

ELEKTRO CELJE OVI, obnovljivi viri in inženiring, d.o.o., Vrečerjeva ulica 9, 3310 Žalec, v sodelovanju z družbo ELEKTRO CELJE, d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje, objavlja

J A V N I P O Z I V

k oddaji nezavezujočih ponudb za nakup paketa sončnih elektrarn (sklop LOT 2) z ustanovitvijo služnosti na strehah objektov

1. Prodajalec in lastnik obremenjenih nepremičnin

Prodajalec sončnih elektrarn je ELEKTRO CELJE OVI, obnovljivi viri in inženiring, d.o.o., Vrečerjeva ulica 9, 3310 Žalec, davčna številka SI52011429, ki jo zastopa direktor Srečko Mašera, univ. dipl. inž. el. Lastnik objektov, na strehah katerih elektrarne stojijo, in ustanovitelj služnosti je ELEKTRO CELJE, d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje, ki je hkrati obvladujoča in edina družbenica prodajalca. Za sklenitev kupoprodajne pogodbe je potrebno soglasje obvladujoče družbe Elektro Celje, d.d.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je paket sončnih elektrarn Brdo, Srce, Lava, Šempeter 1, Šempeter 2, Šempeter 3, Slovenj Gradec 1, Slovenj Gradec 2, Slovenj Gradec 3, Slovenj Gradec 4, Mestinje 1, Mestinje 2, Velenje, Krško, Brežice, Ravne in Nazarje, s skupno knjigovodsko vrednostjo 579.532,26 EUR na dan 31. 12. 2025 in desetletnim povprečjem proizvodnje 947 megavatnih ur letno. Podroben popis elektrarn z nazivnimi močmi, letnicami postavitve, lokacijami in podatki o proizvodnji je sestavni del podatkovne sobe.

Elektrarne se prodajajo izključno v paketu. Ponudba za posamezno elektrarno ali za del paketa se izloči.

Prodajajo se elektrarne kot prečiščenine s pritisklinami, skupaj s pripadajočo tehnično dokumentacijo, merilnimi napravami in pravicami iz garancij, ki so še veljavne. Terjatve, obveznosti in pogodbe prodajalca s tretjimi osebami niso predmet prodaje.

3. Pravica uporabe streh — ustanovitev služnosti

Elektrarne stojijo na strehah objektov v lasti družbe Elektro Celje, d.d. Kupec bo pravico imeti in obratovati elektrarne na teh strehah pridobil z ustanovitvijo služnosti v svojo korist, ki jo bo z njim sklenila družba Elektro Celje, d.d. Obstoječa enotna najemna pogodba med družbo Elektro Celje, d.d. in prodajalcem z dne 24. 4. 2025 se na kupca ne prenese in v delu, ki se nanaša na prodane elektrarne, preneha z dnem ustanovitve služnosti.

Posamezna služnost se ustanovi za obdobje, ki ustreza preostali življenjski dobi posamezne elektrarne. Nobena služnost ne bo ustanovljena za dobo, daljšo od tridesetih let. Preostala življenjska doba posamezne elektrarne je opredeljena v prodajni dokumentaciji.

Ponudniki ceno oblikujejo ob upoštevanju prenosa služnosti, torej ob upoštevanju, da za uporabo streh v celotni dobi trajanja služnosti ne bodo plačevali tekoče najemnine, temveč enkratno nadomestilo, vključeno v ponujeno ceno. Ponujena cena se razdeli na kupnino za elektrarne, ki jo prejme Elektro Celje OVI, d.o.o., in na enkratno nadomestilo za služnosti, ki ga prejme Elektro Celje, d.d. kot lastnik obremenjenih nepremičnin; razdelitev ponudnik predlaga v ponudbi, dokončno pa se uskladi pred sklenitvijo pogodb.

Družba Elektro Celje, d.d. se v služnostni pogodbi zaveže, da bo ob morebitni nadaljnji prodaji elektrarn tretji osebi z njo pod enakimi pogoji sklenila novo služnostno pogodbo za preostanek dobe, s čimer se kupcu zagotovi možnost nadaljnje odsvojitve portfelja.

4. Razgradnja elektrarn in zavarovanje

Kupec je ob izteku življenjske dobe elektrarn oziroma ob prenehanju služnosti dolžan elektrarne odstraniti na svoje stroške in strehe vrniti v prvotno stanje, ob upoštevanju običajne obrabe.

Izpolnitev te obveznosti mora biti zavarovana, pri čemer ponudnik izbere eno od dveh možnosti in izbiro navede v ponudbi. Po prvi možnosti ponujena cena vključuje dodatek za razgradnjo, ki se nakaže družbi Elektro Celje, d.d. ob sklenitvi pogodb in se pri njej izkazuje kot namenska sredstva za razgradnjo. Po drugi možnosti kupec ob sklenitvi pogodb izroči nepreklicno bančno garancijo, plačljivo na prvi poziv, izdano pri banki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v drugi državi članici Evropske unije, ki velja ves čas trajanja služnosti in še dvanajst mesecev po njenem prenehanju, znesek garancije pa se vsakih pet let uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin.

Znesek dodatka za razgradnjo oziroma bančne garancije ne sme biti nižji od ocenjenega stroška odstranitve elektrarn in vrnitve streh v prvotno stanje, povečanega za dvajset odstotkov. Ocena tega stroška je na voljo v prodajni dokumentaciji.

5. Pomembna razkritja

Obratovalne podpore. Podpori za MFE Brdo in MFE Srce sta že potekli, podpora za MFE Lava je potekla avgusta 2025, podpora za MFE Šempeter 1 in 2 se izteče februarja 2027, za MFE Slovenj Gradec 1, 2 in 3 februarja 2028 ter za MFE Mestinj 1 in 2 januarja 2029, elektrarne tretje faze iz leta 2023 pa v podporno shemo niso vključene. Podpore se večinoma iztečejo do prenosa, zato ureditev prenosa podpor ni predmet tega postopka.

Kohezijska sredstva. Devet elektrarn je bilo zgrajenih s kohezijskimi sredstvi po pogodbah št. 2570-23-701073 z dne 19. 6. 2023 ter št. 2570-23-701369 in št. 2570-23-701368, obeh z dne 2. 11. 2023, iz tega naslova pa so oblikovane dolgoročne pasivne časovne razmejitev v

znesku 104.693,00 EUR na dan 31. 12. 2025. Obveznosti glede ohranitve naložbe in morebitno soglasje posredniškega organa so razkriti v prodajni dokumentaciji; prodaja bo izvedena skladno s temi obveznostmi.

Lokacija MFE Brdo. Elektrarna MFE Brdo ne stoji na objektu družbe Elektro Celje, d.d., temveč na Kongresnem centru Brdo, zato je pravna podlaga za njeno uporabo urejena posebej in je razkrita v prodajni dokumentaciji.

Zaposleni. Pri prodajalcu razen direktorja ni zaposlenih, obnove izvajajo zunanji izvajalci; prodaja zato ne povzroči prehoda delovnih razmerij na kupca.

Trženje električne energije. Pogodba o odkupu električne energije za leto 2026 se na kupca ne prenese; kupec električno energijo po prenosu trži sam.

6. Vsebina nezavezujoče ponudbe

Nezavezujoča ponudba mora vsebovati navedbo ponudnika s firmo, sedežem, matično in davčno številko ter navedbo zakonitega zastopnika, okvirno ponujeno enotno ceno za celoten paket brez davka na dodano vrednost s predlagano razdelitvijo na kupnino za elektrarne in na nadomestilo za služnosti, izbiro med dodatkom za razgradnjo in bančno garancijo z navedbo predlaganega zneska, opis vira financiranja nakupa, izjavo, da je ponudnik seznanjen z razkritji iz 5. točke tega poziva in da elektrarne kupuje v paketu, navedbo, ali je ponudnik davčni zavezanec s pravico do odbitka celotnega davka na dodano vrednost, kontaktne podatke pooblaščenih oseb in podpis zakonitega zastopnika.

7. Rok in način oddaje

Nezavezujoče ponudbe se oddajo do 14. 10. 2026 do 12.00 ure, na naslov elektronske pošte srecko.masera@ec-ovi.si, z navedbo »Projekt HELIOS — LOT 2 — nezavezujoča ponudba« v zadevi sporočila. Ponudbe, prejete po tem roku, se ne obravnavajo.

8. Nadaljnji potek postopka in pridržki

Ponudnikom, ki bodo oddali popolno nezavezujočo ponudbo, bo prodajalec posredoval procesno pismo in pogodbo o nerazkrivanju podatkov, nato pa omogočil dostop do prodajne dokumentacije, voden ogled in postopek vprašanj in odgovorov. Merili za presojo zavezujočih ponudb sta ponujena enotna cena, ki se ovrednoti z osemdesetimi odstotki, in zanesljivost izvedbe, ki se ovrednoti z dvajsetimi odstotki. Ta poziv ni javna ponudba in ne javni razpis ter prodajalca ne zavezuje k sklenitvi pogodbe. Prodajalec si pridržuje pravico, da postopka ne zaključi z izbiro ponudnika in da ga v vsaki fazi prekine, ne da bi bil ponudnikom zaradi tega dolžan povrniti kakršne koli stroške ali škodo. Stroške sodelovanja nosi vsak ponudnik sam.

9. Varstvo podatkov in kontakt

Osebni podatki kontaktnih oseb ponudnikov se obdelujejo izključno za namen izvedbe tega postopka. Podatki, ki jih prodajalec razkrije v postopku, so zaupni. Vprašanja se posredujejo izključno pisno, na naslov elektronske pošte srecko.masera@ec-ovi.si.

Žalec, dne 23. 9. 2026

ELEKTRO CELJE OVI, d.o.o.

Srečko Mašera, univ. dipl. inž. el., direktor