

**MATERIJAL UZ TOČKU 1. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o davanju u zakup krovova u  
vlasništvu Grada Čakovca za montažu  
sunčanih elektrana**

## PRIJEDLOG

Sukladno Zakonu o tržištu električne energije (NN RH 177/04, 76/07 i 152/08), Zakonu o energiji (NN RH 68/01, 177/04, 76/07, 152/08), Tarifnom sustavu za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN RH 63/12), te članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca, na svojoj \_\_\_\_\_sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2012., donijelo je sljedeću

## **ODLUKU**

### **o davanju u zakup krovova zgrada u vlasništvu Grada Čakovca za montažu sunčanih elektrana**

#### **I.**

Grad Čakovec daje u zakup krovne površine zgrada u vlasništvu Grada Čakovca za montažu sunčanih elektrana radi proizvodnje električne energije i topline iz sunčeva zračenja.

#### **II.**

Krov zgrade daje se u zakup na rok od 14 godina pod uvjetom da investitor uz sunčanu elektranu istodobno izgradi i toplovodni sunčani sustav za zgradu, koji služi za osiguranje tople vode i uklopljen je sa postojećim sustavom za osiguranje tople vode.

Zakupnik (Investitor) je obvezan izvršiti izračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovišta, te osigurati vodonepropusnost krova i održavati sunčanu elektranu i toplovodni sunčani sustav za cijelo vrijeme trajanja zakupa.

#### **III.**

Nakon isteka zakupa, zakupnik vlasništvo nad sunčanom elektranom i toplovodnim sunčanim sustavom prenosi na zakupodavca ili pravnu osobu koju zakupodavac odredi, bez naknade.

#### **IV.**

Objavit će se javni natječaj za davanje u zakup krovnih površina zgrada u vlasništvu Grada Čakovca u svrhu montaže sunčanih elektrana.

#### **V.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik imenovati i u suglasnosti sa Komisijom za davanje u zakup krovnih površina zgrada, odredbe javnog natječaja i tablicu koji su sastavni dio ove Odluke, dodatno razraditi, precizirati i dodati uvjete za koje se ukaže potreba te se potom ovlašćuje sklopiti ugovor sa najboljim ponuditeljem u skladu s prijedlogom Komisije za davanje u zakup krovnih površina zgrada.

#### **VI.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/12-01/162  
URBROJ: 2109/2-02-12-07  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2012.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Gordan Vrbanec, ing. el., v.r.

## Obrazloženje

I.

Iskazan je interes za zakup krovnih površina zgrada u vlasništvu Grada Čakovca u svrhu montaže sunčanih elektrana radi proizvodnje električne energije i topline iz sunčeva zračenja. Krovne površine zgrada u vlasništvu Grada Čakovca dale bi se u zakup putem javnog natječaja. Očekivana cijena zakupa je u postotku od prihoda zakupnika i to u rasponu od 2-5% prihoda. Uvjet da se krov zgrade da u zakup jest da investitor uz sunčanu elektranu istodobno izgradi i toplovodni sunčani sustav za zgradu, koji služi za osiguranje tople vode i uklopljen je sa postojećim sustavom za osiguranje tople vode. Veličina toplovodnog sunčanog sustava mora biti u skladu sa zahtjevima u Tarifnom sustavu za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN RH 63/2012). Također, uvjet za davanje krovne površine zgrade u zakup jest i da investitor napravi izračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovišta (proračun statike krovišta zgrade) i osigurati vodonepropusnost krovišta, te da cijelo vrijeme zakupa održava sunčanu elektranu i toplovodni sunčani sustav. Glavni kriterij prilikom odabira najboljeg ponuditelja bio bi, uz ispunjavanje ostalih uvjeta javnog natječaja, visina mjesečnog zakupa. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos mjesečnog zakupa, prednost će imati onaj ponuditelj koji će kod izrade sunčane elektrane i toplovodnog sunčanog sustava koristiti opremu domaćeg proizvođača, zatim onaj koji će koristiti opremu europskih proizvođača pa ponuditelji koji koriste opremu ostalih proizvođača. Nakon provedbe javnog natječaja i odabira najpovoljnijeg ponuđača, kojeg će odabrati gradonačelnik na prijedlog Komisije za davanje u zakup krovnih površina zgrada, s najboljim ponuđačem sklapa se ugovor na razdoblje od 14 godina, s obzirom da je to rok na koji se sklapa Ugovor o otkupu električne energije proizvedene iz postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije i kogeneracijskih postrojenja, a vrijeme zakupa računa se od dana prvog očitavanja obračunskog mjernog mjesta postrojenja povlaštenog proizvođača (čl. 15. st. 1. Tarifnog sustava za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije, NN RH 63/2012). Nakon isteka zakupa, zakupnik vlasništvo nad sunčanom elektranom i toplovodnim sunčanim sustavom prenosi na zakupodavca ili pravnu osobu koju zakupodavca odredi, bez naknade.

Zakonska regulativa: Zakon o tržištu električne energije (NN RH 177/04, 76/07 i 152/08), Zakon o energiji (NN RH 68/01, 177/04, 76/07 i 152/08), Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN RH 63/2012).

### KROVOVI POGODNI ZA INSTALACIJU FOTONAPONSKIH SUNČANIH PANELA

RB	Naziv objekta/zgrade,	površina krova (m <sup>2</sup> )	vrsta krova	orijentacija krova
1	III OŠ ČAKOVEC - SPORTSKA DVORANA	310	ravan	
	III OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	1120	ravan	
	CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE	392	ravan	
		420	ravan	
2	CENTAR ZA KULTURU	180	ravan	
		302	kosi	J
3	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA	258	ravan	
		177	kosi	J
		149	kosi	JZ
4	DV CVRČAK	1090	ravan	

	DV CVRČAK – JASLICE	253	kosi	J-JZ
5	OŠ KURŠANEC	334	kosi	J
		149	kosi	J
6	OŠ IVANOVEC	147	kosi - razveden	J-JZ
		264	kosi - razveden	J-JZ
7	II OŠ ČAKOVEC - SPORTSKA DVORANA	637	kosi	Z
	II OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	485	kosi	J
8	I OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	293	kosi	JZ
9	PUČKO OTVORENO SVEUČILIŠTE	172	kosi	JZ
10	DV CIPELICA	4 x 73 =292	kosi	J
		4 x 73 = 292	kosi	Z
11	SRC ČAKOVEC – STRELJANA	386	kosi	Z
12	SRC ČAKOOVEC – STADION	950	kosi	Z
13	SRC ČAKOVEC - ZATVORENI BAZENI	346	kosi	JZ
		912	kosi	JZ

\* površine krovova su informativne  
i moguće su krovne površine drugih zgrada

#### REKAPITULACIJA :

1. RAVNI KROVOVI	4.072,00
2. KOSI KROVOVI	6.238,00

---

UKUPNO : 10.310,00 m<sup>2</sup>

## II.

Gradonačelnik će po stupanju na snagu ove Odluke imenovati Komisiju za davanje u zakup krovnih površina zgrada u svrhu izgradnje sunčanih elektrana u sastavu:

1. Gordan Vrbanec, ing.el. - za predsjednika,
2. Velimir Kramarić, mag. ing. arh. i urb. - za člana
3. Tatjana Bogdan, mag.iur. - za člana.

Komisija će biti obvezna postupati sukladno zakonskim propisima i predloženoj Odluci Gradskog vijeća.

## III.

### U PRILOGU SE DAJE NACRT PRIJEDLOGA NATJEČAJA:

Sukladno Zakonu o tržištu električne energije (NN RH 177/04, 76/07 i 152/08), Zakonu o energiji (NN RH 68/01, 177/04, 76/07, 152/08), Tarifnom sustavu za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN RH 63/12), Odluci o

davanju u zakup krovova zgrada u vlasništvu Grada Čakovca za montažu solarnih elektrana (Sl. gl. \_\_/12), gradonačelnik Grada Čakovca raspisuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup krovnih površina zgrada u vlasništvu Grada Čakovca u svrhu**  
**montaže sunčanih elektrana**

I. PREDMET PONUDE  
 Krovna površina zgrada u vlasništvu Grada Čakovca:

**KROVOVI POGODNI ZA INSTALACIJU FOTONAPONSKIH SUNČANIH PANELA**

RB	Naziv objekta/zgrade,	površina krova (m <sup>2</sup> )	vrsta krova	orijentacija krova
1	III OŠ ČAKOVEC - SPORTSKA DVORANA	310	ravan	
	III OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	1120	ravan	
	CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE	392	ravan	
		420	ravan	
2	CENTAR ZA KULTURU	180	ravan	
		302	kosi	J
3	JAVNA VATROGASNA POSTROJBA	258	ravan	
		177	kosi	J
		149	kosi	JZ
4	DV CVRČAK	1090	ravan	
	DV CVRČAK – JASLICE	253	kosi	J-JZ
5	OŠ KURŠANEC	334	kosi	J
		149	kosi	J
6	OŠ IVANOVEC	147	kosi - razveden	J-JZ
		264	kosi - razveden	J-JZ
7	II OŠ ČAKOVEC - SPORTSKA DVORANA	637	kosi	Z
	II OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	485	kosi	J
8	I OŠ ČAKOVEC - ŠKOLSKI OBJEKAT	293	kosi	JZ
9	PUČKO OTVORENO SVEUČILIŠTE	172	kosi	JZ
10	DV CIPELICA	4 x 73 =292	kosi	J
		4 x 73 = 292	kosi	Z
11	SRC ČAKOVEC – STRELJANA	386	kosi	Z

12	SRC ČAKOVEC – STADION	950	kosi	Z
13	SRC ČAKOVEC - ZATVORENI BAZENI	346	kosi	JZ
		912	kosi	JZ

\* površine krovova su informativne  
i moguće su krovne površine drugih zgrada

#### REKAPITULACIJA :

1. RAVNI KROVOVI	4.072,00
2. KOSI KROVOVI	6.238,00

UKUPNO : 10.310,00 m<sup>2</sup>

II. Krovne površine zgrada daju se u zakup za montažu sunčanih elektrana. Investitor je uz solarnu elektranu obavezan izraditi i toplovodni sunčani sustav za zgradu veličine sukladno Tarifnom sustavu za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije, (NN 63/2012). Zakupnik je dužan ishoditi status povlaštenog proizvođača električne energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije i sklopiti ugovor o otkupu električne energije po poticajnoj cijeni. Toplovodni sunčani sustav mora se uklopiti u postojeći sustav za pripremu tople vode za korištenje u predmetnom objektu. Za korištenje tople vode u raspoloživim količinama zakupodavac nema nikakvih obaveza prema zakupniku.

III. Početni iznos zakupa iznosi 2 % mjesečnog prihoda, koji ostvari zakupnik temeljem Ugovora o otkupu električne energije. Zakupnik plaća mjesečni zakup na račun Grada Čakovca u roku od 5 dana od dana uplate sredstava na račun zakupnika. Zakupnik je obavezan zakupodavcu redovno dostavljati kopiju obračuna za proizvedenu električnu energiju.

IV. Krovište se daje u zakup na rok od 14 godina, u skladu sa statusom povlaštenog proizvođača električne energije iz obnovljivih izvora energije.

V. Sve troškove izgradnje sunčane elektrane i toplovodnog sunčanog sustava u potpunosti snosi zakupnik (investitor). Zakupnik je obavezan za cijelo vrijeme trajanja zakupa održavati sunčanu elektranu i toplovodni sunčani sustav. Zakupnik je obavezan izvršiti procjenu mehaničke potpornosti i konstrukcije krovišta zgrade, te osigurati vodonepropusnost krovišta. Zakupnik snosi sve troškove izrade tehničke dokumentacije i eventualne akte gradnje.

VI. Nakon isteka zakupa, zakupnik se obavezuje vlasništvo nad solarnom elektranom i toplovodnim sunčanim sustavom, bez naknade prenijeti na zakupodavca ili pravnu osobu koju zakupodavac odredi.

VII. Zainteresirane osobe koje ispunjavaju uvjete natječaja, svoje ponude na natječaj mogu podnijeti Gradu Čakovcu, K. Tomislava 15, Čakovec – Komisiji za davanje u zakup krovnih površina u vlasništvu Grada Čakovca u roku od 15 dana od dana objave natječaja u javnom glasilu, u zatvorenoj omotnici, s naznakom "za natječaj krovne površine zgrada u Čakovcu NE-OTVARAJ", preporučenom pošiljkom ili u pisarnici.

Ponuditelj treba navesti objekat za koji je zainteresiran, te ponuđenu visinu naknade za svaki objekat posebno. Jedan ponuditelj može kandidirati za više različitih objekata.

VIII. Ponuda mora sadržavati:

- izjavu i dokaz ponuditelja da je prema Gradu Čakovcu, K. Tomislava 15, podmirio sve dospjele obveze, nastale po bilo kojoj osnovi,
- osnovne podatke o ponuditelju koji se natječe, OIB, broj telefona za kontakt,
- kopiju osobnih iskaznica ovlaštenih zastupnika ponuditelja,
- original ili ovjerenu kopiju BON 1, BON 2 (podaci o solventnosti), te original ili ovjerenu kopiju potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave iz koje je vidljivo da su uplaćena sva javna davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava,
- original ili ovjerenu kopiju rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima,
- objekat za koji se kandidira, te ponuđenu mjesečnu zakupninu, za svaki objekat posebno,
- rok u kojem će postaviti (montirati) solarnu elektranu, i izgraditi toplovodni sunčani sustav,
- dokumentaciju iz koje se jasno vidi čiju opremu ponuditelj koristi i koju će koristiti kod građenja elektrane i toplovodnog sunčanog sustava (hrvatsku, europsku i ostalo),

IX. Nepotpune ili zakašnjele ponude neće se uzeti u razmatranje. U natječaju ne mogu sudjelovati osobe koje imaju po bilo kojoj osnovi dugovanje prema Gradu Čakovcu i RH.

X. Sudionici natječaja biti će obaviješteni o izboru najpovoljnije ponude, u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

XI. Najpovoljniji ponuđač dužan je u roku od 8 dana od pisane obavijesti iz prethodne točke sklopiti ugovor o zakupu krovne površine, kojim će se detaljno urediti međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

XII. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjene uvjete iz natječaja sadrži i najviši iznos mjesečne zakupnine. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, prednost će imati onaj ponuditelj koji će prilikom izgradnje koristiti opremu hrvatskih proizvođača, zatim onaj koji će koristiti opremu europskih proizvođača, pa ponuditelji koji koriste opremu ostalih proizvođača.

XIII. Najpovoljnijeg ponuđača odabrati će gradonačelnik Grada Čakovca na prijedlog Komisije za davanje u zakup poslovnih prostora.

XIV. Gradonačelnik Grada Čakovca 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 mogli imati.

XV. Najpovoljniji ponuđač dužan je na dan sklapanja ugovora o zakupu dostaviti dvije bjanko zadužnice do traženog iznosa (svaka na iznos od 100.000,00 kn) ovjerene kod javnog bilježnika na sve poslovne račune, kao garanciju izvođenja radova i kvalitete održavanja.

#### IV.

**Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.**

**GRADONAČELNIK**  
Branko Šalamon, v.r.