**VPRAŠANJA IN ODGOVORI**

**Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024**

**1. Občina \_\_\_\_\_ gradi objekt »Kompetenčni center \_\_\_\_\_«, v okviru katerega bo zgrajen tudi inkubator s tremi individualnimi pisarnami in dvema prostoroma za skupne delavnice s podjetji. V okviru objekta bodo tudi druge kulturne dejavnosti – galerija in pripadajoči prostori. Na razpisu želimo sodelovati z delom, ki je namenjen inkubatorju. Zanima nas, ali je to dovoljeno in na kakšen način pripravimo vlogo na razpis? DIIP in IP sta namreč skupna za celoten objekt.**

**Ali moramo pripraviti ločene popise samo za ta del in tudi prijaviti le ta del, saj so trenutne količine v popisih skupne. Tudi do sedaj izdane situacije izvajalca so skupne, kar pa ni težko ločiti.**

ODGOVOR: V kolikor del projekta, ki se nanaša na izgradnjo inkubatorja in skupnih delavnic s podjetji izpolnjuje pogoje javnega razpisa, potem vlogo za tak projekt lahko oddate.

Predlagamo sledeče:

* Vloga na javni razpis bo vsebovala celotno investicijo oz. bo prijavljen celoten Kompetenčni center;
* DIIP ostane tak, kot je;
* Izdela se novelacija IP, v katerem se ločeno prikažejo stroški, ki se nanašajo na inkubator oz. skupne delavnice s podjetji in ločeno preostali stroški izgradnje Kompetenčnega centra.
* Kot upravičeni stroški se v novelaciji IP opredelijo le stroški, ki se nanašajo na inkubator oz. delavnice s podjetji. V novelaciji IP se opredelijo tudi ostale vsebine, ki jih zahtevamo v javnem razpisu (cilji, kazalniki, minimalna vrednost inkubatorja, minimalna velikost inkubatorja, ipd.).
* Inkubator mora tako izpolnjevati vse pogoje javnega razpisa, tudi glede minimalne vrednosti;
* Za potrebe uveljavljanja upravičenih stroškov bo potrebno v gradbenih situacijah ločiti popise del oz. ločeno prikazovati stroške, ki se nanašajo na vzpostavitev inkubatorja oz. skupnih pripadajočih prostorov. Le na tak način se lahko zagotovi ustrezna revizijska sled.
* V kolikor nekih stroškov ni možno jasno ločiti (se ne bodo nanašali zgolj na inkubator), morate opredeliti ključ, po katerem se bodo obračunavali stroški GOI del in sicer na način, da se upošteva kvadratura inkubatorja glede na celotno kvadraturo objekta, ki se gradi (hipotetično: kvadratura inkubatorja je 200 m2, celoten objekt bo meril 500 m2 – odstotek, po katerem se bodo upoštevala GOI dela za inkubator, je enak 40 %).

**2. Na vas se obračam z vprašanjem  za sklop B (sofinanciranje izgradnje ali razširitve inkubatorjev). V točki 7 (posebni pogoji)  je zapisano da mora biti zasedenost uporabnosti prostorov inkubatorja vsaj 80%. Naš inkubator kot stavba ne omogoča proizvodnih prostorov, zato jih za inkubirana podjetja najamemo drugje, da lahko mladim podjetjem omogočimo razvoj njihovih produktov. Torej ima inkubator sklenjene pogodbe za najem poslovnih prostorov pri drugih pravnih osebah v katerem se potem razvijajo podjetja ki so inkubirana, kot neke dislocirane enote. Najemnino teh proizvodnih prostorov tudi sofinanciramo. Sedaj nas pa zanima ali ti zunaj najeti poslovni prostori tudi spadajo v kvoto uporabnih površin inkubatorja?**

ODGOVOR: V kolikor imate v svojih internih aktih (pravilnikih, ipd.) najete prostore opredeljene kot del inkubatorja, jih upoštevajte pri izračunu % zasedenosti uporabnih površin. V nasprotnem primeru se upoštevajo le uporabne površine inkubatorja brez najetih prostorov.

Uporabne površine so: prostori, namenjeni inkubirancem, co-workingu, mentorjem (GLEJTE POPRAVEK ODGOVORA), prostori, namenjeni spodbujanju digitalizacije, krožnega gospodarstva, zelene ekonomije, ipd.. Med uporabne površine ne štejemo parkirišča, zelenice, gostinskih obratov in ostalih prostorov, ki ne bodo neposredno namenjeni inkubirancem, co-workingu ter izvajanju ostalih aktivnosti v zvezi s spodbujanjem podjetništva, digitalizacije, krožnega gospodarstva, ipd..

