

ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI
Pivovarniška ulica 6
1000 Ljubljana

Številka: ...

Datum: 28.11. 2025

Študentska organizacija v Ljubljani na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljnjem besedilu: ZSPDLS-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 SLUŽNOSTNE PRAVICE ZA POSTAVITEV SONČNE ELEKTRARNE

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA IN UPRAVLJAVCA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, matična številka: 5133734000, ID št. za DDV: SI 55049745

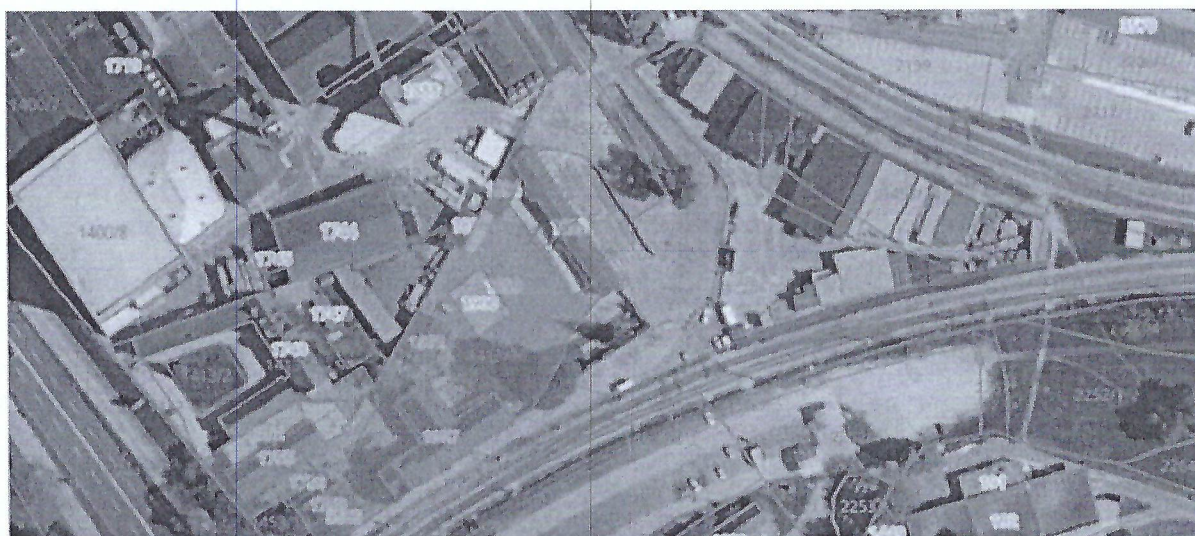
2. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet javnega zbiranja ponudb je podelitev služnostne pravice za postavitve sončne elektrarne na strehah objektov ŠOU V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana.

Predmet podelitve služnostne pravice so nepremičnine znotraj katastrske občine 1740 Spodnja Šiška, parcelne št. 1453/3, 1414, 1453/16, 1453/4, 1453/23, 1453/24 in 1453/6, in sicer na poslovnih objektih s št. stavbe 1907, 1755, 1902, 1893, vključena je tudi nadstrešnica. Poleg tega bo omogočena uporaba prostora za baterijski hranilnik energije. Skupna površina stavb in objektov na zemljišču znaša 2.291,70 m². Načrtovana skupna moč sončne elektrarne bo predvidoma znašala 150 kW.¹

¹ KF Finance d.o.o., Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, oktober 2025.

Slika 1: Obravnavano zemljišče



Vir: Spletni vir.²

Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin je ŠOU V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana.

Služnostna pravica, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, daje imetniku služnosti pravico za izgradnjo/postavitev/dogradnjo/nadgradnjo/obnovo naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (sončne elektrarne) na strešnih površinah objektov služečih nepremičnin. Služnostna pravica obsega poleg izgradnje/postavitve/dogradnje/nadgradnje/obnove posamične proizvodne naprave tudi pravico dostopa do objektov preko služečih nepremičnin ob vsakem času za potrebe izklopa/vklopa, obratovanja, upravljanja in vzdrževanja, nadzora in drugih potrebnih del, ki se nanašajo na nemoteno delovanje proizvodne naprave in z njo povezane opreme ter nosilne konstrukcije, pripadajoče infrastrukture ter ostalih elektroenergetskih elementov (kot so kabli, sončni moduli, celice, razsmerniki, omarice za priklop in vklop, ogrodja za postajo, števcji, napeljave in druge instalacije) potrebnih za delovanje posamične proizvodne naprave. Služnostna pravica se podeljuje za obdobje 17 let.

Služnostna pogodba bo sklenjena skladno z določili SPZ in ZSPDSLS-1.

