

JAVNI RAZPIS - ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

Prodaja nepremičnine – zemljišča, številke parcel 1665/3, 1665/13 in 1182/13, vse, k.o. 1871 Trbovlje



I. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIranJA PONUDB – PRODAJALEC

HSE- Energetska družba Trbovlje d.o.o., Ob železnici 27, 1420 Trbovlje, matična številka, 5035511000, davčna številka SI 68195346, kot lastnik nepremičnine-zemljišča (v nadaljevanju: prodajalec), v skladu z dokumentom Dezinvesticije sHSE (OP 640) objavlja JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnine – zemljišča z javnim zbiranjem ponudb.

II. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so stavbna zemljišča, s parcelnimi št. 1665/3, 1665/13 in 1182/13, vse k.o. Trbovlje, v skupni izmeri 34.254 m² (v nadaljevanju: zemljišče ali nepremičnina). Na območju ni zgrajene javne komunalne infrastrukture. Način oskrbe z električno energijo je izveden preko transformacije napetosti 6/0,4kV iz internega razvoda v lasti in upravljanju lastnika nepremičnine. Oskrba s pitno vodo je prav tako iz lastnega sistema lastnika nepremične Komunalne odpadne vode se zbirajo v mali komunalni čistilni napravi na lokaciji. Na parceli št. 1665/3 se nahaja montažna industrijska hala, ki ni predmet prodaje in jo bo prodajalec na lastne stroške demontiral najkasneje v 30 dneh po podpisu pogodbe. Dostop na lokacijo je preko javne poti JP 423051, na relaciji Nasipi- Retje, ter preko industrijsko – poslovnega dovoza v lasti lastnika nepremičnine.

Predmetno zemljišče se nahaja v območju urejanja TR -110 (CU), ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (UVZ, št. 29/2015, 23/2017,12/2018,10/2019, 23/2022) in sicer na območju stavbnih zemljišč, IP – površine za industrijo in proizvodnjo. Na območju so dovoljene ureditve in gradnje za potrebe dejavnosti gospodarskih javnih služb (komunalnih podjetij), ter za potrebe drugih obrtnih in proizvodnjah dejavnosti. Območje se na podlagi Občinskega prostorskega načrta občine Trbovlje ureja s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (PPIP), pred posegi je potrebno izdelati strokovne podlage iz katerih izhajajo zaščitni ukrepi za erozijsko zahtevna območja.

Dostop do zemljišča je po javni poti JP423051 in deloma po industrijski cesti, ki je v lasti kupca in v naravi predstavlja zemljišča 1182/14, 1665/15 in 1665/12. Kupcu nepremičnine bo podeljena brezplačna služnost dostopa do zemljišča, ki je predmet prodaje. V prihodnje je predvideno, da bo industrijska pot prekategorizirana v javno pot.

Na nepremičnini obstaja predkupna pravica občine, prav tako je nepremičnina obremenjena s hipoteko v korist obvladujoče družbe prodajalca, ki pa bo pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe z izbranim kupcem izbrisana na način, da bo zemljišče, ki je predmet prodaje prosto vseh bremen.

Prikaz lokacije zemljišča:



Vir: PISO

Predmet prodaje - stavbno zemljišče se prodaja za **izklicno ceno 565.000,00 EUR (neto)**.
Višina varščine tako znaša 56.500,00 EUR.

Kupec plača tudi 22% DDV.