POPRAVEK ODGOVORA (9.4.2023): Med uporabne površine inkubatorja ne štejemo prostore (pisarne) za mentorje (glejte tudi odgovor na vprašanje pod zap. št. 25).

**3. Ali se na razpis lahko prijavi projekt, ki je že v teku oz. se je gradnja že pričela?**

Lahko, vendar projekt ne sme biti zaključen pred oddajo vloge na javni razpis.

**4. Občina, ki je uvrščena v upravičeno območje izvajanja, glede na Uredbo o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20 in 112/22), bi skupaj z drugo občino, ki pa ni uvrščena v predmetni seznam, prijavila skupen projekt v okviru sklopa B. Ali je to možno?**

ODGOVOR: Ne, območje so glede na Uredbo o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20 in 112/22) naslednje občine na območju Republike Slovenije: Ajdovščina, Apače, Bistrica ob Sotli, Bohinj, Bovec, Brda, Brežice, Cankova, Cerkno, Cirkulane, Črenšovci, Črna na Koroškem, Črnomelj, Divača, Dobrovnik, Dolenjske Toplice, Dornava, Dravograd, Gorje, Gornji Petrovci, Grad, Hodoš, Hrpelje - Kozina, Ilirska Bistrica, Jezersko, Kanal, Kobarid, Kobilje, Kočevje, Komen, Kostanjevica na Krki, Kostel, Kozje, Kranjska Gora, Kungota, Kuzma, Lendava, Loška dolina, Loški Potok, Lovrenc na Pohorju, Luče, Majšperk, Metlika, Mežica, Miren - Kostanjevica, Moravske Toplice, Muta, Ormož, Osilnica, Pesnica, Pivka, Podčetrtek, Podlehnik, Podvelka, Poljčane, Postojna, Preddvor, Prevalje, Puconci, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem, Renče - Vogrsko, Ribnica na Pohorju, Rogašovci, Rogatec, Ruše, Selnica ob Dravi, Semič, Sežana, Slovenj Gradec, Solčava, Središče ob Dravi, Sveta Ana, Sveti Tomaž, Šalovci, Šentjernej, Šmarje pri Jelšah, Tišina, Tolmin, Tržič, Velika Polana, Videm, Vipava, Vuzenica, Zavrč in Žetale.

Izven tega območja projekti niso upravičeni do sofinanciranja.

**5. Ali je nakup stavb upravičen strošek za cone in inkubatorje?  Iz besedila javnega razpisa to ni jasno razumljivo.**

ODGOVOR: Nakup zemljišča z objektom ali z delom objekta je lahko upravičen strošek, vendar zgolj za Sklop B (sofinanciranje izgradnje ali razširitve inkubatorjev; glejte poglavje 6.2.4 razpisne dokumentacije).

**6. Se za izveden ukrep trajnostne naravnanosti šteje kolesarska povezava, ki jo občina gradi v sklopu Dogovora za razvoj regij za trajnostno mobilnost - dnevne migracije iz drugega vira, če kolesarska steza poteka neposredno mimo objekta, kjer gradimo inkubator?**

**Ali se za ukrep trajnostne naravnanosti šteje polnilnica za električna vozila, ki smo jo na parkirišču ob objektu postavili v letu 2022 iz lastnih sredstev?**

ODGOVOR: Kolesarska povezava, ki jo vzpostavljate v okviru Dogovora za razvoj regij za trajnostno mobilnost - dnevne migracije, se ne more šteti kot ukrep trajnostne naravnanosti v okviru projekta, ki bo predmet vloge na javni razpis. Lahko pa se - če gre za ekonomsko-poslovno cono - v okviru projekta, ki bo predmet vloge na javni razpis, zgradi kolesarska steza v sami coni, ki se bo navezala na omenjeno kolesarsko povezavo. Kolesarska steza v coni bi v tem primeru štela kot ukrep trajnostne naravnanosti projekta.

Polnilnica za električna vozila, ki ste jo na parkirišču ob objektu postavili v letu 2022 iz lastnih sredstev, ne more šteti kot ukrep trajnostne naravnanosti projekta. Ukrep mora biti izveden v okviru projekta, ki bo predmet vloge na javni razpis.

**7. Zanima me, ali se lahko na sklop B prijavijo tudi občine, ki še nimajo vzpostavljenega inkubatorja in  ga imajo v načrtu vzpostaviti.**

ODGOVOR: Da, lahko.

**8. Ali je izgradnja sončne elektrarne, ki bo zagotavljala samooskrbo z električno energijo javne razsvetljave in morebitnih drugih električnih naprav v EPC, ki bodo nameščene v sklopu projekta, upravičen strošek projekta, če je lokacija sončne elektrarne izven območja EPC?**

ODGOVOR: Da, izgradnja take sončne elektrarne je lahko upravičen strošek.

