



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

☎ tel.: 03 56-26-144  
☒ fax: 03 56-26-642  
✉ e-pošta: rth@rth.si

Naš znak: PS št.: 188/2019 JŽ/NČ

Datum: 16.5.2019

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za prodajo nepremičnin v lasti RTH d.o.o. Trbovlje-v likvidaciji št. 28/2019**

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

**2. PREDMET PRODAJE:**

**V TRBOVLJAH**

**2.1. Poslovno industrijska stavba s skladišči in zemljišči na območju bivše Separacije premoga Trbovlje:** ID št. stavbe 2995, ki stoji na zemljišču s parc.št. 1524/1 v površini 86 m<sup>2</sup>, parc.št. 1536/19 v površini 364 m<sup>2</sup> in parc.št. 1761/16 v površini 174 m<sup>2</sup>. Stavba ima 4 etaže v skupni tlorisni površini, ki po podatkih GURS znaša 1.832,10 m<sup>2</sup>.

**V I. etaži** se nahajajo skladiščni prostori v površini 114,53 m<sup>2</sup> in nadstrešek v površini 243 m<sup>2</sup>.

**II. etaža** zajema skladiščne prostore v površini 69,16 m<sup>2</sup>, delavniške prostore v površini 142,68 m<sup>2</sup>, pisarniške prostore v površini 45,50 m<sup>2</sup>, sanitarije v površini 16,30 m<sup>2</sup>, hodnik v površini 129,26 m<sup>2</sup> in stopnišče v površini 10,94 m<sup>2</sup>.

**III. etaža** predstavlja industrijsko halo v površini 419,90 m<sup>2</sup>, delavniška prostora v površini 34,97 m<sup>2</sup>, skladiščni prostor v površini 5,91 m<sup>2</sup>, hodnik v površini 14,77 m<sup>2</sup> in sanitarije v površini 10,33 m<sup>2</sup>, ter skupni hodnik v površini 32,54 m<sup>2</sup>. V industrijski hali je mostno dvigalo nosilnosti 3,2 tone.

**IV. etaža** zajema pisarniške prostore v površini 63,14 m<sup>2</sup>, skladiščni prostor 6,21 m<sup>2</sup>, sanitarije v površini 12,56 m<sup>2</sup>, hodnik v površini 28,15 m<sup>2</sup> ter stopnišče 11,17 m<sup>2</sup>.

V I. etaži v površini 145,59 m<sup>2</sup>, v II. etaži v površini 119,89 m<sup>2</sup> in v III. etaži v površini 32,58 m<sup>2</sup>, so v naravi postavljene transformatorske postaje.

Navedene površine prostorov so vzete iz projekta inventarizacije nepremičnega premoženja.

Objekt je opremljen z dvigalom v površini 8,85 m<sup>2</sup>, ki povezuje I., II. in III. etažo in strojnico v površini 10,67 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v I. etaži.

*Ogrevanje:* si uredi kupec sam, skladno z veljavno zakonodajo.

*Vodovod:* je urejen iz komunalnega omrežja iz smeri železniške postaje proti Separaciji. Števec je lociran v jašku ob železniških tirih. Kupec mora skleniti pogodbo z Komunalo Trbovlje.

*Kanalizacija:* je speljana na biološko čistilno napravo, ki pa že vrsto let ni v funkciji.

*Oskrba z elektriko:* celoten objekt je trenutno oskrbovan z električno energijo z omrežja RTH. V delu stavbe se nahaja trenutno transformatorske postaje, ki oskrbuje predmetni objekt, do ureditve priklopa na elektro distribucijsko omrežje. Za čas oskrbe z električno energijo z omrežja RTH bo novi lastnik sklenil služnostno pogodbo dostopa do obstoječih TP v korist RTH d.o.o. oz. njegovega pravnega naslednika.

Kupec bo v čim krajšem možnem času 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.

Energetska izkaznica v izdelavi.

Poleg odkupa stavbe je predmet prodaje še stavbno zemljišče (površine za industrijo) s parc.št. 1524/1, 1524/10, 1524/12, 1524/18, 1524/20, 1524/23, 1524/24, 1524/25, 1524/6, 1536/12, 1536/14, 1536/15, 1536/16, 1536/17, 1536/18, 1536/19, 1536/20, 1536/21, 1536/22, 1536/24, 1536/25, 1536/26, 1536/27, 1536/29, 1536/32, 1536/33, 1536/34, 1536/35, 1536/44, 1536/63, 1536/65, 1536/68, 1536/70, 1536/11, 1761/15, 1761/16, 1761/17, 1761/18, 1761/20, 1761/26 in 1761/14 vse v k.o. 1871- Trbovlje skupne površine 27 603 m<sup>2</sup>.

Novi lastnik bo z RTH d.o.o. sklenil služnostno pogodbo za dostop do vhoda v jamo ter do spodnjega platoja, kjer je urejeno odvodnjavanje jamskih objektov.

## **SKUPNA IZHODIŠČNA VREDNOST STAVBE IN ZEMLJIŠČ ZNAŠA 203.150,00 EUR**

### **2.2. Industrijski del stavbe »Remiza« na območju bivšega obrata jame Trbovlje**

ID št. stavbe 1871-2619, ki stoji na zemljišču s parc.št. 1397/286 (ID 4238715) zemljišče pod stavbo v površini 394 m<sup>2</sup> k.o. 1871-Trbovlje. Stavba je vpisana v kataster stavb neto tlorisne površine 375,73 m<sup>2</sup>.

Na stavbi je zgrajena sončna elektrarna na podlagi stavbne pravice, ki je vknjižena v zemljiški knjigi, za določen čas in sicer so 26.8.2040, 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.

Prav tako je vknjižena v zemljiški knjigi predkupna pravica v korist VivoCom d.o.o.

RTH d.o.o. Trbovlje – v likvidaciji je pripravljen predmetno nepremičnino prodati pod pogojem, da bo stavbo uporabljal in koristil še do konca leta oz. do 31.12.2019.

### **IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 79.000,00 EUR**

#### **2.3. 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 m<sup>2</sup>. 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 4.500,00 EUR**

#### **2.4. 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.

**2.4.1.** Nepremičnina ID znak: parcela 1077/168 (ID 6704385) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 414 m<sup>2</sup> in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m<sup>2</sup> in sicer 1/6 od celote.

### **IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.322,00 EUR**

**2.4.2.** Nepremičnina ID znak: parcela 1077/167 (ID 6704384) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 412 m<sup>2</sup> in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m<sup>2</sup> in sicer 1/6 od celote.

### **IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.298,00 EUR**

**2.4.3.** Nepremičnina ID znak: parcela 1077/164 (ID 6704389) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 361 m<sup>2</sup>, parcela 1077/192 katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 83 m<sup>2</sup> in je v postopku parcelacije in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m<sup>2</sup> in sicer do 1/6 od celote.

### **IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.687,00 EUR**

- 2.4.4.** Nepremičnina ID znak: parcela 1077/190, katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 477 m<sup>2</sup>, parcela 1077/191 katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 118 m<sup>2</sup>, obe sta v postopku parcelacije in del parcele 1077/169 (ID 6704386) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče (dostop) v površini 142 m<sup>2</sup> in sicer do 1/6 od celote.

**IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 7.523,00 EUR**

**2.5. 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.

- 2.5.1.** Nepremičnina ID znak: parcela 906/14 (ID 6791224) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 344 m<sup>2</sup>, parcela 1871 906/13 (ID 6791228) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 74 m<sup>2</sup>, parcela 1871 917/48 (ID 6791244) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 82 m<sup>2</sup>.

**IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 5.280,00 EUR**

- 2.5.2.** Nepremičnina ID znak: parcela 906/18 (ID 6791221) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 270 m<sup>2</sup>, parcela 918/24 (ID 6791823) katastrska občina 1871 Trbovlje, ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 316 m<sup>2</sup>.

**IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 6.188,00 EUR**

- 2.5.3.** Nepremičnina ID znak: parcela 871/67 (ID 6962166), ki v naravi predstavlja zemljišče v površini 272 m<sup>2</sup>, parcela 881/14 (ID 6962188) zemljišče v površini 266 m<sup>2</sup>, parc.št. 884/103 (ID 6962182) zemljišče v površini 32 m<sup>2</sup>, parc.št. 869/102 (ID 6016930) zemljišče v površini 34 m<sup>2</sup>, in parc.št. 881/15 (ID 6962186) v površini 78 m<sup>2</sup> v deležu do 1/3 glede na celoto, vse v k.o. 1871-Trbovlje,

Zemljišče s parcelno številko 871/67 k.o. Trbovlje je zasedano z najemnikom.

**IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 6.615,00 EUR**

## V HRASTNIKU

**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/m<sup>2</sup>a.

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

**2.6.1. Kompleks I. v 3. etaži,** ki predstavlja posamezne dele stavb št. 45 v površini 37,44 m<sup>2</sup>, del stavbe št. 47 v površini 17,30 m<sup>2</sup>, 48 v površini 18,55 m<sup>2</sup>, 49 v površini 106,84 m<sup>2</sup>, 50 v površini 84,40 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljajo **skladiščne prostore** v skupni površini 245,98 m<sup>2</sup> in **pisarniški prostor** v površini 18,55 m<sup>2</sup> (del 48) ter sorazmerni delež skupnih prostorov.  
**Skupna površina 264,53m<sup>2</sup>**

**IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA 27.776,00 EUR**

**2.6.2. Kompleks II. v 4. Etaži,** ki predstavlja posamezne dele stavb št. 72 v površini 54.00 m<sup>2</sup>, 73 v površini 489.30 m<sup>2</sup>, 75 v površini 59.56 m<sup>2</sup>, 76 v površini 11.13 m<sup>2</sup>, 77 v površini 53.13 m<sup>2</sup>, 78 v površini 110.40 m<sup>2</sup>, 79 v površini 76.50 m<sup>2</sup>, 80 v površini 12.60 m<sup>2</sup>,  
( **industrijski del- delavnice** ) v skupni površini **866,62 m<sup>2</sup>**, 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.

**2.6.3** V primeru nakupa obeh kompleksov, je RTH d.o.o. Trbovlje - v likvidaciji pripravljen znižati celotno izhodiščno vrednost **118.771,00 EUR za 10%.**

### 3. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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

- Pod točko 2.1. v višini	20.315,00 EUR
- Pod točko 2.2. v višini	7.900,00 EUR
- Pod točko 2.3. v višini	450,00 EUR
- Pod točko 2.4.1. v višini	532,20 EUR
- Pod točko 2.4.2. v višini	529,80 EUR
- Pod točko 2.4.3. v višini	568,70 EUR
- Pod točko 2.4.4. v višini	752,30 EUR
- Pod točko 2.5.1. v višini	528,00 EUR
- Pod točko 2.5.2. v višini	618,80 EUR
- Pod točko 2.5.3. v višini	661,50 EUR
- Pod točko 2.6.1. v višini	2.777,60 EUR
- Pod točko 2.6.2. v višini	9.099,50 EUR
- Pod točko 2.6.3. v višini	11.877,10 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: 16.7.2019.

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 5.6.2019. 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 štev. 28/2019«, na naslov RTH, RUDNIK TRBOVLJE -

HRASTNIK d.o.o. – v likvidaciji, Trg revolucije 12, 1420 Trbovlje ali osebno na sedežu družbe RTH d.o.o. Trbovlje – v likvidaciji, Trg revolucije 12, Trbovlje v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ – prodaja nepremičnin števil. 28/2019«.

Odpiranje ponudb bo izvedeno komisijsko, dne 7.6.2019, v prostorih sedeža družbe RTH d.o.o. Trbovlje- v likvidaciji, 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.

## 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, stroške parcelacije 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. Trbovlje – v likvidaciji: <http://www.rth.si/> in preko kontaktne e-pošte:

- E-pošta: [prodaja@rth.si](mailto:prodaja@rth.si)

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



RTH d.o.o. Trbovlje – v likvidaciji:  
likvidacijski upravitelj  
dr. Janez Žlak

**Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin**  
**PRODAJA NEPREMIČNIN:**

**TRBOVLJE**

**2.1. Poslovno industrijska stavba s skladišči in zemljišči na območju bivše Separacije premoga Trbovlje:**











**DVIGALO ZA PREVOZ TOVOROV**  
NOSILNOST: 1000 kg  
Dvigalo se sme uporabljati samo  
s spremljevalcem.  
Vrata voznega jaška je treba zaklepati.

Nepooblaščenim osebam je  
uporaba dvigala prepovedana!









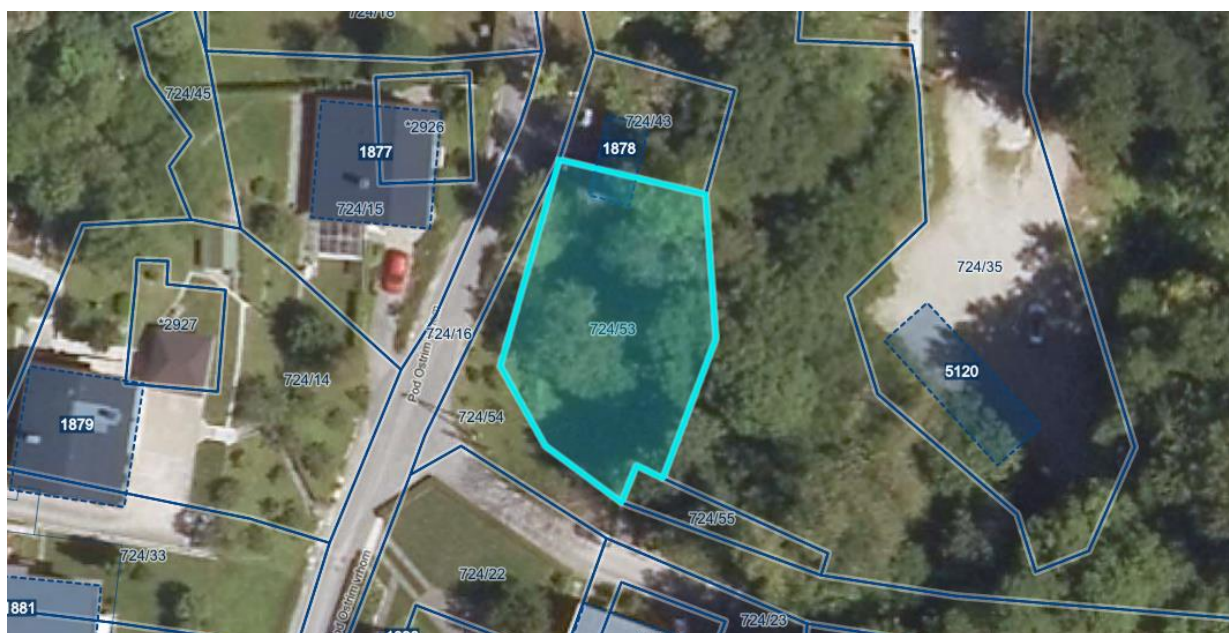


## 2.2. Industrijski del stavbe »Remiza« na območju bivšega obrata jame Trbovlje





### 2.3. Zemljišče na lokaciji Pod Ostrim vrhom







## 2.4. Sklopi zemljišč na lokaciji Ribnika

### (2.4.1, 2.4.2)



### 2.4.3. in 2.4.4.

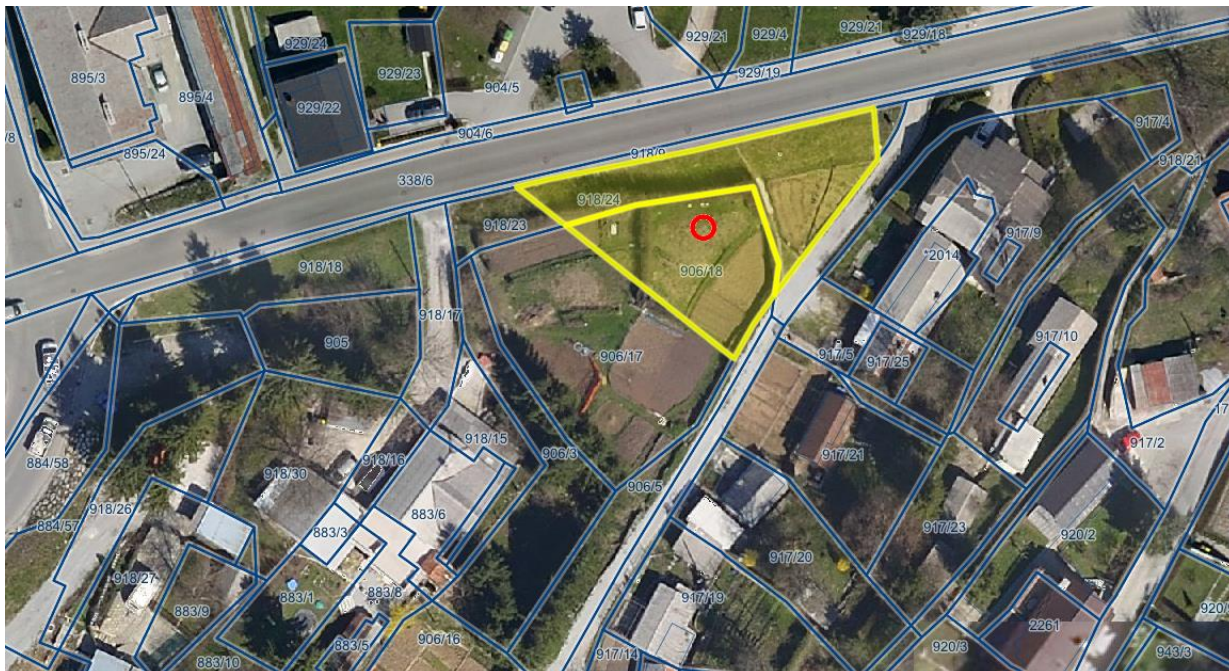


## 2.5. Sklopi zemljišč na območju nad Terezija rovom:

### 2.5.1.



### 2.5.2.



2.5.3.



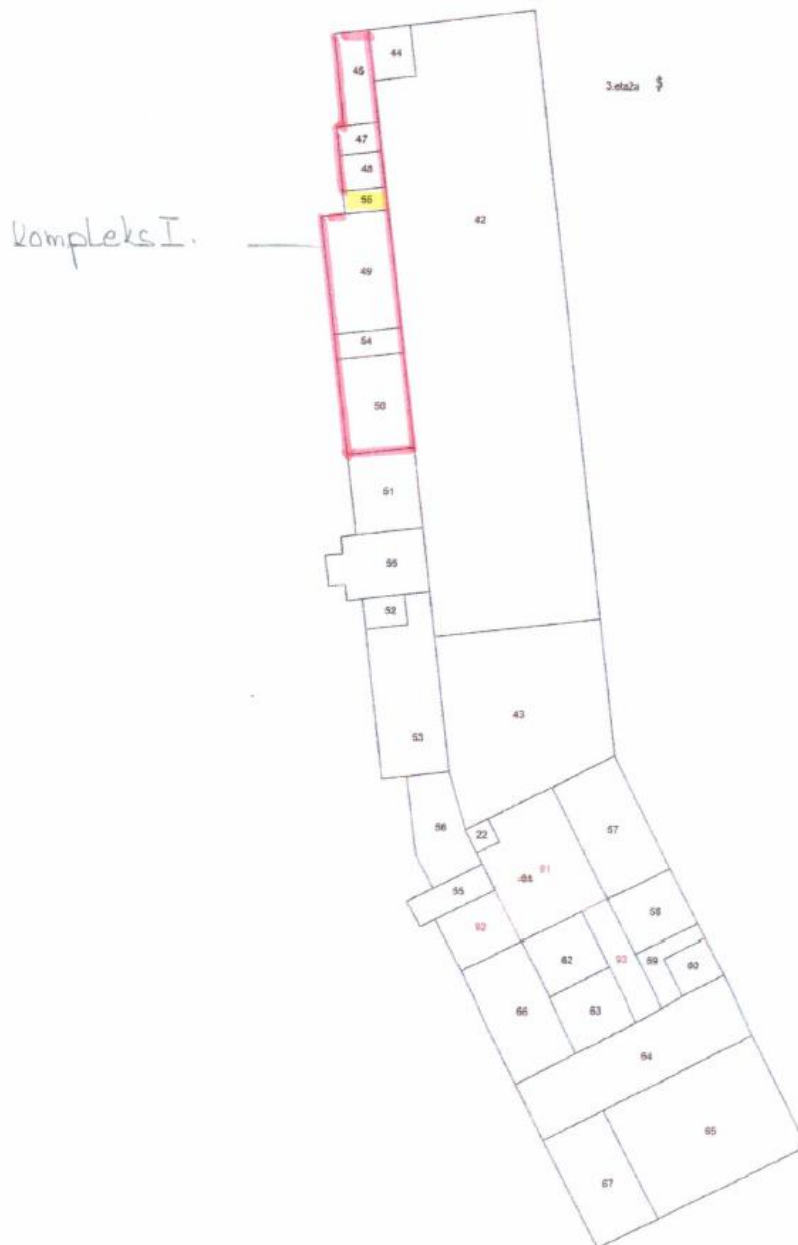
**Slikovno gradivo in grafični prikaz lokacij nepremičnin**  
**PRODAJA NEPREMIČNIN:**

**HRASTNIK**

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

2.6.1., 2.6.2 ; Komplex I.II..

**2.6.1.; Komplex I.**



2.6.2., Kompleks II.