III. POGOJI PRODAJE

- Nepremičnina se prodaja najmanj za izklicno ceno, po načelu »videno-kupljeno«.
- Predmet prodaje je naprodaj kot celota.
- Davke in prispevke plača kupec, na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi z prepisom lastništva, (tj. dajatve, ter stroške prepisa nepremičnine v ZK) mora v celoti plačati kupec. Prodajalec plača samo overitev svojega podpisa pri notarju. Predlog za ureditev zemljiškoknjižnega stanja po sklenjeni kupoprodajni pogodbi poda kupec, ki s tem v zvezi tudi nosi vse stroške.
- Izbrani najugodnejši ponudnik je dolžan s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v roku 30 dni po prejemu sklepa o izbiri in po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ter po pridobitvi zahtevanih soglasij.
- Kupec mora plačati celotno preostalo kupnino (zmanjšano za že vplačano varščino) najkasneje v 30 dneh od sklenitve kupoprodajne pogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- Če ponudnik ne podpiše pogodbe oz. plača kupnine v roku iz prejšnjih dveh alinej, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe oz. plačilo kupnine za največ 15 dni. V kolikor ponudnik ne podpiše pogodbe oz. plača kupnine niti v podaljšanem roku prodajalec obdrži vplačano varščino ter šteje, da je od nakupa predmeta prodaje nepreklicno odstopil.
- Prodajalec izvede pogajanja s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.

- Prenos lastnine oz. izročitev nepremičnine kupcu bo opravljena po poplačilu celotne kupnine, davščin in vseh ostalih stroškov.
- Prodajalec lahko odstopi od postopka izbire najugodnejšega ponudnika in/ali odstopi od pogajanj s ponudniki v vsakem trenutku brez stroškov in posledic. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali katerikoli ponudnikom, je izključena. Postopek se ustavi tudi v primeru, če prodajalec sklepa o izvedbi dezinvesticije, ki je potreben skladno z aktom o ustanovitvi prodajalca ne pridobi s strani edinega družbenika. .
- Pogodba z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena, v kolikor morebitni zakoniti predkupni upravičenec ne bo uveljavljal zakonite predkupne pravice pod enakimi ali za prodajalca ugodnejšimi pogoji.
- Prodajalec bo pred podpisom pogodbe z izbranim kupcem odpravil vse obremenitve na nepremičnini, ki je predmet nakupa.
- Kupec s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe izrecno soglaša, da, v kolikor bi zemljišče, ki je bilo predmet nakupa, prodal znotraj obdobja naslednjih petih let od sklenitve te pogodbe, bo morebitno tako realizirano razliko med prodajno in nakupno ceno, v roku 30 dni od sklenitve pogodbe za nadaljnjo prodajo, v celoti nakazal prodajalcu (HSE-EDT d.o.o.).
- Poslovodstvo družbe lahko kadarkoli ustavi začetni postopek do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer je v tem primeru prodajalec dolžan brezobrestno povrniti varščino in vse do tedaj plačane stroške ponudniku v roku 8 dni od odstopa.

IV. POGOJI SODELOVANJA

Kot ponudniki lahko sodelujejo:

- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec;
- pravne osebe s sedežem na območju druge države Evropske unije - sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec;
- fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oz. drugih držav, če izpolnjujejo pogoje (tuje pravne ali fizične osebe morajo ponudbi priložiti dokazila, ki izkazujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba).

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V kolikor je ponudba za nepremičnino, ki je predmet prodaje, podana po pooblaščenca, je potrebno predložiti izrecno pisno pooblastilo overjeno pri notarju, ki se nanaša na nepremičnine, ki so predmet prodaje.

Ponudniki morajo do roka oddaje ponudbe vplačati varščino v višini 10% objavljene izklicne cene nepremičnine (brez DDV), navedene v II. točki razpisa na transakcijski račun prodajalca št: SI 56 0233 0001 2039 058, odprt pri NLB d.d. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom se varščina vrne v roku 8 delovnih dni po zaključku javnega zbiranja ponudb. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Varščino izgubi izbrani ponudnik, ki s prodajalcem ne sklene prodajne pogodbe.