**9. V obrazcu 4, pri točki 1.5 je potrebno označiti namen projekta. V našem primeru gre za obnovo stavbe in vzpostavitev novega parkirišča. Ali se v tem primeru označi izgradnja novega inkubatorja? Ali razširitev obstoječega, pri čemer izpostavljamo, da v občini še nimamo inkubatorja in gre v tem primeru za vzpostavitev novega.**

**Ali lahko pri sklopu B vzpostavimo mrežo prostorov na različnih lokacijah po občini, kjer razpolagamo z lastniško infrastrukturo? Ali mora biti obnova vezana samo na eno lokacijo?**

**Za zagon inkubatorja je potrebno zagotoviti osebje, ki bo vodilo delovanje inkubatorja. V sled tega nas zanima ali so stroški dela za prvo leto delovanja lahko tudi opravičen strošek?**

**Ali so inkubiranci lahko tudi socialna podjetja?**

ODGOVOR:

Označi se »izgradnja novega inkubatorja«.

Posamezen inkubator se lahko vzpostavi na različnih lokacijah po občini.

Ne, stroški dela niso upravičeni do sofinanciranja.

Da, inkubiranci so lahko tudi socialna podjetja.

**10. Občina namerava na javni razpis prijaviti izgradnjo inkubatorja. Občina želi skupaj z zasebnimi podjetji zgraditi nov inkubator za kar bo pripravljena projektna dokumentacija v kateri bo ločeno prikazana investicija občine in investicija zasebnih podjetij (urejena bo tudi etažna lastnina poslovnega objekta).**

**Če pojasnim na primeru: Občina bi izgradila nov štirinadstropni objekt v katerem bodo prostori inkubatorja. Občina bi bila investitor v izgradnjo dveh nadstropij objekta, kjer bi bili prostori inkubatorja, ostali dve nadstropji bi za namen zasebnega inkubatorja namenila zasebna podjetja. Občina bi na javni razpis prijavila izgradnjo dveh nadstropij objekta.**

**Ali lahko občina na Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024, prijavi investicijo v izgradnjo novega inkubatorja, pri čemer bi občina na javni razpis prijavila projekt izgradnje polovice poslovnega objekta, v katerem bi bili prostori inkubatorja? Drugo polovico poslovnega objekta v katerem bi bili prostori zasebnega inkubatorja bi z lastnimi sredstvi zgradila zasebna podjetja.**

ODGOVOR: Da, občina lahko prijavi izgradnjo polovice poslovnega objekta za namen inkubatorja. Prijava je možna ob predpostavki, da ta del poslovnega objekta izpolnjuje vse pogoje, ki se nanašajo na Sklop B.

V okviru tega projekta bo potrebno jasno razmejiti stroške občine in stroške zasebnih investitorjev. Pri izvedbi ukrepov trajnostne naravnanosti projekta oz. zelene/modre infrastrukture ne sme priti do morebitne državne pomoči, kot primer: izgradnja sončne elektrarne s strani občine za celoten objekt, izgradnja komunalne in ostale pripadajoče infrastrukture s strani občine za celoten objekt. Vse to je lahko za zasebne investitorje državna pomoč. Zasebni investitor mora nositi svoj delež stroškov tudi za vso pripadajočo komunalno, prometno in ostalo infrastrukturo. Glejte tudi odgovor na 1. vprašanje (razmejitev stroškov, ključ).

**11. Na vas se obračamo s prošnjo za dodatno pojasnilo glede prijave na javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024, natančneje na 2. sklop. Najprej bi vam predstavili družbo Inkubator \_\_\_\_\_\_\_, ki je bila ustanovljena leta 1991 s ciljem podpore podjetništva in razvoja v lokalnem in regionalnem okolju. Družba se ponaša z dolgoletno tradicijo, dobro zasnovanimi in trdnimi temelji na področju podpore podjetjem, poznavanjem okolja start-up podjetij, sodobno urejenimi poslovnimi in proizvodnimi prostori, odličnimi logističnimi povezavami in bližino Italije in Hrvaške. Zato je Inkubator \_\_\_\_\_\_ priljubljeno središče tako slovenskih kot tujih podjetnikov, ki želijo ustanoviti podjetje v Sloveniji in ustvarjati nova delovna mesta v \_\_\_\_\_\_\_\_ regiji.**

**V Inkubatorju \_\_\_\_\_\_ tvorijo člani, mentorji, zunanji in notranji strokovnjaki skupnost, ki gradi podjetniški ekosistem. Družba \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki je v 100% lasti občina \_\_\_\_\_\_\_, upravlja s 4 objekti v skupni površini nekaj manj kot 7.000 m². V letošnjem planu imajo predvideno obnovo posamezne dele enote \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (zgrajena leta 1957), ki še niso bili obnovljeni in so dotrajani, ter obnovo strehe in vhodnih vrat v posamezne dele objekta na naslovu \_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Zanima nas, ali je v tem primeru prijavitelj (občina \_\_\_\_\_\_, ki je lastnica objektov) upravičen do sofinanciranja obnove navedenih delov objektov v okviru 2 sklopa?**

ODGOVOR: Namen razpisa je izgradnja novih ali razširitev obstoječih inkubatorjev. V kolikor obnova objektov ni skladna z namenom »razširitev obstoječih inkubatorjev«, projekt ne izpolnjuje namena javnega razpisa.

