



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Prot. n.: 478-190/2021-1
Data: 23 aprile 2021

Ai sensi dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 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, rappresentata dal Sindaco, Aleš Bržan.

2 OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA E PREZZO DI BASE

Immobili:

- insistente sulla p.c. 1822/11 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 1822/11), della misura di 2098 m²,
 - insistente sulla p.c. 1823/19 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 1823/19), della misura di 29 m²,
 - insistente sulla p.c. 1834/13 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 1834/13), della misura di 739 m²,
 - insistente sulla p.c. 1834/14 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 1834/14), della misura di 115 m²,
 - insistente sulla p.c. 1835/16 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 1835/16), della misura di 31 m²,
 - insistente sulla p.c. 4590/4 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 4590/4), della misura di 399 m² e
 - insistente sulla p.c. 6507/6 C.c. Smedella (codice ID: p.c. 2606 6507/6), della misura di 1831 m²,
- della misura totale di 5242 m².

Gli immobili si trovano nell'area di assetto per il popolamento, nell'area dedicata alle abitazioni, con codice KS-24 che è interessata dalle disposizioni del Decreto sul Piano di edificazione relativo alla "Zona sovrastante la Strada della Valle" (Bollettino Ufficiale nn. 4/94, 24/98, 40/03, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08, 5/17 - modifiche e integrazioni, nel testo a seguire PE "Zona sovrastante Strada della Valle"). In detta zona l'atto territoriale prevede l'edificazione di uno stabile plurifamiliare con locali commerciali Lungo la Strada della Valle, numero di piani e altimetrie massime dei nuovi edifici: - K+P+3 per gli edifici residenziali di tipo B (edifici plurifamiliari con locali commerciali Lungo la Strada della Valle); dove la cantina è un piano completamente interrato, il piano interrato da tre parti si considera invece pianterreno. Le altimetrie degli edifici rispettano l'altimetria della strada e della rete delle infrastrutture, è quindi possibile l'allacciamento alla stessa.

Lungo l'estrema parte settentrionale della p.c. 6507/6 C.c. Semedella scorre la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la cui servitù non è iscritta 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 di smaltimento delle acque meteoriche che attraversa l'immobile, oggetto di vendita.

Per gli immobili insistenti sulle pp.cc. 1822/11, 1823/19 e 1834/13, C.c. Semedella, creati a seguito della lottizzazione della pp.cc. 1822/7, 1823/1 e 1834/3, C.c. Semedella, sono iscritti diversi diritti di servitù reale. Sugli immobili creati a seguito della lottizzazione non gravano le servitù iscritte. Il Comune città di Capodistria ha avviato il procedimento di cancellazione dei diritti di servitù iscritti, visto che il diritto di servitù sarà iscritto solamente per gli immobili, effettivamente interessati dalla stessa e che non sono oggetto di vendita.

Prezzo di base: 753.426,00 € (in parole settecentocinquantatremilaquattrocentoventisei euro 00/100). Il prezzo indicato non include l'IVA del 22%, a carico del soggetto acquirente.

Deposito cauzionale: 150.685,20 € (in parole centocinquantamilaseicentoottantacinque euro 20/100).

3 PREZZO PIÙ BASSO DI AUMENTO DELL'ASTA

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

4 CONDIZIONI DI VENDITA

- 4.1 Non possono partecipare all'asta l'estimatore e i membri della commissione, nonché le persone, associate agli stessi.
- 4.2 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, relazione civile registrato 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. la relazione 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, nella cui capitale il membro della commissione o perito stimatore ha la quota superiore del 50% e
 - e altre persone, con le quali risulta correlato 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.
- 4.3 Nel caso in cui sugli immobili, oggetto della presente asta pubblica, gravi l'infrastruttura pubblica economica, l'acquirente si impegna a stipulare il relativo contratto di servitù a favore del gestore di dette infrastrutture.
- 4.4 Con il miglior offerente si stipulerà il contratto nel termine di 15 giorni a seguito della conclusione dell'asta pubblica.

Prima della stipulazione del contratto il miglior offerente è tenuto a sottoscrivere la dichiarazione scritta di non essere persona associata, di cui al punto 4.2.

Se il miglior offerente non sottoscrive il contratto nel termine previsto di cui al punto 4.4, il titolare può trattenere il suo deposito cauzionale.

4.5 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, 28 maggio 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 n. 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.: IBAN SI56 01250 0100005794, codice BIC: BSLJSI2X, riferimento obbligatorio al n. 00 4781902021, con la dicitura »pagamento del deposito cauzionale«.

Il deposito cauzionale va versato sul conto del Comune città di Capodistria entro i tre giorni precedenti all'inizio dell'asta pubblica ovv. **entro il 25 maggio 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 o non aderisce all'asta, 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 vende 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. La commissione risolve eventuali controversie.

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 dell'articolo 50 della Legge sul patrimonio reale dello Stato e degli enti di autonomia locali (Sigla: ZSPDLSL-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