



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Na podlagi 52. in 68. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in na podlagi 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNINE V BREZPLAČNO UPORABO

1. LASTNIK IN UPRAVLJALEC NEPREMIČNINE:

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica.

2. OPIS NEPREMIČNIN, KI SE DAJEJO V BREZPLAČNO UPORABO:

V brezplačno uporabo se daje del zunanjih in notranjih površin gradu Rihemberk. Obravnavane površine so locirane na naslovu Branik 113, 5295 Branik, na parcelah št.*89 in 67, obe k.o. 2336 - Branik, z ID znakom št. 2336-89/0-1 in 2336-67/0-0.

V naravi so to:

- vhodni prostor v izmeri 38,36 m²
- dostopna pot v zahodnem medgradju v izmeri 67,16 m²
- dostopna pot v severnem medgradju v izmeri 361,88 m²
- vhodno stopnišče v izmeri 66,25 m²
- grajsko dvorišče z razgledno ploščadjo v izmeri 636,50 m²
- plato pred južnim traktom gradu, s prehodi v izmeri 171,36 m²
- grajski stolp z razgledno ploščadjo in prehodi na obzidju v izmeri 133,40 m²
- južno dvorišče (delno) ocenjeno na 86,00 m²
- vzhodno dvorišče (vzhodno medgradje) v izmeri 195,07 m²
- plato nad spodnjim obzidjem (južno in vzhodno medgradje) v izmeri 1.249,71 m²
- prehod pod teraso v izmeri 24,40 m²
- prostori v I. nadstropju vhodnega poslopja s stolpom na gradu Rihemberk, s pripadajočimi sanitarijmi v II. nadstropju iste stavbe, v izmeri okvirno 132,00 m².
- druge površine in prostori, s katerimi bo v času trajanja brezplačne uporabe s strani uporabnika dodatno izboljšana dostopnost in predstavljanje kulturne dediščine.

Predmet oddaje v brezplačno uporabo je tudi začasni prostor za deponiranje opreme za izvajanje programov na gradu, v II. nadstropju stolpa ob vhodnem poslopiju gradu (do začetka gradbenih del v tem delu gradu). Obravnavani prostor je bil v preteklosti le delno obnovljen in bo primeren za uporabo šele v prihodnjih letih (termin dokončanja obnove še ni določen, sredstva za dokončanje obnove še niso zagotovljena).

V prihodnjih letih je predvidena nadaljnja postopna obnova tudi drugih površin in



prostorov, s katerimi bo dodatno izboljšana dostopnost in predstavljanje kulturne dediščine – prednostno bo urejanje večnamenske dvorane v izmeri okvirno 87,00 m², primarno za začasno ureditev površin za izvajanje programov Evropske prestolnice kulture Nova Gorica-Gorica/Gorizia v letu 2025 predvidenih na gradu Rihemberk.

Nepremičnine, ki se dajejo v brezplačno uporabo so natančneje opredeljene v dokumentu »Grad Branik, Varnostna ureditev«, načrt št. 1/14-06, iz aprila 2014, izdelovalca Stolp d.o.o. ter v dokumentaciji »Adaptacija vhodnega poslopja in stolpa gradu Rihemberk«, PZI, načrt št. 23/18-06, iz maja 2021, izdelovalca Stolp d.o.o. Obravnavane nepremičnine so locirane na naslovu Branik 113, 5295 Branik, na parcelah št.*89 in 67 k. o. 2336 - Branik, z ID znakom št. 2336-89/0-1 in 2336-67/0-0, ki je na vpogled pri lastniku nepremičnine.

3. NAMEN ODDAJE NEPREMIČNIN V BREZPLAČNO UPORABO:

3.1. Nepremičnine iz točke 2 te namere se dajejo v brezplačno uporabo z namenom, da se zagotovijo naslednji cilji:

- omogočanje dostopa do dediščine ali do informacij o njej vsakomur, še posebej mladim, starejšim in invalidom;
- predstavljanje dediščine javnosti in razvijanje zavesti o njenih vrednotah;
- vključevanje vedenja o dediščini v vzgojo, izobraževanje in usposabljanje;
- ohranjanje, oživitev in izvajanje prezentacije gradu z vključevanjem različnih kulturnih dejavnosti.

3.2. Zahtevane aktivnosti, ki naj se izvajajo v času brezplačne uporabe:

Uporabnik bo moral v okviru brezplačne uporabe zagotavljati najmanj naslednje aktivnosti:

- zagotavljati odprtje gradu za obiskovalce najmanj ob sobotah, nedeljah in praznikih in sicer od aprila (odpiranje pred državnim praznikom 27. aprila) do začetka novembra (zapiranje po dogodkih vezanih na Martinovanje, okoli 11. novembra), po vnaprej objavljenem urniku. Grad mora biti maja, junija, julija in avgusta za obiskovalce odprt najmanj med 10.00 in 19.00 uro. V aprilu, septembru, oktobru in novembru je dopustno skrajšanje urnika do 18.00;
- zagotavljati vodene ogled gradu, delavnice, dogodke in druge oblike prezentiranja in interpretiranja dediščine gradu Rihemberk obiskovalcem – na podlagi predhodnih najav zainteresiranih obiskovalcev/skupin na kontaktno številko oziroma elektronski naslov uporabnika;
- sodelovati z lokalnim okoljem (krajevna skupnost, lokalna kulturna in druga društva, šole, vrtci in sorodne organizacije, lokalni ponudniki pridelkov, izdelkov in storitev ipd.) ter kulturnimi in izobraževalnimi ustanovami v širšem prostoru.

Glede morebitnega vključevanja dodatnih programov, ki jih bo v prihodnjih letih predvidoma omogočala novo urejena infrastruktura na gradu Rihemberk, se bosta lastnica gradu in uporabnik dogovarjala naknadno. Predvidene nove ureditve vključujejo ureditev začasnega prostora za izvedbo programa Evropske prestolnice kulture 2025 na gradu Rihemberk v pritličju severnega trakta gradu (investitor Mestna občina Nova Gorica, predvideni zaključek del spomladi 2025) ter postopno urejanje drugih prostorov in površin na gradu (termini še niso določeni).

3.3. Cenik storitev:

Uporabnik obiskovalcem za vstop na grad lahko zaračunava vstopnino. S cenikom mora biti lastnica seznanjena pred pričetkom njegove uporabe (vstopnina za individualni ogled gradu, različne cene za različne starostne kategorije obiskovalcev, vstopnina za posebne

dogodke v organizaciji uporabnika, vezane na prezentacijo in interpretacijo dediščine gradu).

Za izvajanje programov vodenja, interpretacije dediščine in drugih sorodnih programov uporabnik neposrednim odjemalcem lahko zaračunava ceno po lastnem ceniku. Uporabnik je dolžan s cenikom pred pričetkom njegove uporabi seznaniti lastnico.

4. POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI ZAINTERESIRANI PONUDNIKI:

Zainteresirani ponudniki morajo za oddajo premoženja v brezplačno uporabo izpolnjevati pogoj iz 2. alineje 1. odstavka 68. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR). Zainteresirana oseba mora biti nevladna organizacija, ki ima podeljen status za delovanje v javnem interesu, na področju kulture in sicer specialnem področju varstva kulturne dediščine.

Zainteresirani ponudniki morajo izkazovati usposobljenost za izvajanje predvidenih aktivnosti na gradu Rihemberk z referencami, na podlagi dokazil o izvajanju tovrstnih aktivnosti na lokacijah kulturne dediščine ali sorodnih lokacijah v preteklih 5 letih.

5. VSEBINA IZJAVE O ZAINTERESIRANOSTI:

Zavezujoča izjava o interesu mora vsebovati:

- osnovne podatke o subjektu: naziv poslovnega subjekta, sedež, matično številko, davčno številko;
- ime in priimek osebe pooblaščenca za zastopanje poslovnega subjekta;
- dokazila iz katerih izhaja, da ponudnik izpolnjuje pogoje iz točke 4. te namere;
- podpis, žig;
- program dela za obdobje od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025 ter za letna obdobja od 1. 4. 2025 do 31. 3. 2026, 1. 4. 2026 do 31. 3. 2027, 1. 4. 2027 do 31. 3. 2028 in 1. 4. 2028 do 31. 3. 2029, iz katerega mora biti jasno razvidno, kako bo zagotovljen namen in aktivnosti iz točke 3.1. in 3.2. te namere. Program dela naj bo čimbolj natančno vsebinsko in terminsko opisan, predloženi morajo biti tudi predlagani ceniki za zahtevane storitve in vstopnine;
- program dela mora v letu 2025 odražati povezovanje s predvidenimi programi Evropske prestolnice kulture Nova Gorica-Gorica/Gorizia opredeljenimi v prijavnici knjigi EPK 2025 in kasnejših različicah;
- dosedanje reference zainteresiranega ponudnika ki jih ima na področju varstva kulturne dediščine in sicer za vsebine iz točke 3.1. in 3.2. te namere;
- izjavo o izpolnjevanju pogojev iz 8. točke te namere.

6. ROK ZA SPREJEM IZJAV O INTERESU:

Zainteresirani ponudniki morajo poslati izjavo o interesu po pošti kot priporočeno poštno pošiljko najpozneje do dne **27.3.2024** na naslov **Mestna občina Nova Gorica, Trg**

Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. Izjave o interesu, ki bodo oddane po tem datumu, bodo kot prepozne izločene iz postopka.

7. SKLENITEV POGODBE:

7.1. Pogodba o brezplačni uporabi se sklepa za določen čas od dne sklenitve v letu 2024 do 31. 3. 2029. Mestna občina Nova Gorica bo sklenila neposredno pogodbo o oddaji nepremičnine v brezplačno uporabo ob izpolnjevanju pogojev iz te namere, veljavnih predpisov ter, v kolikor je zainteresirana oseba nevladna organizacija, ki ji je podeljen status za delovanje v javnem interesu na področju kulture - specialnem področju varstva kulturne dediščine, in sicer za opravljanje tistih dejavnosti, za katere ji je podeljen status.

7.2. Uporabnik bo dolžan kriti stroške manjših vzdrževalnih del ter obratovalne in druge stroške, ki bodo dogovorjeni s pogodbo. Natančni pogoji brezplačne uporabe bodo opredeljeni s pogodbo o brezplačni uporabi.

8. DOLOČILA O »DE MINIMIS DRŽAVNI POMOČI«

8.1. Brezplačna uporaba gradu Rihemberk predstavlja pomoč po pravilu de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) 2023/2831 z dne 13. decembra 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (Uradni list L, 2023/2031, 15.12.2023; v nadaljevanju: Uredba Komisije (EU) št. 2023/2831).

Pogoji za dodelitev de minimis pomoči:

→ do de minimis pomoči niso upravičeni prijavitelji iz **sektorjev**:

- primarne proizvodnje ribiških proizvodov in proizvodov iz akvakulture, opredeljene v členu 5, točki (a) in (b), Uredbe (EU) št. 1379/2013,
- predelave in trženje ribiških proizvodov in proizvodov iz akvakulture, kadar je znesek pomoči določen na podlagi cene ali količine proizvodov, nabavljenih ali danih na trg,
- primarne proizvodnje kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi o ustanovitvi Evropske skupnosti,
- predelave in trženja kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi v naslednjih primerih:
 - i. če je znesek pomoči določen na podlagi cene ali količine zadevnih proizvodov, ki so kupljeni od primarnih proizvajalcev ali jih zadevna podjetja dajo na trg,
 - ii. če je pomoč pogojena s tem, da se delno ali v celoti prenese na primarne proizvajalce

→ pomoč ne bo namenjena **izvozu** oz. z izvozom povezane dejavnosti v tretje države ali države članice, kot je pomoč, neposredno povezana z izvoženimi količinami, z ustanovitvijo in delovanjem distribucijske mreže ali drugimi tekočimi izdatki, povezanimi z izvozno dejavnostjo.

→ pomoč ne bo pogojena s **prednostno rabo domačih proizvodov** pred uvoženimi.

→ skupni znesek pomoči, dodeljen enotnemu podjetju ne bo presegel **300.000,00 EUR** v obdobju zadnjih treh let, ne glede na obliko ali namen pomoči, ki se dodeli enotnemu podjetju s strani države članice.

→ »**enotno podjetje**« pomeni vsa podjetja, ki so med seboj najmanj v enem od naslednjih razmerij:

- (a) podjetje ima večino glasovalnih pravic delničarjev ali družbenikov drugega podjetja;
- (b) podjetje ima pravico imenovati ali odpoklicati večino članov upravnega, poslovnega

ali nadzornega organa drugega podjetja;

(c) podjetje ima pravico izvrševati prevladujoč vpliv na drugo podjetje na podlagi pogodbe, sklenjene z navedenim podjetjem, ali določbe v njegovi družbeni pogodbi ali statutu;

(d) podjetje, ki je delničar ali družbenik drugega podjetja, na podlagi dogovora z drugimi delničarji ali družbeniki navedenega podjetja sámo nadzoruje večino glasovalnih pravic delničarjev ali družbenikov navedenega podjetja.

Podjetja, ki so v katerem koli razmerju iz točk (a) do (d) prvega pododstavka preko enega ali več drugih podjetij, prav tako veljajo za enotno podjetje.