Povedano drugače: velikost novo opremljenih uporabnih površin inkubatorja, ki je predmet projekta, ki bodo namenjene spodbujanju podjetništva, mora biti najmanj 100 m2. V kolikor gre samo za obnovo že obstoječih uporabnih površin (in ne za vzpostavitev novih uporabnih površin), projekt ne izpolnjuje pogojev javnega razpisa.

**12. V posebnih pogojih, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj oziroma projekt je v točki 3 (str. 5 Javnega razpisa) navedeno: "Prijavitelj mora imeti pravico graditi oziroma posegati v prostor v skladu z veljavno gradbeno zakonodajo. Pravnomočno gradbeno dovoljenje za celoten projekt, ki je predmet vloge na javni razpis, mora biti pridobljeno najkasneje do dne 31. 10. 2023".**

**in v obrazložitvi točke 3 je zapisano:**

**"V primeru, da za izvedbo projekta ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, mora prijavitelj priložiti sklep upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno".**

**Ko smo vprašali na Upravno enoto ali nam lahko izdajo zahtevani sklep so nam povedali, da UE nima nobene zakonske podlage za izdajo prej omenjenega sklepa.  Občina lahko poda vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja katero UE po pregledu vloge zavrne. Prosimo, da razpisovalec sam preveri možnost pridobitve takšnega sklepa na katerikoli UE.**

**Vsled navedenega želimo, da nam MKRR poda odgovor: Kaj naj občine predložijo kadar za izvedbo projekta ni potrebno gradbeno dovoljenje?**

ODGOVOR: Zadošča zavrnitev vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani UE.

**13. V zvezi z »Javnim razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024« imam vprašanje in vljudno prosim za pomoč.**

**Razpis določa, da mora iz »Analize stanja izhajati, da so obstoječe uporabne površine EPC, ki so na razpolago v občini, zasedene najmanj v deležu 80 %«.**

**Glede na to, da termin »uporabna površina zemljišča« uradno ne obstaja, iz previdnosti sprašujem - ali med obstoječe uporabne površine EPC štejejo tudi površine, ki so sicer ustrezno opredeljene v prostorskem aktu kot EPC, niso pa komunalno opremljene in opravljanje gospodarske dejavnosti na njih ni mogoče?**

ODGOVOR: Ne, te površine ne štejejo kot uporabne površine. Kot uporabne površine štejejo površine, ki so komunalno opremljene in na katerih je možno izvajanje gospodarske dejavnosti. Med uporabne površine tudi ne štejemo zelenice, skupna parkirišča, ceste znotraj ekonomsko-poslovne cone, ipd..

**14. Glede javne razpisa za sofinanciranje projektov EPC na obmejnih območjih nas zanima ali je za izpolnjevanje kriterija 80 % zasedenost obstoječih EPC dovolj, da so obstoječe uporabne površine prodane ali morajo imeti objekti na teh zemljiščih že uporabna dovoljenja?**

ODGOVOR: Ne eno, ne drugo. Zasedene uporabne površine so tiste površine, na katerih se podjetniška dejavnost že izvaja.

**15. Vezano na javni razpis imamo naslednje vprašanja:**

**1. Ali lahko Občina del nove cone porabi za izgradnjo objekta za potrebe civilne zaščite oziroma gasilcev?**

**2. Kot presoja vplivov na okolje šteje tudi CPVO, ki je bil izdelan v okviru OPNja iz leta 2014, ki je še vedno veljaven, oziroma ali lahko prijavitelj presojo vplivov na okolje izdela do oktobra (termin, ki je določen tudi za pridobitev gradbenega dovoljenja)?**

**3. Ali šteje za izpolnjevanje enega izmed ukrepov za modro-zeleno, če je predvidena postavitev rezervoarja za meteorno vodo na parkirišču, ki je del uporabne površine, pod pogojem podpisa služnostne pogodbe?**

**4. Občina ima dokument iz katerega izhaja, da je zaradi administrativne napake izpadla iz seznama funkcionalno degradiranega območja. Če vlogi priložimo dokument iz katerega izhaja, da gre za funkcionalno degradirano območje in je v fazi, ko se le-to uvršča na seznam FDO, bo prijavitelj verjetno upravičen do točk s tega merila?**

ODGOVOR:

Ad1: Da, lahko, če je to skladno z namembnostjo zemljišč (oznaka IG oz. IP). Pri tem je potrebno upoštevati, da se uporabne površine, vzpostavljene v okviru projekta, ki je predmet vloge na javni razpis in ki bi jih zasedali gasilci/civilna zaščita, ne morejo upoštevati pri kazalniku »zasedenost novo opremljenih uporabnih površin izgrajene/razširjene EPC s strani podjetij (v % glede na nove uporabne površine) oz. pri merilu »Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin EPC««, saj statusno-pravno ne gre za podjetja.

Ad2: Menimo, da ne zadošča. Preverite pri organu, ki je pristojen za te zadeve. Prijavitelj lahko presojo vplivov na okolje izdela najkasneje do 31. 10. 2023.

Ad3: Občina prijaviteljica mora biti lastnica vse infrastrukture ipd., ki je predmet projekta. Ni pa potrebno, da je lastnica vseh zemljišč, na/v katerih bo infrastruktura stala/vgrajena. Glejte točko 4 »Posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj oziroma projekt« na strani 13 razpisne dokumentacije.

Ad4: V razpisni dokumentaciji je opredeljeno, da se bo merilo »Trajnostna raba prostora, na katerem se izvaja projekt, ki je predmet vloge na javni razpis« presojalo na podlagi vpogleda v evidenco funkcionalno degradiranih območij, ki je dosegljiva na spletnem naslovu:

https://investtest.spiritslovenia.eu/degradiranaobmocja?regija=&vrednost=&tip=&sektor=&sortOrder=desc&sort=undefined&iskanje=undefined&page=1&pageSize=20

V kolikor območje, ki je predmet urejanja v okviru projekta, ne bo evidentirano v navedeni evidenci, bo projekt po tem merilu prejel 0 točk.

**16. Ali se lahko na SKLOP A – sofinanciranje izgradnje ali razširitve EPC  prijavimo s projektom, kjer bi povečali kapacitete industrijske cone z ureditvijo / izgradnjo cest znotraj EPC ter uredili na cestiščih tudi pripadajočo zeleno infrastrukturo (električna polnilnica, itd.)?**

**V primeru, da se lahko prijavimo, prosim za informacijo katero dokumentacijo potrebujemo (idejni načrt, PZI,..?**

ODGOVOR: Načeloma da, ob izpolnjevanju vseh razpisnih pogojev. Dokumentacija, ki je potrebna za obravnavo vloge, je opredeljena v razpisni dokumentaciji, poglavje 11.1.

**17. S projektom bi uredili obstoječa cestišča znotraj EPC ter dodali pripadajočo zeleno infrastrukturo (kot npr. e. polnilnica). Ali se lahko v tem primeru prijavimo na SKLOP A - sofinanciranje izgradnje ali razširitve EPC.**

ODGOVOR: Glejte odgovor na vprašanje pod zap. št. 16.

**18. Ali morajo biti pri posebnih pogojih za sklop B posamezni trajnostno naravnani ukrepi (npr. zeleni otoki, zasaditev dreves, sončna elektrarna ipd. ) neločjivo povezani z inkubatorjem?**

**Morajo biti ukrepi izvedeni na stavbi oz. ob stavbi inkubatorja ali so lahko tudi na drugi lokaciji? Ali pridejo v poštev tudi premične variante?**

**Ali se 3 D tiskalnik šteje za stroj ali IT opremo za inkubator?**

ODGOVOR: Ukrepi morajo biti izvedeni načeloma na/ob stavbi oz. na območju izgradnje inkubatorja. Dopuščamo možnost izvedbe ukrepov izven območja inkubatorja, vendar za potrebe inkubatorja (npr. sončna elektrarna, če jo lokacijsko ne morete umestiti na območje inkubatorja in se bo lokacijsko nahajala drugje, vendar bo še vedno namenjena proizvodnji električne energije za inkubator, ki je predmet vloge na javni razpis).

Premične variante ne pridejo v poštev. Lahko pa posredujete konkreten primer in se bomo ustrezno opredelili.

3D tiskalnik bomo šteli kot IT opremo.

**19. Ali je po Javnem razpisu za sofinanciranje projektov ekonomsko poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letu 2023 in 2023 upravičena samo obnova obstoječe komunalne infrastrukture (cesta, parkirišča, meteorna kanalizacija), kateri bi se dodala tudi polnilnice za električna vozila.**

ODGOVOR: V okviru javnega razpisa je upravičena tudi izgradnja infrastrukture, ne samo obnova. Pri cestni infrastrukturi je potrebno paziti, da je upravičena zgolj izgradnja cest znotraj EPC ter navezava cest znotraj EPC na dostopno/e cesto/e, ne pa tudi izgradnja/obnova cest, ki vodijo do EPC.

V okviru projekta pa morate izvesti tudi ukrepe, ki se nanašajo na trajnostno naravnanost projekta oz. zeleno/modro infrastrukturo.

Za kakšen bolj konkreten odgovor bi potrebovali konkretnejše vprašanje.

**20. Ukrep »namestitev kolektorjev za gretje sanitarne vode« ni eksplicitno naveden med vašimi predlogi ukrepov trajnostne naravnanosti. Ga lahko uveljavljamo kot enega izmed trajnostnih ukrepov pri gradnji inkubatorja?**

ODGOVOR: Navedli smo le nekaj ukrepov trajnostne naravnanosti projekta oz. modre/zelene infrastrukture. Izvedete lahko tudi ukrepe, ki niso navedeni v razpisni dokumentaciji. Menimo, da »namestitev kolektorjev za gretje sanitarne vode« lahko sodi med ukrep trajnostne naravnanosti projekta.

**21. Prosimo za pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo za Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko - poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024.**

**1. Prosimo za natančnejšo opredelitev kazalnika rezultata za inkubator »število vključenih novo-ustanovljenih podjetij«:**

**a. Ali zadostuje, da je podjetje uporabnik katere od storitev novega inkubatorja ali mora tudi poslovati na lokaciji novega inkubatorja?**

**b. V kateri »ustrezen register« mora biti vpisano novo-ustanovljeno inovativno podjetje oz. posameznik, da zadosti kazalniku »število vključenih novo-ustanovljenih podjetij«?**

**2. Kakšno je minimalno število podjetij oz. posameznikov, ki so izkazali interes za vstop v izgrajen oz. razširjen inkubator (priloga 4 k obrazcu 4)?**

**3. Ali so pri  posebnih pogojih za sklop B posamezni trajnostno naravnani ukrepi lahko oblikovani premično – npr.  premična lesena klop z zasaditvijo v koritu (na kolesih), ki lahko služi za dogodke na različnih lokacijah v okviru inkubatorja (npr. delavnice na prostem)?**

ODGOVOR:

Ad1: Podjetje mora poslovati na lokaciji inkubatorja, ki je predmet vloge na javni razpis. Podjetje mora biti vpisano v Poslovni register Slovenije.

Ad2: Glede na pogoje javnega razpisa mora iz tabel izhajati, da bosta v inkubatorju najmanj 2 podjetji, ki bosta zasedli najmanj 30 % uporabnih površin inkubatorja. Pazite, da se bodo podatki v vlogi ujemali (če boste govorili o 5 vključenih podjetjih in 70 % zasedenosti uporabnih površin inkubatorja, mora biti v tej tabeli navedeno 5 podjetij ter ustrezna površina, ki jo bodo podjetja zasedala, da bo % zasedenosti enak 70 %).

Ad3: Ne, saj ne moremo v celoti zagotoviti, da se bo klop uporabljala zgolj in samo za namen inkubatorja, ki je predmet vloge na javni razpis.

**22. Lepo prosim še za dopolnilno pojasnilo na odgovor na vprašanje, in sicer odgovor št. 16. Če pravilno razumem vaš odgovor, lahko prijavimo obnovo cestišč ter nadgradnjo le-te z zeleno infrastrukturo. Vendar, če ne bomo uspeli zadostiti posebnim pogojem, kot npr: velikost novo opremljenih uporabnih površin EPC mora biti v okviru projekta najmanj 0,3ha, potem dejansko ne izpolnjujemo pogojev za prijavo.**

ODGOVOR: Vsak projekt, ki je predmet vloge na javni razpis, mora izpolnjevati vse pogoje javnega razpisa. V kolikor jih ne izpolnjuje, vloge ni smiselno posredovati, saj jo bo komisija skladno z določili javnega razpisa zavrnila.

**23. Prosimo za pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo za Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko - poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024. Obstoječi inkubator posluje v prostorih, ki niso v lasti Občine – ta ima z lastnikom sklenjeno najemno pogodbo. Na razpis bi prijavili razširitev inkubatorja na drugi lokaciji, na kateri je objekt v lasti Občine. Ali takšna razširitev inkubatorja ustreza pogojem razpisa?**

ODGOVOR:Da, ob izpolnjevanju vseh pogojev javnega razpisa in v kolikor je z lastnikom objekta sklenjena dolgoročna najemna pogodba (najmanj za čas izvedbe projekta ter za obdobje pet let po zaključku projekta, ki je predmet vloge na javni razpis) – v nasprotnem primeru bi bilo smiselno projekt opredeliti kot gradnja novega inkubatorja.

**24. Prosimo za pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo za Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko - poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024. Občina je za namen vzpostavitve inkubatorja kupila stavbo s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Zaradi neustreznosti objekta, bi objekt porušila in zgradila novogradnjo. Ali je nakup in rušitev objekta kasneje pa novogradnja  objekta na isti lokaciji ustreza pogojem razpisa oziroma so upravičeni stroški vse naštete operacije.**

ODGOVOR: V primeru, da bi občina kupila zemljišče z objektom, ki bi ga obnovila in v njem vzpostavila inkubator, bi bili stroški zemljišča, obstoječega objekta, obnove ipd. v celoti upravičeni do sofinanciranja. V primeru, da bo občina obstoječi objekt porušila ter zgradila novega, lahko v okviru vloge na javni razpis kot upravičene stroške opredeli sledeče:

* nakup zemljišča v višini največ 10 % GOI del (samo zemljišča, brez upoštevanja vrednosti obstoječega objekta);
* rušitev obstoječega objekta;
* gradnjo novega objekta s pripadajočo opremo, skladno z določili javnega razpisa.

**25. Ali so lahko inkubiranci tudi t.i. popoldanski s.p. (torej s.p., ki izvajajo dopolnilno dejavnost)?**

**Kaj se upošteva kot neto uporabne površine – jasno je, da pisarne, delavnice oz. coworking prostori, neposredno namenjeni za izvajanje dejavnosti podjetij in inkubirancev – ali v to površino sodijo tudi: prostori oz. pisarne za potrebe delovanja podjetniškega inkubatorja kot npr. pisarna za mentorja, vhodni prostor z info-točko, prostor za druženje (z možnostjo gostinske ponudbe – ali je dejstvo obstoja gostinske ponudbe relevantno pri tem), pomožni prostori kot npr. sanitarije, garderobe, čajne kuhinje oz. ločena sprejemnica s sanitarijami in garderobami (za zdravstveni storitveni del), kolesarnica, tehnični prostor.**

**Če sodijo v neto uporabno površino tudi skupni prostori za potrebe inkubatorja in pomožni prostori (navedeni v predhodnem vprašanju) – ali zasedenost novo izgrajenih/urejenih prostorov pomeni, da so slednji zasedeni, če jih uporablja en uporabnik?**

ODGOVOR: Kot inkubirance bomo upoštevali vse subjekte, ki so vpisani Poslovni register Slovenije, upoštevajoč določilo javnega razpisa oz. razpisne dokumentacije na strani 6 (kaj se šteje kot novo-ustanovljeno podjetje oz. inkubiranec).

Med uporabne površine ne štejemo parkirišča, zelenice, gostinskih obratov in ostalih prostorov, **ki ne bodo neposredno namenjeni inkubirancem, co-workingu ter izvajanju ostalih aktivnosti v zvezi s spodbujanjem podjetništva, digitalizacije, krožnega gospodarstva, ipd..**

Med uporabne površine se pisarna za mentorja, vhodni prostor z info-točko, prostor za druženje, pomožni prostori kot npr. sanitarije, garderobe, čajne kuhinje oz. ločena sprejemnica s sanitarijami in garderobami (za zdravstveni storitveni del), kolesarnica, tehnični prostor ne morejo šteti.

Ko navedeno, se med uporabne površine štejejo co-working prostori, prostori, ki so namenjeni izvajanju aktivnosti v zvezi s spodbujanje podjetništva, digitalizacije, krožnega gospodarstva, ipd..

Primer: če bo v okviru inkubatorja vzpostavljenih 100 m2 površin za klasične inkubirance (pisarne, ki jih bodo inkubiranci lahko najeli), 100 m2 co-working površin (kjer bodo locirane pisalne mize, ki jih bodo lahko inkubiranci najeli) ter 50 m2 površin neke konferenčne dvorane (ki jo bodo uporabljali inkubiranci oz. bo namenjena izvajanju nekih podjetniških ipd. vsebin s strani upravljavca objekta) ter 100 m2 ostalih površin (za pisarne upravljavca, sanitarije, gostinsko dejavnost, tehnične prostore, stopnišča, idr.), se bo štelo, da bo v okviru inkubatorja vzpostavljenih 250 m2 novih uporabnih površin (100 m2 pisarn za inkubirance, 100 m2 co-workin prostorov ter 50 m2 konferenčne dvorane). Od tega mora biti v skladu s pogoji javnega razpisa oz. razpisne dokumentacije zasedenost v obdobju treh (3) let od zaključka projekta najmanj 30 %, to je najmanj 75 m2 (0,3 x 250 m2). Šteli bomo, da je konferenčna dvorana v velikosti 50 m2 100 % zasedena, če jo bodo uporabljali inkubiranci oz. bo namenjena izvajanju nekih podjetniških ipd. vsebin s strani npr. upravljavca objekta. Za izpolnjevanje pogoja javnega razpisa mora biti zasedenih (poleg konferenčne dvorane) torej še najmanj 25 m2 uporabnih površin. Več zasedenih uporabnih površin seveda lahko prinaša več točk.

