Temeljem članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/2015 i 94/2017) te članka 29. Statuta Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21 i 19/22), Općinsko vijeće Općine Tompojevci, na 16. sjednici održanoj dana 14. lipnja 2023. donosi:

 **ODLUKU**

**o raspisivanju javnog natječaja za zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Tompojevci radi postavljanja fotonaponskih sustava - postrojenja (sunčanih elektrana) u svrhu proizvodnje energije iz sunčeva zračenja**

**Članak 1.**

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Tompojevci koje služe obavljanju javnih djelatnosti, radi postavljanja fotonaponskih sustava – postrojenja (sunčanih elektrana) za proizvodnju električne energije iz energije sunca.

Natječaj provodi Općina Tompojevci (u tekstu: **Provoditelj natječaja**).

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke koje obavljaju samostalnu djelatnost ili pravne osobe koje:

* su registrirane u Republici Hrvatskoj za obavljanje energetske djelatnosti,
* u zadnjih 6 mjeseci nisu imale blokiran žiro račun,
* imaju podmirene sve obveze prema Općini Tompojevci po bilo kojoj osnovi,
* imaju podmirene sve dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,

U zakup se daju krovne površine sljedećih zgrada z vlasništvu Općine Tompojevci:

1. Orolička 9, Berak, kč. br. 984/1, k.o. Berak
2. Radićeva 21, Bokšić, kč. br. 1858, k.o. Čakovci
3. Šandora Petefija 15, Čakovci, kč. br. 690, k.o. Čakovci
4. Šandora Petefija 23, Čakovci, kč. br. 698, k.o. Čakovci
5. Trg žrtava domovinskog rata 2a, Mikluševci, kč. br. 767/1, k.o. Mikluševci
6. Radićeva 23, Tompojevci, kč. br. 324/1, k.o. Tompojevci
7. Kralja Zvonimira 2, Tompojevci, kč. br. 175, k.o. Tompojevci
8. A.G. Matoša 9, Tompojevci, kč. br. 180/1, k.o. Tompojevci.

Ponuditelj mora dati ponudu kojom će biti **obuhvaćene sve navedene krovne površine objekata** koji su predmet Zakupa.

# Članak 2.

Predmetne krovne površine zgrada, daju se u zakup na rok od 20 godina.

Obveza plaćanja zakupnine teče od dana prvog očitanja obračunskog mjernog mjesta postrojenja odabranog Ponuditelja.

Prije davanja ponuda Ponuditelji imaju pravo pregleda predmetnih krovnih površina, uz prethodnu najavu Provoditelju natječaja, a koji je ujedno i vlasnik objekata.

# Članak 3.

Početna cijena ukupne zakupnine za krovne površine svih objekata navedenih u gornjoj tablici, a u sklopu ovog Javnog natječaja **iznosi 7% (sedam posto)** ukupnog mjesečnog prihoda koji ostvari Ponuditelj za isporučenu električnu energiju, a temeljem Ugovora o otkupu električne energije.

Najpovoljniji Ponuditelj je onaj, koji uz ispunjavanje ostalih uvjeta iz Natječaja, ponudi najviši iznos u postotku (%) ukupnog mjesečnog prihoda koji će ostvariti temeljem Ugovora o otkupu električne energije za ukupno razdoblje ugovora. U slučaju jednakog ponuđenog mjesečnog iznosa (postotka) zakupnine povoljniji je Ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

Odabrani Ponuditelj iznos mjesečne zakupnine plaća na račun Provoditelja Javnog natječaja u kalendarskom mjesecu za prethodni mjesec, uz dostavu kopije obračuna za proizvedenu električnu energiju.

# Članak 4.

Osim plaćanja zakupnine sukladno ponudi, zakupnik je u obvezi sam o svom trošku:

* sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji i propisima o građenju, izraditi svu potrebnu projektno – tehničku dokumentaciju temeljem koje će ishoditi sve potrebne akte i dozvole za gradnju i postavljanje postrojenja. Provoditelj natječaja će kao vlasnik nekretnina surađivati s zakupnikom radi pribavljanja svih dozvola te priključenja integrirane sunčane elektrane na mrežu;
* na svaku zgradu postaviti fotonaponski sustav - postrojenje (sunčanu elektranu) za proizvodnju električne energije iz energije sunca prema projektu i sukladno pravilima struke, te osigurati, vodonepropusnost i održavanje krova zgrade za cijelo vrijeme trajanja zakupa na mjestu na kojem se krov koristi;
* prilikom preuzimanja krovne površine sa zakupodavcem sastaviti zapisnik o stanju krovne površine prilikom preuzimanja;
* snositi sve troškove eventualno potrebnih radova za osiguranje uvjeta za postavljanje nosive konstrukcije, samog postrojenja i prateće opreme;
* snositi sve troškove redovnog i izvanrednog održavanja krovne površine tijekom razdoblja trajanja zakupa;
* snositi sve troškove redovnih izvanrednih demontaža / montaža fotonaponskih postrojenja u slučaju potrebe sanacija krova koje će iziskivati rad na krovnoj površini;
* u slučaju da se po isteku zakupa odluči da će se izvršiti demontaža predmetnih postrojenja, demontažu istih izvršiti na način da se ne ošteti krovna površina, te ju predati zakupodavcu u ispravnom stanju (bez propuštanja, vidljivih oštećenja i sl.), o čemu će se sastaviti zapisnik. U protivnom, sve troškove sanacije oštećenja nastalih prilikom demontaže snosi zakupnik;
* u slučaju da po isteku zakupa odluči izvršiti demontažu predmetnih postrojenja, zbrinuti svu ugrađenu opremu;
* održavati krovne površine, fotonaponski sustav – postrojenje (sunčanu elektranu), te u razumnom roku otkloniti svako oštećenje ili kvar na njima za čitavo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu.

Odabrani Zakupnik preuzima krovne površine u viđenom stanju i nema pravo naknadnog prigovora na kvalitetu, stanje i izgled istih.

Vlasnik zgrade nije odgovoran ako Zakupnik iz bilo kojeg razloga ne uspije ishoditi potrebnu dokumentaciju ili postaviti fotonaponski sustav – postrojenje (sunčanu elektranu) te nije u obvezi zakupniku platiti naknadu štete u slučaju nemogućnosti postavljanja fotonaponskog sustava – postrojenja (sunčane elektrane).

Krajnji rok za puštanje postrojenja u rad te početak isporuke električne energije je 18 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu. U slučaju da na određenoj nekretnini ne dođe do puštanja u rad i isporuke električne energije do navedenog roka, u odnosu na nju se ugovor o zakupu automatski raskida bez prava zakupnika da od zakupodavaca potražuje naknadu štete.

# Članak 5.

Rok za podnošenje ponuda je 30 dana od dana objave javnog natječaja.

Ponuda mora biti potpisana od strane ovlaštene osobe Ponuditelja i ovjerena pečatom. Za sudjelovanje u Javnom natječaju Ponuditelj je obvezan uz pisanu ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. Ponudu u kojoj je navedeno:

a) Ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,

b) Kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,

c) Iznos ponuđene cijene za sve krovne površine koje su predmet ovog natječaja skupno, izraženo u postotku prihoda sukladno članku 3. ove Odluke,

d) Broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,

1. Izvornik ili presliku Rješenja o upisu u sudski registar kojim dokazuje da je registriran za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj, te izvornik ili presliku rješenja o upisu u obrtni registar ako ponudu podnosi fizička osoba obrtnik, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
2. Idejno rješenje za svaku integriranu sunčanu elektranu na krovovima nekretnina koje su predmet ovog natječaja sa stvarnim prikazima,
3. Potvrdu Općine Tompojevci da Ponuditelj nema duga prema Općini Tompojevci, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
4. Podaci o bonitetu (obrazac BON 1), osim za fizičke osobe obrtnike, a ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
5. Podaci o solventnosti (obrazac BON 2 ili SOL 2) iz kojih proizlazi da račun Ponuditelja nije bio blokiran proteklih 6 (šest) mjeseci, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
6. Potvrdu Porezne uprave o ispunjenoj obvezi plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
7. Dokaz da Ponuditelj ili Zajednica ponuditelja već ima sklopljene ugovore o kupoprodaji električne energije za integrirane fotonaponske elektrane snage od minimalno 500 kW.
8. Jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 5.000,00 eura. Jamstvom za ozbiljnost ponude će se smatrati isključivo uplata iznosa od 5.000,00 eura na IBAN Općine Tompojevci: HR1325000091845600008 model HR68, poziv na broj 9106-OIB podnositelja ponude, opis plaćanja „Jamstvo za ozbiljnost ponude na natječaj-zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Tompojevci radi postavljanja fotonaponskih sustava - postrojenja (sunčanih elektrana)“. Kao dokaz uplate, uz ponudu treba se priložiti preslika dokaza o plaćanju jamstva. Ponuda Ponuditelja ili Zajednice ponuditelja koji ne dostave jamstvo za ozbiljnost ponude ili ne dostave valjano jamstvo za ozbiljnost ponude bit će odbijena.
9. Izjava kojom se obvezuje dostaviti jamstvo za uredno i u roku izveden posao u obliku bjanko zadužnice, ovjerene od strane javnog bilježnika, u izvorniku, i popunjene sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice u iznosu od 10% od vrijednosti investicije za sve krovne površine koje se uzimaju u zakup.

Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku ili ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika (osim dokaza o uplaćenom jamstvu u običnoj preslici), s tim da isti ne smiju biti stariji od 30 dana računajući od dana podnošenja ponude.

# Članak 6.

Postupak javnog natječaja za zakup krovnih površina zgrada javnih namjena iz članka 1. ove Odluke provodi Povjerenstvo za provedbu postupka davanja u zakup krovnih površina zgrada javnih namjena u vlasništvu Općine(u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sastavu:

1. Diminik Nizić, predsjednik Povjerenstva,

2. Melita Bitunjac, član Povjerenstva,

3. Tomislav Rušnov, član Povjerenstva.

Povjerenstvo će utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispijeća, a o čemu se sastavlja zapisnik Povjerenstva. Na temelju predmetnog zapisnika, Povjerenstvo predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinsko vijeće donijet će Odluku o odabiru u roku od 15 dana od primitka prijedloga od strane Povjerenstva. Zakašnjele, neuredne, nepotpune ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude, Općinsko vijeće će odbaciti. U slučaju jednakog ponuđenog mjesečnog iznosa (postotka) zakupnine povoljniji je Ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

Općinsko vijeće Općine Tompojevci zadržava pravo ne izabrati niti jednu od ponuda na natječaj i za to nije dužan davati nikakva obrazloženja niti odgovara za štetu koju bi zbog toga ponuditelji mogli imati. Općinsko vijeće zadržava pravo poništiti Javni natječaj bez obrazloženja.

Općinski načelnik će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji su uplatili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 8 (osam) dana od okončanja postupka natječaja. Ponuditeljima koji su uplatili jamčevinu, a čija je ponuda prihvaćena, vratit će se jamčevina po okončanju Natječaja i sklapanju Ugovora o zakupu. Pravo na povrat uplaćene jamčevine gubi najpovoljniji Ponuditelj koji odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ne potpiše Ugovor o zakupu.

# Članak 7.

Ponuda za natječaj se dostavlja, putem poštanske pošiljke ili neposrednom predajomu Pisarnicu Općine Tompojevci, u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici s imenom i prezimenom, te adresom podnositelja ponude na adresu Provoditelja Natječaja:

OPĆINA TOMPOJEVCI

Adresa: A.G. MATOŠA 9, TOMPOJEVCI, 32238 ČAKOVCI

s naznakom „ Javni natječaj za zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Tompojevci radi postavljanja fotonaponskih sustava - postrojenja (sunčanih elektrana) u svrhu proizvodnje energije iz sunčeva zračenja – ne otvaraj“

Ponude zaprimljene izvan roka za podnošenje ponuda, bez obzira na način dostave, neće se razmatrati.

U slučaju neposredne predaje u Pisarnicu Općine Tompojevci, na zahtjev ponuditelja moguće je izdati potvrdu o predaji ponude s navodom datuma i vremena predaje i potpisom ovlaštene osobe pisarnice.

# Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 372-01/23-02/01

URBROJ: 2196-26-02-23-1

Tompojevci, 14. lipanj 2023. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivan Štefanac