
 Skupina 		April 2024
	PRODAJA NEPREMIČNINE – javni razpis za zbiranje ponudb	

JAVNI RAZPIS
Prodaja nepremičnin – zemljišč: parcela 1871 372/32, parcela 1871 372/1, parcela 1871 369/1
v k.o. Trbovlje

I. PREDMET PRODAJE

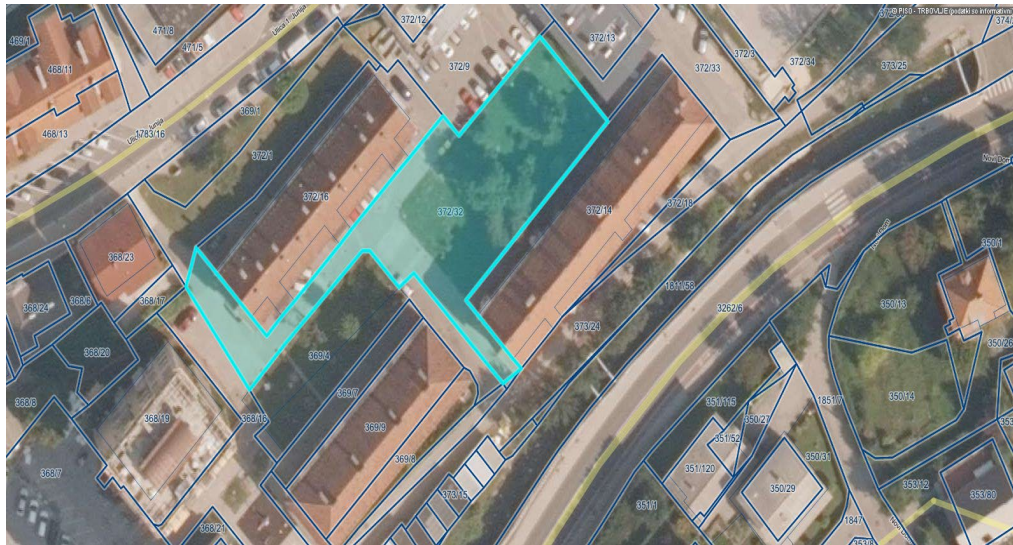
HSE- Energetska družba Trbovlje d.o.o., Ob železnici 27, 1420 Trbovlje, matična številka: 5035511000, davčna številka: SI 68195346 (v nadaljevanju: prodajalec), kot lastnik nepremičnin – zemljišč: parcela 1871 372/32, parcela 1871 372/1 in parcela 1871 369/1, vse k.o. Trbovlje, v skladu z določili internega akta »Dezinvesticije sHSE (OP 640)« objavlja JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnin – zemljišč v skupni površini 2.117,00 m² in sicer po postopku z javnim zbiranjem ponudb.



Slika 1: Situacija nepremičnin za prodajo

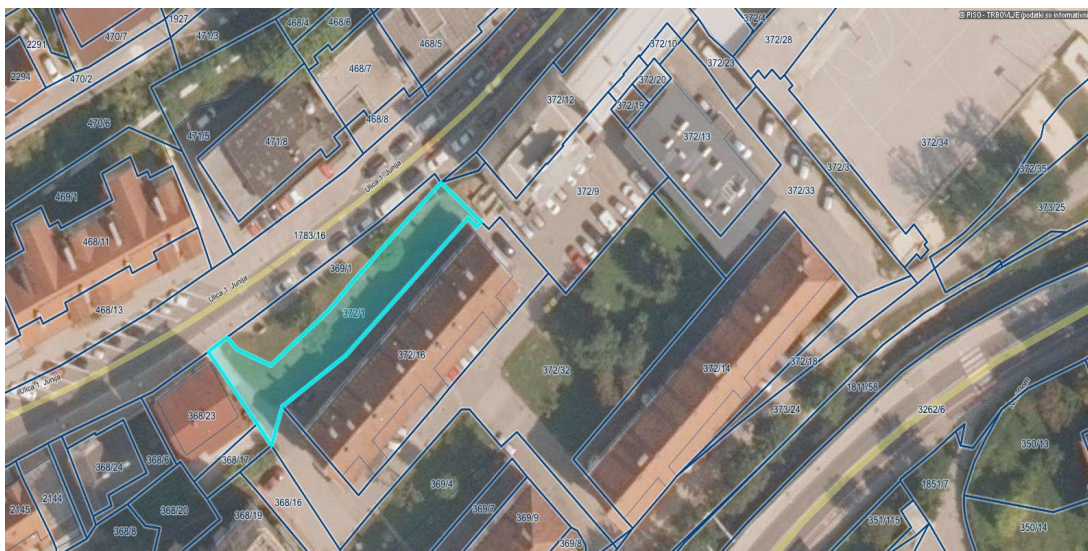
Zemljišča, ki so predmet prodaje so podrobneje navedene in opisane v nadaljevanju, in sicer:

- A. Parcela **1871 372/32** v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni površini 1.473 m², kot namenska raba tega zemljišča pa je določeno: *osrednja območja centralnih dejavnosti*. Na parceli je vknjižena stvarna služnost – nujna pot v korist sosednjih zemljišč. Izhodiščna vrednost prodajne cene zemljišča znaša **29.460,00 EUR**. Kupec plača tudi 22% DDV.



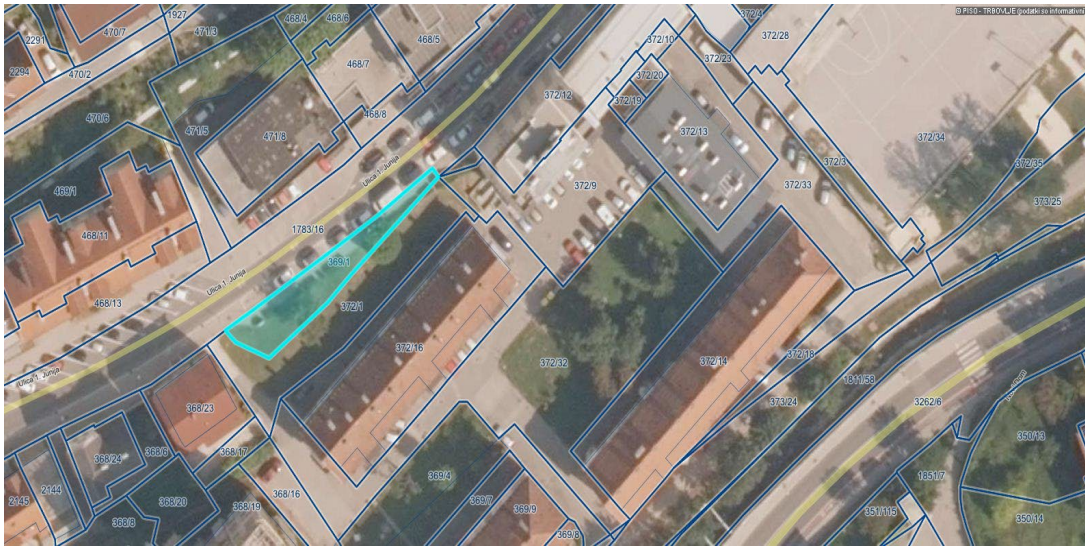
Slika 2: nepremičnina pod zaporedno oznako A

- B. Parcela **1871 372/1** v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni površini 413 m², kot namenska raba tega zemljišča je določeno: *osrednja območja centralnih dejavnosti*. Na parceli ni vknjiženih nobenih bremen. Izhodiščna vrednost prodajne cene tega zemljišča znaša **4.130,00 EUR**. Kupec plača tudi 22% DDV.



Slika 3: nepremičnina pod zaporedno oznako B

- C. Parcela **1871 369/1** v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni površini 231 m², kot namenska raba tega zemljišča pa je določeno: *osrednja območja centralnih dejavnosti*. Na parceli ni vknjiženih nobenih bremen. Izhodiščna vrednost prodajne cene zemljišča znaša **2.310,00 EUR**. Kupec plača tudi 22% DDV.



Slika 4: nepremičnina pod zaporedno oznako C

Zemljišča, ki so predmet prodaje (v nadaljevanju skupaj tudi kot: zemljišča) se nahajajo v območju urejanja – EUP TR -44 (CU), ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Trbovlje (UVZ, št. 29/2015, 23/2017,12/2018,10/2019, 23/2022) ter na območju stavbnih zemljišč, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Na zemljiščih obstaja predkupna pravica občine, pri čemer pa iz podatkov zemljiške knjige izhaja, da so zgoraj navedene nepremičnine drugih bremen proste, razen zemljišča 1871 372/32, na katerem je vknjižena stvarna služnost (nujna pot) v korist vsakokratnih lastnikov nepremične 1871 369/7, nepremičnine 1871 369/4 in nepremičnine 1871 3070.

II. POGOJI PRODAJE

- Nepremičnine se prodajajo najmanj za izklicno ceno, po načelu »videno-kupljeno«.
- Predmet prodaje so tako posamezna zemljišča (A,B,C), kot tudi vsa zemljišča skupaj.
- Prodajalec izvede pogajanja s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.
- 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 zemljiškoknjžnega 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 korporativnih soglasij, ki jih za veljavno sklenitev pravnega posla interno pridobiva prodajalec.
- 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.
- Prenos lastnine oz. izročitev nepremičnin 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 ne pridobi soglasja k pravnemu poslu za izvedbo predmetne dezinvesticije, za katerega izdajo je, skladno z določbami Akta o ustanovitvi prodajalca, pristojen njegov edini družbenik.

- 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.
- Kupec s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe izrecno soglaša, da, v kolikor bi zemljišče, ki je bilo predmet nakupa, prodal znotraj obdobja naslednjih dveh 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 začeti postopek do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer kupcu tako ne pripadajo nikakršna povračila stroškov, razen vračilo že vplačane varščine in sicer v roku 8 dni od odstopa.

III. 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 nepremičnine, ki so predmet prodaje, podana po pooblaščenju, 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 I. 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.

IV. 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,

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 pooblaščene 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.

V. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do 10. maja 2024 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 nadaljnjega 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 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.

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.

VI. SKLENITEV POGODBE

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pristopil k pridobivanju potrebnih soglasij, 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 brezobrestno všteta v kupnino.

VII. 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

	DEZINVESTICIJE SHSE (OP 640)	Izdaja: 2
	Obrazec OBS - 640-1 ODDAJA PONUDBE	Strani: 5

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

ODDAJA PONUDBE

Skladno z objavljenim povabilom k oddaji ponudbe za prodajo (ustrezno označi)

nepremičnine

premičnine

in navodili iz razpisne dokumentacije podajamo pisno ponudbo za nakup

(navedba premičnine / nepremičnine – zap. št, naslov)

Ponujena cena: _____EUR.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

PODATKI O PONUDNIKU IN PRILOGE

FIZIČNA OSEBA	PRAVNA OSEBA
Ime in priimek:	Firma:
Naslov:	Sedež:
Št. transakcijskega računa in naziv banke:	Št. transakcijskega računa in naziv banke:
EMŠO:	Matična številka:
Davčna številka:	ID za DDV:
Telefon / GSM:	Zakoniti zastopnik:
Elektronska pošta:	Kontaktna oseba:
	Telefon / GSM:
	Elektronska pošta:

Priloge:

1. Kopija osebnega dokumenta
2. Potrdilo o plačani varščini

Priloge:

1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra
2. Potrdilo o plačani varščini

IZJAVA

(ime in priimek oz. firma)

izjavljam/o, da podajamo zavezujočo ponudbo za nakup premičnine / nepremičnine

(navedba premičnine / nepremičnine – zap. št, naslov)

z dne _____

v svojem imenu in za svoj račun.

(Žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

IZJAVA

S podpisom te izjave _____
(ime in priimek oz. firma)

Izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen z vsebino razpisa in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemam,
- sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki bodo ali so bila objavljena na spletni strani prodajalca poleg razpisne dokumentacije,
- sem plačal varščino v višini _____EUR, kar znaša ____% izklicne cene,
- sem v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem premoženja / nepremičnine, za katere nakup oddajam ponudbo,
- ne bom od prodajalca zahteval vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost,
- fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Ponudba velja do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

IZJAVA

S podpisom te izjave _____
(ime in priimek oz. firma)

Izjavljam, da:

- nisem s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- nisem s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

- nisem pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

- nisem na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____