POPRAVEK ODGOVORA (9.4.2023): Med uporabne površine se poleg navedenega zgoraj ne bodo štele površine (pisarne), ki jih bo zasedel upravljavec inkubatorja.

**26. Ali se kot uporabna površina novega inkubatorja (kot posebni pogoj za sklop B – velikost novo opremljenih uporabnih površin inkubatorja + kot kriterij rezultata - zasedenost) šteje tudi prostor na prostem (atrij), ki je z vseh strani obdan z zidovi zgradb? V sklopu trajnostnih rešitev bi ga opremili v »zeleno sestankovalnico na prostem«, ki bi bila namenjena izključno inkubirancem in njihovim strankam.**

ODGOVOR: Da, to bi lahko šteli kot uporabna površina inkubatorja (podobno kot npr. konferenčna dvorana v odgovoru pod zap. št. 25).

**27. Kupoprodajne pogodbe ob prijavi ne rabimo prilagat, le-to priložimo ob zahtevku? Priložimo samo izjavo, da smo v postopku nakupa?**

**Če imamo pa stavbno ali služnostno pravico, potem moramo priložit izpis iz zemljiške knjige, kjer je razvidno, da je  predlog za vpis vložen?**

ODGOVOR: **Zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC oziroma inkubator, mora biti ob oddaji vloge načeloma v lasti prijavitelja.** **Dopuščamo tudi možnost**, da zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC oziroma inkubator, **ni v lasti prijavitelja**. V tem primeru mora prijavitelj vlogi na javni razpis priložiti **ali pogodbo o najemu ali pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice ali koncesijsko pogodbo sklenjeno med prijaviteljem in lastnikom zemljišča ali služnostno pravico za gradnjo ali dokazilo, da je prijavitelj določen za upravljavca v skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), s trajanjem še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.**

Lastništva zemljišč se **v primeru priloženega pravnomočnega gradbenega dovoljenja ne dokazuje posebej**.

Lastništvo zemljišč se v primeru, da gradbeno dovoljenje ni potrebno oziroma bo skladno z zgoraj navedenim predloženo najkasneje do dne 31. 10. 2023, dokazuje z izpisom iz zemljiške knjige, iz katerega je razvidno, da je predlog za vpis vložen oziroma potrjen in da ni nobenega drugega predloga za vpis v zemljiško knjigo, ki bi imel prednostni vrstni red in bi predlagatelju onemogočil vknjižbo lastninske pravice brez bremen.

**V primeru, da so zemljišča v postopku nakupa s strani prijavitelja, mora prijavitelj vlogi priložiti npr. izjavo, podpisano s strani prijavitelja in lastnika zemljišča, ipd., da je zemljišče v postopku nakupa oziroma prodaje ter izpis iz zemljiške knjige za zemljišče, ki je predmet nakupa oziroma prodaje.**

Če povzamemo: v kolikor niste lastnik zemljišča, morate vlogi priložiti npr. izjavo, podpisano s strani prijavitelja in lastnika zemljišča, ipd., da je zemljišče v postopku nakupa oziroma prodaje ter izpis iz zemljiške knjige za zemljišče, ki je predmet nakupa oziroma prodaje. Zahtevku boste priložili kopijo kupoprodajne pogodbe, cenitveno poročilo idr..

Če imate stavbno ali služnostno pravico, pa morate vlogi priložiti izpis iz zemljiške knjige, iz katerega je razvidno, da je predlog za vpis vložen oziroma potrjen in da ni nobenega drugega predloga za vpis v zemljiško knjigo, ki bi imel prednostni vrstni red in bi predlagatelju onemogočil vknjižbo lastninske pravice brez bremen ter kopijo pogodbe o ustanovitvi stavbne/služnostne pravice s trajanjem še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.

**28. Zanima nas, ali morajo imeti novo-ustanovljena podjetja vključena v inkubator (torej inkubiranci, ki so v Poslovni register Slovenije vpisani do 3 leta) sedež v občini prijaviteljici, torej naši občini ali je lahko sedež tudi drugje? Kako je na primer s poslovno enoto, ki deluje v naši občini, podjetje pa ima sedež drugi?**

ODGOVOR: Ne, ni potrebno, da imajo inkubiranci sedež v občini prijaviteljici. V inkubator se lahko vključi podružnica nekega podjetja, ki deluje v vaši občini, ne glede na to, kje ima podjetje sedež.