

TSinpo, storitveno in invalidsko podjetje, d.o.o., Litostrojska cesta 58A, 1000 Ljubljana skladno z 11. členom Akta o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo TSinpo, storitveno in invalidsko podjetje, d.o.o. objavlja

## **Zbiranje pisnih nezavezujočih ponudb za prodajo ali oddajo nepremičnin**

### **I. Predmet zbiranja pisnih nezavezujočih ponudb za prodajo/oddajo**

**1. Nepremičnina na lokaciji Krško, Spodnji Stari Grad 9** – nepremičnina, ki v naravi predstavlja poslovni objekt (preurejena stanovanjska hiša), ki stoji na zemljišču s parcelno številko 7404 k.o. 1317 Stari Grad ( ID znak: 1317 7404) s površino 212 m<sup>2</sup> in dva pomožna objekta (objekta za proizvodnjo in skladišče), ki stojita na zemljišču s parcelno številko 1148/48 k.o. 1317 Stari Grad ( ID znak: 1317 7404) s površino 910 m<sup>2</sup>. Vsi objekti se nahajajo na naslovu Spodnji Stari Grad 9, Krško. Parceli predstavljata stavbišče in funkcionalno zemljišče ob stavbah in skupno obsegata 1.122 m<sup>2</sup> površine. Skupno zemljišče je podolgovate oblike, kot celota zaokroženo in normalno dostopno neposredno iz občinske ceste.

**a. Poslovni objekt št. 218 (preurejena stanovanjska hiša)** je bil zgrajen leta 1980 in je etažnosti P+M. Stavba je grajena klasično, nosilni opečni zidovi na betonskih temeljih, z armiranobetonskimi medetažnimi konstrukcijami, strešna konstrukcija je lesena, streha je dvokapnica, kritina je opečna, opremljena s kleparskimi izdelki iz pločevine. Fasada je navadna - demit. Notranja in zunanja vrata so lesena, okna so lesena, dvojna, navadna z žaluzijami. Stene so ometane grobo, fino slikane, delno obložene s keramiko. Tlaki so keramika, linolej, laminat in beton. Energent je kurilno olje. V letu 1996 so bile obnovljene inštalacije in zamenjana okna. Neto tlorisna površina poslovnega objekta znaša skupaj 173,60 m<sup>2</sup>. Izveden je priključek na javno električno, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje (optika).

V pritličju se nahajajo pisarne, sejna soba in skupni prostori, kurilnica, sanitarije ter čajna kuhinja ter tehnični prostori, s skupno površino 92,16 m<sup>2</sup>. V nadstropni etaži objekta se nahaja garderoba, delavnica in sanitarije ter skladiščni in tehnični prostori, s skupno površino 92,16 m<sup>2</sup>.

Energetska učinkovitost stavbe: merjena EI – dovedena energija 432 kWh/m<sup>2</sup>a.

**b. Pomožni objekt, objekt št. 219 ( manjše skladišče)** je bil zgrajen leta 1980 in ima eno etažo. Objekt je klasično grajen, nosilni opečni zidovi na betonskih temeljih, z armiranobetonskimi medetažnimi konstrukcijami, streha je dvokapnica, kritina je pločevina. Streha je bila zamenjana v letu 2001. Fasada je navadna-demit, klasični omet. Notranja in zunanja vrata so lesena, okna so lesena s termopan zasteklitvijo. Stene so izolirane s stiroporjem in prekrte z iveral ploščami. Izveden je priključek na javno električno omrežje. Objekt se uporablja kot manjše skladišče in je v slabšem stanju, v neto tlorisni površini objekta 40,30 m<sup>2</sup>.

**c. Pomožni objekt, objekt št. 675 ( proizvodni prostor, delavnica)** je bil zgrajen leta 2002 in ima ena etažo. Objekt je klasično grajen, nosilni opečni zidovi na betonskih temeljih, z armiranobetonskimi medetažnimi konstrukcijami, strešna konstrukcija je lesena, streha je dvokapnica, kritina je pločevina. Fasada je navadna-demit. Notranja in zunanja vrata so lesena, okna so lesena s termopan zasteklitvijo. Stene so izolirane s stiroporjem in prekrte z iveral ploščami. Izveden je priključek na javno električno omrežje. Objekt se uporablja kot delavnica in je v slabšem stanju, v neto tlorisni površini objekta 114,60 m<sup>2</sup>:

Neto tlorisna površina pomožnih objektov skupaj znaša 154,90 m<sup>2</sup>.

Predmetne nepremičnine so lahko tudi predmet oddaje v najem. TSInpo, d.o.o. bo z izbranim ponudnikom dogovoril in sklenil pogodbo o oddaji poslovnih in skladiščnih prostorov v najem. Pogoje uporabe in oddaje teh prostorov v najem bosta TSInpo, d.o.o. in najemnik dogovorila hkrati s sklenitvijo pogodbe o oddaji v najem.

**Nepremičnina se prodaja/oddaja kot celota.**

**V primeru prodaje znaša izhodiščna prodajna cena vseh nepremičnin skupaj 100.000,00 EUR.**

**V primeru oddaje poslovnih in skladiščnih prostorov znašajo izhodiščne cene najemnin (mesečno):**

- od 4,9 EUR/ m<sup>2</sup> za poslovne prostore,
- od 2,9 EUR/ m<sup>2</sup> za boljše skladiščne prostore,
- od 2,0 EUR/ m<sup>2</sup> za slabše skladiščne prostore.

**K cenam najemnin pri oddaji poslovnih in skladiščnih prostorov se zaračunajo še obratovalni in drugi stroški.**

**II. Pogoji za sodelovanje – pogoji za oddajo pisnih nezavezujočih ponudb**

1. Na podlagi zbiranja pisnih nezavezujočih ponudb lastnik nepremičnin (prodajalec) ni dolžan skleniti prodajne pogodbe ali pogodbe za oddajo v najem, četudi ponudba vsebuje vse objavljene pogoje.
2. Ponudbe lahko oddajo domače in tuje pravne in fizične osebe.
3. Ponudba mora v pisni obliki vsebovati naziv ponudnika, točen naslov, predmet ponudbe, ponujeno ceno ter način in rok plačila kupnine oz. najemnine. Podpisati jo mora odgovorna oseba.
4. Ponudnik mora v ponudbi navesti ponujeno ceno v EUR v absolutnem znesku, za celoto. Ponujene cene ponudnikov ne smejo biti nižje od navedenih (oglaševanih izhodiščnih prodajnih cen oz. izhodiščnih cen najemnin).
5. Ponudnik mora v pisni ponudbi izjaviti, da je seznanjen s celotno vsebino objave, ki se nanaša na zbiranje pisnih ne-zavezujočih ponudb za prodajo ali oddajo v najem predmetne nepremičnine.
6. Ponudnik mora v pisni ponudbi dodatno izjaviti, da je seznanjen s prodajo ali oddajo v najem obravnavane nepremičnine po načelu »videno-kupljeno«.
7. V primeru izvedbe pravnega posla prodaje, kupec plača tudi davek na promet z nepremičninami oziroma davek na dodano vrednost na prodajno vrednost nepremičnin.
8. Rok za oddajo pisnih nezavezujočih ponudb je **31. marec 2023 do konca dne.**
10. **Ponudbe pošljite v zaprti kuverti s priporočeno pošiljko po pošti na naslov: TSinpo, storitveno in invalidsko podjetje, d.o.o., Litostrojska cesta 58A, 1000 Ljubljana s pripisom oziroma z oznako: »Zbiranje pisnih nezavezujočih ponudb – NE odpiraj«.**
11. Vsi ponudniki bodo obveščeni o nadaljnjem postopku prodaje v 8. dneh po poteku roka za zbiranje pisnih nezavezujočih ponudb.

### **III. Informacije**

Vse informacije v zvezi z zbiranjem pisnih nezavezujočih ponudb in ogledom nepremičnine dobijo ponudniki pri prodajalcu, podjetju **TSinpo, storitveno in invalidsko podjetje, d.o.o., Litostrojska cesta 58A, 1000 Ljubljana**, vsak delovni dan, na telefonski številki: **041 720 520** ali po elektronski pošti na e-naslovu: [vesna.lednik@tsinpo.si](mailto:vesna.lednik@tsinpo.si).