***PRILOGA 3***

**ZAHTEVANI POGOJI IN NAČIN NJIHOVEGA PREVERJANJA**

V Nameri za prodajo nepremičnin (v nadaljevanju; namera ) so navedeni pogoji, ki morajo biti izpolnjeni in so predmet preverjanja. V primeru, da katerikoli od navedenih pogojev ni izpolnjen, se ocenjevanje po merilih ne izvede, ponudba pa se zavrne.

Mestna občina Nova Gorica( v nadaljevanju; MONG ) bo pogoje preverjala na podlagi navedb v ponudbi in prilogah, v javno dostopnih evidencah ali pa po potrebi zahtevala dodatne obrazložitve s strani ponudnika

Izpolnjevanje splošnih pogojev za ponudnika se bo preverjalo na naslednji način:

| **SPLOŠNI POGOJI ZA PONUDNIKE** | **DOKAZILO IN NAČIN PREVERJANJA** |
| --- | --- |
| 1). Ponudnik izpolnjuje pogoje glede zahtevane določene pravno-organizacijske oblike in velikosti | Izpolnjevanje pogoja se preveri s priloženim potrdilom iz evidence AJPES oziroma iz dodatnih dokazil ponudnika. |
| 2). Ponudnik j na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti v višini 50 eurov ali več do občine ali do institucij , ki so v lastništvu oziroma v solastništvu občine pri čemer neporavnane obveznosti izhajajo iz naslova pogodb o sofinanciranju iz javnih sredstev in so bile kot neporavnane in zapadle pred tem spoznane s pravnomočnim izvršilnim naslovom. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo in iz evidenc občine in izvajalskih institucij. |
| 3). Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, ki jih pobira davčni organ (v višini 50 eurov ali več na dan oddaje vloge); šteje se, da ponudnik , ki je gospodarski subjekt, ne izpolnjuje obveznosti tudi, če nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjega leta do dne oddaje vloge. | Izpolnjevanje pogoja se preverja s priloženim potrdilom Finančne uprave Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih. |
| 4). Ponudnik 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 vloge ni bil v stanju insolventnosti, po določbah Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 176/21 – uradno prečiščeno besedilo, 178/21 – popr. in 196/21 – odl. US). | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo in potrdilom iz evidence AJPES-a. |
| 5). Ponudnik ne prejema in ni v postopku pridobivanja državnih pomoči za reševanje in prestrukturiranje podjetij v težavah po Zakonu o pomoči za reševanje in prestrukturiranje gospodarskih družb in zadrug v težavah (Uradni list RS, št. 5/17) in gospodarska družba in skupina, ki ji gospodarska družba pripada, nista v težavah skladno z 18. točko 2. člena Uredbe 651/2014/EU. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 6).Za ponudnika ni podana prepoved poslovanja v razmerju do ministrstva v obsegu, kot izhaja iz 35. in 36. člena ZIntPK (Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo). | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo in na spletni strani (<http://erar.si/omejitve>) . |
| 7). Ponudnik ni v postopku vračanja neupravičeno prejete državne pomoči na podlagi odločbe Evropske komisije, ki je prejeto državno pomoč razglasila za nezakonito in nezdružljivo s skupnim trgom Skupnosti. (izjava ter dodatna preveritev v javnih evidencah EK). | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 8). Za znesek investicijske spodbude (razlika med plačano kupnino in ocenjeno vrednostjo nepremičnine ) ponudnik ni in ne bo pridobil sredstev iz drugih javnih virov (sredstev evropskega, državnega ali lokalnega proračuna) (prepoved dvojnega financiranja). | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 9). Dejanski lastnik(i) gospodarske družbe v skladu z 19. členom Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (Uradni list RS, št. 68/16, 81/19, 91/20 in 2/21 – popr.) ni(so) vpleten(i) v postopke pranja denarja in financiranja terorizma. Ponudnik je skladno z navedenim zakonom zavezan k vpisu podatkov v Register dejanskih lastnikov (v nadaljevanju: Register), ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 10). Ponudnik mora upoštevati pravilo kumulacije državnih pomoči - skupna višina državne pomoči(razlika med plačano kupnino in ocenjeno vrednostjo nepremičnin)- ne sme presegati največje intenzivnosti pomoči ali zneska državne pomoči, kot jih določa shema državnih pomoči, po katerih se izvaja prodaja predmetnih nepremičnin | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |

**Izpolnjevanje pogojev za dodelitev investicijske spodbude**

Izpolnjevanje pogojev glede dinamike realizacije investicije in pogojev dodelitev investicijske spodbude se bo preverjalo na naslednji način:

|  |  |
| --- | --- |
| POSEBNI POGOJI ZA SODELOVANJE | DOKAZILO IN NAČIN PREVERJANJA |
| 1. Investicija na zemljišču, ki je predmet prodaje k, mora biti zaključena najkasneje do 30.9. 2026(pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje) 2. Vloga za gradbeno dovoljenje mora biti vloženo najkasneje do 31.12.2023 3. gradbeno dovoljenje za gradnjo mora biti pridobljeno najkasneje do 31.3. 2024 | skladno z določili Zakona o spodbujanju investicij v kupoprodajno pogodbi, v korist Mestne občine Nova Gorica vneseno določilo o odkupni pravici, na podlagi katerega lahko občina zahteva povratno prodajo nepremičnine za ceno, ki ne presega vlaganj, zmanjšano za amortizacijo, z ustreznim zemljiškoknjižnim dovolilom. V kolikor dinamika investicije ne bo izpolnjena |
| 2). Vrednost investicije na zemljišču, ki je predmet kupnine (to je vsota upravičenih in neupravičenih stroškov naložb v opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva brez davka na dodano vrednost ter drugih davkov in dajatev) mora znašati:   * od 1.000.000 do 12.000.000 eurov v predelovalni dejavnosti, * od 500.000 do 3.000.000 eurov v storitveni dejavnosti, in * od 500.000 do 2.000.000 eurov v razvojno-raziskovalni dejavnosti,   pri čemer mora v vseh treh primerih investicija v stroje in opremo znašati najmanj 50 % vrednosti investicije. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z dokazili (CENITEV OBJEKTA IN OPREME) po zaključku investicije |
| 3). Kupec zemljišča mora najmanj tri leta po zaključku investicije na zemljišču ki je predmet prodaje ohraniti najmanj povprečno število zaposlenih iz obdobja zadnjih 12 mesecev pred mesecem oddaje ponudbe za nakup zemljišča | Izpolnjevanje pogoja preverja občina na podlagi iz AJPES-a(primerja se povprečno število zaposlenih v obdobju zadnjih 12 mesecev pred oddajo vloge s povprečnim številom zaposlenih v obdobju zadnjih treh let po zaključku investicije) in na osnovi dokazil, ki se določijo v prodajni pogodbi in izkazujejo dejansko število zaposlenih v predmetnem obdobju . |
| 4). Kupec zemljišča mora imeti dve leti po zaključku investicije višjo dodano vrednost na zaposlenega od dodane vrednosti na zaposlenega v poslovnem letu pred letom oddaje vloge. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina na osnovi podatkov iz AJPES-a na osnovi letnih poročil kupca zemljišč in na osnovi dokazil določenimi v prodajni pogodbi (primerja se predvidena dodana vrednost na zaposlenega v gospodarski družbi za drugo poslovno leto, ki sledi letu, ko je investicija zaključena, z doseženo dodano vrednostjo na zaposlenega v gospodarski družbi v poslovnem letu pred letom oddaje vloge. Vrednost se preveri v aplikacijah kot so EBONITETA, GVIN…) in z predložitvijo bilance stanja in izkaza uspeha kupca v ocenjevanem letu |
| 5). Nameravana gradnja objektov na zemljišču, ki je predmet prodaje je skladna s prostorskim aktom, kar je razvidno iz priloženega mnenja samoupravne lokalne skupnosti, ki ga priloži prijavitelj | Izpolnjevanje pogoja preveri občina na osnovi potrdil ponudnika |
| 6). Končni prejemnik mora doseči skupno najmanj 50 točk na osnovi ocenjevanja investicije pri merilih od 1 do 10, pri čemer se dodatno merilo ne upošteva. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina naknadno na osnovi izvedenega ocenjevanja ponudbe in preverja skladno z določili v prodajni pogodbi |
| 7). Investicija mora imeti pozitiven vpliv na regijo, v kateri bo investicija izvedena, iz ekonomskega, okoljskega, prostorskega in socialnega vidika, kar pomeni, da mora seštevek točk pri posameznem vidiku investicije predstavljati najmanj 10 odstotkov vseh točk posameznega vidika investicije.  Ekonomski vidik investicije se presoja glede na dve merili:   * prednostna področja ter * stopnjo tehnološke zahtevnosti investicije.   Okoljski vidik investicije se presoja glede na štiri merila:   * vpliv gospodarske družbe in investicije na okolje, * prispevek investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja, * prispevek investicije na področju blažitve podnebnih sprememb, * prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja.   Prostorski vidik investicije se presoja glede na dve merili:   * skladnost načrtovane investicije z namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih, * učinke investicije na skladen regionalni razvoj.   Socialni vidik investicije se presoja glede na dve merili:   * prispevek gospodarske družbe k digitalni preobrazbi, * sodelovanje gospodarske družbe z lokalnim okoljem ali širšo skupnostjo. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina naknadno na osnovi izvedenega ocenjevanja vloge. V kolikor se ponudnik obveže da bo tekom izvajanja investicije izpolnil in pridobil dokazila, ki izkazuje da ustreza posameznemu vidiku se zaveze in sankcije v primeru neizpolnitve opredelijo v prodajni pogodbi. |
| 8). Investicija mora prispevati k zelenemu prehodu. Šteje se, da investicija prispeva k zelenemu prehodu, če vsota dodeljenih točk pri štirih merilih, po katerih se presoja okoljski vidik investicije (to je pri merilih od 3 do 6), predstavlja najmanj 40 % vsote dodeljenih točk pri merilih od 1 do 10, pri čemer se dodatno merilo ne upošteva. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina naknadno na osnovi izvedenega ocenjevanja vloge in preverja skladno z določili prodajne pogodbe v obdobju izvajanja investicije in še tri leta po zaključku investicije. |
| 9). Za investicijo mora biti izkazana ekonomska, finančna, tehnična, prostorska in tehnološka izvedljivost ter upravičenost investicije. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo in na osnovi podatkov iz prejete vloge.  Prijavitelj izpolnjevanje pogoja izkaže s predloženim investicijskim programom (IP). K ponudbi priloženi IP, pri izdelavi katerega se smiselno upoštevajo določila Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), mora biti potrjen s strani ponudnika.. |
| 10). Investicije se ne sme nanašati na sledeče izključene dejavnosti:   1. primarni sektor kmetijske proizvodnje, 2. sektor ribištva in akvakulture, kakor jih določa Uredba Evropskega parlamenta in Sveta (EU) št. 1379/2013 z dne 11. decembra 2013 o skupni ureditvi trgov za ribiške proizvode in proizvode iz ribogojstva in o spremembi uredb Sveta (ES) št. 1184/2006 in (ES) št. 1224/2009 ter razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 104/2000 (UL L št. 354 z dne 28. 12. 2013, str. 1), 3. predelava in trženje kmetijskih proizvodov v primerih, kadar je znesek subvencije določen na podlagi cene ali količine takih proizvodov, ki so kupljeni od primarnih proizvajalcev ali jih je dala na trg zadevna gospodarska družba, ali kadar je subvencija pogojena s tem, da je delno ali v celoti prenesena na primarne proizvajalce, 4. premogovništvo, 5. jeklarstvo, kot je opredeljeno v 43. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU, 6. prometni sektor in povezana infrastruktura, kot je opredeljeno v 45. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU, 7. ladjedelništvo, 8. industrija sintetičnih vlaken, kot je opredeljena v 44. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU, 9. proizvodnja in distribucija energije ter energetska infrastruktura, 10. proizvodnja orožja in streliva, 11. gradbeništvo, 12. izobraževanje in 13. zdravstveno in socialno varstvo. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo in na osnovi podatkov iz prejete ponudbe ter podatkov iz AJPES-a |
| 11). Investicijska spodbuda (razlika med prodajno in ocenjeno vrednostjo nepremičnine, ki je predmet prodaje) se ne sme združevati s pomočjo »de minimis« za iste upravičene stroške, če bi bile s tem presežene dovoljene meje intenzivnosti po regionalni shemi državne pomoči, ki je podlaga za obravnavo ponudbe. | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 12). Investicija se ne nanaša na dejavnosti, povezane z izvozom, ko je spodbuda neposredno vezana na izvožene količine, vzpostavitev in delovanje distribucijske mreže ali na druge tekoče izdatke, povezane z izvozno dejavnostjo | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |
| 13). Pri investiciji ne dajemo prednost uporabi domačega blaga pred uporabo uvoženega blaga | Izpolnjevanje pogoja preveri občina z izjavo. |