



Občina Radenci
Radgonska cesta 9
9252 Radenci
T: +386 2 566 96 10
E: obcina@radenci.si

**POSAMEZNI PROGRAM
PRODAJE ODPRTEGA ŠIROKOPASOVNEGA OMREŽJA V OBČINI RADENCI**

**PRODAJA ODPRTEGA ŠIROKOPASOVNEGA TELEKOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA NA OBMOČJU
OBČINE RADENCI, natančneje na področju KS Kapela, naselja Boračeva in Janžev Vrh.**

Datum: 7.10.2020
Številka: 381-0001/2020-5

1. UVOD

Za izvedbo postopkov prodaje ter pripravljanih dejanj v zvezi s prodajo posameznega stvarnega premoženja je odgovoren neposredni oziroma posredni uporabnik proračuna, ki upravlja s premoženjem, oziroma župan.

Občina Radenci je lastnik odprtega širokopasovnega omrežja Radenci (OŠO), ki je bilo zgrajeno v letih 2012 in 2013, za končno predajo je bil določen 18.1.2013. Zgrajeno je bilo za 493 priključnih točk, s cca 418 naročniki, od tega 250 belih lis. Okrog 168 naročnikov je iz območja sivih lis in so sami plačali priključni vod na omrežje. Vsega skupaj naj bi bilo na omrežje možno povezati 943 naročnikov, kar dokazuje priloga 5 (fizični cilji), vendar glavni delilnik in glavni vodi niso dimenzionirani za takšno število naročnikov. Občina Radenci je poleg tega omrežja financirala še izgradnjo dodatnega omrežja, ki ni del predmeta te prodaje, omogoča pa priključevanje dodatnih naročnikov tako v Občini Radenci kot v sosednjih občinah. To omrežje naj bi imelo skupno 696 priključkov, vendar se cenitev in pridobljeni dokumenti o omrežju nanašajo le na 493 priključkov, za katere so tudi podani stroški izgradnje.

Trenutni upravljalca omrežja je GVO, ki omrežje upravlja pogodbeno, lastnik omrežja pa je Občina Radenci. Omrežje aktivno deluje in je tipa PON (Passive Optical Network). Belih lis je 493 in do teh so potegnjena vlakna.

Kabelska kanalizacija je tudi v Radencih, ki pa ni del tega razpisa. Z majhnimi vlaganji je možno omrežje še močno razširiti, tudi v drugo občino.

Omrežje ima dve funkcijski lokaciji:

- Janžev Vrh in
- Kapelski Vrh.

Tehnične značilnosti omrežja

Izvedena arhitektura omrežja je tipa P2P- point to point, zvezdna pasovna topologija. Omrežje ponuja končnemu uporabniku možnost uporabe širokopasovnih storitev, do omrežja pa imajo vsi operaterji - ponudniki storitev možnost dostopa pod enakimi pogoji.

Omrežje je zasnovano kot odprto širokopasovno omrežje, ki je razdeljeno na pasivni del in aktivni del.

Kabli se zaključijo v dveh funkcijskih lokacijah (FL Kapela in FL Janžev vrh)-pasivni del, kjer je tudi nameščena aktivna oprema ponudnika, preko katere ponudnik zagotavlja storitev operaterja končnemu uporabniku preko bitnega toka. Obe funkcijski lokaciji sta med seboj povezani. Do funkcijske lokacije Janžev vrh je izvedena povezava z omrežjem Telekom Slovenije. Vstopna točka v omrežje OŠO Radenci je: vstopni jašek na parc. št. 380/3, KO Šratovci. Ponudniki storitev širokopasovnega dostopa do interneta se v omrežje povežejo z 1GE oz. po potrebi z 10GE vmesniki. CPE naprave pri naročniku dobavi, zmontira ter upravlja operater storitev širokopasovnega dostopa do interneta, s katerim ima naročnik sklenjeno naročniško razmerje.

Aktivna oprema (dostopovna in agregacijska stikala, usmerjevalniki, optični ojačevalniki....) v funkcijskih lokacijah za povezavo naročnikov je zagotovljena, upravlja jo ponudnik.

Trenutna oprema omogoča hitrost prenosa 100Mbit.

Na zahtevo operaterja, lahko ta namesti lastno aktivno opremo, preko katere ponuja storitve svojim uporabnikom. V tem primeru ponudnik zagotavlja samo ne presvetljeno optično vlakno od delilnika v funkcijski lokaciji do uporabnika, bitni tok za zagotavljanje storitev uporabniku pa teče preko aktivne opreme operaterja, katero operater upravlja in vzdržuje sam.

Hrbtencično povezavo do FL si mora zagotoviti vsak operater sam, je pa možen vstop v OŠO omrežje za potrebe hrbtencične povezave kjerkoli v omrežju, v kolikor so za to izpolnjene tehnične možnosti oziroma zadostne proste kapacitete.

