



MESTNA OBČINA
NOVA GORICA

Župan

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1

5000 Nova Gorica

Datum: 5. 3. 2026

Številka: 3600-0005/2025-9

Mestna občina Nova Gorica na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS*, št. 11/18, 79/18 in 78/23, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS*, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE ZA POSTAVITEV SONČNE ELEKTRARNE

1. NAZIV IN SEDEŽ OBČINE

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka: 5881773000, ID št. za DDV: SI 53055730

2. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja ponudb je podelitev stavbne pravice za postavitve sončne elektrarne na zaprtem odlagališču odpadkov v Stari Gori.

Predmet podelitve stavbne pravice so nepremičnine, in sicer zemljišče znotraj katastrske občine 2307 Stara Gora, parcelne št. 554, 562, 102/6, 99, 100, 101, 102/1, 102/2, 552/2, 567/16, 552/1, 829/12, 432/263. Gre za funkcionalno zemljišče na deponiji, ki spada v območje okoljske infrastrukture.

Slika 1: Obravnavano zemljišče





Zemljiškoknjižni lastnik zemljišča je Mestna občina Nova Gorica.

Stavbna pravica, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, pomeni pravico imetnika stavbne pravice, da ima v lasti sončno elektrarno nad nepremičnino za čas ustanovljene stavbne pravice. Stavbna pravica se podeljuje za obdobje 30 let v obsegu, ki bo potreben za postavitve sončne elektrarne, upošteva danosti terena in zahteve upravljavca odlagališča, zaradi česar bo po izvedbi investicije sklenjen aneks. Pogodba o stavbni pravici bo sklenjena skladno z določili SPZ in ZSPDSLS-1.

Izhodiščna vrednost nadomestila za podelitev stavbne pravice na zemljišču znaša **493.000,00 EUR** za obdobje 30 let. Izhodiščna vrednost ne vključuje DDV, ki se obračuna po stopnji 22 %.

Zemljišče, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Center za ravnanje z odpadki Nova Gorica (Uradni list RS, št. 58/11);

Najugodnejši ponudnik bo moral na lastne stroške pridobiti gradbeno dovoljenje za postavitve sončne elektrarne in plačati pripadajoči komunalni prispevek v skladu z veljavno zakonodajo.

Ker je lokacija na zaprtem odlagališču, bo po izteku obratovanja imetnik stavbne pravice vzpostavil prvotno stanje, in sicer bo izvedel demontažo in odvoz vse fotonapetostne opreme, ločeno zbiranje in oddajo odpadkov, odstranitev temeljev oz. balastov v obsegu, ki ne ogrozi tesnilnih plasti odlagališča, ter sanacijo in urejanje površin (planiranje, zatravitev, odstranitev pomožnih dostopov, ki niso predvideni za nadaljnjo rabo).

3. VARŠČINA

Zainteresirani ponudniki morajo za resnost ponudbe vključno plačati varščino, ki znaša 10 % izklicne višine nadomestila za podelitev stavbne pravice, v višini **49.300,00 EUR** in originalno potrdilo priložiti k ponudbi.

Varščina se plača na transakcijski račun SI56 0128 4010 0014 022, odprt pri UJP, z navedbo »**Plačilo varščine za podelitev stavbne pravice za vzpostavitev sončne elektrarne na zemljišču v lasti Mestne občine Nova Gorica**«.

Plačana varščina se uspelemu ponudniku vračuna v ceno nadomestila za podelitev stavbne pravice, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po končanem javnem zbiranju ponudb.

S plačilom varščine sprejme ponudnik obveznost, da pristopi k javnemu zbiranju ponudb in odda svojo ponudbo. Ponudniku, ki bo vplačal varščino in ne bo oddal svoje ponudbe, ali bo kako drugače odstopil od svoje ponudbe, se varščina ne vrne. Če uspehi ponudnik ne podpiše pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na zemljišču v 30 dneh po prejemu obvestila o izbiri in poziva k podpisu pogodbe, se varščina ne vrne.



4. NAČIN IN ROK PLAČILA NADOMESTILA ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE

Nadomestilo za podelitev stavbne pravice in pripadajoči davek na dodano vrednost v višini 22 % se plača na transakcijski račun SI56 0128 4010 0014 022, odprt pri UJP, v roku 30 dni od izdaje e-računa s strani občine, ki ga občina izda v roku 5 dni po sklenitvi pogodbe.

Vse stroške v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice plača uspehi ponudnik (takse, overitve, deponiranje ZK dovolila, vpis v ZK in drugo).

Vse stroške v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice (vključno s taksami, stroški overitev, stroški vpisa v zemljiško knjigo ipd.) nosi uspehi ponudnik.

5. PLAČILO NADOMESTILA ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE JE BISTVENA SESTAVINA PRAVNEGA POSLA

Plačilo nadomestila za podelitev stavbne pravice v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor nadomestilo za podelitev stavbne pravice ni plačano v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži.

6. ROK ZA SPREJEM PONUDBE

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do **2. 4. 2026 do 11.00 ure** na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »**Za podelitev stavbne pravice za vzpostavitev sončne elektrarne na zemljišču v lasti Mestne občine Nova Gorica – NE ODPIRAJ**«. Ponudbe se lahko oddajo tudi osebno v glavni pisarni Mestne občine Nova Gorica najkasneje do 2. 4. 2026 do 11.00 ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispale v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatenе vrnjene ponudnikom. Komisija za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi z ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

7. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO

Rok vezanosti na dano ponudbo je najmanj 90 dni od dneva oddaje ponudbe.

8. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- a) Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z zahtevami tega javnega zbiranja ponudb na predpisanem obrazcu, ki je sestavni del tega razpisa (Priloga 2). Ponudbo lahko odda vsaka domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki



izpolnjuje zakonske pogoje za pridobitev stavbne pravice na nepremičnini v Republiki Sloveniji. Izpolnjevanje teh pogojev naj preveri vsak ponudnik zase.

- b) Skladno z 51. členom ZSPDSLS-1 kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Kot povezane osebe, omenjene v 51. členu ZSPDSLS-1, se štejejo:

- fizična oseba, 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,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja
- pravna oseba, 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.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

- c) Ponudnik oz. gospodarski subjekt, ki oddaja ponudbo, mora biti registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega zbiranja ponudb in ima, če je pravna oseba, dejavnost vpisano v ustanovitveni akt.

DOKAZILO: izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika.

- d) Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom.

DOKAZILO: Izjava ponudnika, da na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom.

- e) Ponudnik na dan oddaje ponudbe ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, ni opustil poslovne dejavnosti in na dan oddaje ponudbe ni v stanju insolventnosti, po Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 176/21, 178/21 – popr., 196/21 – odl. US, 157/22 – odl. US, 35/23 – odl. US, 57/23 – odl. US, 102/23 in 25/25 – odl. US).

DOKAZILO: Izjava ponudnika, da na dan oddaje ponudbe ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, ni opustil poslovne dejavnosti in na dan oddaje ponudbe ni v stanju insolventnosti, po Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.



9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 2. 4. 2026 ob 13.00 uri na naslovu Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica v stekleni dvorani (I. nadstropje).

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov dan odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani občine.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za javno zbiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v roku osmih dni od odpiranja prispelih ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je opredeljeno v 10. točki tega javnega razpisa.

10. MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika najvišja ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico nad izhodiščno višino, ki znaša 493.000,00 EUR.

11. SKLENITEV POGODBE

Če izbrani ponudnik v roku 15 dni po pozivu občine ne bo podpisal pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, mu občina lahko rok podaljša, vendar ne več kot 15 dni.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od ustanovitve stavbne pravice odstopil in občina varščino zadrži.

Po plačilu nadomestila za ustanovitev stavbne pravice bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice na zemljišču, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

12. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali ponudbo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.



Mestna občina Nova Gorica lahko kadarkoli ustavi začetni postopek do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

13. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za podelitev stavbne pravice je objavljena na spletni strani Mestne občine Nova Gorica.

14. INFORMACIJE IN OGLED ZEMLJIŠČA

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb zainteresirani ponudniki lahko dobijo tako, da svoja vprašanja podajo na e-poštni naslov: mestna.obcina@nova-gorica.si.

Ogled zemljišča je možen na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik sporoči naročniku vsaj en delovni dan pred potekom roka za oddajo ponudbe.

V kolikor naročnik v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled zemljišča, se le-ta ne izvede.

15. OPOZORILO

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.

Mestna občina Nova Gorica

Samo Turel, župan





PRILOGA 1:

OBR-PONUDBA

I. PODATKI O PONUDNIKU

PONUDBNIK

FIRMA

NASLOV

DAVČNA ŠT.

KONTAKTNA OSEBA ZA OBVEŠČANJE

IME IN PRIIMEK

E-POŠTA

TELEFON

II. PONUJENA VIŠINA NADOMESTILA ZA PODELJENO STAVBNO PRAVICO

NAZIV POSTAVKE	Skupna ponujena vrednost postavke v EUR brez DDV	Znesek DDV (%)	Skupna ponujena vrednost postavke v EUR z DDV
Ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico za 30 let			



III. IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV ZA UDELEŽBO:

Predmetna izjava o izpolnjevanju pogojev za udeležbo predstavlja lastno izjavo gospodarskega subjekta, da izpolnjuje vse pogoje za udeležbo.

Spodaj podpisani zakoniti oz. pooblaščen zastopnik gospodarskega subjekta potrjujem, da zgoraj navedeni gospodarski subjekt izpolnjuje vse pogoje za udeležbo v zvezi z oddajo ponudbe za predmeten javni razpis za podelitev stavbne pravice za postavitev sončne elektrarne.

Priloge ponudbe:

- 1. izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika**
- 2. Potrdilo o plačani varščini**

Datum: _____

Podpis ponudnika:
