



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 18 01

F: 01 478 83 31

E: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si)

[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

|   |
|---|
| Številka: 352-157/2022/6  |
| Ljubljana, 5. 10. 2022  |
| GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE<br><a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>   |
| <b>ZADEVA: Uvrstitev novega projekta »Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana v veljavni Načrt razvojnih programov 2022-2025 – predlog za obravnavo</b>  |
| <b>1. Predlog sklepov vlade:</b>  |
| Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP) je Vlada Republike Slovenije na ..... seji dne ..... sprejela naslednji<br><br><p style="text-align: center;">SKLEP</p> V veljavni Načrt razvojnih programov 2022-2025 se skladno s priloženo tabelo uvrsti nov projekt št. 3130-22-0017 z nazivom »Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana«.<br><br><p style="text-align: right;">Barbara Kolenko Helbl<br/>generalna sekretarka</p> Priloga: tabela (obrazec 3)<br><br>Sklep prejmejo: <ul style="list-style-type: none"><li>– Ministrstvo za javno upravo</li><li>– Ministrstvo za finance</li></ul> |
| <b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>  |
| /   |
| <b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Maja Pogačar, generalna direktorica Direktorata za stvarno premoženje;</li><li>• Tomaž Ojo, Sektor za investicije</li></ul>   |
| <b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>  |
| /   |
| <b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>  |
| Sanja Ajanović Hovnik, ministrica za javno upravo   |
| <b>5. Kratek povzetek gradiva:</b>  |
| <b>Predmet investicije</b> je nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana.<br><br><b>Cilj predmetne investicije:</b><br>Glavni cilj investicije je zagotovitev trajne rešitve prostorskih potreb Službe Vlade Republike Slovenije za digitalno preobrazbo (SDP) v ustreznih prostorih, ki omogočajo primerne delovne pogoje,   |

racionalnost rabe, dostopnost za vse uporabnike (funkcionalno ovirane), energetska učinkovitost ter racionalnost stroškov vzdrževanja in obratovanja poslovnih prostorov, kar vse je najbolje mogoče zagotoviti v prostorih, ki so v lasti Republike Slovenije. Zaradi navedenega se pričakuje tudi prihranek iz naslova nepotrebности plačila najemnine zaradi uporabe prostorov v lasti Republike Slovenije.

#### Razlogi za izvedbo investicije

Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana je gospodarna odločitev, saj bodo poslovne prostore v poslovnem objektu Modri kvadrat še naprej uporabljali uslužbenci SDP in v primeru reorganizacije delovnih področij in delovnih nalog SDP tudi uslužbenci Direktorata za informatiko, ki trenutno deluje pod MJU, oz. bi se glede na potrebe namenili drugemu državnemu organu. Trenutno ima MJU za prostore, ki jih zaseda SDP, sklenjeno najemno pogodbo, v primeru nakupa pa bi Republika Slovenija postala lastnica vseh prostorov najemodajalca in plačevanje najemnine ne bi bilo več potrebno. Dodatna ugodnost je tudi, da v kolikor državni organi delujejo v prostorih v lasti države, je mogoče enostavneje in hitreje slediti spremembam v delovnih procesih in samem poslovanju slediti z morebitnimi potrebnimi prostorskimi preureditvami delovnih prostorov, kar je v najetih prostorih oteženo. Hkrati pa lahko MJU sam izvaja investicije v te prostore, kar pri najetih poslovnih prostorih ni možno.

**Ocenjena vrednost izvedbe projekta (nakupa) znaša 2.495.000,00 EUR z DDV.**

#### 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/NE |
| e) | socialno področje  | DA/NE |
| f) | dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul> | DA/NE |

#### 7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)

Finančne posledice za državni proračun bodo v okviru celotnega projekta v višini **2.495.000,00 EUR z DDV**, ki se bodo zagotovila na proračunskih postavkah MJU.

MJU je ob pripravi Rebalansa 2022 proračunska sredstva za nakup poslovnih prostorov planiralo/načrtovalo na evidenčnem projektu št. 3130-21-0015 Investicije in investicijsko vzdrževanje objektov, PP 153384 – Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe DO v višini 2.600.000,00 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           |  |  |                           |                 |
| <b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>  |  |  |                           |                 |
| <b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>                       |  |  |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika   | Šifra in naziv ukrepa, projekta  | Šifra in naziv proračunske postavke                              | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |
| MJU  | 3130-22-0017<br>Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana |  | 0,00 EUR                  | 0,00 EUR        |
| <b>SKUPAJ</b>  |  |  | <b>0,00 EUR</b>           | <b>0,00 EUR</b> |
| <b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>                     |  |  |                           |                 |
| Ime proračunskega uporabnika   | Šifra in naziv ukrepa, projekta  | Šifra in naziv proračunske postavke                              | Znesek za tekoče leto (t) | Znesek za t + 1 |
| MJU  | Evidenčni projekt: 3130-21-0015 - Investicije in investicijsko vzdrževanje objektov                | 153384<br>Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe DO | 2.495.000,00 EUR          | 0,00 EUR        |
| <b>SKUPAJ</b>  |  |  | <b>2.495.000,00 EUR</b>   | <b>0,00 EUR</b> |
| <b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>        |  |  |                           |                 |
| Novi prihodki  |  | Znesek za tekoče leto (t)  | Znesek za t + 1           |                 |
| /  |  | /  | /                         |                 |
| /  |  | /  | /                         |                 |
| <b>SKUPAJ</b>  |  | /  | /                         |                 |
| <b>OBRAZLOŽITEV:</b>   |  |  |                           |                 |
| <b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>                     |  |  |                           |                 |
| 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:

(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.

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/NE |
|---|-------|

Sodelovanje javnosti je izključeno na podlagi 7. odstavka 9.člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije.

(Če je odgovor DA, navedite:)

/

**10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:**

DA/NE

**11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:**

DA/NE

PODPIS PREDLAGATELJA:

Sanja Ajanović Hovnik  
MINISTRICA

## OBRAZLOŽITEV:

Na podlagi Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) je Ministrstvo za javno upravo (v nadaljevanju: MJU) sklenilo Najemno pogodbo št. 352-148/2021/63 z dne 03.11.2021 za najem opremljenih poslovnih prostorov v drugem nadstropju (lamela H2) poslovnega objekta v izmeri 349,80 m<sup>2</sup>, ter kletnega prostora površine 15,60 m<sup>2</sup>, vse na naslovu Davčna ulica 1 v Ljubljani. Najemno razmerje je bilo sklenjeno med družbami Coface PKZ zavarovalnica d.d., Republiko Slovenijo, Ministrstvom za javno upravo in Republiko Slovenijo, Službo Vlade Republike Slovenije za digitalno preobrazbo (v nadaljevanju: uporabnik).

K navedeni pogodbi je bil sklenjen aneks, s katerim je prišlo do zamenjave predmeta najema (lamela H2) s prostori z večjo površino (lamela D1) zaradi povečanih prostorskih potreb uporabnika. Trenutna skupna površina najema je 589,90 m<sup>2</sup> za pisarne v prvem nadstropju (574,30 m<sup>2</sup>) in arhivski prostor v kleti (15,60 m<sup>2</sup>).

Najemodajalec, Coface PKZ zavarovalnica d.d., razpolaga še s poslovnim prostorom H1, katerega uporablja za lastno poslovanje, in dodatnim kletnim prostorom. Nepremičnina v celotni lasti najemodajalca predstavlja lamele H1 (1. nadstropje), H2 (2. nadstropje) in D1 (1. nadstropje) ter dva kletna prostora v 2. kleti (1. etaža) v skupni površini 1.306,70 m<sup>2</sup>. Prostori najemodajalca se nahajajo v poslovnem objektu »Modri kvadrat« na naslovu Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana. Poslovni objekt kot celota je bil zgrajen leta 2008. Po podatkih GURS se deli v lasti najemodajalca nahajajo v objektu s številko stavbe 1025 na parc. številki 1421/45 k.o. ZELENA JAMA v lamelah D in H na južnem delu poslovnega kompleksa z identifikacijskimi oznakami 467, 455, 454, 412 in 413 vse k.o. 2706 ZELENA JAMA. Objekt ima 7 etaž, 2K + P + 4N. Najemodajalec ne razpolaga in ni lastnik nobenega parkirnega mesta na lokaciji.

Glavni cilj investicije je zagotovitev trajne rešitve prostorskih potreb uporabnika (Službe Vlade Republike Slovenije za digitalno preobrazbo) v ustreznih prostorih, ki omogočajo primerne delovne pogoje, racionalnost rabe, dostopnost za vse uporabnike (funkcionalno ovirane), energetska učinkovitost ter racionalnost stroškov vzdrževanja in obratovanja poslovnih prostorov, kar vse je najbolje mogoče zagotoviti v prostorih, ki so v lasti Republike Slovenije.

Ocenjena vrednost izvedbe projekta znaša 2.495.000,00 EUR, v kar je vključena kupnina za poslovne prostore, ki znaša 2.490.004,19 EUR in drugi stroški povezani s sklenitvijo pogodbe (investicijska dokumentacija, ipd.).

Letna najemnina za vse poslovne prostore, ki se ponujajo v odkup bi znašala 227.365,80 EUR, kar je tudi letni prihranek najemnin. To pa pomeni, da je glede na ponujeno kupnino in vsemi stroški v skupnem znesku 2.495.000,00 EUR doba povrnitve vložka v nakup nepremičnine 11 let.

Ministrstvo za javno upravo bo pravice porabe za izvedbo projekta št. 3130-22-0017, z nazivom »Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana« zagotovilo s prerazporeditvijo iz evidenčnega projekta št. 3130-21-0015 Investicije in investicijsko vzdrževanje objektov (MJU je pri pripravi rebalansa proračuna za leto 2022 v svojem finančnem načrtu planiralo pravice porabe za ta namen na navedenem evidenčnem projektu na PP 153384-Investicije in investicijsko vzdrževanje za potrebe DO).

## **PREDLOG SKLEPA VLADE:**

Na podlagi petega odstavka 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP) je Vlada Republike Slovenije na ..... seji dne ..... sprejela naslednji

### **SKLEP**

V veljavni Načrt razvojnih programov 2022-2025 se skladno s priloženo tabelo uvrsti nov projekt št. 3130-22-0017 z nazivom »Nakup poslovnih prostorov v poslovnem objektu na naslovu Davčna ulica 1, Ljubljana«.

Barbara Kolenko Helbl  
generalna sekretarka

Priloga: tabela (obrazec 3)

Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za javno upravo
- Ministrstvo za finance