di immobili, le spese notarili e la tassa di iscrizione nel libro fondiario sono a carico del soggetto acquirente.

11 BASE GIURIDICA

Per l'attuazione dell'asta pubblica si applicano le disposizioni degli articoli 49 e 50 Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali (Sigla: ZSPDSLS-1) e le disposizioni degli articoli 13 e 14 dell'Ordinanza sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali.

12 ULTERIORI DELUCIDAZIONI

Per ulteriori informazioni in merito all'asta pubblica rivolgersi all'Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili del Comune città di Capodistria, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria durante l'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) chiamando al numero di telefono 05-6646-289, persona di contatto Sandra Ivančič Katavič.«

II

Il presente atto di Delibera ha efficacia immediata.

IL SINDACO
Aleš Bržan

Redatto da: Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili
Sandra Ivančič Katavič

Dirigente dell'ufficio:
Irena Kocjančič, laureata in legge