



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-169/2023-1

Datum: 5. 4. 2023

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list 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 določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba) ter Sklepa o načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2023, 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

Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:

1. Nepremičnina s parc. št. 3054/11 k.o. Dekani (ID znak: parc. 2603 3054/11), v izmeri 652 m².

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za proizvodne dejavnosti, v naselju Dekani, in se ureja po določilih veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (v nadaljevanju PUP Koper).

Izklicna cena: 86.892,00 € (z besedo: šestinosemdesettisoč osemstodvaindevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.378,40 € (z besedo: sedemnajsttisoč tristooseminsedemdeset evrov 40/100).

2. Nepremičnina s parc. št. 1442/3, k.o. Hribi (ID znak: parc. 2590 1442/3), v izmeri 337 m².

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju razložene in razpršene poselitve, v naselju Premančan, in se ureja po določilih PUP Koper. Po sredini nepremičnine poteka dostop do stanovanjskega objekta, ki stoji na parc. št. 2181 in 1440/3, k.o. Hribi, po skrajni severozahodni meji nepremičnine poteka nadzemni NN vod ter po parceli v smeri SZ – JV poteka telekomunikacijsko omrežje, za katera služnost ni vpisana v zemljiški knjigi.

Izklicna cena: 32.690,00 € (z besedo: dvaintridesettisoč šeststodevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.538,00 € (z besedo: šesttisoč petstoosemintrideset evrov 00/100).

3. **Nepremičnini s parc. št. 53/3 k.o. Hribi (ID znak: parc. 2590 53/3), v izmeri 187 m² in s parc. št. 53/7 k.o. Hribi (ID znak: parc. 2590 53/7), v izmeri 258 m², v skupni izmeri 445 m².**

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Jelarji in se urejata po določilih PUP Koper. Nepremičnini sta v uporabi.

Izklicna cena: 56.040,00 € (z besedo: šestinpetdesettisoč štirideset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 11.208,00 € (z besedo: enajsttisoč dvesto osem evrov 00/100)

4. **Nepremičnina s parc. št. 53/8 k.o. Hribi (ID znak: parc. 2590 53/8), v izmeri 304 m².**

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano, v naselju Jelarji in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnina nima stika z javnim dobrim.

Izklicna cena: 37.390,00 € (z besedo: sedemintridesettisoč tristodevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 7.478,00 € (z besedo: sedemtisoč štiristo oseminsedemdeset evrov 00/100)

5. **Nepremičnine s parc. št. 604/6, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 604/6), v izmeri 76 m², s parc. št. 604/7, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 604/6), v izmeri 121 m², s parc. št. 609/6, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 604/6), v izmeri 1104 m², s parc. št. 609/7, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 604/6), v izmeri 211 m², v skupni izmeri 1.512 m².**

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjen za mešano urbano rabo, v naselju Hrvatini in se ureja po določilih PUP Koper. Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

V zemljiški knjigi je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za objekt "EEN Fajti4", z dne 12.1.2018, na parc. št. 604/6, k.o. Hribi, vknjižena služnostna pravica za izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje kabelske kanalizacije v dolžini 5m, v korist Elektro Primorska d.d.. Po izvedeni ureditvi mej je bilo ugotovljeno, da elektroenergetske naprave ne potekajo po predmetni nepremičnini, zaradi česar je Mestna občina Koper dne 21. 3. 2023 v zemljiško knjigo vložila predlog za izbris služnosti na parc. št. 604/6 k.o. Hribi (Dn 52391/2023 (ID postopka: 3426780)).

V zemljiški knjigi so nepremičnine s parc. št. 604/6, 604/7, 609/6 in 609/7, k.o. Hribi obremenjene s stvarno služnostjo pravice vzdrževanja, uporabe podzemnega električnega in vodovodnega priključka, ter nadzemnega telefonskega priključka, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin s parc. 610/1, 607/3 in 627/1, k.o. Hribi.

Izklicna cena: 249.120,00 € (z besedo: dvestodevetinštiridesettisoč stodvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 49.824,00 € (z besedo: devetinštiridesettisoč osemstoštiriindvajset evrov 00/100)

6. **Nepremičnina s parc. št. 810/5, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 810/5), v izmeri 107 m², do deleža 4/6-ine in nepremičnina s parc. št. 810/2, k.o. Hribi (ID znak: parcela 2590 810/2), v izmeri 90 m², do celote.**

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Hrvatini in se urejata po določilih PUP Koper. Na nepremičnini s parc. št. 810/5, k.o. Hribi stoji starejši dvoetažni objekt, ki je v katastru voden pod številko stavbe 356. Nepremičnina s parc. št. 810/2, k.o. Hribi predstavlja dostop do nepremičnine s parc. št. 810/5, k.o. Hribi, kakor tudi dostop do sosednjega stanovanjskega objekta, ki stoji na parc. št. *188/1, k.o. Hribi in je v zasebni lasti.

Izklicna cena objekta, s parc. št. 810/5, k.o. Hribi znaša 40.229,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena zemljišča s parc. št. 810/2, k.o. Hribi pa znaša 12.920,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena obeh nepremičnin skupaj znaša 53.149,00 € (z besedo: triinpetdesettisoč stodevetinštirideset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost oziroma 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.
Varščina: 10.629,80 € (z besedo: desetstisoč šeststodevetindvajset evrov in 80/100).

7. Nepremičnina - posamezni del stavbe z ID znakom: del stavbe 2605-1960-5, v izmeri 21,9 m², na naslovu Kumarjeva ulica 5, Koper, ki stoji na nepremičnini s parc. št. 460/1, k. o. Koper.

Posamezni del v naravi predstavlja klet, neto tlorisne površine 21,90 m², v pritličju stavbe št. 1960 in je v uporabi. Dostop do posameznega dela je možen preko omenjene stavbe ali preko Goriške ulice. Nepremičnina se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra in se ureja po določilih veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (v nadaljevanju: PUP mestno jedro).

Izklicna cena: 25.250,00 € (z besedo: petindvajsettisoč dvestopetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.
Varščina: 5.050,00 € (z besedo: pettisoč petdeset evrov 00/100).

8. Nepremičnina s parc. št. *197, k. o. Kubed (ID znak: parcela 2614 *197), v izmeri 40 m².

Nepremičnina, stavba na naslovu Gračišče b.š., s parc. št. *197, k. o. Kubed, ki obsega zemljišče pod stavbo v izmeri 40 m², se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, v naselju Gračišče in se ureja po določilih PUP Koper. Dvoetažna stavba je krajna v nizu stavb, je dotrajana in potrebna prenove. Stavba je v katastru vodena kot št. stavbe 222.

Izklicna cena: 33.013,00 € (z besedo: triintridesettisoč trinajst evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.
Varščina: 6.602,60 € (z besedo: šesttisoč šeststodva evrov in 60/100)

9. Nepremičnina s parc. št. *84/1, k. o. Osp (ID znak parcela 2597 *84/1), v izmeri 86 m², do deleža $\frac{3}{4}$ -in, nepremičnina s parc. št. *84/2, k. o. Osp (ID znak parcela 2597 *84/2), v izmeri 14 m², do celote, nepremičnina s parc. št. *84/3, k. o. Osp (ID znak parcela 2597 *84/3), v izmeri 14 m², do deleža $\frac{1}{2}$ -ice, nepremičnina s parc. št. *84/4, k. o. Osp (ID znak parcela 2597 *84/4), v izmeri 58 m², do deleža $\frac{3}{4}$ -in in nepremičnina s parc. št. 3152, k. o. Osp (ID znak parcela 2597 3152), v izmeri 22 m², do celote. Nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota.

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Osp in se urejajo po določilih PUP Koper. Nepremičnini s parc. št. *84/1 in *84/4, k. o. Osp predstavljata dvorišče pred nizom dotrajanih objektov. Nepremičnina s parc. št. *84/2, k. o. Osp obsega zemljišče pod stavbo - dotrajanim garažnim objektom v izmeri 14 m². Objekt ni vpisan v kataster stavb. Nepremičnina, stanovanjska stavba na naslovu Osp 58, Osp, s parc. št. *84/3, k. o. Osp, ki obsega zemljišče pod stavbo v izmeri 14 m². V naravi gre za dotrajano stanovanjsko stavbo v nizu stavb, ki je potrebna prenove. Stavba je v katastru vodena kot št. stavbe 76. Nepremičnina s parc. št. 3152, k. o. Osp predstavlja zelenico na levi strani uvoza pred nizom dotrajanih objektov.

Izklicna cena nepremičnine s parc. št. *84/3, k.o. Osp, do deleža $\frac{1}{2}$ -ice, znaša 12.100,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena solastniških deležev na nepremičninah s parc. št. *84/1 in *84/4 obe k.o. Osp ter nepremičnin s parc. št. *84/2 in 3251, obe k.o. Osp, pa skupaj znaša 36.575,00 €, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena vseh nepremičnin skupaj znaša: 48.675,00 € (z besedo: osemindvajsettisoč šeststopenesemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost oz. 2% davka na promet nepremičnin, ki ju plača kupec.
Varščina: 9.735,00 € (z besedo: devettisoč sedemsto petintrideset evrov in 00/100)

10. Nepremičnina s parc. št. 2434/4 k.o. Sv. Anton (ID znak: parc. 2612 2434/4), v izmeri 573 m².

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na

ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Sv. Anton - Vrtine, in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnina se nahaja na območju večjih nezazidanih zemljišč z oznako ZU-87/4 -P#, na delu, katerega je Mestna občina Koper konec leta 2022 zgradila komunalno infrastrukturo (cesto, vodovod, delno javno razsvetljavo in delno meteorno kanalizacijo), po parc. št. 2432/9, 2435/4 in 2434/5 k.o. Sv. Anton, s čimer je zagotovljena minimalna komunalna oskrba za stanovanjske stavbe. Mestna občina Koper je pričela s postopkom ustanovitve javnega dobra na parc. št. 2432/9, 2435/4 in 2434/5 k.o. Sv. Anton. Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ni možna, zato je na tem območju predvidena izgradnja MKČN.

Izklicna cena: 106.676,00 € (z besedo: stošesttisoč šeststošestinsedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 21.335,20 € (z besedo: enaindvajsettisoč tristopetintrideset evrov in 20/100)

11. Nepremičnina s parc. št. 2435/2 k.o. Sv. Anton (ID znak: parc. 2612 2435/2), v izmeri 947 m².

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Sv. Anton - Vrtine, in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnina se nahaja na območju večjih nezazidanih zemljišč z oznako ZU-87/4 -P#, na delu, katerega je Mestna občina Koper konec leta 2022 zgradila komunalno infrastrukturo (cesto, vodovod, delno javno razsvetljavo in delno meteorno kanalizacijo), po parc. št. 2432/9, 2435/4 in 2434/5 k.o. Sv. Anton, s čimer je zagotovljena minimalna komunalna oskrba za stanovanjske stavbe.

Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ni možna, zato je na tem območju predvidena izgradnja MKČN.

Po zahodnem delu parc. št. 2435/2 k.o. Sv. Anton poteka nadzemno elektro omrežje.

Izklicna cena: 176.304,00 € (z besedo: stošestinsedemdesettisoč tristoštiri evre 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 35.260,80 € (z besedo: petintridesettisoč dvestošestdeset evrov in 80/100)

12. Nepremičnina s parc. št. 1217/14 k.o. Škofije (ID znak: parc. 2595 1217/14), v izmeri 506 m², v celoti.

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja z oznako KS-17-18, v naselju Zgornje Škofije, in se ureja po določilih PUP Koper. Za navedeno območje je izdelana idejna zasnova priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Idejna zasnova ne prejudicira končne urbanistične in komunalne ureditve parcel, ki so predmet prodaje.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb. Priključitev na javno meteorno in fekalno kanalizacijo bo možna po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja za kanalizacijski sistem aglomeracije Škofije - Zgornje Škofije, v sklopu projekta »Čisto za Koper in Ankarano«.

Izklicna cena: 86.612,00 € (z besedo: šestinosemdesettisoč šeststodvanajst evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.322,40 € (z besedo: sedemnajsttisoč tristodvaindvajset evrov in 40/100)

13. Nepremičnina s parc. št. 1217/15 k.o. Škofije (ID znak: parc. 2595 1217/15), v izmeri 509 m², do celote in nepremičnina s parc. št. 1217/12 k.o. Škofije (ID znak: parc. 2595 1217/12), v izmeri 481 m², do deleža do 1/3-ine.

Predmetni nepremičnini, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja z oznako KS-17-18, v naselju Zgornje Škofije, in se ureja po določilih PUP Koper. Za navedeno območje je izdelana idejna zasnova priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Idejna zasnova ne prejudicira končne urbanistične in komunalne ureditve parcel, ki so predmet prodaje.

Dostop do nepremičnin s parc. št. 1217/13, 1217/15 in 1217/16, k.o. Škofije je predviden po nepremičnini s parc. št. 1217/12 k.o. Škofije, ki se do deleža 1/3-ine prodaja skupaj s posamezno nepremičnino. Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb. Priključitev na javno meteorno in fekalno

kanalizacijo bo možna po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja za kanalizacijski sistem aglomeracije Škofije – Zgornje Škofije, v sklopu projekta »Čisto za Koper in Ankaran«. Po nepremičnini s parc. št. 1217/12, k.o. Škofije poteka javni vodovod in nadzemno telekomunikacijsko omrežje, po južnem delu parc. št. 1217/15, k.o. Škofije pa poteka nadzemno telekomunikacijsko omrežje, za katera služnost ni vpisana v zemljiško knjigo. V zemljiški knjigi je na parc. št. 1217/12, k.o. Škofije pod ID omejitev 22611219, na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti na nepremičninah s parc. št. 1217/11 in 1217/12, obe k.o. Škofije, št. 478-734/2021-9, z dne 25.05.2022, vknjižena služnostna pravica dovoza in dostopa na javno cestno omrežje v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 1216/2, k.o. Škofije.

Izklicna cena: 93.663,00 € (z besedo: triindevetdesettisoč šeststotriinšestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 18.732,60 € (z besedo: osemnajsttisoč sedemstodvaintrideset evrov in 60/100).

14. Nepremičnina s parc. št. 1217/16 k.o. Škofije (ID znak: parc. 2595 1217/16), v izmeri 1031 m², do celote in nepremičnina s parc. št. 1217/12 k.o. Škofije (ID znak: parc. 2595 1217/12), v izmeri 481 m², do deleža do 1/3-ine.

Predmetni nepremičnini, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja z oznako KS-17-18, v naselju Zgornje Škofije, in se ureja po določenih PUP Koper. Za navedeno območje je izdelana idejna zasnova priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Idejna zasnova ne prejudicira končne urbanistične in komunalne ureditve parcel, ki so predmet prodaje.

Dostop do nepremičnin s parc. št. 1217/13, 1217/15 in 1217/16, k.o. Škofije je predviden po nepremičnini s parc. št. 1217/12 k.o. Škofije, ki se do deleža 1/3-ine prodaja skupaj s posamezno nepremičnino. Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb. Priključitev na javno meteorno in fekalno kanalizacijo bo možna po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja za kanalizacijski sistem aglomeracije Škofije – Zgornje Škofije, v sklopu projekta »Čisto za Koper in Ankaran«. Po osrednjem delu parc. št. 1217/16, k.o. Škofije poteka prečno nadzemni večsistemski daljnovod ter nadzemno telekomunikacijsko omrežje, za katera služnost ni vpisana v zemljiško knjigo. Po nepremičnini s parc. št. 1217/12, k.o. Škofije poteka javni vodovod ter nadzemno telekomunikacijsko omrežje, za katera služnost ni vpisana v zemljiški knjigi. V zemljiški knjigi je na parc. št. 1217/12, k.o. Škofije pod ID omejitev 22611219, na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti na nepremičninah s parc. št. 1217/11 in 1217/12, obe k.o. Škofije, št. 478-734/2021-9, z dne 25.05.2022, vknjižena služnostna pravica dovoza in dostopa na javno cestno omrežje v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 1216/2, k.o. Škofije.

Izklicna cena: 165.788,00 € (z besedo: stopetinšestdesettisoč sedemstooseminosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 33.157,60 € (z besedo: triintridesettisoč stosedeminpetdeset evrov in 60/100).

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 €.

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.

Na podlagi 32. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1E) (Uradni list RS, št. 90/21) ima Stanovanjski sklad RS pri prodaji nepremičnin pod zap. št. 5, 11 in 14 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 sedmega odstavka te točke, 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 15. 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 **četrtek 11. 5. 2023** v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, s pričetkom **ob 10.00 uri**.

Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja 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 ter 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 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. Predloženih dokazil organizator javne dražbe ne vrača.

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: SI56-01250-0100005794, obvezni sklic na številko 00 4781692023..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščina mora biti nakazana na računu Mestne občine Koper **najpozneje in vključno do 8. 5. 2023**. 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

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

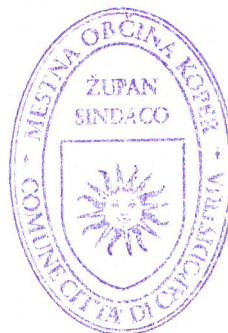
Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) ter določbe 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

Pripravil: Urad za prostorski razvoj in nepremičnine