



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan - Sindaco

Številka: 478-12/2024-2

Datum: 15. 1. 2024

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 (ZSPDSL-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 2024, 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. Prostorji 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. 1266/13 k.o. 2607 Gažon, v izmeri 230 m²

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Srgaši in se ureja po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe

in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve, 207/2021- obvezna razlaga – v nadaljevanju PUP Koper).

Na SV vogalu nepremičnine je zabetonirana dostopna rampa do stavbe na parc. št. 1375, k.o. Gažon.

Izklicna cena: 23.665,00 € (z besedo: triindvajsettisoč šeststopeninšestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 4.733,00 € (z besedo: štiritisooč sedemsto triintrideset evrov 00/100).

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 določitih 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: stotridasettisoč petstosedem evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 26.101,40 € (z besedo: šestindvajsettisoč stoen evro in 40/100).

4. Nepremičnina s parc. št. 906/5 k.o. 2590 Hribi, v izmeri 53 m²

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 Hrvatini in se ureja po določitih PUP Koper.

Izklicna cena: 6.738,00 € (z besedo: šesttisoč sedemstoosemintrideset evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 1.347,60 € (z besedo: tisoč tristosedeminštirideset evrov in 60/100).

5. Nepremičnina s parc. št. 1217/11, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 69 m² in nepremičnina s parc. št. 1217/12, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 51 m², v skupni izmeri 120 m²

Nepremičnini se po planskih aktih nahajata na ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Cerej in se urejata po določitih PUP Koper.

Na nepremičnini s parc. št. 1217/12, k.o. Hribi stoji starejši, delno porušen, dvoetažni objekt, ki je v katastru voden pod številko stavbe 1448.

Izklicna cena objekta, s parc. št. 1217/12, k.o. Hribi znaša 19.440,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena zemljišča s parc. št. 1217/11, k.o. Hribi pa znaša 7.250,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena obeh nepremičnin skupaj znaša 26.690,00 € (z besedo: šestindvajsettisoč šeststodevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost in 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 5.338,00 € (z besedo: pettisoč tristoosemintrideset 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 določitih 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. 355/4, k. o. 2589 Plavje, v izmeri 264 m²

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).

8. 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

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 k.o. Rožar.

Izklicna cena nepremičnine s parc. št. 2720, k.o. Rožar znaša 39.397,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena nepremičnine s parc. št. *3, k.o. Rožar pa znaša 21.780,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena obeh nepremičnin znaša skupaj: 61.177,00 € (z besedo: enainšestdesettisoč stosedeminsedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost in 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 12.235,40 € (z besedo: dvanajsttisoč dvestopetintrideset evrov in 40/100).

9. Nepremičnina s parc. št. 1393/3, k.o. Semedela (ID znak: parcela 2606 1393/3), v izmeri 333 m²

Nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, razpršena gradnja, in se ureja po določenih 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 – pomožni kmetijski del stavbe, zemljišče pod stavbo v izmeri 25 m². Stavba nima naslova. 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 po obstoječi poti.

Izklicna cena: 30.898,00 € (z besedo: tridesettisoč osemstoosemindevdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.179,60 € (z besedo: šesttisoč stodevetsedemdeset evrov in 60/100).

10. Nepremičnine s parc. št. 60/15, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 58 m², parc. št. 62/23, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 202 m² in parc. št. 62/12, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 60 m², v skupni izmeri 320 m²

Nepremičnine, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja in se ureja po določenih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001, Uradni list RS, št. 77/2012-obvezna razlaga, 41/2015, 49/2015- spremembe in dopolnitve).

Izklicna cena: 53.102,00 € (z besedo: triinpetdesettisoč stodva evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 10.620,40 € (z besedo: desettisoč šeststodvajset evrov in 40/100).

11. Nepremičnina s parc. št. 2432/10 k.o. 2612 Sv. Anton, v izmeri 800 m²

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 razsvetlavo 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

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 razsvetlavo 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

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 razsvetlavo 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: stošestinsdesettisoč šeststošestindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.
Varščina: 33.325,20 € (z besedo: triinšdesettisoč 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

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 devetstošestinosedemdeset 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

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

Nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti in se ureja po določilih 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).

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

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 določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 36.587,00 € (z besedo: šestinšdesettisoč petstosedeminosedemdeset 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).

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

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 določilih 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: stodevetindevetdesettisoč sedemstoosemisedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

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

19. 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

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).

20. 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

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.

Izklicna cena nepremičnine s parc. št. *2, k.o. 2622 Topolovec znaša 20.880,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena nepremičnine s parc. št. 1931/2, k.o. 2622 Topolovec pa znaša 1.250,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

Izklicna cena obeh nepremičnin skupaj znaša: 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.

Varščina: 4.426,00 € (z besedo: štiritošeststisoč štiristošestdeset 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, 11, 12 in 13 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 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 **sredo, 7. 2. 2024**, v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeve ulice 10, Koper, s pričetkom **ob 10.00**.

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 v pisni obliki;
- 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 izvornik veljavnega osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici 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 izvorniku 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 478122024..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščina mora biti nakazana na računu Mestne občine Koper **najpozneje in vključno do 2. 2. 2024**. 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 vplačano 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, 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) in sicer za prodajo nepremičnin:

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