

TSinpo, storitveno in invalidsko podjetje, d.o.o., Litoostrojska 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 poslovno- skladiščnega objekta s pripadajočim zemljiščem

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 m² in dva pomožna objekta (objekta za proizvodnjo in skladišče), ki stojita na zemljišču s parcelno številko 1180/48 k.o. 1317 Stari Grad (ID znak: 1317 1180/48) s površino 910 m². Vsi objekti se nahajajo na naslovu Spodnji Stari Grad 9, Krško. Parceli predstavljata stavbišče in funkcionalno zemljišče ob stavbah in skupno obsegata 1.122 m² 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 192,70 m². 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 89,48 m². V nadstropni etaži objekta se nahaja garderoba, delavnica in sanitarije ter skladiščni in tehnični prostori, s skupno površino 89,48 m². Na severni strani objekta se v pritličju nahajata manjši skladiščni prostor (garaža) z ločenim vhodom, s skupno površino 13,8 m². Prostori so primerni za opravljanje poslovne dejavnosti.

Energetska učinkovitost stavbe: merjena EI – dovedena energija 432 kWh/m²a.

Objekt ima gradbeno in uporabno dovoljenje.
 - b. **Pomožni objekt, objekt št. 219 (manjše skladišče)** je bil zgrajen leta 1980 in ima eno etažo pritličje. Objekt je klasično masivne opečne gradnje, 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 47,90 m². Stavba nima ogrevanja.

- 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 120,00 m²:
Neto tlorisna površina pomožnih objektov skupaj znaša 167,90 m².

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 90.000,00 EUR.

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

- od 5,6 EUR/ m² za poslovne prostore,
- od 3,0 EUR/ m² za boljše skladiščne prostore,
- od 2,1 EUR/ m² 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 **15. december 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.