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

3. NAČIN IN ROK PLAČILA NADOMESTILA ZA PODELITEV SLUŽNOSTNE PRAVICE

Nadomestilo za podelitev služnostne pravice in pripadajoči davek na dodano vrednost v višini 22 % se plača na transakcijski račun SI56 0201 0001 8933 202, odprt pri

² Eprostor, dostopno na: <<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>>, 7. 11. 2025.

NLB d.d., v roku 30 dni od izdaje e-računa s strani organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb.

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

Plačilo nadomestila se izvede na naslednji način:

- 15 % celotnega nadomestila skupaj z ustreznim deležem DDV mora biti plačano po podpisu pogodbe, v roku 30 dni od izdaje e-računa s strani organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb;
- preostalih 85 % nadomestila skupaj z DDV se plačuje **naslednjih 17 let, enkrat letno** v roku 30 dni od izdaje e-računa s strani organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb.

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

4. ROK ZA SPREJEM PONUDBE

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje do **12.12. 2025 do 11.00 ure** na naslov ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »**Za podelitev služnostne pravice za vzpostavitev sončne elektrarne na zemljišču v lasti ŠOU V LJUBLJANI – NE ODPIRAJ**«. Ponudbe se lahko oddajo tudi osebno v tajništvu ŠOU V LJUBLJANI najkasneje do 12.12. 2025 do 11.00 ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispеле v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatene 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.

5. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO

Rok vezanosti na dano ponudbo je najmanj 120 dni od dneva oddaje ponudbe.

6. 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 služnostne 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 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 mora v ponudbi predložiti terminski plan realizacije projekta, ki ne sme biti daljši od 12 mesecev od vpisa služnostne pravice v zemljiško knjigo.

DOKAZILO: Lasten obrazec ponudnika – Terminski plan.

- e) 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.

- f) 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.

7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 15.12. 2025 ob 13.00 uri na naslovu ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana v sejni sobi v računovodstvu.

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 ŠOU V LJUBLJANI.

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 8. točki tega javnega razpisa.

8. MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika najvišja ponujena višina nadomestila za pridobitev služnosti.

9. SKLENITEV POGODBE

Če izbrani ponudnik v roku 15 dni po pozivu organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb ne bo podpisal pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, mu organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb lahko rok podaljša, vendar ne več kot 15 dni.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od ustanovitve služnostne pravice odstopil.

Z najugodnejšim ponudnikom se pripravi pogodba, ki jo mora pred podpisom potrditi predsedstvo in študentski zbor ŠOU v Ljubljani. Navedeno predstavlja pogoj za sklenitev pogodbe. Na osnovi sklenjene pogodbe bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo za vpis služnostne pravice na zemljišču, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

V primeru, da predsedstvo ali študentski zbor ŠOU v Ljubljani podelitve služnosti ne potrdita, pogodba ne bo sklenjene, pri čemer ponudnik nima do ŠOU Ljubljana nobenega zahtevka za povračilo stroškov ali zahtevka za odškodnino ali kakšno drugo obliko nadomestila.

10. 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.

ŠOU V LJUBLJANI lahko kadarkoli ustavi začetni postopek do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

11. JAVNA OBJAVA

Javna objava za javno zbiranje ponudb za podelitev služnostne pravice je objavljena na spletni strani ŠOU V LJUBLJANI.

12. INFORMACIJE IN OGLED LOKACIJE

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb zainteresirani ponudniki lahko dobijo tako, da svoja vprašanja podajo na e-poštni naslov: andrej.klasinc@sou-lj.si.

Vse dodatne informacije in pojasnila lahko zainteresirani ponudniki predmeta razpisa dobijo pri kontaktni osebi, na zgoraj navedenem elektronskem naslovu.

Ogled lokacije je možen na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik sporoči naročniku vsaj tri delovne dni pred potekom roka za oddajo ponudbe.

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

13. OPOZORILO

Direktor lahko brez odškodninske odgovornosti ŠOU v Ljubljani postopek tega javnega razpisa kadarkoli ustavi do sklenitve pravnega posla.



ŠOU V LJUBLJANI

ANDREJ KLASINC, direktor

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the printed name.

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 SLUŽNOST**

NAZIV POSTAVKE	Skupna ponujena vrednost postavke v EUR brez DDV	Znesek DDV (%)	Skupna ponujena vrednost postavke v EUR z DDV
Ponujena višina nadomestila za pridobitev služnosti za 17 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 služnostne pravice za postavitev sončne elektrarne.

Priloge ponudbe:

- 1. Izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika**
- 2. Terminski plan**

Datum: _____

Podpis ponudnika:
