



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZUNANJE ZADEVE

Prešernova cesta 25, 1000 Ljubljana

T: 01 478 2000

F: 01 478 2340, 01 478 2341

E: gp.mzz@gov.si

www.mzz.gov.si

Številka: 810-8/2018/1
Ljubljana, 18.1.2019
EVA (če se akt objavi v Uradnem listu RS)
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Predlog spremembe Načrta razvojnih programov 2019-2022 – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H in 83/18) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne sprejela naslednji

SKLEP

V veljavni Načrt razvojnih programov 2019-2022 se skladno s tabelo uvrsti novi projekt št.: 1811-19-0001 z nazivom »Nakup nepremičnine Generalnega konzulata Republike Slovenije v Trstu«.

Priloga: Tabela – Obrazec 3

Stojan Tramte
generalni sekretar

Sklep prejmeta:

- Ministrstvo za finance
- Ministrstvo za zunanje zadeve

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:

- Damjan Bergant, veleposlanik, generalni sekretar

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:

/

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA/NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA/NE
c)	administrativne posledice	DA/NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA/NE

d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA/ <u>NE</u>
e)	socialno področje	DA/ <u>NE</u>
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	DA/ <u>NE</u>

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

Za nakup poslovnih prostorov za potrebe Generalnega konzulata Republike Slovenije v Trstu je dogovorjena kupnina v višini 690.000 EUR. Poleg kupnine so načrtovana še sredstva v skupni višini 100.000 EUR za stroške posredniške provizije, pogodbenih obveznosti, selitve in vzpostavitve novih prostorov v potrebno stanje za uporabo za namene poslovanja generalnega konzulata. Ocena potrebnih sredstev skupaj znaša 790.000 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
Ministrstvo za zunanje zadeve	1811-19-0001	8949 – osnovna sredstva-sredstva od prodaje državnega premoženja	126.485 EUR	0
SKUPAJ			126.485 EUR	0,00
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
Ministrstvo za zunanje zadeve	1811-18-0001	7435 – Investicije	663.515,00 EUR	0
SKUPAJ			663.515,00 EUR	0,00
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				

OBRAZLOŽITEV:**I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**

V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):

- prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,
- odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,
- obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.

II. Finančne posledice za državni proračun

Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:

- proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,
- projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in
- proračunske postavke.

Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.

II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:

Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:

Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.

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.

DA/NE

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE
- Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE

Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	DA/ <u>NE</u>
---	---------------

Gradivo je takšno, da sodelovanje javnosti ni potrebno.

(Če je odgovor DA, navedite:

Datum objave:

V razpravo so bili vključeni:

- nevladne organizacije,
- predstavniki zainteresirane javnosti,
- predstavniki strokovne javnosti.
- .

Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev (imen in priimkov fizičnih oseb, ki niso poslovni subjekti, ne navajajte):

Upoštevani so bili:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje:

Poročilo je bilo dano

Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu z Zakonom o ..., kar je navedeno v predlogu predpisa.)

10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA/ <u>NE</u>
--	---------------

11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	DA/ <u>NE</u>
--	---------------

dr. Miroslav Cerar
MINISTER

OSNUTEK SKLEPA

Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H in 83/18) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne sprejela naslednji

SKLEP

V veljavni Načrt razvojnih programov 2019-2022 se skladno s tabelo uvrsti novi projekt št.:

- 1811-19-0001 z nazivom »*Nakup nepremičnine Gen. konzulata RS v Trstu*«.

Stojan Tramte
generalni sekretar

Sklep prejmeta:

- Ministrstvo za finance
- Ministrstvo za zunanje zadeve

OBRAZLOŽITEV:

Opis sedanjih poslovnih prostorov

Sedanji prostori Generalnega konzulata v Trstu (KTS) v velikosti 307 m² se nahajajo na naslovu San Giorgio 1. Konzulat najema prostore od leta 1995, v letu 2000 je bila sklenjena nova najemna pogodba za dobo 6 let, kasneje pa še aneks k pogodbi, z veljavnostjo do 31. oktobra 2018 ter aneks z veljavnostjo do 30.4.2019. Najemnina zadnjih 6 let (do 31.10.2018) je bila 3.987,02 EUR/mesec, z zadnjim aneksom se je znižala na 3.500 EUR/mesec. Dodatno se mesečno plačuje vzdrževanje stavbe v višini 690 EUR.

Kljub znižanju najemnine bi bilo nadaljevanje najema istih poslovnih prostorov neracionalno, saj najemodajalec ob prenovi fasadnega ovoja, ki je v teku, ne namerava prenoviti oken s polkni (so spomeniško zaščitena), nepremičnina trenutno nima dvigala (v primeru njegove postavitve je potrebno prispevati glede na solastniški delež prostorov – pribl. 14% oz. okvirno 15.000 EUR vključno s pleskanjem stopnišča), notranjost prostorov ni bila prenovljena že vrsto let (na stropovih in stenah so vidne razpoke, madeži zamakanja z zgornje etaže, električne in vodovodne napeljave niso bile obnovljene, itd.), prostori ne razpolagajo s svojo kletjo in z varovanimi parkirnimi mesti, velikost prostorov je ca. 307 m² površine, kar presega potrebno površino za KTS glede na Merila za ureditev prostorov diplomatskih predstavništev in konzulatov Republike Slovenije, z dne 3.1.2018 in najemodajalec kljub obljubam, da bo poskrbel za sanacijo poškodb, ki so nastale kot posledica vdora vode konec avgusta 2018 (uničen parket v sejni sobi) še ni začel s popravili.

Neracionalnost najema drugih poslovnih prostorov

Iz opravljene analize ekonomske učinkovitosti izhaja, da bi bilo tudi nadaljevanje najema drugih poslovnih prostorov neracionalno, saj so najemnine poslovnih prostorov visoke, potrebno je upoštevati še stroške vzpostavitve za delovanje konzulata ter tudi stroške ob izselitvi (vzpostavitev v prvotno stanje), poleg tega je donosnost (razmerje med najemnino in vrednostjo nepremičnine) zelo visoka in izrazito odstopa v korist lastnika (14,07%).

Nakup poslovnih prostorov

Glede na dejstvo, da MZZ razpolaga z namenskimi sredstvi za nakup, je Ministrstvo za zunanje zadeve začelo postopek z načrtovanjem lastništva poslovnih prostorov za KTS. Pri tem je izvedlo oceno pomembnosti DKP, ki je pokazala, da je KTS locirano v sosednji državi in kot tako ima izjemen pomen zlasti s političnega, gospodarskega in konzularnega vidika ter zaradi skrbi za Slovence v zamejstvu.

S tem namenom je opravilo raziskavo nepremičninskega trga, na osnovi katere je bil pripravljen izbor možnih poslovnih prostorov. S sklepom ministra je bila imenovana začasna komisija za pripravo predloga odločitve MZZ glede nakupa poslovnih prostorov KTS, ki je opravila več ogledov in predlaga nakup poslovnih prostorov na lokaciji Via del Teatro Romano 24, Trst.

Poslovni prostori so v objektu, ki je bil zgrajen v 60. letih 20. stoletja in je pod spomeniškim varstvom. Notranjost poslovnih prostorov je bila prenovljena v letu 2008/2009, predhodno je bila obnovljena tudi streha objekta. Umeščen je takoj za osrednjim trgom v Trstu in v neposredni bližini državnih ustanov kot so kvestura, Ministrstvo za delo ter organi občinske uprave z županom mesta Trst. V istem objektu ima svoje poslovne prostore državni zavod za zavarovanje pred poškodbami na delu INAIL, kar poleg spomeniške zaščite prispeva k urejenosti in ustreznemu vzdrževanju skupnih delov in naprav. Za objektom je visok oporni kamniti zid, na vrhu katerega se nahajata katoliška cerkev in univerza. Ob objektu se nahaja centralni podzemni parkirni prostor, v katerem sta dva lastniška parkirna prostora, razen tega pripada tudi parkirno mesto na notranjem dvorišču, ki je varovano z zapornico (če je prosto, saj ga lahko uporabijo tudi drugi uporabniki stavbe), možno je pridobiti tudi parkirno mesto na parkiriščih ob objektu. Objekt se koristi za poslovne namene (ima oznako A10) razen enega zasebnega stanovanja. V pritličju je gostinski lokal.

Skupni stroški objekta, ki glede na solastniški delež (2,260 % na pisarne, 0,003 % na kletne prostore in 0,2075 % na parkirna mesta) zapadejo na te poslovne prostore v višini 660 EUR/mesec (skupna elektrika, strošek čiščenja, ogrevanje in vzdrževanje dvigala, itd), sami režijski stroški se v povprečju gibljejo v višini 500 EUR, kar skupaj znaša ca 1.150 EUR/mesec.

Glede na razmerje med najemnino, ki jo ministrstvo zdaj plačuje v znesku 3.500 EUR in za te poslovne prostore zahtevano kupnino 690.000 EUR bi se investicija izplačala v 16,4 letih.

Poleg kupnine so načrtovana še sredstva v skupni višini 100.000 EUR za stroške provizije, pogodbenih obveznosti, selitve in vzpostavitve v potrebno stanje.

Namen investicije je rešitev prostorske problematike MZZ v zvezi s KTS s ciljem, da se pridobi ustrezne lastniške prostore.

Cilji investicije so:

- pridobiti v last prostore zaradi političnega pomena KTS, zlasti z vidika prisotnosti številčne avtohtone slovenske narodne manjšine na območju Furlanije Julijske Krajine,
- prenehanje plačevanja visoke najemnine in
- zagotoviti ustreznost prostorov za potrebe KTS.