



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Številka: 478-372/2021-1

Datum: 18.6.2021

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in UL RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) izdajam naslednji

S K L E P

I.

Na portalu www.koper.si se objavi javni razpis z naslednjo vsebino:

»Mestna občina Koper na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba) in Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021, 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. Nepremičnine s parc. št. 2678/20, k.o. Bertoki (ID znak parcela 2604 2678/20), v izmeri 220 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 Pobegi in se ureja po določilih 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).

Izključna cena: 25.955,00 € (z besedo: petindvajsettisoč devetsto petinpetdeset evra 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 5.191,00 € (z besedo: pettisoč stoena in devetdeset evrov 00/100)

2. Nepremičnina s parc. št. 3021/5, k.o. Bertoki (ID znak: parcela 2604 3021/5), v izmeri 509 m².

Nepremičnina, se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju razložene in razpršene poselitve v naselju Bonini, in se ureja po določilih PUP Koper.

Na nepremičnini se nahaja grajeni provizorij v fazi rušenja.

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

Izključna cena: 73.661,00 € (z besedo: triinsedemdesettisoč šeststoena in šestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 14.732,20 € (z besedo: štirinajsttisoč sedemstodvaintrideset evrov in 20/100)

3. **Nepremičnine s parc. št. 3705/1, k.o. Bertoki (ID znak parcela 2604 3705/1), v izmeri 280 m².**
Nepremičnina se nahaja na območju poselitvenih površin, območje razložene in razpršene poselitve, v naselju Škocjan in se ureja po določilih PUP Koper.
Izklicna cena: 24.996,00 € (z besedo: štiriindvajsettisoč devetstošestindevetdeset evra 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.
Varščina: 4.999,20 € (z besedo: štiritisooč devetstodevetindevetdeset evrov in 20/100)
4. **Nepremičnina s parc. št. 2779, k.o. 2603 Dekani (ID znak parcela 2603 2779), v izmeri 3757 m². Prodaja se solastniški delež do 1/6-ine od celote.**
Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju za proizvodne dejavnosti, v naselju Dekani in se ureja po določilih PUP Koper.
Na nepremičnini je vknjižena služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja in nadzora daljnovoda v skupni širini 3,5 m.
Izklicna cena: 69.806,00 € (z besedo: devetinšestdesettisoč osemstošest evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.
Varščina: 13.961,20 € (z besedo: trinajsttisoč devetstoenainšestdeset evrov in 20/100)
5. **Nepremičnina s parc. št. 767/5, k.o. Hribi (ID znak parcela 2590 767/5), v izmeri 328 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 Hrvatini in se ureja po določilih PUP Koper.
Na JV delu nepremičnine je postavljen steber javne razsvetljave, za katerega služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.
Izklicna cena: 29.376,00 € (z besedo: devetindvajsettisoč tristošestinsedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.
Varščina: 5.875,20 € (z besedo: pettisoč osemstopetinsedemdeset evrov in 20/100)
6. **Nepremičnina s parc. št. 1234/7, k.o. Jernej (ID znak parcela 2592 1234/7), v izmeri 365 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 Kolomban in se ureja po določilih PUP Koper.
Izklicna cena: 40.680,00 € (z besedo: štiridesettisoč šestoosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.
Varščina: 8.136,00 € (z besedo: osematisooč stošestintrideset evrov 00/100)
7. **Nepremičnina s parc. št. 75/15, k.o. 2611 Marezige (ID znak: parcela 2611 75/15), v izmeri 370 m².**
Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na območju poselitvenih površin, na območju razložene in razpršene poselitve, v zaselku Bržani, in se ureja po določilih PUP Koper.
Izklicna cena: 26.275,00 € (z besedo: šestindvajsettisoč dvestopetinsedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.
Varščina: 5.255,00 € (z besedo: pettisoč dvestopetinpetteset evrov 00/100)
8. **Nepremičnina s parc. št. 1393/3, k.o. 2606 Semedela (ID znak: parcela 2606 1393/1), v izmeri 333 m².**
Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, razpršena gradnja, in se ureja po določilih PUP Koper.

Na parceli se nahaja dotrajan objekt. Gre za dvoetažno starejšo kamnito hišo, ki se je v preteklosti prenavljala, a nikoli z aktivno rabo. Skrajni JV vogal je narušen. V katastru je voden kot št. stavbe 1450, enoetažni objekt s površino dela stavbe 33,5 m². Nepremičnina nima urejenega dostopa. Po nepremičnini se bo vpisala služnost dostopa v širini 3,5 m za dostop do parc. št. 1393/4 in 1392, k.o. Semedela z vsemi prevoznimi sredstvi.

Izklicna cena: 33.712,00 € (z besedo: triintridesettisoč sedemstodvanajst evrov 00/100).
Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.742,40 € (z besedo: šesttisoč sedemstodvainštirideset evrov in 40/100)

9. Nepremičnina s parc. št. 6382, k.o. 2595 Škofije (ID znak: parcela 2595 6382), v izmeri 22 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v naselju Spodnje Škofije, in se ureja po določilih PUP Koper.

Gre za pritlični, enostavno zasnovan in izveden objekt, starejše gradnje in brez inštalacij. V uporabi.

Izklicna cena: 7.960,00 € (z besedo: sedemtisoč devetstošestdeset evrov 00/100).

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

Varščina: 1.592,00 € (z besedo: tisoč petstodvaindevetdeset evrov 00/100)

10. Nepremičnina s parc. št. 6383, k.o. 2595 Škofije (ID znak: parcela 2595 6383), v izmeri 72 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v naselju Spodnje Škofije, in se ureja po določilih PUP Koper.

Gre za pritlični, enostavno zasnovan in izveden objekt, starejše gradnje in brez inštalacij. Delno porušen.

Izklicna cena: 17.305,00 € (z besedo: sedemnajsttisoč tristo pet evrov 00/100).

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

Varščina: 3.461,00 € (z besedo: tritisoč štiristo enainšestdeset evrov 00/100)

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 €, razen za nepremičnino pod zaporedno številko 9, za katero je najnižji znesek višanja 500,00 €.

4. POGOJI PRODAJE

Na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) 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).

Če 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 petem odstavku te točke.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz šestega odstavka, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega 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 in prodajalec dražbe obdrži vplačano varščino.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila **v petek, 16.7.2021** v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, s pričetkom **ob 10.30 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 osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec 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 4783722021..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščina mora biti nakazana na računu Mestne občine Koper najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe oz. **do vključno 13.7.2021**. Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspelemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.

V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe ali k dražbi ne pristopi, 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.

Če 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.

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

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

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.

10. 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.

11. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) ter določbe 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

12. DODATNA POJASNILA:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, med uradnimi urami (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05/6646-289, kontaktna oseba je Sandra Ivančič Katavič.«

II.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan

