|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Masarykova cesta 16  1000 Ljubljana  Slovenija  e-naslov: [gp.mizs@gov.si](mailto:gp.mizs@gov.si) | | | | | | |
| Številka: 4110-182/2022/13 | | | | | | |
| Ljubljana, 16. 9. 2022 | | | | | | |
| EVA / | | | | | | |
| GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE  [Gp.gs@gov.si](mailto:Gp.gs@gov.si) | | | | | | |
| **ZADEVA: Uvrstitev novega projekta 3330-22-5021 »UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper« v Načrt razvojnih programov 2022-2025 – predlog za obravnavo** | | | | | | | | | | | |
| **1. 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:  **S K L E P:**  V veljavni Načrt razvojnih programov 2022-2025 se skladno s podatki iz priložene tabele uvrsti novi projekt 3330-22-5021 »UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper«.  Barbara KOLENKO HELBL  GENERALNA SEKRETARKA  PRILOGI:   * Predlog sklepa Vlade RS (priloga 3), * Tabela.   SKLEP PREJMEJO:   1. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana, 2. Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper, 3. Ministrstvo za finance, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, 4. 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:** | | | | | | | | | | | |
| * dr. Igor Papič, minister, * Iztok Žigon, v. d. generalnega direktorja Direktorata za investicije, * Mateja Tilia, vodja Sektorja za investicije v visokošolsko in znanstveno infrastrukturo. | | | | | | | | | | | |
| **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:** | | | | | | | | | | | |
| Vladno gradivo je namenjeno uvrstitvi novega projekta, ki ne predvideva povečanja odhodkov iz  državnega proračuna, ker gre za prerazporeditev sredstev v okviru Finančnega načrta Ministrstva za  izobraževanje, znanost in šport (v nadaljevanju: MIZŠ).  **Projekt 3330-22-5021 »UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper«**  Namen investicijskega projekta je zagotovitev prostorov za potrebe izvajanja osnovne dejavnosti UP. Uspešna realizacija investicije bo zmanjšala stroške izvajanja izobraževalne in podporne dejavnosti UP za 116.400,00 EUR letno (kar je letni strošek uporabe prostorov na podlagi sklenjene najemne pogodbe) ter omogočila vključitev te prostorske infrastrukture v načrt delovanja univerze v skladu z načeli zelenega in odpornega prehoda v Družbo 5.0. Poleg tega je posredni namen projekta tudi prispevati h krepitvi infrastrukture za študij, raziskave, inovacije ter zmogljivosti za razvoj odličnosti UP.  Cilj investicijskega projekta je pridobitev lastništva prostorov na naslovu Trg Brolo 12, ki jih univerza trenutno najema in uporablja za izobraževalno in podporno dejavnost, ter s tem trajna zagotovitev prostorov za izvajanje izobraževalne in podporne dejavnosti UP. Sedanji lastnik se je namreč odločil za prodajo prostorov. V primeru, da bi nepremičnino kupila tretja oseba, bi to pomenilo odpoved najemne pogodbe, posledično pa lahko nezmožnost uporabe prostorov in ogrožanje izvajanja dejavnosti univerze na tej lokaciji.  Stavba št. 794, v kateri so prostori, ki so predmet nakupa, obsega klet s tehničnimi prostori, pritličje z vhodom v objekt in dostopom v zgornje etaže ter trgovino Mercator (ni predmet nakupa), dvema nadstropjem in mansardo. Konstrukcija je armiranobetonska in opečna. Objekt je priključen na vso potrebno infrastrukturo. Objekt se nahaja na parcelah parc. št. 1374/3,1384 in 1383/1,vse k. o. Koper  Predmet nakupa zajema:   1. ID znak: **del stavbe 2605-794-1:** poslovni prostor z uporabno površino 1.008,60 m2 in celotno površino 1.300,40 m2 na naslovu Trg Brolo 12, Koper; 2. ID znak: **del stavbe 2605-794-3:** poslovni prostor z uporabno površino, ki je enaka celotni površini, 51,40 m2 na naslovu Trg Brolo 12, Koper. 3. ID znak: **del stavbe 2605-794-4:** ki predstavlja posebni skupni del (komunikacije, sanitarije) vpisan v korist vsakokratnega lastnika dela stavbe 1 in 3.   Skupna izmera navedenih delov stavbe zanaša 1.466 m2.  V letu 2022 je bila izdelana investicijska dokumentacija (DIIP in IP) ter cenitveni elaborat nepremičnine. V letu 2022 se načrtuje nakup objekta, finančni zaključek projekta pa v l. 2023.  Ocenjena vrednost projekta znaša 1.603.294,00 EUR. Projekt se bo financiral z lastnimi sredstvi univerze v višini 163.294,00 EUR in s proračunskimi sredstvi RS v višini 1.440.000,00 EUR, ki se bodo zagotovila v okviru postavk: 573410 – Investicije v visokem šolstvu in 98900 – Sofinanciranje investicij v visokem šolstvu (koncesije). | | | | | | | | | | | |
| **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:**  (Samo če izberete DA pod točko 6.a.) | | | | | | | | | | | |
| 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 izobraževanje, znanost in šport | | 3330-22-5021 UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper | | 98900 – Sofinanciranje investicij v visokem šolstvu (koncesije) | | 0,00 EUR | | | | | 0,00 EUR |
| Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport | | 3330-22-5021 UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper | | 573410 – Investicije v visokem šolstvu | | 0,00 EUR | | | | | 0,00 EUR |
| 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 |
| Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport | | 3330-18-0001 – Nove investicije na področju VŠ | | 98900 – Sofinanciranje investicij v visokem šolstvu (koncesije) | | 800.000,00 EUR | | | | | 0,00 EUR |
| Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport | | 3330-18-0001 – Nove investicije na področju VŠ | | 573410 – Investicije v visokem šolstvu | | 0,00 EUR | | | | | 640.000,00 EUR |
| **SKUPAJ** | | | | | | **800.000,00 EUR** | | | | | **640.000,00 EUR** |
| II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna: | | | | | | | | | | | |
| Novi prihodki | | | | Znesek za tekoče leto (t) | | | | Znesek za t + 1 | | | |
| / | | | | / | | | | / | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
| **SKUPAJ** | | | |  | | | |  | | | |
| **OBRAZLOŽITEV:**  / | | | | | | | | | | | |
| **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   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 | | |
| Pri pripravi predloga sklepa se v skladu z 7. odstavkom 9. člena Poslovnika Vlade RS javnost ne povabi k sodelovanju. | | | | | | | | | | | |
| **10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:** | | | | | | | | | NE | | |
| **11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:** | | | | | | | | | NE | | |
| Dr. Igor PAPIČ  MINISTER | | | | | | | | | | | |

