



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.: 301/2018JŽ/ČN

Datum: 4.7.2018

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin v lasti RTH d.o.o. Trbovlje št. 22/2018

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:

V TRBOVLJAH

2.1. Poslovni prostori (pisarniški) z naslovom Trg revolucije 12, Trbovlje s pripadajočim zemljiščem: ID št. stavbe 1871-2093, ki stoji na zemljišču s parc.št. 782/25 (ID 6344621) zemljišče pod stavbo v površini 435 m² k.o. 1871-Trbovlje
Stavba je vpisana v kataster stavb neto tlorisne površine 1462,80 m².
Energetski razred: E 95 kWh/m²a

Pripadajoče funkcionalno zemljišče k zgoraj navedeni stavbi zajema del parc.št. 782/1 (ID 760356) v površini cca 850 m², (kot je prikazano v prilogi tega razpisa v grafičnem delu, natančna površina bo znana po opravljeni parcelaciji).

Na objektu je zgrajena sončna elektrarna na podlagi najemne pogodbe za nedoločen čas, v korist vsakokratnega lastnika sončne elektrarne, kateremu je zagotovljen nemoten dostop do sončne elektrarne, za namen uporabe, obratovanja, vzdrževanja in tekočega pregledovanja ter popravila le-te.

Nepremičnina pod posameznim delom stavbe št. 2093-21, 3, 34 in 33 v skupni površini 49,30 m² je zasedena z najemniki.

SKUPNA IZHODIŠČNA VREDNOST STAVBE S PARKIRIŠČI IN PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM ZNAŠA 496.499,14 EUR.

V HRASTNIKU

2.2. 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. Trenutno pa je v postopku izdelava elaborata sprememb podatkov v katastra stavb. Spremembe se nanašajo na delitve posameznih delov in uskladitve površin novega in starega stanja v katastru stavb, kar je razvidno iz priloge razpisa (novi deli označeni z rdečo barvo). Energetski razred: E 147 kWh/m²a.

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

2.2.1. Kompleks I. v 2. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 98 v površini 32.90 m², št. 99 v površini 28.00 m², št. 100 v površini 89,00 m², št. 101 v površini 229,50 m², št. 102 v površini 85,70 m², št. 103 v površini 74,50 m², št. 104 v površini 144,20 m², št. 15 v površini 55.95 m², št.16 v površini 56.60 m², št.17 v površini 110.71 m², št. 18 v površini 39.43 m², št.19 v površini 23.89 m², št. 20 v površini 53,80 m², št. 21 v površini 14.10 m², ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini **1038,28 m²** ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

Na posameznem delu stavbe št. 104 bo vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe št. 14.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 129.785,00 EUR

2.2.2. Kompleks II. v 3. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb 64 v površini 198.21 m², (**industrijski del- delavnice**), ter brez pripadajočega sorazmerni delež skupnih prostorov (tu se bo izvedel popravek etažnega načrta).

Poleg kompleksa v 3. etaži je predmet prodaje še del pripadajočega funkcionalnega zemljišča s parc.št. 384/6 (ID 2392764) v sorazmernem deležu, glede na lastništvo posameznih delov stavbe.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 26.589,00 EUR

2.2.3. Kompleks III. v 3. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 58 v površini 50.41 m², 59 v površini 25.17 m², 60 v površini 31.62 m², 93 v površini 44,10 m², 62 v površini 55.33 m²,

63 v površini 48.44 m², 66 v površini 106.96 m², 66 v površini 106.96 m², (**industrijski del-delavnice**) v skupni površini **362,03 m²** ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

Poleg kompleksa v 3. etaži je predmet prodaje še del pripadajočega funkcionalnega zemljišča s parc.št. 384/6 (ID 2392764) v sorazmernem deležu, glede na lastništvo posameznih delov stavbe.

Funkcionalno zemljišče s parc.št. 384/6 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 48.565,00 EUR

2.2.4. Komplex IV. 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.
Skupna površina 264,53m²

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 27.776,00 EUR

2.2.5. 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 90.995,00 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 trenutno v naravi transformatorska postaja, ki oskrbuje predmetni objekt, in je trenutno v souporabi vseh etažnih lastnikov, do ureditve priklopa na elektro distribucijsko omrežje.

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.

2.2.6. 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 **323.710,00 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	49.649,90 EUR
-	Pod točko 2.2.1. v višini	12.978,50 EUR
-	Pod točko 2.2.2. v višini	2.658,90 EUR
-	Pod točko 2.2.3. v višini	4.856,50 EUR
-	Pod točko 2.2.4. v višini	2.777,60 EUR
-	Pod točko 2.2.5. v višini	9.099,50 EUR
-	Pod točko 2.3.6. v višini	32.370,70 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 5.9.2018.

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 25.7.2018. Šteje se, da je ponudba prispela pravočasno, v kolikor je oddana 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 ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – prodaja nepremičnin št. 22/2018«, 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 ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – prodaja nepremičnin štev. 22/2018«.

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 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, ter po pridobitvi soglasja k prodaji s strani nadzornega sveta RTH. 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 oz. po dogovoru 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 12, Trbovlje

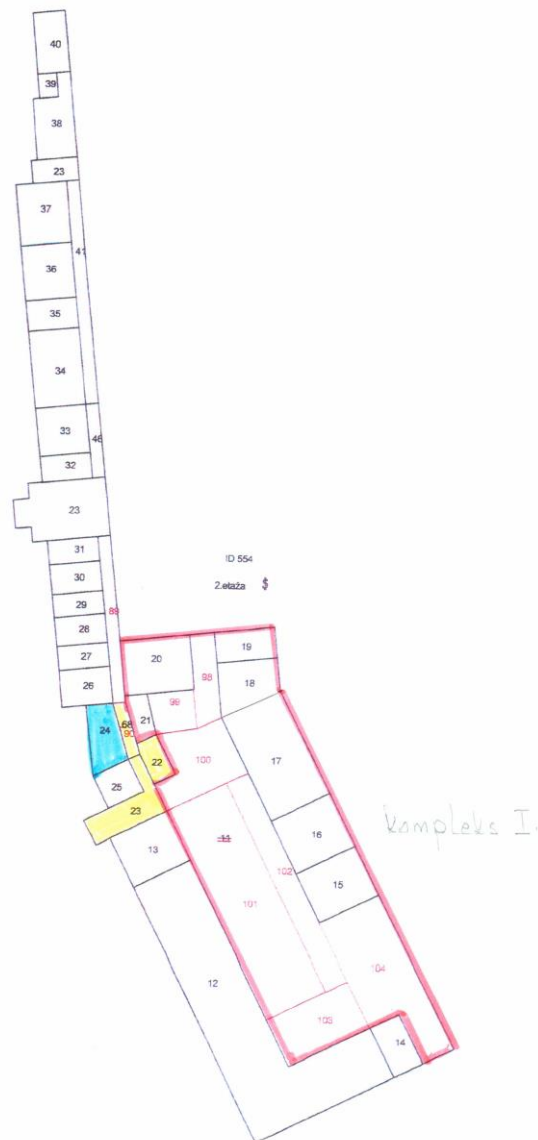


Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin
PRODAJA NEPREMIČNIN:

HRASTNIK

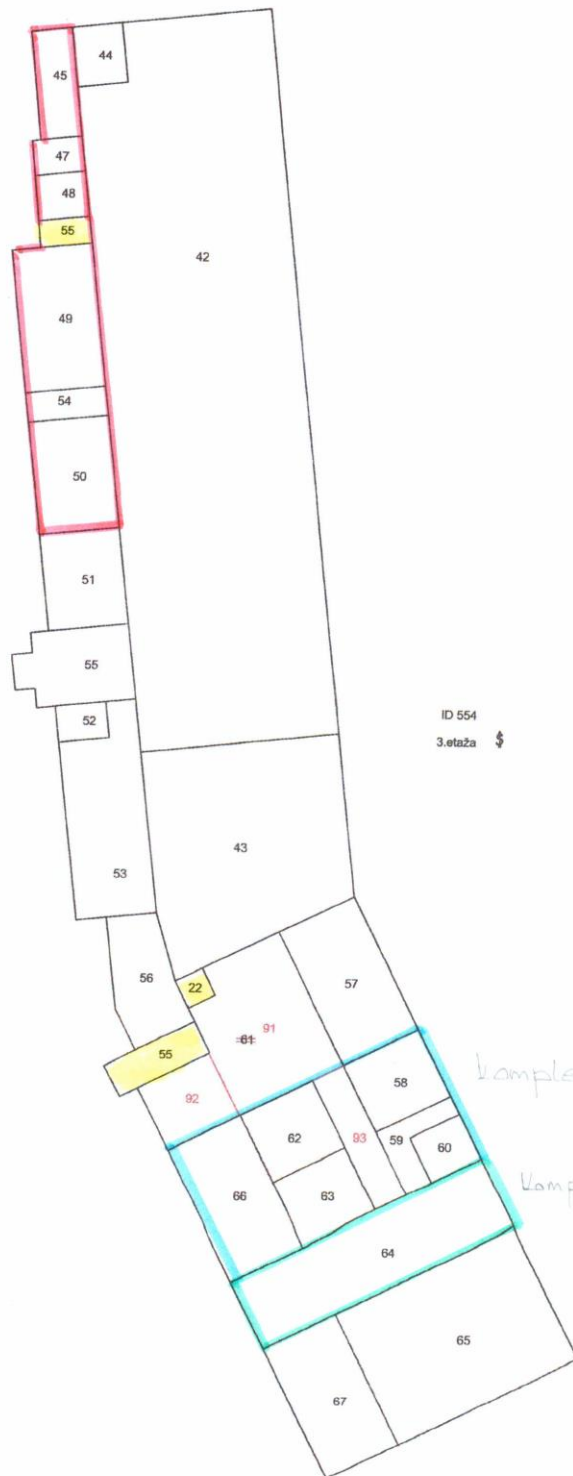
2.2. Poslovni prostori (pisarniški, industrijski in skladiščni prostori) z naslovom Naselje Aleša Kaple 9 a, Hrastnik:

2.2.1., Kompleks I. v 2. etaži



2.2.2., 2.2.3. , 2.2.4, Kompleks II, III in IV, v 3. etaži.

Kompleks IV.



ID 554
3. etaža \$

Kompleks III.

Kompleks II.

2.2.5; Komplex V., v 4. etaži

