



Številka: 410-19/2021-59
Ljubljana, dne 01. 04. 2021
EVA (če se akt objavi v Uradnem listu RS)
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE gp.gs@gov.si
ZADEVA: Predlog za spremembo veljavnega Načrta razvojnih programov 2021-2024 – novelacija veljavnega projekta: »1911-20-0005 – Pridobitev 41 službenih stanovanj« – predlog za obravnavo
1. Predlog sklepov vlade:
Na podlagi 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – UPB-1, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU1-G, 65/14 in 55/17) in petega odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/220) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... sprejela naslednji
SKLEP
V veljavnem Načrtu razvojnih programov 2021-2024 se skladno s priloženim obrazcem spremeni izhodiščna vrednost projekta 1911-20-0005 – Pridobitev 41 službenih stanovanj.
mag. Janja Garvas Hočevar Vršilka dolžnosti generalnega sekretarja
Priloga: <ul style="list-style-type: none">- 1911-20-0005 – obrazec 3 »Pridobitev 41 službenih stanovanj«
Prejmejo: <ul style="list-style-type: none">– Ministrstvo za obrambo,– Ministrstvo za notranje zadeve,– Ministrstvo za javno upravo,– Ministrstvo za finance.
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: mag. Marko Doblekar, 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
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: <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 	NE
<p>7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: Zaradi skromne gradnje v letih 2018-2019 ter rahlega porasta gradenj v letu 2020, od tega največ v Ljubljani in manj na ostalih zelenih lokacijah ter dviga cen novogradenj, investitor zaradi spremembe ključnih predpostavk iz investicijskega programa, spreminja izhodiščno vrednost projekta. Z novelacijo se spreminja časovni načrt izvedbe projekta in vrednost investicije se poveča za 7,5% oz. 460.729,80 €. Od skupnega zneska investicije v višini 6.096.870,00 € iz sklepa o potrditvi Investicijskega programa z dne 23.12.2019, se poveča skupni znesek investicije na 6.557.599,80€.</p> <p>Dodatne pravice porabe bodo zagotovljene iz namenskih sredstev (najemnine, prodaja premoženja...).</p>		

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
MO	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo«	7838 Oddaja službenih stanovanj – sredstva najemnine	588.934,00	0,00
MO	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo«	8376 Nepremičnine – sredstva od prodaje državnega premoženja	1.121.698,38	728.000,00

MNZ	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo«	7805 Stroški službenih stanovanj in samskih sob –sredstva najemnin	1.237.730,00	0,00
MNZ	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo«	150001 Stvarno premoženje-sredstva od prodaje državnega premoženja	257.441,66	283.000,00
MJU	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo«	153418 Najemnine – stanovanja - sredstva od oddaje državnega premoženja	1.114.980,70	0,00
MJU	1911-20-0005 »Pridobitev 41 službenih stanovanj ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo	153419 Nepremičnine – stanovanja - sredstva od prodaje državnega premoženja	573.626,78	0,00
SKUPAJ			4.894.411,52	1.011.000,00
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
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki		Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1	

SKUPAJ		
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: (Samo če izberete NE pod točko 6.a.) Kratka obrazložitev		
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 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:		NE
Skladno s sedmim odstavkom 9. člena Poslovnika Vlade RS (Uradni list RS, št. 43/01, 23/02 – popr., 54/03, 103/03, 114/04, 26/06, 21/07, 32/10, 73/10, 95/11, 64/12, 80/13 in 10/14) javnost ni bila povabljena 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
mag. Matej Tonin MINISTER		

Poslano:

- naslovniku
- SGS

OBRAZLOŽITEV:

Ministrstvo za obrambo predlaga spremembo izhodiščne vrednosti projekta v Načrtu razvojnih programov 2021 – 2024 pri proračunskemu uporabniku 1911 – Ministrstvo za obrambo, ki ga v skladu s petim odstavkom 31. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2021 - 2022 (Uradni list RS št. 174/2020), potrjuje Vlada Republike Slovenije in sicer:

Na področju proračunske porabe:

07 – OBRAMBA IN ZAŠČITA,

glavni program 0701 – Upravljanje obrambnega sistema in krizno upravljanje

podprogram 070103 – Oprema in infrastruktura

1911-20-0005 – Pridobitev 41 službenih stanovanj

Skladno s 6. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) se zaradi spremembe vrednosti investicije po tekočih cenah, ki znaša 6.557.599,80 € in zaradi spremembe časovnega načrta izvedbe investicije načrtuje novo dinamiko in sredstva za izvedbo:

Investitor/leto	Skupaj €	2020	2021	2022
MO	2.563.632,38	140.000	1.710.632,38	728.000,00
MJU	1.688.607,48	0	1.688.607,48	
MNZ	2.305.359,94	512.188,28	1.495.171,66	283.000,00

Vire za financiranje zagotavljajo Ministrstvo za obrambo, Ministrstvo za javno upravo in Ministrstvo za notranje zadeve na proračunskih postavkah:

Ministrstvo	Proračunska postavka
MORS	8376- Nepremičnine - sredstva od prodaje državnega premoženja 7838- Oddaja službenih stanovanj – sredstva najemnine
MJU	153418 – najemnine – stanovanja – sredstva od oddaje državnega premoženja 153419 – Nepremičnine – stanovanja – sredstva od prodaje državnega premoženja
MNZ	7805 – Stroški službenih stanovanj in samskih sob – sredstva najemnin 150001 – Stvarno premoženje – sredstva od prodaje državnega premoženja

Cilj investicije je zagotovitev fonda službenih stanovanj v upravljanju MJU, MNZ in MO. Glede na razpoložljive vire se zagotovi stanovanjske enote na lokacijah, kjer so glede na rezultate analiz in javnih razpisov potrebe največje.

V postopku izvajanja projekta nakupa službenih stanovanj za potrebe ministrstev za javno upravo, notranje zadeve in obrambo je bilo že s Poročilom o izvajanju investicije z dne

8.1.2020 ugotovljeno, da v letu 2018 ni ustrezne ponudbe za vse iskane tipe oziroma velikosti stanovanj na zelenih lokacijah. V letu 2018 je le ponudnik Drava d.o.o. ponudil novogradnjo, ki naj bi bila zgrajena v 2019 v Ljubljani, medtem ko na območju Kranja, Celja in obale nakup novozgrajenih stanovanj ni bil izvedljiv. Na podlagi ponudbe Drava d.o.o. in pogajanj so bile sklenjene predpogodbe za nakup stanovanj za vsa tri ministrstva, z rokom izgradnje 31.3.2021. Ker ni bilo mogoče uresničiti predvidenega časovnega načrta nakupa stanovanj, se je ta premaknil v leti 2020-2021, ob enaki pričakovani vrednosti investicije.

Zaradi zgoraj navedenega se je nadaljevalo z redno raziskavo trga z vpogledovanjem v ponudbo novogradenj stanovanj na internetu. V novembru 2019 je bilo ugotovljeno, da DUTB d.d. prodaja novozgrajena stanovanja, ki jih je prevzela od izvajalca v stečaju, v Kopru, po metodi javne ponudbe. Ministrstvo za obrambo in Ministrstvo za notranje zadeve sta posredovala ponudbo za dve oziroma tri stanovanja. Ministrstvo za obrambo je bilo uspešno z eno ponudbo, Ministrstvo za notranje zadeve pa s tremi ponodbami. V letu 2020 so bile sklenjene prodajne pogodbe in jeseni 2020 prevzeta stanovanja od DUTB d.d.

Ministrstvo za obrambo je v avgustu 2020 z raziskavo trga identificiralo novogradnjo v Celju (Ostrožno). Po pridobitvi tlorisov stanovanj, cene in ogledu in pogajanjih, je bila dne 1.12.2020 sklenjena prodajna pogodba. Po pogodbi se stanovanja prevzamejo do 31.12.2020.

V Kranju je bila novogradnja stanovanj skromna, identificiran je bil manjši večstanovanjski objekt na Ulici Rudija Papeža in Vile Brdo, kar je bilo prodano takoj po objavi začetka prodaje. S sledenjem aktivnosti investitorja, Domplan d.d. je bil v decembru 2020 identificiran začetek gradnje dveh dvonadstropnih večstanovanjskih objektov, kot nadaljevanje projekta izgradnje Vile Brdo. Preverila se je ustreznost ponudbe na podlagi tlorisov, tehničnih lastnosti in cene.

Zaradi skromne gradnje v letih 2018-2019 ter rahlega porasta gradenj v letu 2020, od tega največ v Ljubljani in manj na ostalih zelenih lokacijah ter dviga cen novogradenj, se je zaradi spremembe ključnih predpostavk iz investicijskega programa, izvedla novelacija investicijskega programa. Z novelacijo se spreminja časovni načrt izvedbe projekta in vrednost investicije se poveča za 7,5% oz. 460.729,80 €. Od skupnega zneska investicije v višini 6.096.870,00 € iz sklepa o potrditvi Investicijskega programa z dne 23.12.2019, se poveča skupni znesek investicije na 6.557.599,80€.

Ministrstvo za obrambo