

Javna dražba za prodajo nepremičnin v lasti Luke Koper, d.d., ki se bo vršila dne 04.12.2024

Rok prijave: **29.11.2024**
Datum objave: **20.11.2024**

Luka Koper, d.d., objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Luke Koper, d.d.



1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Luka Koper, d.d., matična številka 5144353000, Vojkovo nabrežje 38, Koper, ki jo zastopata predsednica uprave Nevenka Kržan in član uprave Gregor Belič (v nadaljevanju: prodajalec).

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

Predmet javne dražbe sta naslednji nepremičnini:

1. Nepremičnina – posamezni del z ID znakom: del stavbe 2605-1004-1, na naslovu Nazorjev trg 3a, 6000 Koper, v izmeri 20,2 m²

Nepremičnina, garsonjera, se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, znotraj območja historičnega jedra mesta Koper, ki je namenjeno za centralne dejavnosti (z oznako KC-44). Nepremičnina se nahaja v pritličju večstanovanjskega objekta in ima neposreden dostop z ulice. Nepremičnina obsega manjši predprostor, kopalnico in sobo in ima urejene vse priključke (priključek na električno omrežje, priključek na vodovodno omrežje in priključek na komunalno omrežje). Nepremičnina je brez lastniškega parkirnega mesta in je potrebna temeljite prenove. Pridobljena je energetska izkaznica št. 2015-46-77-20631 z veljavnostjo do 28.05.2025.

Izključna cena: 58.000,00 € (z besedo: oseminpetdesettisoč evrov in 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 11.600,00 € (z besedo: enajsttisoč šeststo evrov in 00/100).

2. Nepremičnina – posamezni del z ID znakom: del stavbe 2605-158-41, na naslovu Muzejski trg 4, 6000 Koper, v izmeri 7,90 m²

Nepremičnina, soba, se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, znotraj območja historičnega jedra mesta Koper, ki je namenjeno za centralne dejavnosti (z oznako KC-44). Nepremičnina se nahaja v mansardi večstanovanjskega objekta. Do nje se dostopa skozi glavni vhod objekta ter z uporabo dvigala ali stopnišča. Nepremičnina obsega eno sobo in nima urejenih komunalnih priključkov. Obstaja priključek na električno omrežje, vendar je poraba vezana na skupno rabo večstanovanjskega objekta. Nepremičnina je brez lastniškega parkirnega mesta in je potrebna prenove. Pridobljena je energetska izkaznica št. 2022-545-17-93573 z veljavnostjo do 20.01.2032.

Izključna cena: 10.800,00 € (z besedo: desetisoč osemsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.160,00 € (z besedo: dvatisoč stošestdeset evrov in 00/100).

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 €.

4. POGOJI PRODAJE

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe, predstavljajo stvarno premoženje v lasti Luke Koper, d.d..

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 neskljenjeni 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.

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.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 8-ih dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Pravočasno 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.

Po poplačilu celotne kupnine bo prodajalec izročil overjeno zemljiškoknjžno dovolilo, ki bo podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila **v sredo, 04.12.2024**, v prostorih sejne sobe v pritličju Luke Koper, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, s pričetkom **ob 14.00 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, pridobiva nepremičnine v Republiki Sloveniji (državljeni držav članic EU in drugih držav, ki lahko pridobivajo nepremičnine na podlagi načela vzajemnosti) 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, če se prijavi kot 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;
- predloži izjavo, ki je Priloga 1 te objave.

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 transakcijski račun IBAN: SI56101000000001935, odprt pri Banki Intesa Sanpaolo, d.d., z obvezno navedbo namena: »varščina za nakup nepremičnine garsonjera ali soba« (navesti ali je varščina za garsonjero ali za sobo).

Bančno dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe mora biti priloženo ob prihodu na javno dražbo.

Varščina, ki jo vplačajo ponudniki za izkazovanje resnosti svoje ponudbe se:

- izbranemu ponudniku za nakup nepremičnin ne vrača, temveč se vračuna v ponujeno kupnino;

- neizbranim ponudnikom, se varščina *neobrestovana vrne* na njihove transakcijske račune v roku 15. dni od poteka roka za izbiro najugodnejšega ponudnika;
- izbranemu najugodnejšemu ponudniku, ki iz neopravičljivih razlogov ne bi sklenil pogodbe o prodaji nepremičnine v roku v skladu s predmetnim pozivom, se varščina ne vrača.

Varščina mora biti nakazana na računu Luke Koper, d.d. **najpozneje in vključno do 29.11.2024.**

V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe ali k dražbi ne pristopi, organizator javne dražbe obdrži vplačano varščino, razen v primeru višje sile.

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.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova, višja izklicna cena.

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 Luka Koper, d.d., pridrži pravico, pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno. V tem primeru Luka Koper, d.d., obdrži tudi varščino za resnost ponudbe od dražitelja, ki je odstopil od sklenitve pogodbe, kakor navedeno v tem odstavku in je ne vrača.

Dražbo vodi predsednik komisije ali član komisije. Dražba 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 na podlagi tega razpisa o javni dražbi ni vezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko začeti postopek prodaje ustavi za obe nepremičnini ali pa samo za posamezno nepremičnino, kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

10. STROŠKI

Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter sodno takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

11. DODATNA POJASNILA

Zainteresirani imajo možnost pridobitve vseh dodatnih informacij vsak delovni dan in možnost ogleda nepremičnin po predhodnem dogovoru, in sicer najkasneje do 21.11.2024 . Kontakt: [Martina Anderluh](mailto:martina.anderluh@luka-kp.si), telefon št. (05) 6656438, e-pošta: martina.anderluh@luka-kp.si ali [Boštjan Zlatic](mailto:bostjan.zlatic@luka-kp.si), telefon št. (05) 6656941, e-pošta: bostjan.zlatic@luka-kp.si.