Odprto širokopasovno omrežje je tehnologije FTTH, vključno z aktivno opremo. Predvidena dolžina hrbtencičnega omrežja je 66 km. Na omrežju imamo zabeleženih 416 aktivnih priključkov.

Priloga javnega naročila je projektna dokumentacija PID, ki jo je izdelalo podjetje GVO, komplet z risbami detajlov.

POTRDITEV PRODAJE S STRANI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RADENCI

Občinski svet Občine Radenci je na 13. redni seji dne 10.3.2020 potrdil Sklep o Načrtu ravnanja s premičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2020, št. 381-0001/2020-3, z dne 10.3.2020. Na predmetni seji je občinski svet potrdil prodajo odprtega širokopasovnega telekomunikacijskega omrežja na območju občine Radenci, natančneje na področju KS Kapela, naselja Boračeva in Janžev Vrh. Podrobnosti so opredeljene v Projektni dokumentaciji PID, ki ga je izdelalo podjetje GVO, komplet z risbami detajlov in je priloga tega programa.

Občinski svet je potrdil, da se prodaja izvede na podlagi javnega razpisa - javne dražbe in skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter Zakonom o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 101/13, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617 in 13/18), pod sledečimi pogoji:

- Izklicna cena za prodajo odprtega širokopasovnega omrežja iz prve točke tega sklepa je 690.000,00 EUR. Na vrednost se obračuna še 22 % DDV v skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost, ki je strošek kupca.
- V skladu s 93. členom Zakona o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1) mora izbrani ponudnik omogočiti ostalim operaterjem komunikacijskih omrežij uporabo svojih prostih zmogljivosti.
- Infrastruktura se proda operaterju, katerega kupnina bo najvišja.

Občinski svet je določil, da se podrobnejši pogoji prodaje določijo v javnem razpisu, ki ga pripravi komisija, imenovana s strani župana.

S sprejetim Načrtom ravnanja s premičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2020 in imenovanjem Komisije za vodenje postopka prodaje odprtega širokopasovnega telekomunikacijskega omrežja na območju občine Radenci, so postavljene osnove za izvedbo postopka prodaje v letu 2020.

Pred prodajo pa mora biti sprejet še posamezni program prodaje občinskega stvarnega premoženja, ki mora obsegati:

1. opredelitev ciljev prodaje in razloge, s katerimi se utemeljuje, da bodo s prodajo ti cilji doseženi;
2. pravni temelj prodaje;
3. opis predmeta prodaje;
4. opredelitev metod prodaje, ki bodo uporabljene in razloge, s katerimi se utemeljuje, da so izbrane metode ustrezne za doseg ciljev prodaje;
5. obrazložitev pripravljanih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi s prodajo (skrben pregled omrežja in cenitev vrednosti omrežja).

2. OPREDELITEV CILJEV PRODAJE IN RAZLOGI ZA DOSEGO CILJEV

Občina Radenci sicer nima sprejete posebne strategije razpolaganja s premičnimi stvarmi, se je pa Občinski svet Občine Radenci odločil, da se odprto širokopasovno omrežje proda.

Glavni cilj kapitalske naložbe, to je zagotoviti možnosti za širjenje širokopasovnega omrežja na območju občine Radenci, je bil dosežen. Cilj prodaje je, da premoženje dobi novega lastnika, ki bo v razvoj opreme in v dejavnosti pripravljen vložiti svoje izkušnje, znanje ter predvsem (pre)potrebna sredstva za investicijska vlaganja ter za investicijsko vzdrževanje objekta in opreme za potrebe izvajanja dejavnosti. Predpostavlja se, da bo novi investitor vložil več v razvoj in kvaliteto telekomunikacijskega omrežja, kot je bila to sposobna in finančno zmožna storiti občina.

Cilj občine je, da se ob tem doseže čim višja kupnina ter da občina svoj vložek v opremo dobi povrnjen. Pričakovana kupnina za 100 % delež predmeta prodaje se giblje okrog 700.000,00 EUR.

3. PRAVNI TEMELJ PRODAJE

Pravni temelj prodaje je opredeljen v:

- Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 - ZIUZEOP-A),
- Zakonu o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 101/13, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617 in 13/18),
- Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Občinski svet Občine Radenci s sprejetim proračunom za leto 2020 sprejema tudi program prodaje stvarnega premičnega premoženja občine za leto 2020, v okviru katerega je predvidena prodaja odprtega širokopasovnega omrežja v Občini Radenci.

Župan je dne 17.2.2020 imenoval posebno komisijo za vodenje postopka prodaje odprtega širokopasovnega omrežja v Občini Radenci, št. 381-0001/2020-1.

