



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-451/2023-3

Datum: 20. 11. 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) 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 - stanovanje z ID znakom: del stavbe 2604-331-11, na naslovu Ob spomeniku 16, 6000 Koper, v izmeri 42,33 m²

Dvosobno stanovanje s kletjo, v skupni izmeri 42,33 m² se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe, na naslovu Ob spomeniku 16, 6000 Koper. Večstanovanjska stavba stoji na nepremičnini s parc. št. 912/2, k.o. 2604 Bertoki, v naselju Bertoki.

Stanovanje obsega kuhinjo z jedilnico in bivalnim prostorom, sobo, manjši predprostor in kopalnico. Prostori so funkcionalno razporejeni, stanovanje ima zahodno lego in izhod na vrt. V bližini je trgovina, vrtec in vsa potrebna infrastruktura. Povezava javnega prometa do centra Kopra. Parkiranje je možno ob stavbi.

Izklicna cena: 129.000,00 € (z besedo: stodevetindvajsettisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 25.800,00 € (z besedo: petindvajsettisoč osemsto evrov 00/100)

2. Nepremičnina s parc. št. 810/5, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 107 m², do deleža 4/6-ine in nepremičnina s parc. št. 810/2, k.o. 2590 Hribi, 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: deset tisoč šeststodevetindvajset evrov in 80/100).

3. Nepremičnine s parc. št. 766/11, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 628 m², parc. št. 766/13, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 65 m² in parc. št. 766/14, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 44 m², v skupni izmeri 737 m²

Nepremičnine, nepozidano stavbno zemljišče, z oljčnim nasadom, se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Hrvatini in se ureja po določenih PUP Koper.

Po parc. št. 766/13 in 766/14 k.o. Hribi in južnem delu parc. št. 766/11 k.o. Hribi poteka nadzemni telekomunikacijski vod, po severnem delu parc. št. 766/11 k.o. Hribi poteka javna razsvetljava.

V zemljiški knjigi je pod ID pravico št. 20798293, v breme nepremičnine s parc. št. 766/13, k.o. Hribi, vpisana služnostna pravica dostopa (hoja in vožnja z vsemi prevoznimi sredstvi), v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 778/3, k.o. Hribi.

Pogoje za priključitev na javno komunalno infrastrukturo določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Izklicna cena: 130.507,00 € (z besedo: stotridesettisoč petstosedem evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 26.101,40 € (z besedo: šestindvajsettisoč sto en evro in 40/100)

4. Nepremičnina s parc. št. 53/8 k.o. 2590 Hribi, 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 Elerji in se ureja po določenih 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: sedem tisoč štiristo osemindeset evrov 00/100)

5. Nepremičnina s parc. št. 2799 k. o. 2624 Koštabona, v izmeri 60 m²

Nepremičnina se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Puče in se ureja po določenih PUP Koper in manjši del parcele se nahaja na II. območju kmetijskih zemljišč. Na nepremičnini sta dve stavbi v katastru vodeni kot kmetijska prostora s št. stavbe 483, brez hišne številke in št. stavbe 579, z naslovom Puče 60, Šmarje. Površina tlorisa stavbe št. 483 na predmetni nepremičnini znaša 16 m², površina tlorisa stavbe št. 579 na predmetni nepremičnini pa znaša 16 m². Nepremičnina nima stika z javnim dobrim. Stanje nepremičnine v naravi je znano.

Izklicna cena: 23.800,00 € (z besedo: triindvajsettisoč osemsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 4.760,00 € (z besedo: štiritisoč sedemstošestdeset evrov 00/100)

6. Nepremičnina s parc. št. 1559 k. o. 2625 Krkavče, v izmeri 99 m²

Nepremičnina se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Krkavče, in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičnini je stavba v katastru vodena kot kmetijski prostor s št. stavbe 412, brez hišne

številke. Površina tlorisa stavbe na predmetni nepremičnini znaša 34 m². Stanje nepremičnine v naravi je znano.

Izklicna cena: 51.400,00 € (z besedo: enainpetdesettisoč štiristo evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 10.280,00 € (z besedo: desetisoč dvestoosemdeset evrov 00/100)

7. Nepremičnina s parc. št. 3475 k. o. 2611 Marezige, v izmeri 111 m²

Nepremičnina se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za mešano urbano rabo, v naselju Montinjan, in se ureja po določenih PUP Koper. Nepremičnina obsega zemljišče pod stavbo – dotrajanim pomožnim kmetijskim objektom, v izmeri 46,20 m², dvorišče in del nekategorizirane poti. Stavba je v katastru vodena kot št. stavbe 1003, brez hišne številke. Po osrednjem delu nepremičnine s parc. št. 3475, k. o. Marezige, poteka nekategorizirana povezovalna pot po naselju Montinjan, ki mora ostati v enaki rabi kot doslej. Nepremičnina nima stika z javnim dobrim. Stanje nepremičnine v naravi je znano.

Izklicna cena: 34.425,00 € (z besedo: štiriintridesettisoč štiristopetindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.885,00 € (z besedo: šesttisoč osemstooseminpetdeset evrov 00/100)

8. Nepremičnina s parc. št. 355/4, k. o. 2589 Plavje, v izmeri 264 m²

Predmetna nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za promet in zveze, v naselju Spodnje Škofije in se ureja po določenih PUP Koper.

Izklicna cena: 35.100,00 € (z besedo: petintridesettisoč sto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 7.020,00 € (z besedo: sedemtisoč dvajset evrov 00/100)

9. Nepremičnina s parc. št. 2720, k.o. 2602 Rožar, v izmeri 107 m² in parc. št. *3, k.o. 2602 Rožar, v izmeri 50 m², v skupni izmeri 251 m²

Predmetni nepremičnini, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičnini s parc. št. *3 se nahajajo ostanki objekta, ki so povsem zaraščeni in porušeni. Po podatkih iz GURSa na parceli ni evidentirane stavbe. Na parc. št. 2720 se nahaja stavba št. 65 z zemljiščem in naslovom Rožar 2. Gre za dvoetažni stanovanjski objekt. Površina tlorisa zemljišča pod stavbo obsega 43 m². Nepremičnini nimata urejenega dostopa. Po dvorišču obeh nepremičnin poteka tudi dostop do parc. št. 934, k.o. 2602 Rožar, ki ravno tako ni urejen. Možno je urediti individualni priključek s širino poti 3m na skrajnem JV delu parc. št. *3.

Izklicna cena: 66.766,00 € (z besedo: šestinšestdesettisoč sedemstošestinšestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost in 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Na vrednost 23.566,00 € se obračuna 22% DDV, na vrednost 43.200,00 € se obračuna 2% DPN.

Varščina: 13.353,20 € (z besedo: trinajsttisoč tristotriinpetdeset evrov 20/100)

10. Nepremičnina s parc. št. 2526, k.o. 2598 Socerb, v izmeri 680 m², parc. št. 2528, k.o. 2598 Socerb, v izmeri 543 m², parc. št. 2530, k.o. 2598 Socerb, v izmeri 223 m² in parc. št. 2531, k.o. 2598 Socerb, v izmeri 79 m², v skupni izmeri 1.525 m²

Predmetne nepremičnine, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določenih PUP Koper. Parcele imajo večji naklon. Po skrajnem JZ parc. št. 2526, k.o. Socerb, poteka dostopna pot do parc. št. 3134, k.o. Socerb. Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe se bo sklepala pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti v širini in dolžini obstoječe poti z vsemi prevoznimi sredstvi in peš.

Izklicna cena: 81.430,00 € (z besedo: enainosemdesettisoč štiristotrideset evrov 00/100).
Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.
Varščina: 16.286,00 € (z besedo: šestnajsttisoč dvestošestinošestdeset evrov 00/100)

11. Nepremičnina s parc. št. 2432/10 k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 800 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 določenih PUP Koper. Nepremičnina se nahaja na območju nezazidanih zemljišč, na delu na katerem, 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 skrajnem jugozahodnem robu parc. št. 2432/10 k.o. Sv. Anton poteka podzemni telekomunikacijski kabel (elektronske komunikacije), po severozahodnem delu pa nadzemno elektro omrežje.

Pogoje za priključitev na javno komunalno infrastrukturo določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Izklicna cena: 159.963,00 € (z besedo: stodevetinpetdesettisoč devetstotriinšestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 31.992,60 € (z besedo: enaintridesettisoč devetstodvaindevetdeset evrov in 60/100)

12. Nepremičnina s parc. št. 2432/11 k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 798 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 določenih PUP Koper. Nepremičnina se nahaja na območju nezazidanih zemljišč, na delu na katerem, 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 skrajnem jugozahodnem robu parc. št. 2432/11 k.o. Sv. Anton poteka podzemni telekomunikacijski kabel (elektronske komunikacije).

Pogoje za priključitev na javno komunalno infrastrukturo določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Izklicna cena: 158.084,00 € (z besedo: stooseminpetdesettisoč štiriinosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 31.616,80 € (z besedo: enaintridesettisoč šeststošestnajst evrov in 80/100)

13. Nepremičnina s parc. št. 2435/2 k.o. 2612 Sv. Anton, 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 določenih PUP Koper. Nepremičnina se nahaja na območju nezazidanih zemljišč, na delu na katerem, 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.

Pogoje za priključitev na javno komunalno infrastrukturo določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Izklicna cena: 166.626,00 € (z besedo: stošestinsšestdesettisoč šeststošestindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 33.325,20 € (z besedo: triinštridesettisoč tristopetindvajset evrov in 20/100)

14. Nepremičnini s parc. št. 513/10, k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 320 m² in parc. št. 513/11, k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 352 m², v skupni izmeri 672 m²

Predmetni nepremičnini, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnini nimata stika z javno potjo in nimata urejenega dostopa.

Izklicna cena: 59.844,00 € (z besedo: petindevetdesettisoč osemstoštiriinštirideset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 11.968,80 € (z besedo: enajsttisoč devetstošestinoseddeset evrov in 80/100)

15. Nepremičnini s parc. št. 513/13, k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 286 m² in parc. št. 513/14, k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 108 m², v skupni izmeri 394 m²

Predmetni nepremičnini, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnini nimata stika z javno potjo in nimata urejenega dostopa.

Izklicna cena: 23.578,00 € (z besedo: triindvajsettisoč petstoosemiseddeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 4.715,60 € (z besedo: štiritisoč sedemstopetnajst evrov in 60/100)

16. Nepremičnine s parc. št. 1859/2, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 70 m², parc. št. 1859/3, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 253 m², parc. št. 1859/6, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 30 m², parc. št. 1859/7, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 24 m², parc. št. 1859/8, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 145 m², parc. št. 1859/9, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 267 m², parc. št. 384/16, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 79 m² in parc. št. 384/6, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 171 m², v skupni izmeri 1.039 m²

Nepremičnine se po planskih aktih nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Spodnje Škofije, in se ureja po določilih PUP Koper. Na nepremičninah oz. delu s parc. št. 1859/7, 1859/6, 1859/2 in 1859/3, k.o. Škofije stoji stavba št. 145. Gre za kamniti enoetažni objekt z enokapno streho. Po podatkih GURSa gre za pomožni kmetijski del stavbe v površini 32m² in naslovom Spodnje Škofije 115. Na delu parc. št. 1859/2 in 1859/3 se nahaja kovinski oz. poenostavljen nadstrešek z enokapno valovito kritino, dotrajan, s kovinskimi vrati. Po podatkih GURSa gre za pomožni kmetijski del stavbe v uporabni površini 18m² in kot št. stavbe 889. Preko parc. št. 1859/9, 1859/3 in 1859/8, k.o. Škofije poteka služnostna pot do gospodujoče parc. št. 384/5 in 384/15, k.o. Škofije. Stanje nepremičnin v naravi je znano.

Izklicna cena nepremičnin s stavbo, s parc. št. 1859/2, 1859/3, 1859/6 in 1859/7, vse k.o. Škofije, znaša 81.374,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena zemljišča s parc. št. 1859/8, 1859/9, 384/16 in 384/6, vse k.o. Škofije, pa znaša 127.213,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena vseh nepremičnin skupaj znaša 208.587,00 € (z besedo: dvestoosemtisoč petstosedeminosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin oz. 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 41.717,40 € (z besedo: enainštiridesettisoč sedemstosedemnajst evrov in 40/100)

17. Nepremičnina s parc. št. 1649/7, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 484 m²

Predmetna nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti in se ureja po določenih PUP Koper. Na delu nepremičnine se nahaja stavba št. 432, ki ni predmet prodaje in je v zasebni lasti. Nepremičnina nima urejenega dostopa.

Izklicna cena: 95.923,00 € (z besedo: petindevetdesettisoč devetstotriindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 19.184,60 € (z besedo: devetnajsttisoč stoštiriinosemdeset evrov in 60/100)

18. Nepremičnina s parc. št. 580/34, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 248 m²

Predmetna nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določenih PUP Koper.

Izklicna cena: 36.587,00 € (z besedo: šestintridesettisoč petstosedeminoosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 7.317,40 € (z besedo: sedemtisoč tristosedemnajst evrov in 40/100)

19. Nepremičnina s parc. št. 6446, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 457 m²

Predmetna nepremičnina, stavbno zemljišče s stanovanjsko stavbo na naslovu Zgornje Škofije 30, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičnini se nahaja stavba št. 782. Gre za stanovanjski objekt v dveh etažah. Zraven je bil hlev v pritličju in senik v nadstropju, ki je bil v preteklosti preurejen v bivalni del. Na nasprotni strani od objekta se nahaja kamniti obodni zid, na katerem je postavljen pol zidan provizorij s streho v naklonu, v notranjosti je manjši shrambni prostor, ki je po GURS-u voden kot številka stavbe 1798.

Izklicna cena: 199.778,00 € (z besedo: stodevtedesettisoč sedemstoosemindedeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 39.955,60 € (z besedo: devetintridesettisoč devetstopetinpetdeset evrov in 60/100)

20. Nepremičnine s parc. št. 920/4, k.o. 2608 Šmarje, v izmeri 173 m², parc. št. 920/8, k.o. 2608 Šmarje, v izmeri 192 m² in parc. št. 924/1, k.o. 2608 Šmarje, v izmeri 284 m², v skupni izmeri 649 m²

Predmetne nepremičnine, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano, v naselju Šmarje in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičninah se nahaja oljčnik.

Pogoje za priključitev na javno komunalno infrastrukturo določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Izklicna cena: 114.759,00 € (z besedo: stoštirinajsttisoč sedemstodevetinpetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 22.951,80 € (z besedo: dvaindvajsettisoč devetstoenainpetdeset evrov in 80/100)

21. Nepremičnina s parc. št. *2, k.o. 2622 Topolovec, v izmeri 68 m² (sol. delež do ½ znaša 34 m²) in parc. št. 1931/2, k.o. 2622 Topolovec, v izmeri 50 m² (sol. delež do ½ znaša 25m²), prodaja se solastniški delež do ½ na obeh nepremičninah, v skupni izmeri solastniškega deleža 59 m²

Predmetni nepremičnini, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izven mestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičnini s parc. št. *2 se nahaja ruševina, stavba št. 109, ki ima s sosednjo stavbo na parc. št. 3069, k.o. Topolovec, skupen zid. Stavba

nima naslova. Po podatkih iz GURSa je stavba služila kot pomožni kmetijski del stavbe. Na nepremičnini je vknjižena pravica dosmrtnega užitka.

Izključna cena: 22.130,00 € (z besedo: dvaindvajsettisoč stotridaset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost in 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Na vrednost 1.250,00 € se obračuna 22% DDV, na vrednost 20.880,00 € se obračuna 2% DPN.

Varščina: 4.426,00 € (z besedo: štiritisooč štiristošestin evrov 00/100)

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 €.

4. POGOJI PRODAJE

Na podlagi Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ima po 66. členu solastnik 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. 3, 10, 11, 12, 13 in 16 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 neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvo 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 zemljiškoknjžnega 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 **torek 12. 12. 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 4784512023..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščina mora biti nakazana na računu Mestne občine Koper **najpozneje in vključno do 8. 12. 2023.** Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspešemu 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 na dan javne dražbe, 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, je 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 (ZSPDSL-1) ter določbe 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

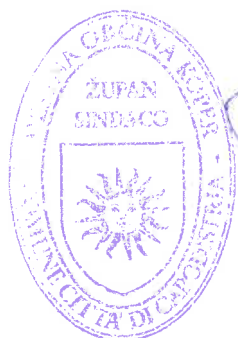
12. DODATNA POJASNILA:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, Verdijevega ulica 10, Koper, med uradnimi urami (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) in sicer za prodajo nepremičnin:

- pod točko 1 in 2, na tel. št. 05/6646-317, kontaktna oseba je Hajdeja Lipolt Veljič,
- pod točko 3, 4, 11, 12 in 13, na tel. št. 05/6646-289, kontaktna oseba je Sandra Ivančič Katavič,
- pod točko 5, 6, 7 in 8, na tel. št. 05/6646-284, kontaktna oseba je Andreja Knez Babič in
- pod točko 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 in 21, na tel. št. 05/6646-315, kontaktna oseba je Barbara Božič.«

II.

Ta sklep velja takoj.

 **ŽUPAN**
Aleš Bržan

Pripravil: Urad za prostorski razvoj in nepremičnine