



URADNE OBJAVE

OBČINE IZOLA

Številka 12

Izola, četrtek 9. decembra 1993

Cena 0 SIT

Leto II.

Vsebina:

- PRAVILNIK o pogojih in postopku PRODAJE POSLOVNIH PROSTOROV in drugih stavb

- ODLOK o uvedbi in POIMENOVANJU ULIC na območju občine Izola

Na podlagi 200. člena statuta občine Izola (Uradne objave, št. 21/87 in 26/87) in 9. člena Zakona o prometu z nepremičninami (Uradni list SRS, št. 19/76 in 42/86), je izvršni svet skupščine občine Izola na svoji seji dne 30. novembra 1993 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN POSTOPKU PRODAJE POSLOVNIH PROSTOROV TER DRUGIH STAVB

1. člen
S tem pravilnikom se določajo pogoji in postopek za prodajo poslovnih prostorov, delov stavb (podstrešja, kleti, skladišča in podobno) ter garaž občanom, društvom in civilno pravnim osebam, katerih imetnik pravice uporabe je Občina Izola.

2. člen
Strokovna, tehnična in administrativna opravila v zvezi s prodajo zgoraj navedenih nepremičnin opravlja Zavod za planiranje, urba- nizem, stanovanjske in gradbene zadeve skupščine občine Izola.

II. PRODAJA POSLOVNIH PROSTOROV, GARAŽ IN DRUGIH NEPREMIČNIN

3. člen
O prodaji odloča Izvršni svet Skupščine občine Izola na pobudo najemnika poslovnega prostora, garaže in drugih nepremičnin (kleti, podstrešja, skladišča in podobno) oziroma komisije izvršnega sveta za oddajo poslovnih prostorov in v najem ali Izvršnega sveta Skupščine občine Izola.

4. člen
Glede pobude za prodajo poslovnega prostora, garaže in drugih nepremičnin poda svoje mnenje strokovna služba Zavoda za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve skupščine občine Izola.

5. člen
Prodaja nepremičnine se opravi na javni dražbi ob pogojih in na način, ki jih določa zakon in ta pravilnik.

6. člen
Pred izvedbo javne dražbe strokovna služba, v sodelovanju s sodnim izvedencem gradbene stroke, ki ga imenuje izvršni svet, pripravi cenitveni elaborat, ki mora vsebovati v naslednjih členih tega pravilnika navedene elemente.

7. člen
Izhodiščna cena za licitacijo je revalorizirana tržna vrednost poslovnega prostora, ki mora vsebovati celotno gradbeno vrednost, vrednost komunalne opreme, vrednost deleža stavbnega zemljišča in vrednost lokacije in je izražena v tolarški protivrednosti nemške marke, obračunane po srednjem tečaju Banke Slovenije.

8. člen
Določitev celotne gradbene vrednosti poslovnega prostora:
Celotna gradbena vrednost se določi na podlagi revalorizirane cenitve gradbene (GOI) vrednosti poslovnega prostora pred javno dražbo z upoštevanjem vseh vlaganj upravljalca in najemnika poslovnega prostora. Delež neamortizirane vrednosti v skladu z najemno pogodbo, kot vlaganja najemnika poslovnega prostora mora biti posebej izkazan in revaloriziran na dan javne dražbe in predstavlja osnovo za refundacijo najemniku oziroma predstavlja to delež kupnine v kolikor je kupec sedanji najemnik.

V kolikor vlaganja najemnika presegajo 20% gradbene vrednosti poslovnega prostora, se gradbena vrednost poslovnega prostora določi na podlagi ugotovljene revalorizirane gradbene vrednosti pred vlaganjem najemnika in tej vrednosti doda vrednost vlaganj najemnika.

9. člen
Vrednost komunalne opremljenosti:
Vrednost komunalne opremljenosti se izračuna na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Ur. list SRS št. 8/87)

10. člen
Vrednost deleža stavbnega zemljišča
Vrednost deleža stavbnega zemljišča se izračuna na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Ur. list SRS št. 8/87)

11. člen
Vrednost tržne ugodnosti lokacije:
Zaradi ugotavljanja realne tržne vrednosti poslovnega prostora se ugotovljeni vrednosti poslovnega prostora po cenitvi doda še dodatna vrednost zaradi lokacijske ugodnosti ne glede na dejavnost, ki se v poslovnem prostoru opravlja.

12. člen

Vrednost tržne ugodnosti lokacije se ugotavlja glede na lokacijo oziroma cono v kateri se poslovni prostor nahaja, števila točk za to cono, vrednosti te točke in neto koristne površine poslovnega prostora.

13. člen

Določitev cone:

Za določitev ulice in cone je merodajen glavni vhod v poslovni prostor in ne samo naslov stavbe.

14. člen

Območja:

1. **OBMOČJE točk 100** – Cankarjev drevored do križišča s Kosovelovo ulico – Drevored 1. maja – Trg 22. julija – Gorkijeva ulica – Trg 29. novembra – Kristanov trg – Veliki trg – Kidričevo nabrežje – Verdijeva ulica – Pittonijeva ulica

2. **OBMOČJE točk 80** – Alietova ulica – Ljubljanska ulica – Bazoviška ulica – Muzčeva ulica – Cankarjev drevored – ostalo – ulica Ob starem zidovju – Cona mestne obrti – ulica Ob stari bolnici – Dantejeva ulica – Postojnska ulica – ulica Emilia Driolia – ulica Proletarskih brigad – Industrijska cona – Ribiška ulica – ulica Istrska vrata – Skladiščna ulica – Kocjančičeva ulica – Ulica IX. Korpusa – Koprška ulica

3. **OBMOČJE točk 60** – Gramcijeva ulica – ulica Ob stolpu – Hudourniška pot – ulica Oktobrske revolucije – Kettejeva ulica – Senčna pot – Kopalniška ulica – Sončna pot – Leninova ulica – Strma pot – Morova ulica – ulica Salvatora Allendeja – Nazorjeva ulica – Vrtna ulica

4. **OBMOČJE točk 40** – ulica Alme Vivode – ulica Mirke Kleve – ulica Bogomira Magajne – ulica Ob pečini – ulica Borisa Kraigherja – ulica Ob vratih – Brkinska ulica – ulica Osvobodilne fronte – Dvoriščna ulica – Pekarniška ulica – ulica Elvire Vatovec – Plenčičeva ulica – Gasilska ulica – Prešernova cesta – Gortanova ulica – Premrlova ulica – Gregorčičeva ulica – ulica Sergeja Mašere – Gubčeva ulica – Smrekarjeva ulica – Istrskega odreda – ulica Svobode – ulica Ivana Regenta – Tomažičeva ulica – Kajuhova ulica – Trg padlih – Kosova ulica – Trg pri bolnici – Kosovelova ulica – Veluščkova ulica – Kraška ulica – Zustovičeva ulica – Levstikova ulica – Župančičeva ulica

5. **OBMOČJE točk 30** – Aškerčeva ulica – Prečna ulica – Bevkova ulica – Piranska ulica – Cegnarjeva ulica – Šolska ulica – Goriška ulica – Spinčičeva ulica – ulica Giordana Bruna – Tartinijeva ulica – Garibaldijeva ulica – Trinkova ulica – Kažipotna ulica – Trubarjeva ulica – Krpanova ulica – Jovarniška ulica – Kumarjeva ulica – Tržaška ulica

6. **OBMOČJE točk 15** – Jagodje – Šared – Livade – Cetore – Malija – Korte – Polje

15. člen

Vrednost točke:

Vrednost točke se določi na podlagi na dan cenitve revalorizirane povprečne gradbene cene stanovanj in stanovanjskih hiš, ki je na podlagi Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Ur. list SRS št. 8/87) določena v občini za tekoče leto in faktorja $F = 0.0088$

16. člen

Celotna lokacijska vrednost po tem pravilniku se izračuna tako po formuli:

Lok. vred. = m2 x število točk x vrednost točke in je izražena v tolarjih na dan izdelave cenitve.

III. JAVNA DRAŽBA

17. člen

Javno dražbo izvede tričlanska komisija, ki jo imenuje Izvršni svet Skupščine občine Izola. Komisijo sestavljajo predsednik in dva člana. Člani komisije imajo namestnika.

18. člen

Javna dražba je ustna.

19. člen

Razpis javne dražbe in drugih dražbenih pogojev objavi komisija v javnih glasilih in oglasni deski Skupščine občine Izola ter Zavoda za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve.

Med objavo javne dražbe in javno dražbo mora preteči najmanj 15 dni.

20. člen

Najemnika poslovnega prostora ali poslovne stavbe in tistega, ki je pismeno zaprosil za odkup nepremičnine, se o razpisu javne dražbe obvesti pismeno.

21. člen

Razpis mora vsebovati:

– naziv in sedež prodajalca – označbo, opis ter namembnost stavbe oziroma posameznega dela stavbe, – izklicno ceno – višino varščine, ki jo je treba položiti pred pričetkom javne dražbe in, ki ne sme biti manjša od 10 % od izklicne cene ter način njenega pologa – način plačila kupnine – navedbo, kje in kdaj se lahko interesi pred javno dražbo seznanijo s podrobnejšimi pogoji.

22. člen

Komisija pred pričetkom javne dražbe ugotovi podatke o dražiteljih in ugotovi, če so vplačali predpisano varščino.

23. člen

Predsednik komisije začne javno dražbo ob napovedanem času in kraju tako, da prisotne seznani s potekom javne dražbe, predvsem pa:

– da lahko draži le tisti, ki je vplačal varščino, kar dokaže z vplačilom varščine – da na dražbi uspe tisti, ki ponudi višjo ceno – da bo ponudnikom, ki na dražbi niso uspeli povrnjena varščina v 15 dneh po končani javni dražbi – določi najnižji znesek za katerega ponudnik lahko dviga ceno – da je mogoče vložiti ugovor proti postopku javne dražbe, dokler ni zaključen

zapisnik o poteku javne dražbe

Predsednik komisije prebere zapisnik in druge pogoje ter začne dražbo tako, da javno izkliče začetno ceno in označbo nepremičnine, ki se prodaja.

24. člen

V primeru, da nepremičnino draži več dražiteljev, začne predsednik komisije dražbo tako, da izkliče začetno izklicno ceno in vpraša dražitelja, kdo da več.

Zadnjo najvišjo ponudbo predsednik komisije trikrat ponovi.

V primeru, da nepremičnino draži le en dražitelj, ki nedvoumno izjavi, da se z izklicno ceno strinja, predsednik komisije glasno potrdi izklicno ceno, nato pa razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

V primeru prodaje zasedenega poslovnega prostora predsednik komisije ugotovi, da ima predkupno pravico najemnik poslovnega prostora.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo dokler ni podana višja ponudba.

Po končani javni dražbi predsednik komisije razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

Uspešni dražitelj, ki odstopi od svoje ponudbe, izgubi pravico do povračila varščine.

25. člen

O poteku javne dražbe se vodi zapisnik, ki mora vsebovati zlasti:

– kraj in čas javne dražbe ter razpisne pogoje – podatke o komisiji – navedbe o seznanitvi prisotnih dražiteljev o razpisu in postopku dražbe – poimensko navedeno prigašenih dražiteljev – ugotovitve o izpolnitvi razpisnih pogojev – izklicno ceno – ponudbe dražiteljev

– razglasitev dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine

– ostale podatke in pripombe, ki so vplivale na potek dražbe.

Zapisnik o poteku javne dražbe podpisajo predsednik, člani komisije in dražitelji.

26. člen

Na opravljeno delo komisije je mogoče vložiti ugovor, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovor reši komisija takoj. V primeru, da to ni mogoče, o ugovoru odloča Izvršni svet Skupščine občine Izola.

27. člen

Zapisnik o javni dražbi je podlaga za sklenitev prodajne pogodbe. Z uspelim dražiteljem se sklene prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po uspešno opravljeni javni dražbi.

V primeru, da kupec ne sklene prodajne pogodbe v roku, se šteje, da je od pogodbe odstopil, že vplačana varščina pa se mu v tem primeru ne vrne.

28. člen

Kupnino je kupec dolžan plačati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe v tolarški protivrednosti nemške marke, obračunane po srednjem tečaju Banke Slovenije, na posebni račun Občine Izola. V kupnino se všteje varščina, ki jo je dražitelj položil pred pričetkom javne dražbe.

V kolikor kupec odkupi poslovni prostor po določenih tega pravilnika, mu lahko izvršni svet odobri kredit v višini do 50 % še neporavnane kupnine. Rok odplačevanja in obrestovanje kredita ter ostali pogoji, se določijo po pogojih za kredite pri Splošni banki Koper, ki jih nudi za drobno gospodarstvo.

O kreditu se sklene posebna pogodba.

Za čas vračanja kredita do njegovega končnega izplačila se v C listu zemljiške knjige vpiše zastavna pravica za posojilno terjatve v višini odobrenega posojila (z upoštevanjem obresti) v korist prodajalca in sicer do poplačila terjatve.

29. člen

Nepremičnina se lahko proda neposredno le, če javna dražba ni bila uspešna in to v roku trideset dni po neuspeli javni dražbi in ne pod izklicno ceno.

30. člen

V primeru iz prejšnjega člena se nepremičnina ponudi v odkup najprej prednostnemu upravičencu. V kolikor prednostni upravičenec v roku 15 dni ne uveljavi prednostne pravice, se sklene pogodbo z neposrednim kupcem iz prejšnjega člena.

31. člen

Če nepremičnina ni bila prodana na javni dražbi ali neposredno v roku 30 dni po neuspeli javni dražbi, je pa smotno, da se proda, se javna dražba ponovi brez nove sodne cenitve, vendar ne pozneje kot v treh mesecih. V tem primeru se lahko izklicna cena sorazmerno zniža, vendar ne več kot za eno tretjino.

IV. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Prodajna pogodba je pravno veljavna ko je podpisana s strani prodajalca in dražitelja – kupca in ko je potrjena s strani javnega pravobranilstva v Kopru. Skupaj s pogodbo in zapisnikom o poteku javne dražbe, se pravobranilstvu dostavi tudi sodna cenitev nepremičnine.

33. člen

Stroške v zvezi z izvedbo javne dražbe, prometni davek in zemljiškoknjžni vpis nosi kupec.

34. člen

V primeru, da je poslovni prostor v stavbi, kjer je več solastnikov, je pred vpisom etažne lastnine nujno izdelati načrt etažne lastnine.

35. člen

Prodajna pogodba podpisajo predsednik Izvršnega sveta Skupščine občine Izola ali od njega pooblaščen član Izvršnega sveta.

36. člen

Občina Izola si pridržuje predkupno pravico na prodanih nepremičninah za čas 2 let od dneva sklenitve prodajne pogodbe.

37. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 363 – 16/93

Datum: 30/11–1993

Predsednik

Davorin ADLER, l.r.

Visto l'art.200 dello Statuto del comune di Isola (Foglio ann.uff., nn.21/87 e 26/87) e l'art.9 della Legge sul commercio di immobili, il Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola ha approvato, nella seduta del 30 novembre 1993, il

REGOLAMENTO SULLE CONDIZIONI E IL PROCEDIMENTO DI VENDITA DI LOCALI D'ESERCIZIO E ALTRE COSTRUZIONI

Art. 1

Il presente regolamento determina le condizioni e il procedimento di vendita di locali d'esercizio, parti di edifici (soffitte, scantinati, magazzini e sim.) e autorimesse, il cui diritto all'uso e' del comune di Isola, a cittadini, associazioni e persone giuridiche civili.

Art. 2

I compiti professionali, tecnici e amministrativi, relativi alla vendita degli immobili succitati, vengono svolti dall'Istituto per la pianificazione, l'urbanistica, gli alloggi e l'edilizia dell'Assemblea del comune di Isola.

II. VENDITA DI LOCALI D'ESERCIZIO, AUTORIMESSE E ALTRI IMMOBILI

Art. 3

La decisione sulla vendita di locali d'esercizio, autorimesse e altri immobili (scantinati, soffitte, magazzini e sim.) spetta al Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola, su proposta degli affittuari, della Commissione del Consiglio esecutivo per l'assegnazione in affitto di locali d'esercizio, o su proposta del Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola.

Art. 4

In relazione alla proposta di vendita di locali d'esercizio, autorimesse o altri immobili, il servizio professionale dell'Istituto per la pianificazione, l'urbanistica, gli alloggi e l'edilizia dell'Assemblea del comune di Isola esprime il proprio parere.

Art. 5

L'immobile viene venduto all'asta pubblica nel rispetto delle condizioni e delle modalita' stabilite per legge e dal presente regolamento.

Art. 6

Prima dell'asta il servizio professionale prepara, in collaborazione con un perito giurato del settore edilizio, l'elaborato di stima, il quale deve contenere gli elementi prescritti dai successivi articoli del presente regolamento.

Art. 7

Il prezzo base dell'asta e' il prezzo di mercato rivalutato del locale d'esercizio, il quale deve comprendere il valore complessivo di costruzione, il valore dell'urbanizzazione primaria, il valore del lotto di fabbrica e il valore dell'ubicazione. Il prezzo e' espresso nell'equivalente in talleri del marco tedesco, calcolato in base al cambio medio della banca Banka Slovenije.

Art. 8

La determinazione del valore complessivo di costruzione del locale d'esercizio:

Il valore complessivo di costruzione viene determinato in base alla stima rivalutata del valore di costruzione del locale d'esercizio prima della vendita all'asta, con la considerazione di tutti gli investimenti dell'amministratore e dell'affittuario del locale d'esercizio. In conformita' del contratto di affitto, la parte non ammortata del valore, rappresentata dagli investimenti dell'affittuario del locale d'esercizio, deve essere presentata a parte e rivalutata il giorno dell'asta; essa e' la base per il rimborso dell'affittuario, ovvero diventa parte del prezzo di vendita se l'acquirente e' l'attuale affittuario del locale d'esercizio.

