

**44. JAVNI RAZPIS**

za dodelitev proračunskih sredstev lastnikom in solastnikom stavb za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja za leto 2025 (str. 1)

44.

Na podlagi Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2025 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 14/24, 8/25) in 11. člena Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev lastnikom in solastnikom stavb za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/21, 7/24) Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, objavlja

JAVNI RAZPIS

za dodelitev proračunskih sredstev lastnikom in solastnikom stavb za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja za leto 2025

1. Naziv in sedež podeljevalca sredstev

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 58835980000, ID za DDV: SI85675237.

2. Predmet javnega razpisa

Predmet javnega razpisa je dodeljevanje proračunskih sredstev lastnikom in solastnikom stavb za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja z namenom ohranjanja zgodovinskega mestnega jedra Ptuja.

Pomoči po tem razpisu se dodeljujejo podjetjem kot pomoč po pravilu »de minimis« skladno z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 z dne 13. december 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis«, ki se uporablja do 31. 12. 2030.

3. Splošni pogoji za sodelovanje na razpisu

Upravičenci ali prejemniki sredstev po tem razpisu so:

- **fizične osebe**, ki so lastniki in solastniki stavb ali delov stavb v starem mestnem jedru Ptuja, ki so predmet obnove in prenove stavb in
- **pravne osebe**, ki so lastniki in solastniki stavb ali delov stavb v starem mestnem jedru Ptuja, ki so predmet obnove in prenove stavb ter delujejo kot podjetje.

»Podjetje« je lahko vsak subjekt ne glede na svojo statusno pravno obliko, organizacijo ali lastništvo, če je njegova dejavnost, ki je predmet sofinanciranja, gospodarska dejavnost; to je dejavnost, ki se opravlja na trgu (dobava blaga ali izvajanje storitev zaradi pridobivanja dohodka).

Pomoč »de minimis« se dodeli podjetju, ki upošteva opredelitev enotnega podjetja.

Za enotno podjetje šteje:

- samostojni podjetnik posameznik,
- mikro podjetje (zaposluje manj kot 10 oseb ter letni promet in/ali bilančna vsota ne presega 2 milijonov EUR),
- majhno podjetje (zaposluje manj kot 50 oseb ter letni promet in/ali bilančna vsota ne presega 10 milijonov EUR).

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 samo nadzoruje večino glasovalnih pravic delničarjev ali družbenikov navedenega podjetja.

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

Do pomoči po tem razpisu **niso upravičena podjetja**, ki:

- so v prisilni poravnavi, stečaju ali likvidaciji,
- so v stanju kapitalske neustreznosti po zakonu o finančnem poslovanju podjetij,
- so v težavah in dobivajo državno pomoč za reševanje in prestrukturiranje (po 18. točki 2. člena Uredbe 651/2014/ES),
- so nenamensko koristili javna sredstva in od ugotovitve nepravilnosti še ni preteklo 5 let,
- imajo neporavnane finančne obveznosti do občine in države ter nimajo plačanih prispevkov in poravnanih obveznosti do delavcev, pri čemer neporavnana obveznost presega 50,00 EUR,
- so že koristili pomoč za iste upravičene stroške do višine, ki jo omogočajo posamezna pravila »de minimis«,
- so že prejeli pomoč »de minimis« in naložbe oziroma storitve niso izvedli v skladu s podpisano pogodbo,

- so iz sektorja ribištva in ribogojstva v skladu z Uredbo (EU) št. 1379/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2013 (UL L, št. 354/1 z dne 28.12.2013),
- so iz sektorja primarne proizvodnje kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi o ustanovitvi Evropske skupnosti,
- delujejo na področju predelave in trženja kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi o ustanovitvi Evropske skupnosti v naslednjih primerih:
 - 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,
 - če je pomoč pogojena s tem, da se delno ali v celoti prenese na primarne proizvajalce.

Pomoč »de minimis« ne sme biti 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.

Pomoči »de minimis« po tem razpisu se lahko dodelijo pod pogojem, da upravičenec v izogib morebitni preseženi zgornji meji »de minimis« pomoči ter intenzivnosti pomoči po drugih predpisih, pred dodelitvijo sredstev poda pisno izjavo o:

- že prejetih »de minimis« pomočeh, vključno z navedbo pri katerih dajalcih in v kakšnem znesku,
- kandidaturi za »de minimis« pomoč in o že odobreni in še ne izplačani »de minimis« pomoči,
- drugih že prejetih (ali zaprošenih) pomočeh za iste upravičene stroške,
- o povezanih družbah ter o združitvi ali razdelitvi podjetij.

Pomoči »de minimis« ne smejo biti neposredno povezane z izvozno dejavnostjo upravičenca in se ne smejo dodeljevati pod pogojem, da se domačim proizvodom daje prednost pred uvoženimi.

Pomoči »de minimis« niso namenjene nabavi vozil za cestni prevoz tovora, dodeljene podjetjem, ki opravljajo dejavnost tovarnega prometa.

Občina bo pisno obvestila prejemnika, da je pomoč dodeljena po pravilu »de minimis« v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 z dne 13. december 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis«, ki se uporablja do 31. 12. 2030 ter o znesku »de minimis« pomoči.

Občina bo kot dajalec pomoči hranila evidence o individualni pomoči »de minimis« 10 let od datuma dodelitve pomoči.

V zvezi z istimi upravičenimi stroški se pomoč »de minimis« ne sme kumulirati z drugo državno pomočjo, če bi bila s tako kumulacijo presežena največja dovoljena intenzivnost pomoči, določena v uredbi o skupinskih izjemah ali v odločbi, ki jo je sprejela Komisija.

Skupni znesek pomoči, dodeljen enotnemu podjetju ne bo presegel 300.000,00 EUR v katerem koli triletnem obdobju, ne glede na obliko ali namen pomoči, ki se dodeli enotnemu podjetju s strani države članice.

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.

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.

Pomoči »de minimis« se dodeljujejo v določeni višini za posamezne namene kot nepovratna sredstva v obliki dotacij.

Pomoči po pravilu »de minimis«, se lahko seštevajo z drugimi pomočmi za iste upravičene stroške, vendar le do višine največje dovoljene intenzivnosti teh pomoči.

4. Višina razpoložljivih sredstev in višina subvencioniranja

Višina razpoložljivih sredstev v letu 2025 znaša 30.000,00 EUR. Sredstva so na proračunski postavki 636 Subvencioniranje obnov fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja.

Sredstva se dodelijo na podlagi meril, navedenih pod točko 6. tega razpisa. Najvišji odobreni znesek po posameznem upravičencu je lahko **do največ 40% višine pogodbenih del**. Višina pogodbenih del je razvidna iz računa izvedenih del, ki ga upravičenec priloži zahtevku za izplačilo sredstev.

Proračunska sredstva se dodelijo na osnovi solastniških deležev stavbe oz. delov stavbe, ki pripadajo upravičencem do sredstev.

V posameznem primeru se lahko dodeljena sredstva nakažejo direktno na račun izvajalca del. V tem primeru se z izvajalcem sklene neposredna pogodba. Pogodbo morata podpisati tako upravičenec kot tudi izvajalec gradbenih del.

5. Dodatni pogoji za dodelitev proračunskih sredstev

Vlogo za dodelitev proračunskih sredstev lahko oddajo fizične in pravne osebe, ki ob splošnih pogojih izpolnjujejo naslednje dodatne pogoje:

- da so lastniki ali solastniki stavb oz. delov stavb v starem mestnem jedru Ptuja in imajo do Mestne občine Ptuj poravnane vse finančne obveznosti,
- da je stavba razglašena za kulturno dediščino,
- da se stavba nahaja v starem mestnem jedru, kar je določeno po Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuja (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88),
- da dela morajo biti opravljena po navodilih Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
- da prejemnik sredstev obnovi fasado in/ali streho stavbe v celoti.

V primeru etažnega lastništva oz. solastništva na stavbi je potrebno priložiti izjavo ustreznega števila etažnih lastnikov oz. solastnikov, da se strinjajo z obnovitvenimi deli.

Etažni lastniki oz. solastniki kot prosilci morajo predložiti izjavo upravnika stavbe ali ustreznega števila solastnikov/etažnih lastnikov stavbe, da se investicija izvaja oz. bo izvedena najkasneje do predložitve zahtevka.

Opomba: Ustrezni število solastnikov/etažnih lastnikov pomeni najmanj 75 % solastnikov/etažnih lastnikov stavbe glede na njihove solastninske deleže.

6. Merila za dodeljevanje v razpisu zagotovljenih sredstev

Posamezne vloge bodo točkovane na podlagi meril, podanih preko točkovnika.

Kategorija spomenika iz vidika kulturne dediščine

MERILO	TOČKE
spomeniki, evidentirani za spomenike državnega pomena	15
spomeniki lokalnega pomena	10
objekti kulturne dediščine	5

Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Objekti, nevarni za okolico

MERILO	TOČKE
močno odpadanje ometa oz. zamakanje strehe; ogrožena je varnost stavbe	25
delno odpadanje ometa ali luščenje zaključnega sloja na posameznih mestih	15
vidne poškodbe zaključnega sloja na stavbi oz. močna onesnaženost stavbe	5

Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Objekti z neustreznimi arhitekturnimi rešitvami ali motečo infrastrukturno napeljavo

MERILO	TOČKE
neustrezne arhitekturne rešitve	10
moteča infrastrukturna napeljava	5

Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Objekti, ki so že delno obnovljeni

MERILO	TOČKE
objekt je delno obnovljen	15

Objekti s starejšo letnico izgradnje

MERILO	TOČKE
nad 50 let	15
od 25 do 50 let	10

Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Lega objekta

MERILO	TOČKE
objekt leži v predelu, ki je že delno obnovljen (obnovljena je sosednja stavba oz. stavba preko ulice ali trga)	15
objekt leži v bližini obnovljenih stavb (obnovljene stavbe so oddaljene manj kot 30 m)	10
objekt leži v bližini obnovljenih stavb (obnovljene stavbe so oddaljene manj kot 60 m)	5

Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Mestna občina Ptuj bo prosilce uvrstila tako, da bo prejemnikom sredstev na podlagi zbranih točk sofinancirala **do največ 40%** vrednosti pogodbenih del. Večje število zbranih točk, pomeni višji % sofinanciranja vrednosti pogodbenih del, a največ do 40% vrednosti pogodbenih del. Vrednost točke se izračuna na osnovi razpoložljivih proračunskih sredstev in skupnega števila točk vlagateljev, ki izpolnjujejo v skladu z razpisom določene pogoje.

Višino zneska po posamezni vlogi bo določila komisija, glede na število vlog, število točk in razpoložljiva proračunska sredstva.

7. Obdobje za porabo dodeljenih sredstev

Dodeljena sredstva bodo upravičencem izplačana v letu 2025 in morajo biti porabljena v proračunskem letu 2025 oziroma v plačilnih rokih, kot jih določa Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (Uradni list RS, št. 104/24, 17/25 - ZFO-1E).

S prejemniki sredstev bo Mestna občina Ptuj sklenila pogodbo o dodelitvi proračunskih sredstev lastnikom in solastnikom stavb za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Ptuja za leto 2025, v katerih se bodo določile medsebojne pravice in obveznosti.

8. Razpisna dokumentacija in vsebina prijave

Razpisna dokumentacija obsega:

- besedilo javnega razpisa,
- **prijavni obrazec na javni razpis z izjavami in seznamom dokumentov, ki morajo biti priloženi k vlogi - točke od a) do f):**
 - a) parafiran vzorec pogodbe A ali B,
 - b) v primeru etažnega lastništva oz. solastništva podpisano izjavo ustreznega števila solastnikov/etažnih lastnikov stavbe, da soglašajo z obnovitvenimi deli,
 - c) v primeru etažnega lastništva oz. solastništva, izjavo upravnika stavbe ali izjavo ustreznega števila solastnikov/etažnih lastnikov stavbe, da se investicija izvaja oz. bo izvedena najkasneje do predložitve zahtevka,
 - d) fotografije stavbe ali pomnilniški medij z digitalnimi fotografskimi posnetki,
 - e) kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
 - f) predračun z opisom predvidenih del s strani izvajalca del. vzorec pogodbe A ali B,
- dokazilo o lastništvu oz. solastništvu stavbe prijavitelja bo imenovana komisija preverila iz javno dostopnih podatkov iz zemljiške knjige; v primeru, da prijavitelj še ni vknjižen v zemljiško knjigo kot lastnik, k prijavi mora priložiti kopijo pravnega posla, s kopijo zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice oz. sodbo iz katere nedvomno izhaja lastništvo nepremičnine,
- obvestilo po 13. členu splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR).

Prijava na razpis mora biti podana izključno na prijavnem obrazcu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. Vloga mora vsebovati vse zahtevane priloge oziroma dokazila, ki so navedena v prijavnem obrazcu. Tako izdelana prijava bo obravnavana kot popolna.

Vlagatelji nepopolnih vlog bodo pisno pozvani k dopolnitvi vloge. Nepopolne vloge, ki jih vlagatelji ne bodo dopolnili v postavljenem roku, se bodo zavrgele.

9. Rok za oddajo vlog in način oddaje

Rok za oddajo vloge začne teči naslednji dan po objavi javnega razpisa in se zaključí **15. 10. 2025**.

Vloge morajo biti dostavljene do vključno **15. 10. 2025**:

- po pošti priporočeno na naslov: Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (upoštevata se datum poštnega žiga do vključno 15. 10. 2025) ali
- osebno, v sprejemno pisarno Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, najkasneje do vključno 15. 10. 2025 do konca uradnih ur.

Vloge morajo biti oddane v zaprti ovojnici pod oznako: **»NE ODPIRAJ –JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV SREDSTEV ZA OBNOVO FASAD IN STREH«** na sprednji strani. Na ovojnici prijavitelj **obvezno** navede svoje podatke (ime in priimek oz. naziv ter naslov).

10. Odpiranje prejetih vlog

Odpiranje pravočasno prispelih in pravilno označenih vlog za dodelitev sredstev vodi strokovna komisija. Odpiranje vlog bo izvedeno 22. 10. 2025 ob 10. uri v mali sejni sobi mestne hiše, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Prispele vloge se odpirajo po vrstnem redu prispetja. Odpiranje vlog je javno, komisija pa lahko glede na veliko število vlog odloči, da odpiranje ni javno. O odpiranju vlog se vodi zapisnik.

11. Obravnava vlog

Vloge bo obravnavala tričlanska strokovna komisija, ki jo imenuje županja. Vse pravočasne in popolne vloge bo strokovna komisija ocenjevala na podlagi meril, navedenih pod točko 6 tega razpisa in pripravila predlog prejemnikov sredstev.

Vlagatelji, ki bodo podali nepopolne vloge, bodo pisno pozvani k dopolnitvi vlog v roku 5 dni od odpiranja vlog. Vlagatelj mora v petih (5) dneh po prevzemu poziva vlogo dopolniti. Za nepopolno se šteje vloga, ki ne vsebuje vseh sestavin, ki jih zahteva besedilo razpisne dokumentacije. Nepopolna vloga, ki jo vlagatelj v navedenem roku ne bo dopolnil, bo s sklepom zavržena.

Nepravilno označene ali prepozne vloge bodo neodprte vrnjene vlagatelju. Nepravilno označene so vloge, ki niso predložene na pravilno izpolnjeni in označeni ovojnici, prepozne vloge pa so vloge, ki so oddane izven roka, določenega za oddajo vlog.

12. Izid razpisa

Na podlagi predloga prejemnikov sredstev, ki ga pripravi strokovna komisija, odloča o dodelitvi sredstev direktor Mestne

uprave Mestne občine Ptuj, s sklepom. O pritožbi zoper sklep odloča županja Mestne občine Ptuj.

Prejemniki sredstev bodo o izidu javnega razpisa seznanjeni v roku 15 dni od datuma določenega za odpiranje vlog.

13. Nakazilo dodeljenih sredstev prejemnikom

Prejemnik sredstev je dolžan najkasneje do 15. 12. 2025 Mestni občini Ptuj predložiti zahtevek za izplačilo sredstev. Zahtevku je potrebno priložiti fotokopijo računa izvedenih del, potrdilo o plačilu računa in potrdilo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, da so dela opravljena v skladu z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem.

Pogodbeni znesek bo Mestna občina Ptuj nakazala na transakcijski račun prejemnika sredstev petnajsti (15.) dan. Plačilni rok prične teči naslednji dan po potrditvi zahtevka za izplačilo sredstev. Pogoji za potrditev zahtevka je izjava Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, da so bila dela izvedena v skladu z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

14. Razpisna dokumentacija in informacije

Razpisna dokumentacija je zainteresiranim na voljo od dneva objave javnega razpisa do izteka razpisnega roka v času uradnih ur na Oddelku za gospodarske dejavnosti Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Razpisna dokumentacija je dosegljiva tudi na spletni strani Mestne občine Ptuj: <https://www.ptuj.si/>.

Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani dobijo na sedežu Mestne občine Ptuj, Oddelku za gospodarske dejavnosti, telefon: 02/748-29-71.

Št. 4102-305/2025-1

Ptuj, dne 12. avgusta 2025

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek