



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan - Sindaco**

Številka: 478-443/2024-2

Datum: 16. 10. 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](http://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 78/23 - ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 - v nadaljevanju Uredba), 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. **Nepremičnine s parc. št. 1859/2, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 70 m<sup>2</sup>, parc. št. 1859/3, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 253 m<sup>2</sup>, parc. št. 1859/6, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 30 m<sup>2</sup>, parc. št. 1859/7, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 24 m<sup>2</sup>, parc. št. 1859/9, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 267 m<sup>2</sup>, parc. št. 384/16, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 79 m<sup>2</sup>, in parc. št. 384/6, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 171 m<sup>2</sup>, v skupni izmeri 894 m<sup>2</sup>**

Nepremičnine, stavbna zemljišča, se po planskih aktih nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja in se ureja po določenih PUP Koper. Na nepremičninah oz. delu nepremičnin s parc. št. 1859/2, 1859/3, 1859/6 in 1859/7, k.o. 2595 Škofije se nahaja stavba št. 145. Po podatkih iz GURSa gre za pomožni kmetijski del stavbe, površine tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli znaša 64 m<sup>2</sup>, z naslovom Spodnje Škofije 115. Po parceli št. 384/6, k.o. 2595 Škofije poteka fekalna kanalizacija, za kar se bo ob sklenitvi pogodbe vpisala trajna služnostna pravica uporabe zemljišča v korist Mestne občine Koper.

Izklicna cena nepremičnine s parc. št. 1859/2, 1859/3, 1859/6 in 1859/7, k.o. 2595 Škofije, znaša 91.866,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin, izklicna cena

nepremičnin s parc. št. 1859/9, 384/16 in 384/6, k.o. 2595 Škofije, pa znaša 108.479,00 EUR, brez 22% davka na dodano vrednost.

**Izklicna cena vseh nepremičnin znaša skupaj: 200.345,00 €** (z besedo: dvestotisoč tristopetinštirideset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost in 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

**Varščina: 40.069,00 €** (z besedo: štiridesettisoč devetinšestdeset evrov 00/100).

**2. Nepremičnina s parc. št. 1121/7, k.o. 2595 Škofije, v izmeri 330 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Zg. Škofije – Tretja Škofija in se ureja po določenih PUP Koper.

**Izklicna cena: 46.292,00 €** (z besedo: šestinštiridesettisoč dvestodvaindevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 9.258,40 €** (z besedo: devettisoč dvestooseminpetdeset evrov 40/100).

**3. Nepremičnina – podstrešje v poslovno stanovanjski stavbi z ID znakom: 2604-1149-8, na naslovu Istrska cesta 13, Koper, v izmeri 54,55 m<sup>2</sup>**

Podstrešje se nahaja v poslovno stanovanjski stavbi na naslovu Istrska cesta 13, Koper, ki stoji na nepremičnini s parc. št. 3620/13, k.o. 2604 Bertoki, v naselju Koper.

Podstrešje obsega vhodni prostor, hodnik ter pet prostorov. Poslovno stanovanjska stavba je locirana v neposredni bližini regionalne ceste Koper – Bertoki. Dovoz do nepremičnine je urejen in možen po obstoječi asfaltirani dostopni poti. Parkiranje je možno ob stavbi.

**Izklicna cena: 82.460,00 €** (z besedo: dvainosemdeset tisoč štiristošestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

**Varščina: 16.492,00 €** (z besedo: šestnajst tisoč štiristodvaindevetdeset evrov 00/100).

**4. Nepremičnina s parc. št. 1592, k. o. 2611 Marezige, v izmeri 565 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo v naselju Marezige in se ureja po določenih PUP Koper. Nepremičnina nima dostopa z javnega dobra.

**Izklicna cena: 74.060,00 €** (z besedo: štiriinsedemdeset tisoč šestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22 % DDV, ki ga plača kupec.

**Varščina: 14.812,00 €** (z besedo: štirinajst tisoč osemstodvanajst evrov 00/100).

**5. Nepremičnina s parc. št. 489/89, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 21 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Koper - Semedela in se ureja po določenih PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne.

**Izklicna cena: 4.370,00 €** (z besedo: širitisoč tristosedemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 874,00 €** (z besedo: osemstoštiriinsedemdeset evrov 00/100).

**6. Nepremičnina s parc. št. 489/91, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 19 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Koper - Semedela in se ureja po določenih PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne.

**Izklicna cena: 3.950,00 €** (z besedo: tritisoč devetstopetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 790,00 €** (z besedo: sedemstodevetdeset evrov 00/100).

**7. Nepremičnina s parc. št. 489/92, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 12 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Koper - Semedela in se ureja po določenih PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne.

**Izklicna cena: 2.500,00 €** (z besedo: dvatisoč petsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 500,00 €** (z besedo: petsto evrov 00/100).

**8. Nepremičnina s parc. št. 489/93, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 20 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Koper - Semedela in se ureja po določenih PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne.

**Izklicna cena: 4.160,00 €** (z besedo: štiritisoč stošestdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 832,00 €** (z besedo: osemstodvaintrideset evrov 00/100).

**9. Nepremičnina s parc. št. 489/94, k.o. 2606 Semedela, v izmeri 23 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, nepozidano stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, v naselju Koper - Semedela in se ureja po določenih PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne.

**Izklicna cena: 4.780,00 €** (z besedo: štiritisoč sedemstoosemdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 956,00 €** (z besedo: devetstopetinšestdeset evrov 00/100).

**10. Nepremičnina s parc. št. 3704/5, k.o. 2604 Bertoki, v izmeri 316 m<sup>2</sup>**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju razložene in razpršene poselitve, v naselju Škocjan in se ureja po določenih PUP Koper.

Po parceli poteka nadzemni telekomunikacijski vod. Mestna občina Koper prodaja zgolj zemljišče. Na parceli se nahaja začasni montažni objekt.

**Izklicna cena: 40.811,00 €** (z besedo: štiridesettisoč osemstoenaest evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

**Varščina: 8.162,20 €** (z besedo: osem tisoč stodvainšestdeset evrov in 20/100)

**11. Nepremičnina s parc. št. 13, k. o. 2607 Gažon, v izmeri 140 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo in se ureja po določenih 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 nepremičnini se nahaja del stavbe št. 447. Gre za zahodni del dvoetažnega gospodarskega objekta, ki stoji na parc. št. 13, k.o. Gažon. Vzhodni del objekta se nahaja na nepremičnini, ki je v privatni lasti. Površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parc. št. 13 k.o. Gažon znaša po katastrskih podatkih 27 m<sup>2</sup>. Nepremičnina nima dostopa z javnega dobra.

**Izklicna cena: 26.658,00 €** (z besedo: šestindvajset tisoč šeststooseminpetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

**Varščina: 5.331,60 €** (z besedo: pet tisoč tristoenaaintrideset evrov in 60/100).

**12. Nepremičnine s parc. št. 766/11, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 628 m<sup>2</sup>, parc. št. 766/13, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 65 m<sup>2</sup> in parc. št. 766/14, k.o. 2590 Hribi, v izmeri 44 m<sup>2</sup>, v skupni izmeri 737 m<sup>2</sup>**

Nepremičnine, nepozidano stavbno zemljišče, z oljnim 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: 105.722,00 €** (z besedo: stopettisoč sedemstodvaindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 21.144,40 €** (z besedo: enaindvajsettisoč stoštiriinštirideset evrov in 40/100).

### **13. Nepremičnina s parc. št. 1167/14, k. o. 2590 Hribi, v izmeri 226 m<sup>2</sup>**

Nepremičnina, stavbno zemljišče, se po planskih aktih nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo v naselju Cerej in se ureja po določilih PUP Koper. Na nepremičnini se nahaja stavbe št. 49, ki je v privatni lasti. Dostop do zemljišča ni urejen.

**Izklicna cena: 35.000,00 €** (z besedo: petintrideset tisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22 % DDV, ki ga plača kupec.

**Varščina: 7.000,00 €** (z besedo: sedem tisoč t evrov 00/100).

### **14. Nepremičnina s parc. št. 3468, k.o. 2606 Smedela, v izmeri 310 m<sup>2</sup>**

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, v naselju Paderna, in se ureja po določilih PUP Koper. Na meji osrednjega severnega dela se nahaja betonski steber na katerem je speljan nadzemni elektro vod. Iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da po južnem delu parcele poteka komunalni vod/fekalna kanalizacija.

**Izklicna cena: 21.022,00 €** (z besedo: enaindvajsettisoč dvaindvajset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 4.204,40 €** (z besedo: štiritisoč dvestoštiri evrov in 40/100).

### **15. Nepremičnina s parc. št. 882, k.o. 2607 Šmarje, v izmeri 613 m<sup>2</sup>**

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 Šmarje in se ureja po določilih PUP Koper. Nepremičnina nima povezave z javno potjo. Po zahodnem in po celotni dolžini severnejšega dela parcele poteka vkopano fekalno kanalizacijsko omrežje, za katerega se bo ob sklenitvi pogodbe sklepala tudi pogodba o stvarni služnosti v korist Mestne občine Koper. Po severozahodnem delu parcele poteka odprt vodotok – kanal meteornega odvodnjavanja.

**Izklicna cena: 55.590,00 €** (z besedo: petinpetdesettisoč petstodevetdeset evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**Varščina: 11.118,00 €** (z besedo: enajsttisoč stoosemnajst evrov 00/100).

## **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 €.

## **4. POGOJI PRODAJE**

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. 1 in 12 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 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 **četrtek, 14. 11. 2024**, v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 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 izvirnik veljavnega osebnega 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 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 4784432024..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št. ....«.

Varščina mora biti nakazana na računu Mestne občine Koper **najpozneje in vključno do 11. 11. 2024**. Varščina bo neuspelim 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 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.

Kupec bo s podpisom pogodbe potrdil, da je seznanjen z dejanskim stanjem, katastrskim stanjem in pravnim stanjem predmeta prodaje ter ga kupuje po načelu »videno-kupljeno«, prodajalec/organizator javne dražbe ne odgovarja za stvarne in pravne napake, kar pomeni, da se kupec odpoveduje vsem zahtevkom do prodajalca/organizatorja javne dražbe iz naslova stvarnih, pravnih napak ali kakršnihkoli drugih napak; v primeru kakršnihkoli naknadno ugotovljenih nepravilnosti, bo kupec le-te odpravil izključno na lastne stroške. Odstopanje med pogodbeno ugotovljenim-dogovorjenim dejanskim stanjem in dejanskim stanjem predmeta pogodbe ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga prodajne pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

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

Ogled nepremičnine pod zaporedno številko 3 bo možen v četrtek 7. 11. 2024, ob 10.00, po predhodni najavi na e-naslov [hajdeja.lipoltveljic@koper.si](mailto:hajdeja.lipoltveljic@koper.si), najkasneje do 6. 11. 2024, do 12.00. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«. Tudi za kupca, ki si kupljene nepremičnine dejansko ni ogledal, se bo štelo, da si jo je in da sprejema stanje nepremičnine, kakršno je.«

## II.

Ta sklep velja takoj.



ŽUPAN  
Aleš Bržan