V komisijo za vodenje postopka prodaje odprtega širokopasovnega omrežja (v nadaljevanju: OŠO) v Občini Radenci so bili imenovani:

1. Miran Jelen, Panonska cesta 15, 9252 Radenci, predsednik
2. Simona Himelrajh, Kapelska cesta 22, 9252 Radenci, članica
3. Marjeta Lončar, Prvomajska 14, 9000 Murska Sobota, članica

Naloge in pristojnosti komisije izhajajo iz:

- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter
- Zakona o javnih financah.

Strokovna in administrativna opravila za komisijo opravlja Jasna Divjak. Način sklicevanja sej in potek dela komisije se uredi s poslovnikom, ki ga sprejme imenovana komisija. Poslovnik velja, če da k njemu soglasje župan.

S tem so postavljeni vsi pogoji za izvedbo postopka prodaje, katerega del predstavlja tudi ta posamezni program prodaje, ki je predložen Občinskemu svetu v sprejem.

4. OPIS PREDMETA PRODAJE

Predmet prodaje je celoten, to je 100 % delež, ki ga ima Občina Radenci na odprtem širokopasovnem telekomunikacijskem omrežju na območju Občine Radenci.

Predmet prodaje je podrobno opisan v prilogah, ki so sestavni del tega programa:

- 1-Povzetek tehničnega poročila,
- 2-Skica lege OŠO omrežja,
- 3-Projektna dokumentacija PID.

PRIPIS DEJANSKEGA STANJA:

Prihodki na letni ravni so nižji od potrebnega investiranja v odprto širokopasovno omrežje. Potrebna bodo sredstva za širitev omrežja.

5. OPREDELITEV METODE PRODAJE:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v 30. členu določa, da se v postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem izbere metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem. Navedeno pomeni, da je pri tem praviloma primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine.

Če ni za posamezno obliko stvarnega premoženja določeno drugače v zakonu ali drugem predpisu, se za prodajo finančnega premoženja uporabi ena od naslednjih metod:

1. javna ponudba
2. javna dražba
3. javno zbiranje ponudb
4. neposredna sklenitev pogodbe

Občina Radenci bo prodajo 100,00 % lastniškega deleža na odprtem širokopasovnem omrežju na območju Občine Radenci opravila na način, ki zagotavlja preglednost postopka prodaje, s ciljem pridobitve čim višje kupnine. Župan in komisija soglašata, da je v danih okoliščinah najprimernejša metoda prodaje javna dražba, s katero bo dosežen cilj in namen prodaje premoženja v lasti občine.

Za prodajo 100,00 % deleža na odprtem širokopasovnem omrežju na območju Občine Radenci se tako predlaga uporaba metode prodaje z javno dražbo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Zakonom o javnih financah.

Razpis javne dražbe bo objavljen na spletni strani Občine Radenci, spletni strani Moja Občina, oglasni deski Občine Radenci ter poslan ponudnikom telekomunikacijskih storitev.

Izhodiščna cena za prodajo 100,00 % deleža na odprtem širokopasovnem omrežju na območju Občine Radenci je 690.000,00 EUR, najnižji znesek višanja izklicne cene pa se določi na 10.000,00 EUR.

Če izklicna cena ni dosežena, je javna dražba neuspešna.

Postopek javne dražbe bo vodila in izvedla Komisija za vodenje postopka prodaje odprtega širokopasovnega omrežja v Občini Radenci.

6. OBRAZLOŽITEV PRIPRAVLJALNIH DEJANJ

6.1. Cenitev vrednosti premoženja

Zakonodaja določa, da je Komisija dolžna poskrbeti za to, da se stvarno premoženje, ki je predmet prodaje, oceni. Cenitev vrednosti stvarnega premoženja se izvede po sprejemu posameznega programa prodaje, v katerem je taka cenitev predvidena, in preden se začne z izvedbo izbrane metode prodaje stvarnega premoženja. Cenitev ne sme biti starejša od 12 mesecev glede na datum javne dražbe oziroma glede na rok za oddajo ponudb.

Stvarno premoženje mora oceniti pooblaščen cenilec oziroma mednarodno priznana finančno svetovalna institucija. Izbiro pooblaščenega cenilca opravi komisija/občinska uprava, ki tudi nadzira njegovo delo.

Cenitev, ki predstavlja osnovo za določitev izhodiščne cene za potrebe izvedbe javne ponudbe, javnega zbiranja ponudb, kadar je cena edini kriterij izbora in javne dražbe, mora vsebovati predlog izhodiščne cene v enoznačni številčni vrednosti, izraženi v eurih. Cenitev ima status »poslovne skrivnosti« z vidika Zakona o gospodarskih družbah in se hkrati z vidika Zakona o tajnih podatkih označi s stopnjo »INTERNO«. V nobenem primeru in ne glede na vrednost iz cenitve izhodišča cena na prvi javni dražbi po sklepu komisije ne more biti pod 690.000,00 EUR.

Na podlagi opravljene cenitve bo komisija določila izhodiščno vrednost prodaje premoženja.

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI