

**SONČNA ZADRUGA Z.B.O., SO.P.
ENERGETSKA SKUPNOST ROGAŠOVCI**

Pripravila:

Tomaž Zver, direktor
SONČNA ZADRUGA, zelena energija

Anja Cigut
Občina Rogašovci

Rogašovci, 26.05.2022





Energetska skupnost (skupnost OVE)

Uredba o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 17/19, 197/20 in 121/21) definira energetska skupnost, kot skupnost obnovljivih virov energije (v nadaljevanju: OVE):

- V skupnost OVE se lahko povežejo odjemalci, ki odjemajo električno energijo preko dveh ali več merilnih mest, ki sta oziroma so priključena na nizkonapetostno omrežje iste transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) kot naprava za samooskrbo.
- V primeru skupnosti OVE je naprava za samooskrbo preko merilnega mesta naprave za samooskrbo priključena na nizkonapetostno distribucijsko omrežje.
- Morebitna naknadna razdelitev omrežja TP, na katerem je že registrirana OVE skupnost, ne vpliva na pravice že povezanih odjemalcev v OVE skupnost.



Energetska samooskrba

- Osnovo predstavlja Uredbe o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije, ki uvaja energetske skupnosti in na ta način omogoča, da je samooskrba dostopna širšemu krogu odjemalcev. Uredba je bila sprejeta maja 2019.
- Uredba omogoča proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov z napravo za samooskrbo (npr. sončna elektrarna).
- Izračun pokaže, da je cena elektrike iz sončne elektrarne bistveno cenejša, kot je strošek elektrike, ko pride do dvigov cene, ki se že dogajajo.
- Primer iz Občine Šalovci za primerljivi objekt, kot je kulturni dom pokaže, da bodo prihranki precejšnji. Izračun v nadaljevanju.



Primer Občine Šalovci



**PRODAJALCI
ELEKTRIČNE
ENERGIJE**

Strošek električne energije PRED INVESTICIJO:

- Mesečna poraba: **339 kWh (oz. 0,339 MWh)**
- Strošek omrežnine (izračunana): 13,24 EUR
- Strošek elektrike (ocena): 44,73 EUR
- Strošek obračunske moči (izrač.): 13,16 EUR
- Prispevki (izračunano): 13,34 EUR
- Strošek skupaj z DDV: **103,05 EUR**

• Strošek EE z vsemi dajatvami: 303 EUR/MWh



Sončna elektrarna – 23 kWp

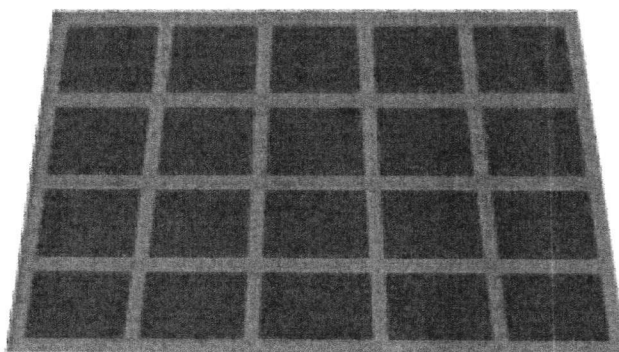
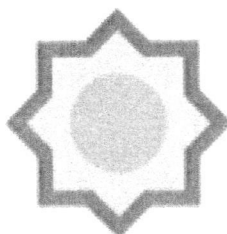
- **Strošek investicije:**
 - Informativna cena sončne elektrarne 22.040,00 EUR
 - Ostali stroški izvedbe elektrarne 2.000,00 EUR
 - Subvencija –nepovratna sredstva 4.408,00 EUR
 - Končni strošek SE s subvencijo brez DDV 19.632,00 EUR
 - Lastna sredstva – vložek Občine 0,00 EUR
 - Letni strošek kredita na 15 let: 1.828,00 EUR
 - Strošek upravljanja na leto (zav., vzd.): 400,00 EUR

- **Strošek EE iz elektrarne brez DDV: 88,0 EUR/ MWh**
- **Strošek EE iz elektrarne z DDV: 107,4 EUR/ MWh**
- **Strošek omrežnine se ne plačuje !!**

- **Cena EE iz omrežja z DDV: 303,0 EUR/ MWh**



- Občina podeli odplačno služnost za postavitev sončne elektrarne moči 23 kW Sončni zadrugi z.b.o., so.p.
- Sončna zadruga spelje vse postopke za postavitev elektrarne in s tem zagotovi nižjo ceno elektrike za člane skupnosti:
 - Cena elektrike sedaj je 303 EUR/MWh (ocena).
 - Cena elektrike iz elektrarne bo 110 EUR/MWh.
 - Ne plačuje se stroška omrežnine.
 - Ostane strošek obračunske moči.
- Občina sklene skupnostno pogodbo s Sončno zadrugo, s katero si zagotovi nižjo ceno elektrike.



OBČINA ROGAŠOVCI s sedežem na naslovu: Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, matična št. 5883245000, ID za DDV SI61143707, ki jo za stopa župan Edvard Mihalič

(v nadaljevanju: služnostni zavezanec)

in

SONČNA ZADRUGA, zelena energija, z.b.o., so.p., Sneberska c. 15a, 1260 Ljubljana Polje, matična št. 6335748000, ID za DDV SI60997257, ki jo zastopa direktor Tomaž Zver,

(v nadaljevanju: služnostni upravičenec)

dogovorijo in sklenejo naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI STVARNE SLUŽNOSTI

1. člen Uvodne določbe

Vsaka pogodbeni stranka zase in obe pogodbeni stranki skupaj, z zavedanjem neobhodne potrebnosti po energetske učinkovitejšem delovanju, zmanjšanju emisij toplogrednih plinov, ublažitvi podnebnih sprememb, ter širitvi in implementaciji inovativnih tehnoloških rešitev,

uvodoma ugotavljajo:

- da je občina Rogašovci, Rogašovci 14b, Rogašovci, lastnica nepremičnine s parc. št. **686/3, k.o. 34 SV. JURIJ**, do celote,
- da je Občina Rogašovci že aprila leta 2017 vstopila v SONČNO ZADRUGO, zelena energija, z.b.o., so.p., z namenom spodbujanja rabe obnovljivih virov energije v Občini Rogašovci, takrat z namenom realizacije sistema daljinskega ogrevanja na lesno biomaso, s katerim se je nadomestilo uporabo fosilnih goriv za ogrevanje javnih objektov z obnovljivimi viri energije;
- da je Občina Rogašovci, kot lastnica prej nepremičnine s parc. št. **686/3, k.o. 34 SV. JURIJ**, član SONČNE ZADRUGE, zelena energija, z.b.o., so.p., zainteresirana za širitev aktivnosti SONČNE ZADRUGE na področju uvajanja obnovljivih virov energije v občini na način postavitve skupnostne sončne elektrarne za namen skupnostne samooskrbe z električno energijo;
- da se s predmetno pogodbo ustanavlja neprava stvarna služnost za namene postavitve/izgradnje/dogradnje/nadgradnje, dostopa, izklopa/vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, odstranitve/demontaže naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije - sončne energije - primarno za potrebe skupinske samooskrbe (v nadaljevanju: proizvodna naprava) in z njo povezane opreme

- in 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),
- da se namešča premična proizvodna naprava za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije na nepremičninah s parc. št. (v nadaljevanju služne zemljišče):
 - o ID znak: parcela 686/3, k.o. 34 SV. JURIJ, na kateri stoji stavba št. 301, s površino zemljišča pod stavbo 318 m², v rabi kot Kulturni dom, Sveti Jurij 13b, v upravljanju občine Rogašovci, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci,
 - da služnost ustanovljena s predmetno pogodbo obsega pravico izgradnje/postavitve/dogradnje/nadgradnje/obnove proizvodne naprave na strešni površini stavbe, pri čemer nameščena proizvodna naprava lahko zaseda **185 m²** strešnih površin služne nepremičnine, kar je eden od kriterijev za določitev višine nadomestila za ustanovitev služnosti.
 - da se neprava stvarna služnost s predmetno pogodbo ustanavlja v korist SONČNA ZADRUGA, zelena energija, z.b.o., so.p., Sneberska c. 15a , 1260 Ljubljana Polje, ki nastopa v vlogi služnostnega upravičenca, za obdobje 30 let od dneva sklenitve pogodbe;
 - da je premična proizvodna naprava v času trajanja obdobja, za katerega se služnost ustanavlja, v lasti služnostnega upravičenca, kateri lahko izvrševanje služnosti ustanovljene v njegovo korist, s pravnim poslom prenesel na osebo, ki je z njim povezana;
 - da vse stroške izgradnje/dogradnje/nadgradnje/pogona, dostopa, izklopa, vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, spremembe ureditve načina priklopa in obratovanja, demontaže proizvodne naprave in z njo povezane/povezljive opreme in nosilne konstrukcije ter vse pripadajoče infrastrukture (vključno z merilnimi mesti/napravami in trafo postajo) in ostalih elektroenergetskih elementov in priključkov, nosi služnostni upravičenec

2. člen

Predmet pogodbe

Občina Rogašovci, kot služnostni zavezanec se v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov s to pogodbo zaveže in dovoljuje, da se v korist služnostnega upravičenca na služni nepremičnini:

- ID znak: parcela 686/3, k.o. 34 SV. JURIJ, na kateri stoji stavba št. 301, s površino zemljišča pod stavbo 318 m², Sveti Jurij 13b, ustanovi neprava stvarna služnost, ki daje upravičenja po 3. členu te pogodbe.

3. člen

Vsebina neprave stvarne služnosti

Vsebina neprave stvarne služnosti po tej pogodbi obsega naslednje pravice:

- pravica izgradnje/dogradnje/nadgradnje, vkopa, pogona, dostopa, izklopa/vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, demontaže, spremembe ureditve načina priklopa in

obratovanja premične proizvodne naprave in z njo povezane/povezljive opreme in nosilne konstrukcije ter vse pripadajoče infrastrukture (vključno z merilnimi mesti/napravami in trafo postajo) in ostalih elektroenergetskih elementov in priključkov, skladno s projektno dokumentacijo, ki jo bo za potrebe izvedbe projekta moral pripraviti služnostni upravičenec;

4. člen

Lastninska pravica na proizvodni napravi

Proizvodna naprava z vsemi njenimi pritiklinami (vsa tehnična in ostala oprema in pripadajoči deli) je samostojna stvar in je v izključni lasti služnostnega upravičenca.

Pogodbeni stranki zaradi jasnosti izpostavljata, da proizvodna naprava z vsemi pritiklinami, nameščena na služeči nepremičnini ne predstavlja sestavine služeče nepremičnine (in je samostojna, premična stvar) ter je na služeči nepremičnini nameščena določeno časovno obdobje.

5. člen

Druge pravice in obveznosti pogodbenih strank

V zvezi z gradnjo, vzdrževanjem in upravljanjem premične proizvodne naprave, ki poteka preko služečega zemljišča, služnostna zavezanca kot lastnika služečega zemljišča izjavljata, da služnostnemu upravičencu oz. izvajalcu izgradnje, vzdrževanja in upravljanja, dovoljuje:

- da na služečem zemljišču izvede postavitev/izgradnjo/dogradnjo/nadgradnjo, izklop/vklop, obnovo in odstranitev/demontažo naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije in z njo povezane opreme in nosilne konstrukcije, pripadajoče infrastrukture ter ostalih elektroenergetskih elementov (kot so kabli, sončni moduli, celice, razsmerniki, omarice za priklop in vklop, ogrodja za postajo, števc, napeljave in druge instalacije),
- da uredi ustrezne dostope in dovoze za potrebe gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in upravljanja,
- da opravi vsa dela v zvezi z gradnjo naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije in z njo povezane opreme in nosilne konstrukcije, pripadajoče infrastrukture ter ostalih elektroenergetskih elementov, vključno z dovozom materiala, delavcev in delovnih naprav,
- da trajno in neovirano opravlja vsa vzdrževalna dela, popravila, rekonstrukcije in upravljanje.

Služnostni zavezanec se zaveže opuščati vsa dejanja, s katerimi bi nastala ali lahko nastala škoda služnostnemu upravičencu.

Služnostni upravičenec s podpisom te pogodbe:

- poskrbi, da bo izgradnjo, vzdrževanje, obratovanje naprave in druga dela v času trajanja služnosti, izvajal strokovno pravilno ter v skladu s predpisi;
- se zaveže koordinirati aktivnosti z izvajalcem nalog distribucijskega operaterja in ostalimi deležniki;

- poskrbi, da bo namestitev, delovanje in vzdrževanje proizvodne naprave z vso pripadajočo opremo in inštalacijami potrebnih za njeno delovanje, ustrezalo kriterijem veljavnih predpisov;
- soglaša in se zaveže, da v kolikor bo izvrševanje služnosti z upravičenji in vsebino kot izhaja iz vpisane služnostne pravice v zemljiško knjigo, v celotnem obsegu ali samo deloma prenesel s pravnim poslom na osebo, ki je s služnostnim upravičencem povezana, bo o tem obvestil služnostnega zavezanca;
- se zaveže, da bo izpolnil obveznost plačila nadomestila za služnost skladno z določbami predmetne pogodbe;
- se zaveže dela opravljati tako, da ne bo ogroženo ali moteno izvajanje dejavnosti v služneči nepremičnini, razen motenja, ki so nujno potrebna za nemoteno izvrševanje služnosti;
- se zaveže, da bo naprave in pripomočke uporabljene v fazi postavitve in izgradnje proizvodne naprave, ki so po končani fazi izgradnje nepotrebni odstranil in poskrbel za vzpostavitev stanja, ki je po funkcionalnosti enako ali boljše od prejšnjega najkasneje v roku 2 mesecev po končani fazi;
- se zaveže, da bo v primeru škode, ki bi jo na služneči nepremičnini povzročila proizvodna naprava, ali služnostni upravičenec v času izgradnje, vsakokratnega vzdrževanja ali obnove proizvodne naprave, ob pogoju, da so izpolnjeni in izkazani vsi elementi odškodninske odgovornosti služnostnega upravičenca po splošnih pravilih Obligacijskega zakonika, vzpostavil stanje, kakršno je bilo pred nastankom škode razen, če to objektivno ni možno, smiselno ali ekonomično ali, če se z vzpostavitvijo stanja kakršno je bilo pred nastankom škode, le-ta ne odpravi popolnoma, plačal za škodo oz. ostanek škode denarno odškodnino. Pogodbene stranke se dogovorijo, da bo škodo ocenil sodno zapriseženi cenilec.;
- se zaveže, da bo v primeru škode, do katere bi prišlo iz katerega drugega vzroka, sodeloval z lastnikom v vseh postopkih potrebnih za odpravo škode.

6. člen

Obdobje ustanovitve neprave stvarne služnosti in odstop od pogodbe

Stvarna služnost se ustanavlja za dobo 30 let šteto od dneva sklenitve pogodbe.

V kolikor:

- (a) služnostni upravičenec ne postavi proizvodne naprave na streho stavbe služneče nepremičnine v obdobju dveh let od dne, ko je bila nepravna stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca vpisana v zemljiško knjigo (zaradi npr. pomanjkanja potrebnih soglasij/dovoljenj za postavitve proizvodne naprave z vsemi njenimi pritiklinami in spremljajočimi napravami, ali iz drugih razlogov);
- (b) služnostni upravičenec ne bo mogel služnosti izvrševati v polnem obsegu, kot je določeno s to pogodbo;

lahko služnostni upravičenec odstopi od te pogodbe in pri izbranem notarju poda zahtevo za izbris služnostne pravice iz zemljiške knjige. Stranki sta soglasni, da bosta v tem primeru služnostna zavezanca služnostnemu upravičencu, ki je plačal v enkratnem znesku celotno nadomestilo za ustanovitev stvarne služnosti za obdobje 30 let, vračala na transakcijski račun služnostnega upravičenca SONČNE ZADRUGE, zelena energija, z.b.o., so.p., Sneberska c.