→ se upošteva **kumulacija pomoči**:

o pomoč de minimis se ne sme kumulirati z državno pomočjo v zvezi z istimi upravičenimi stroški ali državno pomočjo za isti ukrep za financiranje tveganja, če bi se s takšno kumulacijo preseгла največja intenzivnost pomoči ali znesek pomoči.

o pomoč de minimis, dodeljena v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831, se lahko kumulira s pomočjo de minimis, dodeljeno v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1408/2013 in (EU) št. 717/2014 do ustrezne zgornje meje iz člena 3(2) Uredbe Komisije (EU) št. 2023/2831.

o pomoč de minimis, dodeljena v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 se lahko kumulira s pomočjo de minimis, dodeljeno v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2832

→ bo dajalec pomoči od prejemnika pomoči pred dodelitvijo sredstev pridobil pisno **izjavo** o:

1. vseh drugih pomočeh de minimis, ki jih je podjetje prejelo na podlagi te ali drugih uredb de minimis v predhodnih dveh in v tekočem proračunskem letu.

2. drugih že prejetih (ali zaprosenih) pomočeh za iste upravičene stroške

in zagotovil, da z dodeljenim zneskom pomoči »de minimis«, ne bo presežena zgornja meja de minimis pomoči ter intenzivnosti pomoči po drugih predpisih.

→ da bo dajalec pomoči pisno **obvestil prejemnika**:

o da je pomoč dodeljena po pravilu »de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 z dne 13. decembra 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (UL L, 2023/2831, 15.12.2023)

o o znesku de minimis pomoči.

→ bo dajalec pomoči hranil **evidence** o individualni pomoči de minimis 10 let od datuma dodelitve pomoči.

V primeru posojila, vlaganja kapitala in jamstva veljajo še dodatni pogoji:

→ De minimis pomoč se lahko dodeli v obliki **ugodnega posojila**, če:

o upravičenec ni v insolvenčnem postopku niti ne izpolnjuje v nacionalnem pravu določenih pogojev za uvedbo insolvenčnega postopka na predlog njegovih upnikov. V primeru večjih podjetij mora biti upravičenec v položaju, primerljivem kreditni oceni vsaj B-; **in**

o je posojilo zavarovano z zavarovanjem, ki pokriva vsaj 50 % posojila, in posojilo znaša bodisi 1.500.000 EUR za obdobje petih let bodisi 750.000 EUR za obdobje desetih let; če je posojilo nižje od teh zneskov ali je dodeljeno za manj kot pet oziroma deset let, se bruto ekvivalent tega posojila izračuna kot odgovarjajoči delež ustrezne zgornje meje; **ali**

- o je višina pomoči (bruto ekvivalent nepovratnih sredstev) izračunana na podlagi referenčne obrestne mere, ki velja v času dodelitve.

→ De minimis pomoč se lahko dodeli v obliki **kapitalskih injekcij**, če skupni znesek injekcije javnega kapitala ne presega zgornje meje pomoči de minimis.

→ De minimis pomoč se lahko dodeli v obliki ukrepov za **financiranje tveganja** v obliki naložb lastniškega kapitala ali navideznega lastniškega kapitala, če kapital za enotno podjetje ne presega zgornje meje pomoči de minimis.

→ De minimis pomoč se lahko dodeli v obliki **jamstva**, če:

- o upravičenec ni v insolvenčnem postopku niti ne izpolnjuje v nacionalnem pravu določenih pogojev za uvedbo insolvenčnega postopka na predlog njegovih upnikov. V primeru večjih podjetij mora biti upravičenec v položaju, primerljivem kreditni oceni vsaj B-; **in**
- o jamstvo ne presega 80 % osnovnega posojila in bodisi jamstvo znaša 2.250.000 EUR za podjetja, ter traja pet let bodisi jamstvo znaša 1.125.000 EUR ter traja deset let; če je jamstvo nižje od teh zneskov in/ali traja manj kot pet oziroma deset let, se bruto ekvivalent tega posojila izračuna kot odgovarjajoči delež ustrezne zgornje meje; **ali**
- o je višina pomoči (bruto ekvivalent nepovratnih sredstev) izračunana na podlagi premij varnega pristana iz obvestila Komisije.

9. DRUGE DOLOČBE:

9.1. Mestna občina lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek oddaje nepremičnin v brezplačno uporabo, ne da bi zato navedla razloge.

9.2. V primeru, da bo za brezplačno uporabo zainteresiranih več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja.

10. KONTAKTNE OSEBE, DODATNE INFORMACIJE:

Za morebitne dodatne informacije se obrnete na Tjašo Harej Pavlica, tel. 05 33 50 307. Obravnavane nepremičnine si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru.

Datum: 7.3.2024

Številka: 4780-28/2024-1

Samo Turel
ŽUPAN

