

Št. zadeve: 1.7-074-153/2024

Datum: 22. 10. 2024

**JAVNO ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA OBJEKTA »MAROF« S PRIPADAJOČIM
ZEMLJIŠČEM NA NASLOVU ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE**

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je poslovna stavba s pripadajočim zemljiščem. Poslovna stavba je trenutno nezasedena in pretežno neopremljena, z izjemo prostora v (pol) kletni etaži, ki je trenutno oddana v najem.

Dostop do objekta je urejen iz javne občinske ceste – kategorizirana občinska cesta št. 172241 in 672066. Dostop je fizično in pravno-formalno urejen, parkiranje je urejeno na zemljišču ob objektu.

Poslovni objekt je bil zgrajen leta 1979 v 4 -ih etažah (K+P+2N) in ima 1.411,70 m² neto tlorisne površine, od tega pisarniški prostori s sanitarijami in drugimi prostori predstavljajo 1.340,20 m², preostanek površine pa so skupni prostori (stopnišča, hodniki).

Objekt se je uporabljal za opravljanje poslovne dejavnosti – pisarniški prostori in stoji na nepremičnini s parc. št. 201/2 v k. o. 1576 – Mahovnik.

Objekt je priključen na javno električno, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje. Grelna telesa so radiatorji, energent pa kurilno olje.

V zemljiški knjigi ni vpisanih zaznamb prepovedi po 93. in 94. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23).

Nepremičnine s parc. št. 221/2, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/23, 221/21, 221/12 vse v k. o. 1576 – Mahovnik se nahajajo na območju stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo CD – druga območja centralnih dejavnosti. Na tem območju prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je tudi bivanje in sicer na način, da se 51 % površine nameni poslovnim dejavnostim in preostalo bivanju.

Nepremičnina s parc. št. 943/2 v k. o. 1577 – Kočevje se nahaja na območju stavbnih zemljišč, s podrobno namensko rabo ZP – parki. Na tej nepremičnini je urejeno parkiranje za potrebe poslovne stavbe.

Na nepremičninah s parc. št. 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/22, 221/12, 221/21 vse v k. o. 1577 – Kočevje je vpisana služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja vodovodnega omrežja ter dostopa do vodovodnega omrežja v korist Občine Kočevje.

Na parc. št. 943/2 v k. o. 1577 – Kočevje je služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije kanalizacijskega priključka za sanitarno odpadno vodo na novo zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v korist fizičnim osebam.

Prikaz lastništva po posamezni nepremičnini:

št.	šifra k.o.	ime k.o.	številka	površina	urejena	primarna nam.raba	Delež SiDG
1	1576	MAHOVNIK	221/2	422	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
2	1576	MAHOVNIK	221/12	143	da	stavbna zemljišča (100%)	9/20
3	1576	MAHOVNIK	221/13	165	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
4	1576	MAHOVNIK	221/14	133	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
5	1576	MAHOVNIK	221/15	488	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
6	1576	MAHOVNIK	221/16	607	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
7	1576	MAHOVNIK	221/20	311	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
8	1576	MAHOVNIK	221/21	510	da	stavbna zemljišča (100%)	13/25
9	1576	MAHOVNIK	221/22	219	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
10	1576	MAHOVNIK	221/23	283	da	stavbna zemljišča (100%)	1/1
11	1577	KOČEVJE	943/2	1094	-	stavbna zemljišča (100%)	1/1

3. Splošni pogoji o oddaji zavezujoče ponudbe

Ponudniki morajo svojo zavezujočo ponudbo, v obliki, ki je dostopna na spletni strani družbe SiDG, oddati po elektronski pošti na **e-naslov: lea.zidar@sidg.si** ali s **priporočeno pošto pošiljko na naslov: Družba SiDG, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV MAROF«.**

Prodajalec bo obravnaval formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo prejel v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v primeru priporočene pošte se ponudba šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko do izteka roka za oddajo ponudb).

Prodajalec bo upošteval zavezujoče ponudbe ponudnikov, ki bodo najkasneje do roka oddaje ponudbe (tj. do vključno 23. 1. 2025) na TRR račun št. SI56 0292 2026 1894 466, NLB d.d., sklic 231004, SWIFT: LJBAS12X, z navedbo namena »Varščina za resnost ponudbe za nakup poslovnega objekta Marof«, vplačali varščino v višini 15.000,00 EUR. Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja ponudb uspel. Za varščino veljajo odločila OZ o ari in se všteva v kupnino. Če ponudnik ne bo izbiran ali ne oddal ponudbe, se mu varščina vrne brezobrestno v roku 8 dni, od izbire ponudnika.

Ponudnik je dolžan ob predložitvi vsebinsko popolne zavezujoče ponudbe ter plačilu varščine za resnost ponudbe, predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane izjave, ki predstavljajo priloge k predmetnemu javnemu zbiranju ponudb.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb je do vključno 23. 1. 2025.

Družba SiDG si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila, vendar le do sklenitve pravnega posla, spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek prodaje. Družba SiDG prav tako ni zavezana sprejeti kakršnokoli ponudbo in lahko zaključi postopek prodaje brez izbire ponudnika. Družba SiDG ne odgovarja nobenemu ponudniku za kakršnokoli škodo, stroške ali izgubo, ki bi nastala ponudniku zaradi nesprejema njegove ponudbe ali zaradi prekinitve postopka. Odškodninska odgovornost družbe SiDG je v celoti izključena.

Rok za sklenitev prodajne pogodbe je 30 dni od prejema obvestila o izboru. O izboru bo prodajalec ponudnika obvestil najkasneje v roku 30 dni od poteka roka za oddajo zavezujoče ponudbe. V primerih, (i) da ponudnik po tem, ko je oddal popolno ponudbo in plačal varščino odstopi od ponudbe, ali (ii) če ponudnik po prejemu obvestila o izboru ne želi

skleniti prodajne pogodbe v bistveno enaki vsebini, kot izhaja iz ponudbe, je prodajalec upravičen zadržati znesek varščine v višini 15.000,00 EUR.

Ogledi nepremičnine so možni po predhodnem dogovoru, za katerega se dogovorite preko e-naslova: lea.zidar@sidg.si ali po telefonu: 030-388-969.

4. Fotografije nepremičnin, ki so predmet prodaje