Se gli investimenti dell'affittuario superano il 20% del valore di costruzione del locale d'esercizio, il valore di costruzione del locale d'esercizio viene determinato in base al valore di costruzione rivalutato precedente gli investimenti dell'affittuario; al suddetto valore viene aggiunto il valore degli investimenti da parte dell'affittuario.

Art. 9

Valore dell'urbanizzazione primaria:

Il valore dell'urbanizzazione primaria viene calcolato in base al Regolamento sulla metodologia unitaria per la calcolo del valore commerciale di case d'abitazione, alloggi e altri immobili (Gazz. Uff. RSS, n. 8/87).

Art. 10

Valore del lotto di fabbrica:

Il valore del lotto di fabbrica viene calcolato in base al Regolamento sulla metodologia unitaria per la calcolo del valore commerciale di case d'abitazione, alloggi e altri immobili (Gazz. Uff. RSS, n. 8/87).

Art. 11

Il valore della posizione vantaggiosa:

Allo scopo di determinare il valore commerciale reale del locale d'esercizio, al valore del locale d'esercizio, stabilito in base alla stima, viene aggiunto il valore della posizione favorevole del locale d'esercizio, indipendentemente dall'attivita' in esso esercitata.

Art. 12

Il valore della posizione vantaggiosa viene determinato in base all'ubicazione rispetto alla zona nella quale il locale d'esercizio si trova, al numero di punti relativo alla zona in questione, al valore del punto concernente la zona interessata e alla superficie utile netta del locale d'esercizio.

Art. 13

Determinazione della zona:

La via e la zona vengono determinate in base al collocamento dell'entrata principale nel locale d'esercizio e non solamente in base all'indirizzo dell'edificio.

Art. 14

Zone:

Zona I – punti 100: – Viale I. Cankar fino all'incrocio con Via S. Kosovel – Viale I maggio – Via M. Gorki – Piazza E. Kristan – Riva B. Kidrič – Via V. Pittoni – Piazza 22 luglio – Piazza 29 novembre – Piazza Grande – Via G. Verdi.

Zona II – punti 80: – Via Alieto – Via Basovizza – Viale I. Cankar – parte restante – zona artigianale – Via Dante Alighieri – Via Emilio Drioli – zona industriale – Porta d'Istria – Via V. Kocjančič – Via Capodistria – Via Lubiana – Via L. Muzec – Via antiche mura – Via dell'ospedale vecchio – Via Postumia – Via delle brigate d'oltremare – Via dei pescatori – Via dei magazzini – Via del IX corpo d'armata.

Zona III – punti 60: – Via A. Gramsci – Vicolo del torrente – Via D. Kette – Via del bagno – Via Lenin – Via M. Moro – Via V. Nazor – Via del torrione – Via rivoluzione d'ottobre – Via ombrata – Vicolo del sole – Vicolo ripido – Via S. Allende – Via degli orti

Zona IV – punti 40: – Via A. Vivoda – Via B. Magajna – Via B. Kraigher – Via dei Berchini – Vicolo alle corti – Via E. Vatovec – Vicolo dei pompieri – Via V. Gortan – Via S. Gregorčič – Via M. Gubec – Via del distaccamento istriano – Via I. Regent – Via Kajuh – Via S. Kos – Via S. Kosovel – Via del Carso – Via F. Levstik – Via M. Kleva – Via dello scoglio – Vicolo alle porte – Via del fronte di liberazione – Vicolo del forno – Via A. Plenčič – Strada F. Prešeren – Via Janko Premrl – Vojko – Via S. Mašera – Via H. Smrekar – Via della liberta' – Via P. Tomažič – Piazza dei caduti – Piazza dell'ospedale – Via A. Velušček – Via I. Zusto – Via O. Župančič

Zona V – punti 30: – Via A. Aškerc – Via F. Bevč – Via F. Cegnar – Vicolo Gorizia – Via Giordano Bruno – Via G. Garibaldi – Via del viario – Via M. Krpan – Via S. Kumar – Vicolo traverso – Via Pirano – Vicolo delle scuole – Via V. Spinčič – Via G. Tartini – Via I. Trinko – Via P. Trubar – Via della fabbrica – Vicolo Trieste

Zona VI – punti 15: – Jagodje – Livade – Malija – Polje – Šared – Cetore – Korte

Art. 15

Valore del punto:

Il valore del punto viene determinato in base al costo medio di costruzione di alloggi e case d'abitazione, rivalutato il giorno dell'esecuzione della stima, il quale secondo il Regolamento sulla metodologia unitaria per la calcolazione del valore commerciale di case d'abitazione, alloggi e altri immobili (Gazz. Uff. RSS, n. 8/87) viene determinato nel comune per l'anno corrente, nonché in base al fattore **F = 0,0088**.

Art. 16

Il valore complessivo dell'ubicazione in base al presente regolamento viene calcolato con la seguente formula:

Valore dell'ubicazione = m2 x n.ro punti x valore del punto
ed e' espressa in talleri il giorno dell'esecuzione della stima.

III. ASTA PUBBLICA

Art. 17

Ad eseguire l'asta pubblica e' una commissione composta di tre membri, nominata dal Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola. Compongono la commissione il presidente e due membri. I membri della commissione hanno i rispettivi membri sostituti.

Art. 18

L'asta pubblica si esegue a voce.

Art. 19

Il bando d'asta e le altre condizioni ad essa attinenti vengono pubblicati dalla commissione nei giornali e sugli albi pretori dell'Assemblea del comune di Isola risp. dell'Istituto per la pianificazione, l'urbanistica, gli alloggi e l'edilizia.

Fra la pubblicazione dell'asta e la sua attuazione devono passare almeno 15 giorni.

Art. 20

L'affittuario del locale d'esercizio risp. edificio nonché le persone che hanno richiesto per iscritto l'acquisto dell'immobile, vengono avvisati del bando d'asta per iscritto.

Art. 21

Il bando d'asta deve contenere i seguenti dati:

– denominazione e sede del venditore, – segnature, descrizione e destinazione dell'edificio risp. parte dell'edificio, – il prezzo base, – l'ammontare del deposito cauzionale da versare prima dell'inizio dell'asta, il quale non deve essere inferiore al 10% del prezzo base, e le modalita' di versamento, – modalita' di pagamento del prezzo d'acquisto, – informazioni sul luogo e il tempo in cui gli interessati, prima dell'asta pubblica, possono avere informazioni dettagliate sulle condizioni dell'asta.

Art. 22

Prima dell'inizio dell'asta pubblica la commissione controlla i dati dei partecipanti all'asta e accerta l'effettuato pagamento del deposito cauzionale stabilito.

Art. 23

Il presidente della commissione apre l'asta pubblica nel luogo e e nell'ora stabiliti, informando i presenti sulle condizioni dell'asta pubblica, fra le quali soprattutto:

– che all'asta possono partecipare solo le persone che hanno versato il deposito cauzionale, fatto dimostrato dal versamento stesso del deposito cauzionale, – che vince l'asta l'offerente migliore, – che agli offerenti i quali non hanno avuto successo all'asta la cauzione verra' restituita entro 15 giorni dalla conclusione dell'asta, – determinazione della somma minima della quale l'offerente puo' alzare il prezzo, – che e' possibile presentare ricorso contro lo svolgimento dell'asta pubblica fino a che non e' stato redatto il verbale di aggiudicazione.

Il presidente della commissione legge il verbale e le altre condizioni e apre l'asta proclamando il prezzo base e la segnature dell'immobile in vendita.

Art. 24

Nel caso che all'asta partecipino piu' partecipanti, il presidente della commissione inizia l'incanto dichiarando il prezzo base e formulando la domanda Chi offre di piu'?

Il presidente ripete l'ultima offerta data per tre volte.

Se all'asta pubblica partecipa un solo partecipante, il quale dichiara in modo indubbio di accettare il prezzo base, il presidente conferma il prezzo base ad alta voce e proclama l'aggiudicatario nonché il prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario che ritira l'offerta non ha diritto alla restituzione del deposito cauzionale.

Art. 25

In relazione allo svolgimento dell'asta pubblica viene steso il verbale di aggiudicazione, il quale deve contenere soprattutto i seguenti dati:

– luogo, giorno e ora dell'asta pubblica, condizioni del bando d'asta, – dati sulla commissione, – indicazioni sull'effettuato avviso ai partecipanti presenti del bando d'asta e del procedimento dell'incanto, – nomi dei partecipanti all'asta, – constatazioni sull'adempimento delle condizioni del bando d'asta, – prezzo base, – offerte dei partecipanti, – proclamazione dell'aggiudicatario e il prezzo di aggiudicazione dell'immobile, – altri dati e osservazioni che hanno influito sullo svolgimento dell'asta.

Il verbale di aggiudicazione viene firmato dal presidente della commissione, dai membri della commissione e dai partecipanti all'asta.

Art. 26

In merito al lavoro svolto dalla commissione e' possibile presentare ricorso fino a che il verbale di aggiudicazione non e' stato

steso. Il ricorso viene immediatamente risolto dalla commissione. Qualora risulti impossibile venire ad una soluzione, a decidere sul ricorso e' il Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola.