V. VSEBINA PISNE PONUDBE

Pisna ponudba mora biti poslana s priporočeno pošto in mora vsebovati:

- podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba;
- firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba;
- podatke o pravni osebi s sedežem v drugi državi Evropske unije (za tuje pravne osebe) - veljavni izpis ustrezne ustanove o sedežu pravne osebe;
- matično in davčno številko ponudnika;
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- točno navedbo nepremičnine, ki jo ponudnik namerava kupiti,
- jasno navedeno višino ponujene cene brez davščin (neto), ki ne sme biti nižja od izklicne cene,
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10% od izklicne cene nepremičnine (brez DDV), s priloženo navedbo celotne številke bančnega računa ponudnika za primer vračila varščine.
- lastnoročno podpisano pisno izjavo ponudnika, da se strinja z vsemi pogoji razpisa;
- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika, da ponudba velja še 120 dni od dneva odpiranja ponudb,
- pisno izjavo ponudnika, da mu je poznana vsebina razpisa ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje,
- točna opredelitev namena uporabe zemljišča z navedbo, kakšno dejavnost kupec namerava na zemljišču opravljati. Navedba mora vsebovati tudi ter predviden pričetek gradnje objektov na zemljišču.¹

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni in podpisani s strani ponudnika ali njegovega pooblaščenca in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščenice osebe, v kolikor je ponudnik pravna oseba in pri poslovanju uporablja žig.

Ponudbene dokumentacije se predložijo priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do 28. aprila 2023 do 12. ure na naslov: HSE Energetska družba Trbovlje d.o.o., Ob železnici 27, 1420 Trbovlje, pod oznako »**Javni razpis za zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine – ne odpiraj!**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen priimek, ime, naziv in polni naslov pošiljatelja. Nepravočasne ponudbe ne bodo obravnavane in bodo izločene iz nadaljnega postopka ter se v zaprti ovojnici vrnejo pošiljatelju. Ponudnik, ki je oddal ponudbo za zemljišče, ki je predmet prodaje in jo želi dopolniti, lahko ponudbo dopolni do odpiranja

¹ Ker gre za industrijsko območje, kot izhaja iz II. točke tega razpisa, na katerem so dovoljene ureditve in gradnje za potrebe dejavnosti gospodarskih javnih služb (komunalnih podjetij), ter za potrebe drugih obrtnih in proizvodnih dejavnosti, si prodajalec pridrži pravico, da od ponudnika v ponudbi zahteva navedbo poslovnih nagibov za nakup, na podlagi katerih se bo tudi odločal o izbiri potencialnega kupca.

ponudb. Pravočasne in popolne ponudbe bo v roku 10 dni od dneva po preteku roka za oddajo ponudb obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno. Ponudniki bodo o izidu postopka javne ponudbe pisno obveščeni in sicer v roku treh delovnih dni od datuma izbire najugodnejšega ponudnika oz. po izvedenih dodatnih pogajanjih.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni pisno.

Po pridobitvi ponudb mora prodajalec pridobiti potrebna soglasja za izvedbo posla (kot npr. soglasje ustanovitelja).

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi v vsakem trenutku brez stroškov in posledic zanj.

Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izklicne cene.

VII. SKLENITEV POGODBE

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe. Izbrani ponudnik bo povabljen k podpisu pogodbe v roku, določenem s strani prodajalca. V primeru, da do podpisa pogodbe v določenem roku ne pride zaradi razlogov na strani ponudnika, se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe in od podpisa pogodbe. V tem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika ali razveljavi prodajni postopek in obdrži varščino ponudnika, ki pogodbe ne sklene v roku. Plačana varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

Izbranemu ponudniku bo plačana varščina všteta v kupnino.

VIII. INFORMACIJE

Dodatne informacije dobijo zainteresirani ponudniki na naslovu: info@hse-edt.si.

V kolikor prodajalec v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled predmetnih nepremičnin, se le- ta ne izvede.

Prodajalec si pridržuje pravico, da delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani na povezavi <https://hse-edt.si>.

HSE Energetska družba Trbovlje d.o.o.

Priloga:

- Obrazec oddaja ponudbe OBS-640-1