15a, 1260 Ljubljana Polje, znesek nadomestila v višini, ki se ga preračuna glede na obdobje, za katero se služnostna pravica briše iz zemljiške knjige.

Služnostna pravica lahko predčasno preneha tudi iz drugih razlogov, za kar se stranki pisno sporazumeta.

7. člen **Nadomestilo**

S predmetno pogodbo se ustanavlja odplačna neprava stvarna služnost.

Služnostni upravičenec je dolžan plačati nadomestilo za ustanovitev služnosti v enkratnem znesku v višini **810,00 EUR**, ki je preračunan skladno s primerljivimi projekti v Sloveniji. V primerljivih projektih je bilo nadomestilo določeno v višini 4,375 EUR na m² strešne površine, ki jo bo zasedala sončna elektrarna.

Služnostni upravičenec se zaveže, da bo znesek nadomestila na transakcijski račun služnostnega zavezanca, IBAN: SI56 0110 0010 0010 525, plačal najkasneje v roku 30 dni po izstavitvi računa s strani služnostnega zavezanca, kateri bo račun izstavil po sklenitvi predmetne pogodbe.

Z dnem plačila celotnega zneska nadomestila, kar služnostni upravičenec dokaže s predložitvijo potrdila o plačilu, se šteje, da posamezni služnostni zavezanec izda zemljiško knjižno dovolilo, kot izhaja iz 8. člena predmetne pogodbe, za vpis služnostne pravice v zemljiško knjigo.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo vknjižbo služnostne pravice predlagal služnostni upravičenec oz. z njegove strani izbrani notar, pri čemer služnostni upravičenec krije stroške overitve podpisa obeh služnostnih zavezancev ter stroške podaje zemljiško knjižnega predloga.

8. člen **Zemljiškknjižno dovolilo**

Služnostni zavezanec **Občina Rogašovci, Rogašovci 14b, 9262 Rogašovci, matična številka 5883245000**, brezpogojno, izrecno in nepreklicno dovoljuje, da se na nepremičnini s **parcelno številko 686/3, k.o. 34 SV. JURIJ**, vknjiži služnostna pravica izgradnje/dogradnje/nadgradnje, vkopa, pogona, dostopa, izklopa/vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, demontaže, spremembe ureditve načina priklopa in obratovanja premične proizvodne naprave in z njo povezane/povezljive opreme in nosilne konstrukcije ter vse pripadajoče infrastrukture (vključno z merilnimi mesti/napravami in trafo postajo) in ostalih elektroenergetskih elementov in priključkov, na strešni površini v obsegu 185 m², za obdobje 30 let, v korist služnostnega upravičenca: **SONČNA ZADRUGA, zelena energija, z.b.o., so.p., Sneberska c. 15a, 1260 Ljubljana Polje, matična št. 6335748000, ID za DDV: SI60997257**,

9.člen

Popravilo/zamenjava strešne kritine/konstrukcije ali drugih delov služeče nepremičnine

V primeru popravila/zamenjavi strešne kritine/konstrukcije ali drugih delov služeče nepremičnine, ki bi se izvedlo po izgradnji proizvodne naprave in, ko bi zaradi izvedbe del bilo potrebno prenehanje obratovanja proizvodne naprave (zaustavitev, izklop) ali morebitna začasna odstranitev/premestitev proizvodne naprave, je lastnik služeče nepremičnine dolžan poskrbeti, da se popravilo/zamenjava strešne kritine/konstrukcije ali drugih delov služeče nepremičnine izvede v najkrajšem možnem času in obsegu tako, da bo čas neobratovanja proizvodne naprave čim krajši, pri čemer bo o tem predhodno pisno obvestil služnostnega upravičenca. V primeru, pa da bi zaradi izvedbe del na strehi/kritini/konstrukciji bila potrebna odstranitev/premestitev proizvodne naprave, bo lastnik služeče nepremičnine o tem predhodno (obvestilo pred nameravano izvedbo del) pisno obvestil služnostnega upravičenca, ki bo na stroške lastnika služeče nepremičnine poskrbel za varno in pravilno odstranitev/premestitev proizvodne naprave, in po zaključku del, za ponovno varno in pravilno namestitev in obratovanje proizvodne naprave, prav tako na stroške lastnika služeče nepremičnine.

10. člen

Protikorupcijska klavzula

Pogodbene stranke izjavljajo, da so seznanjene z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B, Ur. l. RS št. 43/2011) in se dogovorijo, da je ta pogodba nična v primeru, če kdorkoli v imenu ali na račun katerekoli pogodbene stranke predstavniku ali posredniku nasprotne stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom pridobitve posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za katerokoli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku ali osebi, ki ravna za račun katerekoli pogodbene stranke, povzročena škoda ali je takšni osebi omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

11. člen

Končne določbe

Pri služnostnem zavezancu je kontaktna oseba: Župan, Edvard Mihalič; edvard.mihalic@obcina-rogasovci.si; 041 358 674.

Pri služnostnem upravičencu je kontaktna oseba: Tomaž Zver; tomaz.zver@soncnazadruga.si; 041 495 004.

Pogodbene stranke so soglasne, da bodo v kolikor na podlagi te overjene pogodbe katera od služnostnih pravic ne bi bila uspešno vknjižena v zemljiško knjigo, to ustrezno predrugačile z novo oz. spremenjeno pogodbo (oz. z novim zemljiško knjižnim dovolilom). Prav tako so soglasne, da bodo nemudoma podpisale vse izjave/pogodbe/dokumente, ki bi bili dodatno potrebni za nemoteno izvrševanje služnosti po tej pogodbi oz. za obratovanje proizvodne naprave.

Pogodbene stranke bodo poskušale vse spore iz te pogodbe rešiti po mirni poti.

Stranke soglašajo, da je za reševanje vseh sporov po tej pogodbi pristojno stvarno pristojno sodišče v Murski Soboti.

Ta pogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsak služnostni zavezanec po dva izvoda, služnostni upravičenec pa en izvod, notarsko overjen izvod pa je namenjen za vpis služnosti v zemljiško knjigo.

V/na: _____
Dne: _____

V/na _____
Dne: _____

služnostni zavezanec:

OBČINA ROGAŠOVCI
ŽUPAN
Edvard Mihalič

služnostni upravičenec:

SONČNA ZADRUGA, zelena energija,
z.b.o., so.p
DIREKTOR
Tomaž Zver



OBČINA ROGAŠOVCI

ROGAŠOVCI 14B
9262 ROGAŠOVCI

Številka: 360-4/2022-1

Datum: 26.05.2022

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Rogoševci (Uradni list RS, št. 66/99, 76/02, 29/03, 88/05, 79/06, 69/10) je Občinski svet Občine Rogoševci na __. seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1. Občinski svet Občine Rogoševci soglaša z vstopom občine v energetske skupnosti Rogoševci, ki jo na osnovi Uredbe o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 17/19, 197/20 in 121/21 - ZSROVE) vzpostavlja Sončna zadruga, zelena energija, z.b.o., so.p., ter si s tem zagotovi cenejšo električno energijo za objekte v lasti občine Rogoševci.
2. Občinski svet Občine Rogoševci soglaša, da se v ta namen podeli odplačna služnostna pravica za namen postavitve skupnostne sončne elektrarne na strehi stavbe št. 301, v rabi kot Kulturni dom.

Župan Občine Rogoševci

Edvard MIHALIČ