Art. 27

Il verbale di aggiudicazione rappresenta la base per la stipulazione del contratto di vendita. Il contratto di vendita con l'aggiudicatario va stipulato entro il termine di 15 giorni dalla conclusione dell'asta.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine pre-scritto, l'offerta dell'acquirente e' considerata ritirata e il deposito cauzionale versato non gli viene restituito.

Art. 28

L'acquirente e' tenuto a pagare, entro il termine di 30 giorni dalla stipulazione del contratto di vendita, il prezzo di vendita, nel corrispettivo in talleri del marco tedesco, calcolato in base al cambio medio della banca Banka Slovenije. La somma va versata su un conto speciale del Comune di Isola. E' compreso nel prezzo di vendita il deposito cauzionale versato dall'acquirente all'inizio dell'asta pubblica.

Se l'acquisto viene eseguito secondo le disposizioni del presente regolamento, il Consiglio esecutivo puo' concedere all'acquirente un prestito pari a fino al 50% della somma dovuta. I termini di restituzione del prestito, il tasso d'interesse e le rimanenti condizioni vengono determinate secondo le condizioni dei prestiti concessi dalla banca Splošna banka Koper al settore della piccola imprenditoria.

In relazione al prestito viene stipulato un contratto speciale.

Per il periodo fino alla restituzione completa del prestito, nel foglio C del libro fondiario viene iscritta l'ipoteca sull'immobile per l'ammontare del prestito concesso (compresi gli interessi) a favore del creditore, fino alla restituzione del prestito.

Art. 29

L'immobile puo' essere venduto direttamente solo nel caso che l'asta pubblica non abbia avuto successo, dopo 30 giorni dall'asta pubblica non riuscita e non a prezzo inferiore al prezzo base.

Art. 30

Nel caso di cui all'articolo precedente l'immobile viene offerto prima all'avente diritto di prelazione. Se l'avente diritto di prelazione non fa valere il suddetto diritto entro il termine di 15 giorni, viene stipulato il contratto con l'acquirente diretto di cui all'articolo precedente.

Art. 31

Se l'immobile non viene venduto all'asta pubblica o direttamente entro i 30 giorni successivi all'asta pubblica non riuscita, e la vendita dell'immobile sarebbe opportuna. l'asta viene ripetuta senza dover ripetere la stima dell'immobile, a patto che l'asta sia ripetuta entro il termine di tre mesi. Nel suddetto caso il prezzo puo' essere ribassato fino a un terzo del prezzo base dell'immobile.

IV. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 32

Il contratto di vendita acquista valore legale con l'apposizione delle firme del venditore e dell'aggiudicatario – l'acquirente, e con la convalida del contratto da parte dell'Avvocatura di Stato di Capodistria. All'Avvocatura di Stato va consegnata, oltre al contratto e al verbale di aggiudicazione, anche la stima giudiziarie dell'immobile.

Art. 33

Le spese relative all'esecuzione dell'asta pubblica, l'imposta sul commercio di immobili e le spese di iscrizione nel libro fondiario sono a carico dell'acquirente.

Art. 34

Se il locale d'esercizio si trova in un edificio in coproprieta', prima dell'iscrizione della proprieta' nel libro fondiario va elaborata la pianta dell'edificio rappresentante la sua divisione in base alla proprieta' delle singole parti dell'edificio.

Art. 35

Il contratto di vendita viene firmato dal presidente del Consiglio esecutivo dell'Assemblea del comune di Isola o da un rappresentante del Consiglio esecutivo da lui autorizzato.

Art. 36

Il comune di Isola si riserva il diritto di prelazione all'acquisto degli immobili venduti per il periodo di 2 anni, a partire dalla data di stipulazione del contratto di vendita.

Art. 37

Il presente regolamento entra in vigore l'ottavo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Foglio annunci ufficiali del comune di Isola.

N.ro: 363–16/93

Data: 30/II–1993

Il presidente

Davorin ADLER

Na podlagi 8. člena zakona o imenovanju in evidentiranju naselij, ulic in stavb (Uradni list SRS, št. 5/80, 42/86 in 8/90), Pravilnika o določanju imen naselij in ulic ter označevanju naselij, ulic in stavb (Uradni list SRS, št. 11/80), 151. člena statuta občine Izola (Uradne objave, št. 21/87 in 26/87) ter 5. člena odloka o začasnih ureditvah vprašanj v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov občinske skupščine in izvršnega sveta (Uradne objave, št. 16/90 in 5/92), je Skupščina občine Izola na seji Družbenopolitičnega zbora, Zbora združenega dela in Skupščine italijanske narodnostne skupnosti Izola, dne 25. novembra 1993 in na seji Zbora krajevnih skupnosti dne 6. decembra 1993 sprejela

