



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Številka: 478-0030/2024 -21

Datum: 22.01.2025

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, na podlagi 72., 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in v povezavi z 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba o stvarnem premoženju), objavlja:

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE na nepremičnini

1. Naziv in sedež upravljavca oz. organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, matična številka 5880351000, tel. 02 87 23 560, fax 02 87 23 574, e-pošta: obcina@dravograd.si.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb z izhodiščno vrednostjo oziroma ceno:

Občina Dravograd namerava v postopku javnega zbiranja ponudb, v korist imetnika, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Ur.l. RS, št. 27/2024), ustanoviti stavbno pravico na delu nepremičnine parc. št. 206/6 – v izmeri 16.297 m², k.o. 828 Črneče. Stavbna pravica se ustanavlja za potrebe izgradnje oz. postavitve sončne elektrarne oz. fotonapetostne naprave, kot spremljajoče dejavnosti s pripadajočo opremo – ograja, elektro kablovod, transformatorska postaja, vključno z dostopom za potrebe tekočega delovanja in vzdrževanja.

Predmet ustanovitve stavbne pravice je nepremičnina, ki je v lasti Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, Dravograd:

ID ZNAK	izmera (podatki GURS)	delež
parcela 828 206/6	16.297 m ²	1/1

Zemljiškoknjižno stanje glede predmetne nepremičnine je urejeno.

Stavbna pravica nastane z dnem vpisa v zemljiško knjigo in se ustanavlja za čas oz. obdobje 30 let.

Nepremičnina parc. št. 206/6, k.o. 828 Črneče se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahaja na:

- deloma na območju drugih zemljišč, ostalem območju, območju sanacije degradiranih površin (OOs – CRN-18),
- deloma pa na območju gozdnih zemljišč, gozdna zemljišča (G - ODP-1)

V naravi se na zemljišču parc.št. 206/6, k.o. 828 Črneče nahaja objekt Odlagališče nenevarnih komunalnih odpadkov Črneče v občini Dravograd (v nadaljevanju: odlagališče Črneče), ki je zaprto. Odlagališče na podlagi 149. člena Zakona o varstvu okolja (ZVO-1; Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, s sprem. in dopol.) oziroma 233. člena Zakona o varstvu okolja (ZVO-2; Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) deluje v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja v občini Dravograd in je kot objekt oziroma naprava, potrebna za izvajanje gospodarske javne službe varstva okolja, infrastruktura lokalnega pomena ter v javnem interesu.

Odlagališče je zaprto, odlagalno polje pa v celoti prekrito z nepropustno folijo in sanirano, vendar pa je potrebno na podlagi 46. in 54. člena Uredbe o odlagališčih odpadkov Uredbe o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15 in 36/16) zaprto odlagališče spremljati še 30 let po pridobitvi okoljevarstvenega dovoljenja za zaprtje odlagališča.

Za odlagališče je bilo s strani Agencije RS za okolje izdano Okoljevarstveno dovoljenje št. 35467-5/2016-20 z dne 12.12.2016.

Obratovanje odlagališča se je pričelo v letu 1993 in zaključilo 31.12.2009.

Upravljavlec odlagališča je Javno komunalno podjetje Dravograd d.o.o., Meža 143, Dravograd, matična št.: 5213258000.

Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Ur.l. RS, št. 27/2024; v nadaljevanju: Uredba) je pričela veljati dne 13.4.2024.

6. točka 1. odstavka 2. člena Uredbe določa, da je fotonapetostna naprava, ki proizvaja električno energijo z izrabo sončne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njeno delovanje, z napravami za shranjevanje energije in s priključki na omrežje. Za del fotonapetostne naprave se šteje tudi podkonstrukcija, na katero so nameščeni fotonapetostni moduli.

15. člen Uredbe določa predpisana prednostna območja za umeščanje fotonapetostnih naprav, med katerimi so tudi območja zaprtih odlagališč, torej tudi zaprto odlagališče Črneče.

Za postavitev sončne elektrarne na območju zaprtega odlagališča Črneče morajo biti izpolnjeni pogoji iz 64. in 65. člena Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 78/23; v nadaljevanju: ZUNPEOVE) in pogoj iz 25. člena Uredbe in sicer, če so zaprta odlagališča v krajinskih območjih s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni, se posebna pozornost nameni zasaditvam, da se ne poslabša doživljajska kakovost oziroma vrednost krajine in reprezentativnost območja.

S sprejemom ZUNPEOVE, ki je začel veljati 3. 8. 2023, je bil v 60. členu črtan 295. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Zato izdaja mnenja pristojnega ministrstva (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo – MOPE) glede načrtovanih posegov izgradnje sončne elektrarne na območju zaprtega odlagališča nenevarnih odpadkov Črneče ni potrebno.

Občina Dravograd si bo na predmetni nepremičnini parc. št. 206/6, k.o. 828 Črneče pridržala služnostno pravico izvajanja obratovalnega monitoringa zaprtega odlagališča, redne preglede stanja telesa zaprtega odlagališča in opravljanje drugih meritev, ki jih določa Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2).

3. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Dravograd je izključna zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parc.št. 206/6, k.o. 828 Črneče.

Nepremičnina ima status grajenega javnega dobra lokalnega pomena - obstoječe odlagališče odpadkov. Status oz. zaznamba grajenega javnega dobra je v zemljiški knjigi vknjižena na podlagi

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Ustanovitev stavbne pravice se izvaja po metodi javnega zbiranja ponudb.

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, je pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, s katero bo Občina Dravograd kot lastnica zemljišč ustanovila stavbno pravico v korist izbranega ponudnika, ki pridobi stavbno pravico za izgradnjo sončne elektrarne.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino in lahko izbere drugega najugodnejšega ponudnika.

Za nastanek stavbne pravice se poleg veljavnega zavezovalnega pravnega posla (pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice), iz katerega izhaja obveznost ustanoviti stavbno pravico, zahteva tudi razpolagalni pravni posel (intabulacijska klavzula), in sicer v obliki zemljiškoknjižnega dovolila in vpisa v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe o stavbni pravici, ustanovitelj stavbne pravice pa ga izroči imetniku stavbne pravice v roku 8 dni **po prejemu oz. plačilu celotnega nadomestila**.

V primeru periodičnega odplačevanja nadomestila za stavbno pravico Občina Dravograd, kot lastnik in upravljavec nepremičnine parc.št. 206/6, k.o. 828 Črneče zemljiškoknjižno dovolilo izroči po plačilu prvega obroka nadomestila, ki znaša najmanj 20 odstotkov celotnega nadomestila. Plačilo v roku je bistvena sestavina pogodbe.

5. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Dravograd v sestavi:

- Črtomir Epšek, višji svetovalec, predsednik,
- Bernarda Grudnik, višja svetovalka za stanovanjske zadeve, članica
- Maja Kovačič Tasič, direktorica občinske uprave, članica
- Anita Kosmač, višja svetovalka za pravne in splošne zadeve, nadomestna članica
- Rosanda Kotnik, vodja Referata za finance, nadomestna članica (v nadaljevanju; KOMISIJA).

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Poročilo o oceni vrednosti stavbne pravice na parceli št. 206/6, k.o. 828 Črneče je za obdobje 30 let, je dne 23.5.2024 izdelal Branko Malek, univ. dipl. inž. grad., Pot ob Homšnici 9, 2380 Slovenj Gradec, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove ponudbe najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

6. Izhodiščna vrednost in najnižja ponudbena vrednost:

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja občine s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Občina Dravograd imetniku stavbne pravice zaračunala nadomestilo.

Najnižja ponudbena cena (najnižja vrednost nadomestila) minimalno znaša 8% od vrednosti proizvedene električne energije v tekočem koledarskem letu, vendar ne manj kot 7.000,00 EUR/letno (brez DDV), pri čemer ponudbena vrednost predstavlja znesek nadomestila brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača izbrani ponudnik.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz **priloge 1** (OBR-1) te objave (točka 7 tega razpisa).

Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo je minimalno do dne 30.06.2025.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo določala, da je imetnik stavbne pravice dolžan v začetku koledarskega leta (najkasneje do 31.1.) podati poročilo o proizvedeni električni energiji v preteklem koledarskem letu. Na podlagi navedenega poročila bo določeno nadomestilo za stavbno pravico za tekoče koledarsko leto, ki ne more biti nižje od 7.000,00 EUR (brez 22% DDV).

Za prvo koledarsko leto trajanja stavbne pravice (2025), in sicer od dneva sklenitve pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice do dne 31.12.2025, se višina nadomestila za stavbno pravico določi v sorazmernem deležu od zneska 7.000,00 EUR (brez DDV), glede na število še preostalih dni v letu 2025.

Za koledarsko leto 2026, se višina nadomestila za stavbno pravico določi v znesku 7.000,00 EUR (brez DDV). Na začetku leta 2027, in sicer najkasneje do 31.1.2027, pa se izvede morebitni poračun glede proizvedene električne energije v preteklem letu (2026), v kolikor bi imetnik stavbne pravice v letu 2026 že pričel z obratovanjem sončne elektrarne.

7. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ter rok za prejem ponudbe:

Ponudbo za ustanovitev stavbne pravice lahko oddajo pravne osebe in samostojni podjetniki, kot nosilci dejavnosti, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin oziroma izpolnjujejo zakonske pogoje za pridobitev stavbne pravice na nepremičnini v Republiki Sloveniji in izpolnjujejo pogoje iz točke 12 tega Razpisa.

Ponudnik mora **najkasneje do 20.2.2025** na naslov Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ali na elektronski naslov: obcina@dravograd.si z nazivom zadeve »ponudba za ustanovitev stavbne pravice v zadevi 478-0030/2024 – **NE ODPIRAJ**« dostaviti:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec (OBR-1), ki je **Priloga 1** te objave (če je obrazec poslan po E-pošti mora biti skeniran oz. pretvorjen v E-obliko);
2. potrdilo o plačani varščini v višini 20% od izhodiščne vrednosti nepremičnin do izteka roka (točka 8 tega razpisa);
3. krajši terminski načrt realizacije projekta, ki ga ponudnik pripravi na lastnem obrazcu oz. dokumentu. Kot začetni datum terminskega načrta se šteje datum sklenitve pogodbe o stavbni pravici. Kot končni datum realizacije projekta se šteje datum postavitve sončne elektrarne;
4. finančni načrt izplačila višine nadomestila za stavbno pravico;
5. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za s.p.-je.

Ponudnik mora izpolnjevati tudi naslednje pogoje:

1. ponudnik ni v osebnem stečaju ali nad gospodarskim subjektom ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja in postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, in njegovih sredstev ali poslovanja ne upravlja upravitelj ali sodišče in njegove poslovne dejavnosti začasno niso ustavljene;
2. ima plačane vse davke in prispevke;
3. v zadnjih šestih mesecih ni imel(a) blokirane transakcijskega računa (TRR),
4. ima poravnane oziroma plačane vse obveznosti do organizatorja Občine Dravograd.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno, v sprejemni pisarni Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Če je ponudba poslana na objavljeni e-naslov se šteje, da je pravočasna, če prispe na e-naslov do izteka (do 24:00 ure) zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb izločene iz postopka ter se jih ne bo obravnavalo.

Nadalje bodo iz postopka izločene tudi ponudbe ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke in iz točke 11 tega razpisa.

Odpiranje ponudb BO javno in bo potekalo na Občini Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, v sejni sobi, v pritličju, in sicer: **dne 25.2.2025 s pričetkom ob 11.00 uri.**

Če se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi novi dan odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani občine.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje v roku 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

8. Višina varščine:

Varščina za predmet ustanovitve stavbne pravice ne more biti nižja od višine 20% izhodiščne cene (vrednosti) letnega nadomestila za stavbno pravico in minimalno znaša 1.400,00 EUR.

Varščina mora biti na računu Občine Dravograd najkasneje do dne **20.2.2025.** Nakazilo se izvede na transakcijski račun (TRR) Občine Dravograd:

št.: **SI56 0122 5010 0009 832** odprt pri Banki Slovenije,
BIC BANKE: BSLJSI2X,
koda namena: OTHR,
namen nakazila: »varščina – javno zbiranje ponudb 478-0030/2024«,
referenca - sklic: SI00 478-0030-2024

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v plačilo nadomestila za stavbno pravico, ostalim neuspehim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po vročitvi obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika, ali po vročitvi obvestila o neuspešno izvedenem postopku.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v zahtevanem roku (točka 9 tega razpisa) ali ne (v celoti) plača nadomestila za stavbno pravico (točka 10 tega razpisa), se varščina zadrži.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb. Potrdilo o plačani varščini mora biti priloženo k ponudbi.

9. Sklenitev pogodbe:

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom oz. interesentom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila in bo v celoti izpolnjeval pogoje iz točk 7 in 11 tega Razpisa.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb z izpolnjenimi pogoji iz točk 7 in 11 tega Razpisa, se bodo po prejemu ponudb, bo komisija, skladno z 4. odstavkom 17. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba o stvarnem premoženju):

- pozvala vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe;
- opravila z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja o višini letnega nadomestila za stavbno pravico in o drugih pogojih pravnega posla z namenom višanja vrednosti nadomestila ter izbora najugodnejšega ponudnika. Višina letnega nadomestila in drugi elementi ponudbe, ponujeni z oddano ponudbo in na pogajanjih, so zavezujoči ali
- opravila med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer se za izklicno ceno oz. letno nadomestilo za stavbno pravico določi znesek, ki so ga v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja za sklenitev posla. V primeru, da izbran interesent oziroma ponudnik v danem roku ne sklene pogodbe, lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa pogodbo sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom (interesentom) oziroma odstopi od sklenitve posla.

10. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Občina Dravograd izstavila po sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, in sicer na transakcijski račun številka SI56 0122 5010 0009 832 odprt pri Banki Slovenije, s sklicno številko, navedeno na računu, ki ga izda organizator – ustanovitelj stavbne pravice.

Plačilo celotnega nadomestila v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla, zato je v primeru, če imetnik stavbne pravice nadomestila ne bo plačal v roku in na način iz prejšnjega odstavka in tudi ne v dodatnem roku, ki ga določi upravljavec v pozivu na plačilo, pogodba razvezana po samem zakonu. Organizator pa v tem primeru zadrži varščino ter izbere drugega najugodnejšega ponudnika.

11. Obstoje predkupne pravice:

Na predmetnih nepremičninah ne obstaja predkupna pravica (razen zakonita predkupna pravica Občine Dravograd, ki pa je organizator tega postopka).

12. Podrobnejši pogoji za udeležbo na javnem zbiranju ponudb in posebnosti pravnega posla:

V predmetnem postopku lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki, kot nosilci dejavnosti, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin oziroma izpolnjujejo zakonske pogoje za pridobitev stavbne pravice na nepremičnini v Republiki Sloveniji.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1 (točka 5 tega razpisa).

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je 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 nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali 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.

Pravne osebe s sedežem v tujini lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor, kar preveri vsak ponudnik sam. (povezava: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/pridobivanje-lastninske-pravice-tujcev-na-nepremicninah/>).

Ponudbo v zvezi s tem Javnim zbiranjem ponudb **smajo** oddati zgolj podjetja (pravne osebe) ali samostojni podjetniki, ki izpolnjujejo naslednje pogoje (reference):

- ki so v preteklih treh (3) letih pred objavo tega Razpisa uspešno dobavili, montirali in zagnali vsaj eno (1) prostostoječo sončno elektrarno z močjo vsaj 500 kW;
- ki so v preteklih treh (3) letih pred objavo tega Razpisa uspešno vzpostavili vsaj eno lokalno sončno skupnost;
- ki imajo ob oddaji ponudbe vsaj pet (5) redno zaposlenih strokovnjakov, ki bodo sodelovali pri izvedbi predmetnega postopka in ima vsaka posamezna oseba (strokovnjak) izkušnje z montažo vsaj ene (1) sončne elektrarne z močjo vsaj 200 kW;
- ki imajo ob oddaji ponudbe vsaj enega (1) redno zaposlenega strokovnjaka, ki ima aktiven status člana Inženirske zbornice Slovenije - IZS za vodjo del oziroma za pooblaščenega inženirja. Navedeni vodja del oziroma pooblaščen inženir je v zadnjih treh (3) letih pred rokom za oddajo ponudbe (oz. izjave o interesu), kvalitetno, pravočasno in v skladu s sklenjeno pogodbo opravljal funkcijo vodje del na najmanj treh (3) sončnih elektrarnah skupne moči vsaj 1MW, pri čemer mora biti ena (1) od njih elektrarna s močjo vsaj 500 kW;
- ki so v preteklih treh (3) letih pred objavo tega Razpisa izvedli najmanj 3 (tri) posle glede dobave, montaže in zagona prostostoječe sončne elektrarne, od katerih je vsak obsegal storitve rednega vzdrževanja sončne elektrarne velikosti vsaj 200 kW, v trajanju neprekinjeno najmanj 12 mesecev;
- ki imajo ob oddaji ponudbe oz. izjave o interesu redno zaposlena vsaj dva (2) strokovna delavca, ki imata v zadnjih 3 (treh) letih izkušnje pri vzdrževanju vsaj desetih (10) sončnih elektrarn s skupno močjo 1MW.

Ponudnik mora v ponudbi predložiti Program izvedbe projekta in finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški in prihodki izvedbe projekta ter viri financiranja za pokritje predvidenih stroškov. Program izvedbe projekta in finančni načrt morata vsebovati najmanj opredelitev glede višine investicije (po ključnih postavkah), opis investicije (idejna zasnova), podatke glede višine nadomestila za podeljeno stavbno pravico, oceno stroškov rednega oz. tekočega vzdrževanja, načrt posodabljanja, oceno stroškov obratovanja, vse navedeno, vezano na obdobje trajanja stavbne pravice. Poleg tega mora kandidat v prijavi opisati svoje znanje in izkušnje z realizacijo podobnih projektov.

Sončna elektrarna oz. naprava za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (sončne energije), ki jo bo postavil oziroma namestil najugodnejši ponudnik mora primarno služiti za potrebe skupinske samooskrbe prednostno namenjeno občanom občine Dravograd (t.i. lokalna sončna skupnost).

Vse stroške v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice (davčne pristojbine, notarske overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo vse morebitne druge stroške) plača interesent oz. imetnik stavbne pravice.

Na nepremičnini bo stavbna pravica ustanovljena po načelu **videno – kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice ne bodo upoštevane. Lastnik - organizator ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Interesent sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta ustanovitve stavbne pravice.

Imetnik stavbne pravice bo moral v roku, za katerega bo ustanovljena stavbna pravica, pričeti s postopkom in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja za predviden objekt (sončno elektrarno) pri pristojni Upravni enoti, sicer bo po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice moral kakršnikoli (nelegalen) objekt odstraniti in na zemljišču vzpostaviti stanje, kot je bilo pred postavitvijo objekta.

Imetnik stavbne pravice od dneva podpisa pogodbe o stavbni pravici odgovarja za vso škodo, ki bi nastala lastniku nepremičnine in/ali tretjim osebam, na zemljišču, ki je predmet pogodbe. Imetnik stavbne pravice prevzema morebitno odgovornost za zavarovanje nepremičnine, ki je predmet stavbne pravice.

Na predmetni nepremičnini se stavbna pravica ustanavlja pod pogoji veljavnega ZSPDSLS-1 in druge veljavne zakonodaje.

Imetnik stavbne pravice ne sme obremeniti z zastavno pravico. Prenos stavbne pravice na tretjo osebo je možen le, če imetnik pridobi izrecno predhodno pisno dovoljenje upravljavca nepremičnine.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo določala, da je imetnik stavbne pravice dolžan v začetku koledarskega leta (najkasneje do 31.1.) podati poročilo o proizvedeni električni energiji v preteklem letu.

V pogodbi bo navedeno tudi določilo, da lastnik nepremičnine (Občina Dravograd) imetniku stavbne pravice ob prenehanju ne plača nadomestila.

V pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice bo nadalje določena obveznost imetnika stavbne pravice, da bo gradnja sončne elektrarne zaključena najpozneje do decembra 2026, v nasprotnem primeru je lahko to razlog za razvezo pogodbenega razmerja.

V pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice bo hkrati določena obveznost, da bo sončna elektrarna oz. naprava za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (sončne energije), ki jo bo postavil oziroma namestil najugodnejši ponudnik, primarno služila za potrebe skupinske samooskrbe prednostno namenjene občanom občine Dravograd (t.i. lokalna sončna skupnost).

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo nadalje vsebovala določilo o možnosti sorazmernega zmanjšanja oz. povečanja višine ponujenega nadomestila za stavbno pravico glede na podražitev oziroma pocenitev investicije, ki jo bo zaradi postavitve sončne elektrarne izvedel izbrani ponudnik. Podrobnejša določila bodo urejena s pogodbo.

Imetnik stavbne pravice nosi riziko preveritve dejanske možnosti postavitve in zagona sončne elektrarne na predmetnem zemljišču.

13.informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in ogled nepremičnine

Podrobnejše informacije in dodatna pojasnila so dostopne na občinski upravi Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd. Kontaktna oseba: Črtomir Epšek, univ.dipl.prav., telefon 02 87 23 554, e-naslov: crtomir.epsek@dravograd.si

Ponudniki oziroma interesenti lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila ter se dogovorijo za morebiten ogled nepremičnine s kontaktno osebo Občine Dravograd.

Ogled nepremičnine in vpogled oziroma pridobitev dokumentacije je mogoča po predhodnem dogovoru, najkasneje tri dni pred iztekom roka za oddajo ponudb.

Razpisno dokumentacijo je mogoče pridobiti na sedežu občine in spletni strani občine (www.dravograd.si).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Dravograd: www.dravograd.si.

14. Opozorilo:

Objava javnega zbiranja ponudb organizatorja ne zavezuje, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnino, ki je predmet tega zbiranja. Organizator (župan Občine Dravograd, ali oseba, ki jo župan za to pooblasti) lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina.

15. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR):

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Dravograd je objavljeno na spletni strani:

<https://www.dravograd.si/act/31737>

Priloga:

- obrazec 1 (OBR-1) - »Ponudba«

Občina Dravograd
Župan
Anton PREKŠAVEC



