



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.: 495/2018 JŽ/ČN

Datum: 7.12.2018

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin v lasti RTH d.o.o. Trbovlje št. 25/2018

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. 782/27 (ID 6915122) v površini 757 m², (kot je prikazano v prilogi tega razpisa v grafičnem delu, ki je v postopku parcelacije).

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.

Pri nepremičnini ID znak parcela 1871 782/27, se bo na podlagi služnostne pogodbe vknjižila služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili ter eventualne obnove, gradnje oz.

posodobitve gospodarske javne infrastrukture v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak: parcela 1871 782/28, nepremičnine ID znak: parcela 1871 782/26, nepremičnine ID znak: parcela 1871 831/84 in nepremičnine ID znak: parcela 1871 2034 po površini 246 m.

SKUPNA IZHODIŠČNA VREDNOST STAVBE S PARKIRIŠČI IN PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM ZNAŠA 390.000,00 EUR.

2.2. Zemljišče na lokaciji Pod Ostrim vrhom:

Nepremičnina ID znak parcela 1871 724/53 (ID 6763245) katastrska občina 1871 Trbovlje ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 528 m². Po občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje se parcela nahaja v enoti urejanja TR-42 območje stanovanj, kjer je možna gradnja stavb glede na geomehanske razmere, stabilnost stavb in potek komunalnih vodov.

Pri predmetni nepremičnini je vknjižena služnost z ID omejitvijo 11270614 v korist občine Trbovlje na podlagi Služnostne pogodbe št. 478-45/2010-3 z dne 24.05.2010 za služnostno pravico položitve fekalne in meteorne kanalizacije ter vzdrževanja kanalizacije.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.544,00 EUR

2.3. Sklopi zemljišč na lokaciji Ribnika

Po občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje se parcele nahajajo v enoti urejanja TR-95 območje stanovanj, kjer je možna gradnja stavb glede na geomehanske razmere, stabilnost stavb in potek komunalnih vodov.

2.3.1. Nepremičnina ID znak: **parcela** 1077/168 (ID 6704385) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 414 m² in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m² in sicer 1/6 od celote.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.322,00 EUR

2.3.2. Nepremičnina ID znak: **parcela** 1077/167 (ID 6704384) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 412 m² in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m² in sicer 1/6 od celote.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.298,00 EUR

2.3.3. Nepremičnina ID znak: **parcela** 1077/164 (ID 6704389) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 361 m² in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m² in sicer 1/6 od celote.

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 4.678,00 EUR

2.4. Sklopi zemljišč na območju nad Terezija rovom:

Po občinskem prostorskem načrtu Občine Trbovlje se parcele nahajajo v enoti urejanja TR-69 območje stanovanj, kjer je možna gradnja stavb glede na geomehanske razmere, stabilnost stavb in potek komunalnih vodov, del parc.št. 917/48 k.o. Trbovlje pa je zajet tudi v TR -70 območje vrtičkarstva.

- 2.4.1.** Nepremičnina ID znak: parcela 906/14 (ID 6791224) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 344 m², parcela 1871 906/13 (ID 6791228) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 74 m², parcela 1871 917/48 (ID 6791244) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 82 m².

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.280,00 EUR

- 2.4.2.** Nepremičnina ID znak: parcela 906/17 (ID 6791220) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 521 m², parcela 918/23 (ID 6791824) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 69 m².

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 6.230,00 EUR

- 2.4.3.** Nepremičnina ID znak: parcela 906/18 (ID 6791221) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 270 m², parcela 918/24 (ID 6791823) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 316 m².

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 6.188,00 EUR

V HRASTNIKU

- 2.5. 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.

Poleg odkupa stavbe je predmet prodaje še urejeno parkirišče s parc.št. 239/4 v površini 995 m², ki zajema 40 parkirišč za osebna vozila.

Predmet prodaje je solastniški delež 88/100

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 245.000,00 EUR

2.6. 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 katastru stavb. Spremembe se nanašajo na delitve posameznih delov in uskladitve površin novega in starega stanja v katastru stavb, kar je razvidno iz prilog 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.

2.6.1. Kompleks I. v 2. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb, št. 15 v površini 55,95 m², št.16 v površini 56,60 m², št.17 v površini 110,71 m², ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini **223,26 m²** in sorazmerni delež na posameznem delu stavb št. št. 100 v površini 89,00 m², št. 102 v površini 85,70 m², št. 104 v površini 144,20 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 37.805,00 EUR

2.6.2. Kompleks II. v 2. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 101 v površini 229,50 m², št. 103 v površini 74,50 m², ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini **304 m²** in sorazmerni delež na posameznem delu stavb št. št. 100 v površini 89,00 m², št. 102 v površini 85,70 m², št. 104 v površini 144,20 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 51.476,00 EUR

2.6.3. Kompleks III. v 2. etaži, ki predstavlja posamezne dele stavb št. 98 v površini 32,90 m², št. 99 v površini 28,00 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 **192 m²**, od tega se v delu št.18 in 19 trenutna nahaja transformatorska postaja in sorazmerni delež na posameznem delu stavb št. št. 100 v površini 89,00 m², št. 102 v površini 85,70 m², št. 104 v površini 144,20 m², ter pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostorov.

Kupec bo moral z RTH d.o.o. oz. njihovim pravnim naslednikom skleniti služnostno pogodbo za del stavbe 98, 18,19, za dostop in vzdrževanje transformatorske postaje do ureditve priklopa na elektro distribucijsko omrežje.

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

IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 32.532,00 EUR

2.6.4. V primeru nakupa kompleksov I, II, III skupaj, je RTH d.o.o. pripravljen znižati celotno izhodiščno vrednost **121.813,00 EUR za 10%**.

2.6.5. Kompleks 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

2.6.6. Kompleks 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. – (Toplarnе 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.

2.6.7. 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 **240.584,00 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	39.000,00 EUR
- Pod točko 2.2. v višini	554,40 EUR
- Pod točko 2.3.1. v višini	532,20 EUR
- Pod točko 2.3.2. v višini	529,80 EUR
- Pod točko 2.3.3. v višini	467,80 EUR
- Pod točko 2.4.1. v višini	528,00 EUR
- Pod točko 2.4.2. v višini	623,00 EUR
- Pod točko 2.4.3. v višini	618,80 EUR
- Pod točko 2.5. v višini	24.500,00 EUR
- Pod točko 2.6.1. v višini	3.780,50 EUR
- Pod točko 2.6.2. v višini	5.147,60EUR
- Pod točko 2.6.3. v višini	3.253,20 EUR
- Pod točko 2.6.4. v višini	12.181,30 EUR
- Pod točko 2.6.5. v višini	2.777,60 EUR
- Pod točko 2.6.6. v višini	9.099,50 EUR
- Pod točko 2.6.7. v višini	24.058,40EUR

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: 28.3.2018.

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 29.12.2018. 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 števil. 25/2018«, 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 števil. 25/2018«.

Odpiranje ponudb bo izvedeno komisijsko, dne 7.1.2019, v prostorih sedeža družbe RTH d.o.o. Trbovlje, Trg revolucije 12, Trbovlje.

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, 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Žlak", written over the printed name.

Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin
PRODAJA NEPREMIČNIN:

TRBOVLJE

2.1. Poslovni prostori (pisarniški) z naslovom Trg revolucije 12, Trbovlje



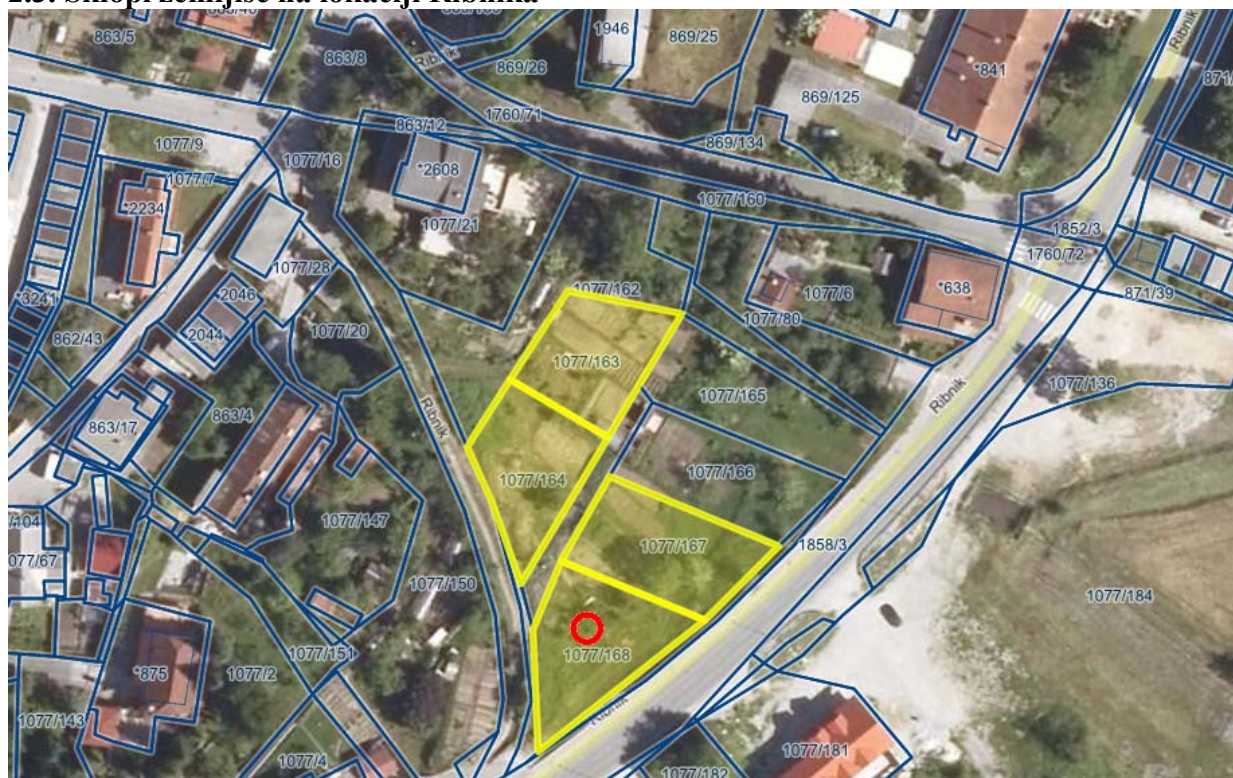


2.2. Zemljišče na lokaciji Pod Ostrim vrhom





2.3. Sklopi zemljišč na lokaciji Ribnika



2.4. Sklopi zemljišč na območju nad Terezija rovom:

2.4.1.



Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin
PRODAJA NEPREMIČNIN:

HRASTNIK

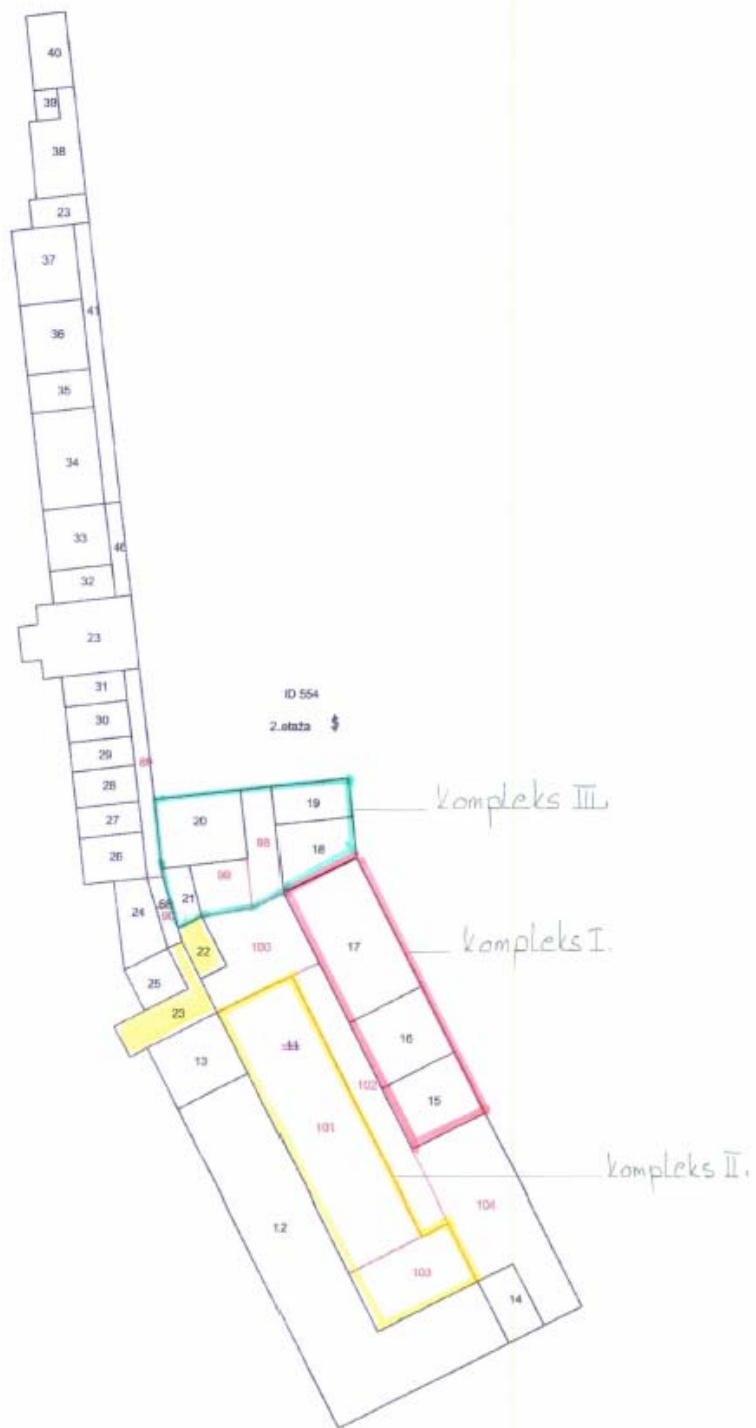
2.5. Poslovni prostori, (pisarniški, skladiščni prostori) z naslovom Ulica prvoborcev 1 a, Hrastnik:



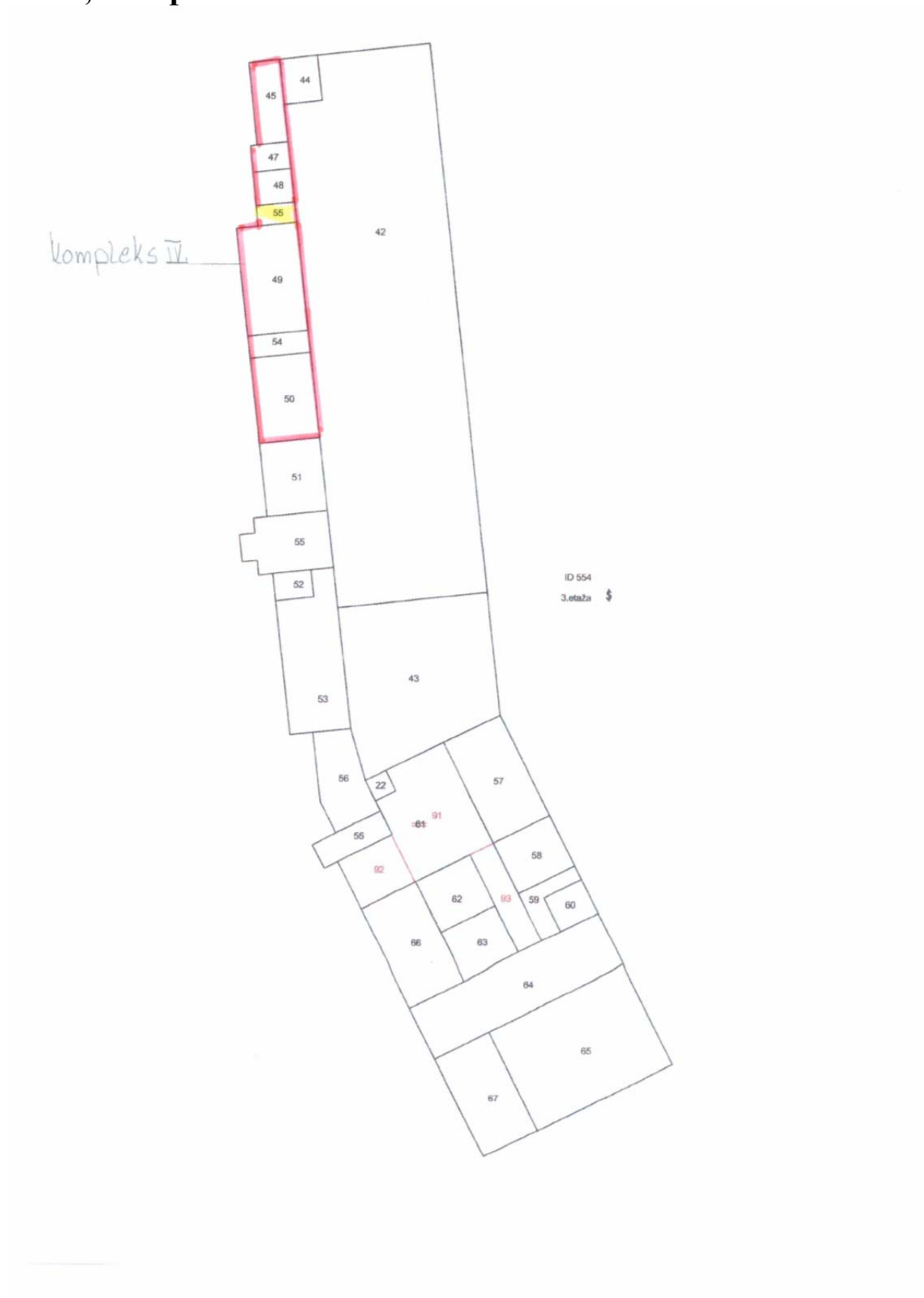




**2.6. Poslovni prostori (pisarniški, industrijski in skladiščni prostori) z naslovom Naselje Aleša Kaple 9 a, Hrastnik:
2.6.1., 2.6.2., 2.6.3.; Kompleks I.II.III.**



2.6.5.; Kompleks IV.



2.6.6., Kompleks V.

