|  |  |
| --- | --- |
|  REPUBLIKA SLOVENIJA  **MinIstrstvo za JAVNO UPRAVO**  Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana T: 01 478 18 59    E: gp.mju@gov.si  www.mju.gov.si | |
| Številka: 478-138/2016/29 | |
| Ljubljana, 20. 10. 2017 | |
| GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE  [Gp.gs@gov.si](mailto:Gp.gs@gov.si) | |
| **ZADEVA: Predlog za uvrstitev novega projekta »Nakup poslovnega objekta in opreme v Velenju, Kopališka cesta 2a«, ki se prodaja po metodi javne dražbe v stečajnem postopku, pod opr. št. St 6019/2014 v Načrt razvojnih programov – predlog za obravnavo** | | | |
| **1. Predlog sklepov vlade:** | | | |
| Na podlagi 5. odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. [80/16](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2016-01-3386) in 33/17) je Vlada Republike Slovenije na … seji, dne ………sprejela naslednji  **s k l e p:**  V veljavni Načrt razvojnih programov 2017-2020 se skladno s priloženo tabelo uvrsti nov projekt:  – 3130-17-0037 - Nakup poslovnega objekta in opreme v Velenju, Kopališka cesta 2a.    mag. Lilijana Kozlovič  GENERALNA SEKRETARKA  SKLEP PREJMEJO:   1. Ministrstvo za javno upravo, Direktorat za stvarno premoženje, [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si) (zadeva št. 478-138/2016), 2. Ministrstvo za finance, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, 3. Generalni sekretariat Vlade RS, Sektor za podporo dela KAZI | | | |
| **2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:** | | | |
| / | | | |
| **3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:** | | | |
| * Boris Koprivnikar, minister za javno upravo * Uroš Korošec, generalni direktor Direktorata za stvarno premoženje * Samira Ališič Kovač, vodja Sektorja za upravljanje * Tanja Bašelj, sekretarka, [tanja.baselj@gov.si](mailto:tanja.baselj@gov.si) | | | |
| **3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:** | | | |
| / | | | |
| **4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:** | | | |
| / | | | |
| **5. Kratek povzetek gradiva:** | | | |
| S 1. 1. 2016 je MJU, v okviru izvajanja projekta Vlade Republike Slovenije – Centralizirano ravnanje z nepremičnim premoženjem, prevzelo vse pravice in obveznosti iz Najemne pogodbe št. 1612-10-001603 za najem opremljenih poslovnih prostorov na naslovu Kopališka 2a, Velenje (ID stavbe: 964-4732), ki jih za opravljanje svoje dejavnosti potrebuje FURS Velenje. Skupna mesečna najemnina za 1.503,97 m2 opremljenih poslovnih prostorov znaša 16.324,09 EUR.  Z vstopom v predmetno najemno razmerje je MJU ugotovilo, da je najemnina v primerjavi z drugimi najemninami, za primerljive poslovne prostore na območju Velenja in tudi sicer, občutno previsoka, zato je bil najemodajalec pozvan k znižanju najemnine. Do pogajanj o spremembi najemne pogodbe ni prišlo, ker je bil nad najemodajalcem uveden stečajni postopek.  Dne 8. 3. 2017 je Okrožno sodišče v Celju izdalo sklep o prodaji predmetne nepremičnine in opreme št. St 6019/2014.  MJU je po skrbnem preudarku in izračunih presodilo, da je nakup predmetnih poslovnih prostorov in opreme v stečajnem postopku gospodarno ravnanje zato se je odločilo, da bo poslovne prostore odkupilo. Prva javna dražba z izklicno ceno 1.677.302,78 EUR je bila izvedena dne 25. 5. 2017. Ker izklicna cena ni bila sprejeta, je bila dražba razglašena za neuspešno. Za dne 10. 8. 2017 je bila razpisana nova javna dražba za prodajo predmetne nepremičnine in premičnega premoženja z izklicno ceno, ki je za 10 % nižja od izklicne cene za prvo javno dražbo in znaša 1.509.572,50 EUR. MJU je ponovno vplačalo varščino in se udeležilo druge javne dražbe in glede na okoliščine zdražilo poslovne prostore in opremo za izklicno ceno. | | | |
| **6. Presoja posledic za:** | | | |
| a) | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih | | DA |
| b) | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije | | NE |
| c) | administrativne posledice | | NE |
| č) | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij | | NE |
| d) | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki | | NE |
| e) | socialno področje | | NE |
| f) | dokumente razvojnega načrtovanja:   * nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja * razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna * razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij | | NE |
| **7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu** | | | | | | | | |
|  | | Tekoče leto (t) | | t + 1 | t + 2 | | | t + 3 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov državnega proračuna | |  | |  |  | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov občinskih proračunov | |  | |  |  | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov državnega proračuna | |  | |  |  | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov občinskih proračunov | |  | |  |  | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) obveznosti za druga javnofinančna sredstva | |  | |  |  | | |  |
| **II. Finančne posledice za državni proračun** | | | | | | | | |
| **II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:** | | | | | | | | |
| Ime proračunskega uporabnika | Šifra in naziv ukrepa, projekta | | Šifra in naziv proračunske postavke | | Znesek za tekoče leto (t) | | | Znesek za t + 1 |
| 3130 | 3130-17-0037 Nakup poslovnega objekta in opreme v Velenju, Kopališka cesta 2a | | 153410 - Najemnine - sredstva od oddaje državnega premoženja | | 0,00 | | | 0,00 |
| 3130 | 3130-17-0037 Nakup poslovnega objekta in opreme v Velenju, Kopališka cesta 2a | | 153419 Nepremičnine – stanovanja - sredstva od prodaje državnega premoženja | | 0,00 | | | 0,00 |
| **SKUPAJ** | | | | | **0,00 EUR** | | | **0,00 EUR** |
| **II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:** | | | | | | | | |
| Ime proračunskega uporabnika | Šifra in naziv ukrepa, projekta | | Šifra in naziv proračunske postavke | | Znesek za tekoče leto (t) | | | Znesek za t + 1 |
| MJU | 3111-11-0012 - Investicijsko vzdrževanje MP in prostorov DO | | 153410 - Najemnine - sredstva od oddaje državnega premoženja | | 188.963,64 EUR | | | 0,00 EUR |
| MJU | 3111-11-0010, tekoče vzdrževanje in upravljanje stanovanj, počitniških enot in garaž | | 153419 - Nepremičnine – stanovanja - sredstva od prodaje državnega premoženja | | 1.381.777,95 EUR | | | 0,00 EUR |
| **SKUPAJ** | | | | | **1.570.741,59 EUR** | | | **0,00 EUR** |
| **II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:** | | | | | | | | |
| Novi prihodki | | | Znesek za tekoče leto (t) | | | Znesek za t + 1 | | |
|  | | |  | | |  | | |
|  | | |  | | |  | | |
|  | | |  | | |  | | |
| **SKUPAJ** | | |  | | |  | | |
| **OBRAZLOŽITEV:**  Potrebna sredstva za izvedbo projekta se v letu 2017 zagotovijo s prerazporeditvijo sredstev iz PP 153410, projekt 3111-11-0012 - investicijsko vzdrževanje MP in prostorov DO ter iz PP 153419, ukrep 3111-11-0010 Tekoče vzdrževanje in upravljanje stanovanj, počitniških enot in garaž. | | | | | | | | |
| **7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:**  / | | | | | | | | |
| **8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:** | | | | | | | | |
| Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:   * + pristojnosti občin,   + delovanje občin,   + financiranje občin. | | | | | | | NE | |
| Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:   * Skupnosti občin Slovenije SOS: NE * Združenju občin Slovenije ZOS: NE * Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE | | | | | | | | |
| **9. Predstavitev sodelovanja javnosti:** | | | | | | | | |
| Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja: | | | | | | | NE | |
| V skladu s 7. odstavkom 9. člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. [43/01](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2001-01-2438), [23/02 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2002-21-0047), [54/03](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2003-01-2693), [103/03](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2003-01-4610), [114/04](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2004-01-4708), [26/06](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2006-01-1063), [21/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-0986), [32/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-1482), [73/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4027), [95/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-4102), [64/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2579) in 10/14) se javnosti ni povabilo k sodelovanju, ker gre za predlog sklepa vlade. | | | | | | | | |
| **10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:** | | | | | | | NE | |
| **11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:** | | | | | | | NE | |
| Boris Koprivnikar  **MINISTER**  Priloge:   * Priloga 1: Predlog sklepa Vlade RS * Priloga 2: Podatki o izvedbi notranjih postopkov pred odločitvijo na seji vlade * Priloga 3: Obrazložitev   Priloga 4: Obrazec 3   * Priloga 5: Mnenje Ministrstva za finance št. 4102-2/2017/555 z dne 19. 10. 2017 | | | | | | | | |



**PRILOGA 1: Predlog sklepa Vlade RS**

|  |
| --- |
|  |
|  |

Gregorčičeva 20–25, Sl-1001 Ljubljana T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

http://www.vlada.si/

Številka: …………………..

Datum: …………………….

Na podlagi 5. odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. [80/16](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2016-01-3386) in 33/17) je Vlada Republike Slovenije na … seji, dne ………sprejela naslednji

**s k l e p:**

V veljavni Načrt razvojnih programov 2017-2020 se skladno s priloženo tabelo uvrsti nov projekt:

– 3130-17-0037 - Nakup poslovnega objekta in opreme v Velenju, Kopališka cesta 2a.

mag. Lilijana Kozlovič

GENERALNA SEKRETARKA

SKLEP PREJMEJO:

1. Ministrstvo za javno upravo, Direktorat za stvarno premoženje, [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si) (zadeva št. 478-138/2016),
2. Ministrstvo za finance, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana,
3. Generalni sekretariat Vlade RS, Sektor za podporo dela KAZI

**PRILOGA 3:**

**Obrazložitev**

S 1. 1. 2016 je MJU v okviru izvajanja projekta Centralizirano ravnanje z nepremičnim premoženjem države, ki ga za opravljanje nalog iz svoje pristojnosti ali v povezavi z njimi potrebujejo med drugim tudi ministrstva in organi v njihovi sestavi (19.člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o državni upravi – Ur. list RS, št. 90/14), prevzelo vse pravice in obveznosti iz Najemne pogodbe št. 1612-10-001603, za najem opremljenih poslovnih prostorov na naslovu Kopališka 2a, Velenje (ID stavbe: 964-4732). Predmetna najemna pogodba je bila sklenjena dne 17. 3. 2010 med Republiko Slovenijo, Ministrstvom za finance, Davčno upravo Republike Slovenije, kot najemnico in družbo TOMING-CONSULTING d.o.o., Šaleška cesta 21, Velenje, kot najemodajalcem. Obseg najetih poslovnih prostorov znaša 1.503,97 m2, višina najemnine znaša 10,00 EUR/m2, kar skupaj znaša 15.039,70 EUR mesečne obveznosti za najem poslovnih prostorov in 1.284,39 EUR za najem opreme.

S projektom centraliziranega ravnanja z nepremičnimi premoženjem države se predvsem zasledujejo cilji racionalnega poslovanja, med katere nesporno sodi ugotavljanje gospodarnega ravnanja s proračunskimi sredstvi, ki so bila dogovorjena pri sklepanju vseh najemnih pogodb, ki so jih sklepali državni organi.

Na podlagi proučitve predmetnega najemnega razmerja je bilo ugotovljeno, da je mesečna najemnina v višini 16.324,09 EUR za poslovne prostore in opremo, v primerjavi z drugimi najemninami za primerljive poslovne prostore na območju Velenja in tudi sicer, občutno previsoka. Zato smo se z najemodajalcem poskušali dogovoriti o znižanju cene najema, do katerega pa ni prišlo zaradi uvedbe stečajnega postopka. Dne 14. 6. 2016 je Okrožno sodišče v Celju s sklepom pod opr. št. St 6019/2014 začelo stečajni postopek nad najemodajalcem, dne 8. 3. 2017 je Okrožno sodišče v Celju izdalo sklep o prodaji predmetne nepremičnine in opreme št. St 6019/2014.

Najemnik je pogodbeni predkupni upravičenec in ima predkupno pravico vpisano v zemljiški knjigi, kar je tudi pogoj za uveljavljanje predkupne pravice po insolvenčni zakonodaji. MJU je po skrbnem preudarku in izračunih presodilo, da je nakup predmetnih poslovnih prostorov in opreme v stečajnem postopku gospodarno ravnanje.

V prostorih, ki so predmet nakupa, FURS Velenje opravlja svojo dejavnost. Prostori so prilagojeni specifikam za zakonsko opravljanje dejavnosti FURS-a. Prostori so v dobrem stanju in ne potrebujejo nobene obnove. Z nakupom bo RS postala lastnica, ki bo lahko v prihodnje po potrebi tudi izvajala investicije v svoje lastne prostore in prerazporejala državne organe na območju Velenja, ki dejavnost opravljajo v najetih prostorih, v lastne prostore.

Prva javna dražba z izklicno ceno 1.677.302,78 EUR je bila izvedena dne 25. 5. 2017. RS je bila na dražbi edini dražitelj, ki je vplačala varščino in se udeležila javne dražbe, vendar ni uveljavljala predkupne pravice in ni sprejela izklicne cene. Ker izklicna cena ni bila sprejeta, je bila dražba razglašena za neuspešno. RS je bila po določilih insolvenčne zakonodaje (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP- Uradni list RS, št. 126/07 in nasl.) vplačana varščina vrnjena v proračun.

Za dne 10. 8. 2017 je bilarazpisana nova javna dražba za prodajo predmetne nepremičnine in premičnega premoženja, za izklicno ceno, ki je za 10 % nižja od izklicne cene za prvo javno dražbo in znaša 1.509.572,50 EUR, višina varščine je znašala 150.957,25 EUR. MJU je ponovno vplačalo varščino in predstavnica MJU se je udeležila druge javne dražbe in za izklicno ceno 1.509.572,50 EUR zdražila navedene opremljene poslovne prostore. Na nakup nepremičnine odpade del kupnine v višini 1.354.684,27 EUR. Ta znesek predstavlja davčno osnovo za odmero pripadajočega davka na promet nepremičnin (DPN). Na premičnine odpade del kupnine v višini 154.888,23 EUR. Pripadajoči 22% davek na dodano vrednost (DDV) znaša 34.075,41 EUR. Kupnina na navedeno izklicno ceno, z vključenim DDV, znaša 1.543.647,91 EUR in se poveča še za DPN v višini 27.093,68 EUR, tako da kupnina skupaj znaša 1.570.741,59 EUR. Vse javne dajatve in davke, skladno z veljavno zakonodajo, kakor tudi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla in prenosom lastništva, plača kupec.