



Firma: **RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.**
Skrajšana firma: **RTH d.o.o. Trbovlje**
Sedež: **Trg revolucije 12, 1420 TRBOVLJE**

tel.: 03 56-26-144
fax: 03 56-52-100
e-pošta: rth@rth.si

Naš znak: PS št.: 351/2017 JŽ/ČN

Datum: 11.8.2017

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin v lasti RTH d.o.o. Trbovlje št. 19/2017

1. PRODAJALEC: RTH, RUDNIK TRBOVLJE - HRASTNIK d.o.o., 1420 Trbovlje, Trg revolucije 12, ki ga zastopa direktor dr. Janez Žlak, matična številka: 5920850000, ID za DDV: SI 61120073 (v nadaljevanju: prodajalec)

2. PREDMET PRODAJE:

Nepremičnine so obremenjene s hipoteko, prodajalec RTH d.o.o. se zaveže, da bo ob sklenitvi kupoprodajne pogodbe zagotovil notarsko overjena izbrisna dovoljenja.

V TRBOVLJAH

2.1. Poslovni prostori (pisarniški) z naslovom Trg revolucije 14, Trbovlje s pripadajočim zemljiščem: ID št. stavbe 2094, ki stoji na zemljišču s parc.št. 782/26 (ID 6334081) zemljišče pod stavbo v površini 247 m² k.o. Trbovlje
Stavba je vpisana v kataster stavb neto tlorisne površine 543,60 m².
Energetski razred: E 67 kWh/m²a

Pripadajoče funkcionalno zemljišče k zgoraj navedeni stavbi zajema parc.št. 2034 (ID 6687221) v površini 6 m², ter del parc.št. 782/1 (ID 760356) v površini cca 347 m².

Prednost pri obravnavi imajo kupci ali skupina kupcev celotnega objekta, možen pa je tudi nakup delov zgradbe in sicer pisarniških prostorov skladno z etažnim načrtom stavbe.

SKUPNA IZHODIŠČNA VREDNOST STAVBE S PARKIRIŠČI IN PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM ZNAŠA 89.900,00 EUR.

V HRASTNIKU

2.2. Poslovni prostori, (pisarniški, skladiščni prostori) z naslovom Ulica prvoborcev 1 a, Hrastnik: ID št. stavbe 547 , ki stoji na zemljišču s parc.št. 239/5 zemljišče pod stavbo v površini 1529 m², 239/9 zemljišče pod stavbo v površini 2 m², 333/6 zemljišče pod stavbo v površini 293 m², 333/11 zemljišče pod stavbo v površini 3 m², 384/3 zemljišče pod stavbo v površini 12 m² in 1483/17 zemljišče pod stavbo v površini 5 m², k.o. 1855 – Hrastnik - mesto. Stavba je vpisana v kataster stavb neto tlorisne površine 2740,61 m².

Predmet prodaje je solastniški delež 88/100.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 399.900,00 EUR

2.3. Poslovni prostori (pisarniški, industrijski in skladiščni prostori) z naslovom Naselje Aleša Kaple 9 a, Hrastnik: ID št. stavbe 1855-554, ki stoji na zemljišču s parc.št. 384/4, 384/8 in parc.št. 1483/10 v katastrski občini 1855 Hrastnik mesto. Stavba je vpisana v kataster stavb, etažna lastnina v zemljiški knjigi je urejena. Energetski razred: E 147 kWh/m²a.

Prodajajo se posamezni deli stavb s pripadajočimi splošnimi skupnimi deli stavb, ki so v solastnini etažnih lastnikov.

2.3.1. Kompleks I. v 2. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 11 v površini 747.48 m², 12 v površini 349.56 m², 13 v površini 54.44 m², 14 v površini 35.50 m², 15 v površini 55.95 m², 16 v površini 56.60 m², 17 v površini 110.71 m², 18 v površini 39.43 m², 19 v površini 23.89 m², 20 v površini 44.53 m², 21 v površini 14.56 m², ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini **1532.65 m²** ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 199.250,00 EUR

2.3.2. Kompleks II. v 2. etaži del stavb 26 v površini 21.79 m², 27 v površini 18.63 m², 28 v površini 22.25 m², 29 v površini 17.94 m², 30 v površini 21.26 m², 31 v površini 17.48 m² **in 4. etaži**, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 84 v površini 99.17 m², 83 v površini 118.00 m², ki v naravi predstavljajo **pisarniške prostore** v skupni tlorisni površini **336,52 m²** ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

Del stavbe s številko 83, 84 sta zasedena z najemnikom. Najemnik ima v primeru prodaje v najem vzete nepremičnine predkupno pravico.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 43.000,00 EUR

2.3.3. Kompleks III. v 3. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 45 v površini 37,44 m², del stavbe št. 47 v površini 17,30 m², 48 v površini 18,55 m², 49 v površini 106,84 m², 50 v

površini 84,40 m², ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini 245,98 m² in **pisarniški prostor** v površini 18,55 m² (del 48) ter sorazmerni delež skupnih prostorov.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 34.400,00 EUR

2.3.4. Komplex IV. v 3. etaži: ki predstavlja posamezne dele stavb 57 v površini 109.31 m², 58 v površini 50.41 m², 59 v površini 25.17 m², 60 v površini 31.62 m², 61 v površini 242.40 m², 62 v površini 55.33 m², 63 v površini 48.44 m², 64 v površini 198.21 m², 65 v površini 265.70 m², 66 v površini 106.96 m², 67 v površini 111.22 m², (**industrijski del- delavnice**) v skupni površini **1244.77 m²** ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

Poleg kompleksa v 3. etaži je predmet prodaje še pripadajoče funkcionalno zemljišče s parc.št. 384/6 (ID 2392764) v površini cca 1194 m².

Funkcionalno zemljišče meji s stavbo – stari jašek, ki je v lasti RTH d.o.o., zato bo moral kupec skleniti služnostno pogodbo, s katero bo dovoljeval nemoten dostop do njega za namen sanacije in vzdrževanja.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 173.800,00 EUR

2.3.5. Komplex V. v 4. Etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 72 v površini 54.00 m², 73 v površini 489.30 m², 75 v površini 59.56 m², 76 v površini 11.13 m², 77 v površini 53.13 m², 78 v površini 110.40 m², 79 v površini 76.50 m², 80 v površini 12.60 m², (**industrijski del- delavnice**) v skupni površini **866,62 m²**, ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 112.700,00 EUR

2.3.6. Komplex VI. v 4. Etaži, ki predstavlja posamezen dele stavb 81 v površini **67.61 m²**, ki v naravi predstavljajo **pisarniške prostore**, ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 9.000,00 EUR

Ogrevanje je možno preko toplotne postaje, ki je oskrbovana s strani Petrol energetika. – (Toplarne Hrastnik). Kupec bo sklenil pogodbo o dobavi toplotne energije s Petrolom energetika ali pa si uredi ogrevanje sam, skladno z veljavno zakonodajo.

Vodovod: Kupec mora urediti razvod za svoj del kompleksa skupaj z odštevalnimi števci.

Oskrba z elektriko: celoten objekt je trenutno oskrbovan z električno energijo z omrežja RTH. V delu stavbe s št. 18,19 se nahaja v naravi transformatorska postaja, ki oskrbuje predmetni objekt, in je v souporabi vseh etažnih lastnikov.

Kupec bo v čim krajšem možnem času vendar najkasneje v roku enega meseca po prevzemu uredil priklop na samostojni električni priključek z odštevalnim števcem, kjer je to mogoče. Prav tako se kupec zavezuje, da bo sam uredil priklop na elektro distribucijsko omrežje, takoj, ko bo to mogoče.

2.3.7. V primeru nakupa vseh kompleksov skupaj s funkcionalnim zemljiščem navedenih pri stavbi z naslovom Naselje Aleša Kaple 9a, Hrastnik, je RTH d.o.o. pripravljen znižati celotno izhodiščno vrednost **529.150,00 EUR za 10%**.

3. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudnik je dolžan plačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene za navedene nepremičnine:

- Pod točko 2.1. v višini	8.990,00 EUR
- Pod točko 2.2. v višini	39.990,00 EUR
- Pod točko 2.3.1. v višini	19.925,00 EUR
- Pod točko 2.3.2. v višini	4.300,00 EUR
- Pod točko 2.3.3. v višini	3.440,00 EUR
- Pod točko 2.3.4. v višini	17.380,00 EUR
- Pod točko 2.3.5. v višini	11.270,00 EUR
- Pod točko 2.3.6. v višini	900,00 EUR
- Pod točko 2.3.7. v višini	52.915,00 EUR

Varščina se plača na TRR št. SI56 0233 0025 3349 256, odprt pri NLB d.d.. Plačana varščina se bo izbranemu ponudniku vračunala v kupnino, ostalim ponudnikom bo brezobrestno vrnjena na njihov račun v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Prodajalec bo zadržal varščino ponudnika, ki bo izbran kot najugodnejši, pa ne bo iz razlogov, ki niso na strani prodajalca sklenil kupoprodajne pogodbe. Varščina se lahko nakaže v enkratnem znesku skupaj za vse pozicije ali ločeno po posamezni poziciji.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
- v primeru, da ponudnik ni končni kupec mora izrecno navesti v svoji ponudbi
- predmet ponudbe (navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša)
- ponujeno ceno,
- način in rok plačila kupnine: z nakazilom na račun prodajalca v roku 15 dni od podpisa pogodbe, oz. po dogovoru,
- rok veljavnosti ponudbe: najmanj do 11.11.2017.

Ponudbi je potrebno priložiti:

- fotokopijo potrdila o državljanstvu (fizična oseba),
- fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta za fizične osebe (osebna izkaznica ali potni list),
- izpis iz poslovnega ali iz sodnega registra za pravne osebe,
- originalno potrdilo o plačani varščini, z navedbo, za katero pozicijo je bila plačana
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami do vključno 28.8.2017. Šteje se, da je ponudba prispela pravočasno, v kolikor je oddano na sedež RTH do 12.00 ure tega dne, oziroma je na ovojnici poštni žig s tem datumom. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala. Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti obojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – prodaja nepremičnin štev. 19/2016«, na naslov RTH, RUDNIK TRBOVLJE -HRASTNIK d.o.o., Trg revolucije 12, 1420 Trbovlje ali osebno na sedežu družbe RTH d.o.o. Trg revolucije 12, Trbovlje v zaprti obojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – prodaja nepremičnin štev. 19/2016«.

Odpiranje ponudb bo izvedeno komisijsko.

Cene iz specifikacije so minimalne odkupne cene brez davka, ponudnik lahko ponudi enako ali višjo ceno.

Merilo je najvišja ponudbena cena.

Ponudniki bodo o pogajanjih, izboru in ostalem obveščeni preko E pošte, v kolikor ponudnik E-pošte nima, pa pisno.

4. POGOJI PRODAJE

Prodajalec si pridržuje pravico do pogajanj s ponudniki.

Na podlagi tega razpisa prodajalec ni zavezan skleniti pogodbe o prodaji oz. nakupu nepremičnin z najboljšim ali katerikoli drugim ponudnikom.

Prodajalec lahko kadarkoli odstopi od prodaje.

Prodajalec ne prevzema odgovornosti za nobene nastale stroške ponudnika nastale neposredno ali kakor koli drugače v sklopu te objave.

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta ponudbe. Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku. Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi kupoprodajne pogodbe v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od dane ponudbe odstopil. V primeru, da ponudnik odstopi od ponudbe za pozicijo, prodajalec varščino za pozicijo zadrži. Rok za plačilo kupnine je 15 dni po podpisu pogodbe in predstavlja bistveno sestavino pogodbe. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest. Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati še odmerjeni davek na promet z nepremičninami ali DDV, stroške parcelacije, uprave takse, stroške notarske overitve podpisa na pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na ime novega lastnika.

5. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije so interesentom na voljo na spletni strani družbe RTH d.o.o.: <http://www.rth.si/> in preko kontaktne e-pošte:

- E-pošta: prodaja@rth.si

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru preko E-pošte: prodaja@rth.si.

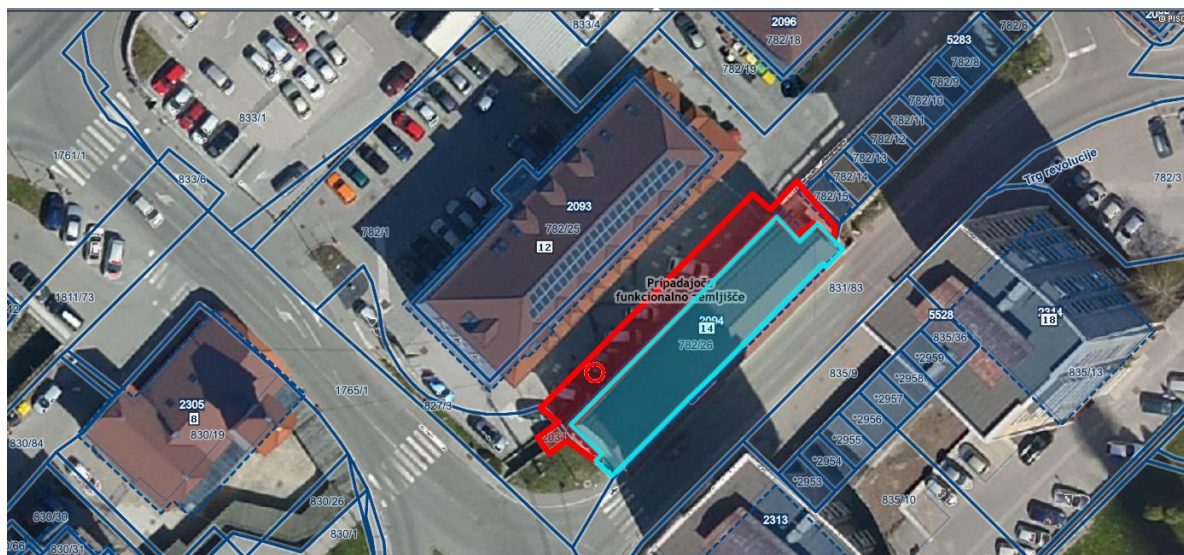


RTH d.o.o.Trbovlje:
Direktor:
dr. Janez Žlak

Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin
PRODAJA NEPREMIČNIN:

TRBOVLJE

2.1. Poslovni prostori (pisarniški) z naslovom Trg revolucije 14, Trbovlje

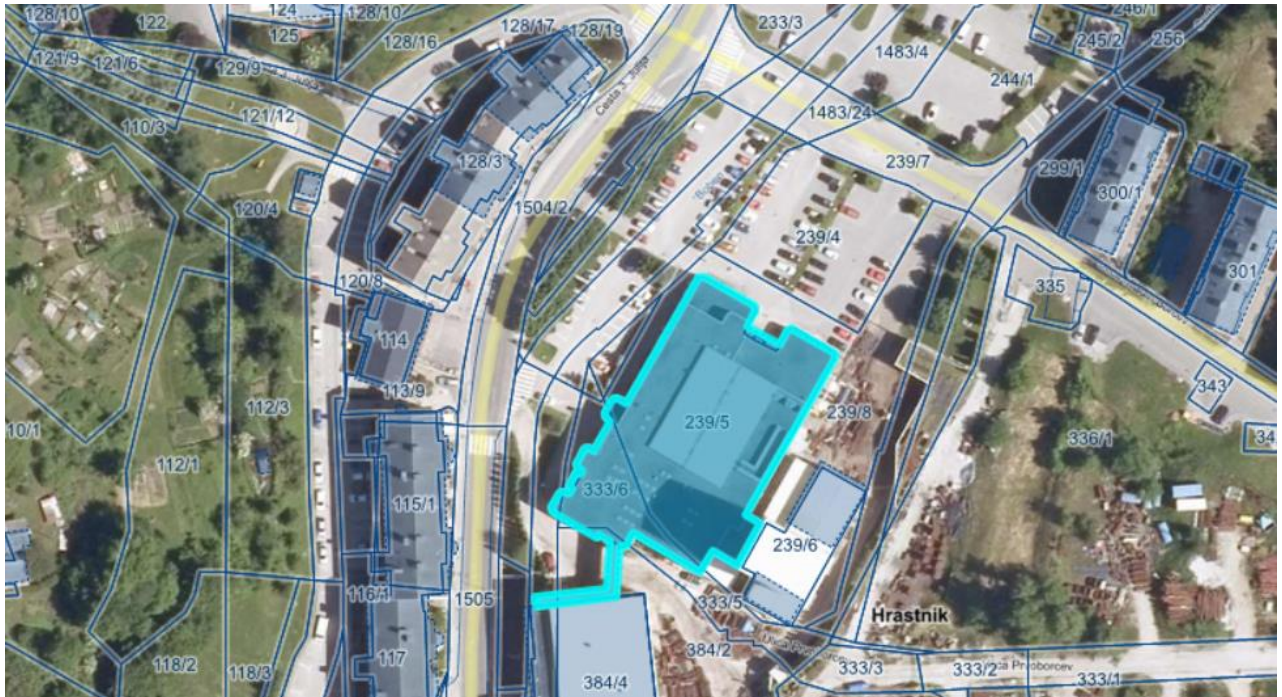




Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin
PRODAJA NEPREMIČNIN:

HRASTNIK

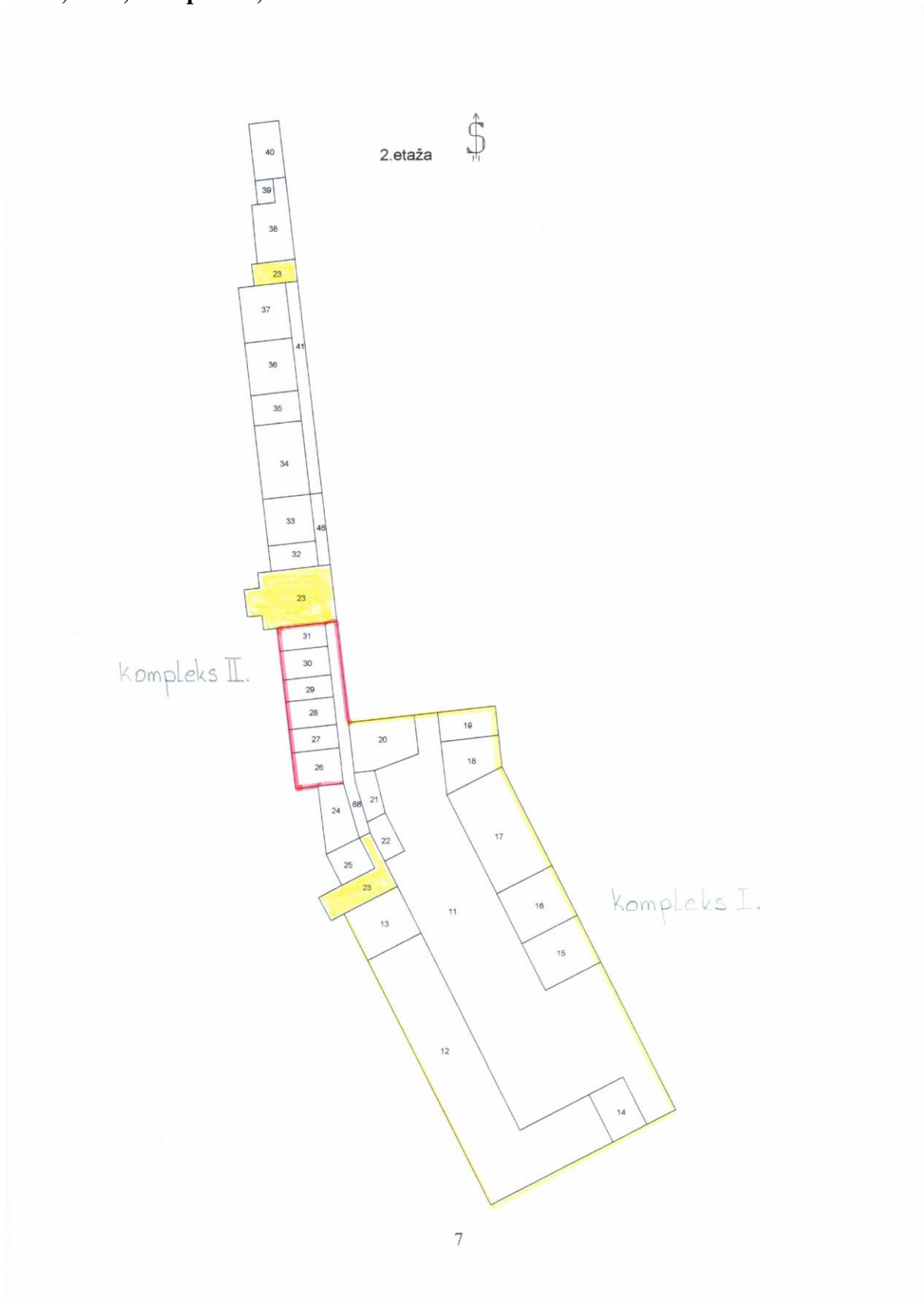
2.2. Poslovni prostori, (pisarniški, skladiščni prostori) z naslovom Ulica prvoborcev 1 a, Hrastnik:







**2.3. Poslovni prostori (pisarniški, industrijski in skladiščni prostori) z naslovom Naselje Aleša Kaple 9 a, Hrastnik:
2.3.1.; 2.3.2, Kompleks I, II.**



2.3.3.; 2.6.4.; Komplex III.,IV.



2.3.5., 2.3.6. Kompleks II., V.,VI.