ODLOK

O UVEDBI IN POIMENOVANJU ULIC NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

1. člen

Na širšem območju naselja Izola se uvedejo in poimenujejo nove ulice in sicer:

1. Industrijska cesta - Strada dell'industria
2. Južna cesta - Strada meridionale
3. Zaprta ulica - Vicolo chiuso
4. Zelena ulica - Via verde
5. Obrtna ulica - Via degli artigiani
6. Trgovska ulica - Via commerciale
7. Cesta v Pregavor - Strada per Pregavor

2. člen

Dosedanja Kajuhova ulica se podaljša do mostu nad obalno cesto in se stanovanjske hiše od Pivovarne d.o.o. Union ter samskega doma GIP Stavbenik Koper, preštevilčijo.

3. člen

Območja novih ulic in sistem oštevilčenja stavb v teh ulicah je vrisan v osnovnem grafičnem prikazu ROTE in EHIŠ, ki ga vodi upravni organ, pristojen za geodetske zadeve. Izsek grafičnega prikaza je sestavni del tega odloka.

4. člen

Upravni organ pristojen za geodetske zadeve izvede spremembe po tem odloku na terenu in v vseh evidencah v roku treh mesecev po uveljavitvi tega odloka, upravni organ, pristojen za notranje zadeve pa izvede spremembe v dokumentih občanov v roku šestih mesecev po uveljavitvi tega odloka.

5. člen

Stroški za table z imeni ulic in za tablice s hišno številko, ki jih je zaradi tega odloka potrebno zamenjati, bremenijo proračun občine.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Predsednik:

Zvonko Grahek

Številka: 016-21/91-

Datum: 6. december 1993

Visti l'art.8 della Legge sulla denominazione e la registrazione degli abitati, delle vie e degli edifici (Gazz.Uff.RSS, nn. 5/80, 42/86 e 8/90), il Regolamento sulla determinazione dei nomi degli abitati, delle vie e sulla contrassegnazione degli abitati, delle vie e degli edifici (Gazz.Uff.RSS, n.11/90) e l'art.5 del Decreto sulla regolamentazione provvisoria delle questioni relative alla composizione, alle competenze delle camere dell'assemblea comunale e alle elezioni dei funzionari dell'assemblea comunale e del consiglio esecutivo (Foglio ann.uff. nn. 16/90 e 5/92), l'Assemblea del comune di Isola ha approvato in data 25 novembre 1993, nelle sedute della Camera politico-sociale, della Camera del lavoro associato e dell'Assemblea della Comunità nazionale italiana di Isola, e in data 6 dicembre 1993, nella seduta della Camera delle comunità locali, il

DECRETO

SULL'INTRODUZIONE E LA DENOMINAZIONE DELLE VIE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Art. 1

Nella zona estesa dell'abitato di Isola vengono introdotte e denominate le seguenti nuove vie:

1. Industrijska cesta - Strada dell'industria
2. Južna cesta - Strada meridionale
3. Zaprta ulica - Vicolo chiuso
4. Zelena ulica - Via verde
5. Obrtna ulica - Via degli artigiani
6. Trgovska ulica - Via commerciale
7. Cesta v Pregavor - Strada per Pregavor

Art. 2

L'attuale Via Kajuh viene prolungata fino al ponte sopra la strada costiera; gli edifici dalla Birreria Union S.r.l. fino all'ostello operaio dell'azienda Stavbenik di Capodistria vengono rinumerati.

Art. 3

Le zone delle nuove vie e il sistema di rinumerazione degli edifici nelle vie in questione sono segnati nella rappresentazione grafica fondamentale ROTE ed EHIŠ, tenuta presso l'organo amministrativo addetto alle questioni geodetiche. L'estratto della rappresentazione grafica e' parte integrante del presente decreto.

Art. 4

L'organo amministrativo addetto alle questioni geodetiche esegue le modifiche dettate dal presente decreto, sul posto e in tutti i registri, entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente decreto; l'organo amministrativo addetto agli affari interni esegue le rispettive modifiche nei documenti dei cittadini entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto.

Art. 5

Le spese dei cartelli indicanti i nomi delle vie e i numeri civici degli edifici, che in base al presente decreto devono essere sostituiti, sono a carico del bilancio del comune.

Art. 6

Il presente decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Foglio ann.uff.

N.ro: 016-21/91

Data: 6 dicembre 1993

Il presidente

Zvonko GRAHEK