**Priloge:**

* PRILOGA 2: Podatki o izvedbi notranjih postopkov pred odločitvijo na seji vlade
* PRILOGA 3: Predlog sklepa Vlade RS
* PRILOGA 4: Obrazložitev
* PRILOGA 5: Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega št. 043-51/2022 z dne 16. 6 .2022
* PRILOGA 6: Sklep o potrditvi Investicijskega programa št. 043-72/2021 z dne 8 .9. 2022
* PRILOGA 7: Tabela

PRILOGA 3

|  |
| --- |
|  |

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 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:

**S K L E P:**

V veljavni Načrt razvojnih programov 2022-2025 se skladno s podatki iz priložene tabele uvrsti novi projekt 3330-22-5021 »UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper«.

Barbara KOLENKO HELBL

GENERALNA SEKRETARKA

PRILOGA:

* Tabela.

SKLEP PREJMEJO:

1. Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana,
2. Univerza na Primorskem, Titov trg 4, 6000 Koper,
3. Ministrstvo za finance, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana,
4. Generalni sekretariat Vlade RS, Sektor za podporo dela KAZI.

**Priloga 4: OBRAZLOŽITEV**

Vladno gradivo je namenjeno uvrstitvi novega projekta, ki ne predvideva povečanja odhodkov iz državnega proračuna, ker gre za prerazporeditev sredstev v okviru Finančnega načrta Ministrstva za

izobraževanje, znanost in šport (v nadaljevanju: MIZŠ).

**Projekt 3330-22-5021 »UP - Nakup nepremičnine Trg Brolo 12, Koper«**

Cilj investicijskega projekta je pridobitev prostorov na naslovu Trg Brolo 12, ki jih univerza trenutno najema in uporablja za izobraževalno in podporno dejavnost, v last ter s tem trajna zagotovitev prostorov za izvajanje izobraževalne in podporne dejavnosti Univerze na Primorskem (v nadaljevanju: UP). Sedanji lastnik se je namreč odločil za prodajo prostorov, kar lahko v primeru, da bi prostore kupila tretja oseba, pomenilo odpoved najemne pogodbe in s tem nezmožnost uporabe prostorov na tej lokaciji.

V primeru nakupa bo UP še naprej uporabljala:

- devet (9) predavalnic s skupno 370 sedeži, v katerih poteka pedagoški proces dodiplomskih in podiplomskih študijskih programov treh fakultet UP PEF, UP FAMNIT in UP FVZ,

- sejno sobo,

- pisarne, v katerih delujejo finančno-računovodske službe vseh članic UP in Rektorata UP, Projekta pisarna UP, Služba za komuniciranje UP ter delno Univerzitetna knjižnica UP, Splošna služba UP in Tajništvo UP (skupno +45 oseb) in

- kabinete, ki jih uporabljajo zaposleni visokošolski učitelji in sodelavci ter raziskovalci UP IAM in UP FAMNIT ter občasno gostujoči visokošolski učitelji oziroma raziskovalci (skupno +20 oseb).

Z uresničitvijo investicije se bodo tako dosegli naslednji cilji:

* prihranek stroškov iz naslova najemnine v višini 116.400,00 EUR na letnem nivoju,
* izboljšanje poslovnega izida UP, saj se bodo s tem bistveno zmanjšali stroški najemnine, ki jih trenutno UP nameni za izvajanje izobraževalnih in raziskovalnih vsebin v mestu Koper,
* stabilizacija (trajnost) zagotavljanja osnovne infrastrukture za delovanje UP,
* povečanje in ohranjanje vrednost stvarnega premoženja v lasti UP,
* povečanje izkoristka obstoječih kadrovskih in materialnih virov v UP,
* zagotovitev ustreznih prostorskih pogojev za študente ter jim s tem omogočiti lažji študij in osebno intelektualno rast,
* zagotavljanje delovišč in predavalnic, opremljenih v skladu s koncepti zelenega prehoda,
* trajna umestitev delovanja univerze v Staro mesto jedro Kopra,
* omogočiti študentom pogoje za raznovrstne obštudijske aktivnosti in za druženje.

Nepremičnina na naslovu Trg Brolo 12 v Kopru, ki je predmet investicije, je trenutno v lasti podjetja SL1, nepremičninska družba, d.o.o. UP ima s podjetjem sklenjeno najemno pogodbo št. 185-192/18 z dne 19. 11. 2019, in sicer za najem celotnega objekta za desetletno obdobje (1. 4. 2020 – 1. 4. 2030). V skladu s pogodbo mesečna najemnina za najem prostora znaša neto 9.700,00 EUR, DDV pa se v skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 ne obračunava.

Pet-etažni objekt, ki je bil zgrajen v 60-tih letih prejšnjega stoletja, in se nahaja v območju centralnih dejavnosti, obsega klet s tehničnimi prostori, pritličje z vhodom v objekt in dostopom v zgornje etaže ter trgovino Mercator (ni predmet nakupa), dvema nadstropjem in mansardo. Konstrukcija je armiranobetonska in opečna. Objekt je priključen na vso potrebno infrastrukturo. Objekt se nahaja na parcelah parc. št. 1374/3,1384 in 1383/1, vse k. o. Koper.

Nepremičnina, ki je predmet nakupa, zajema:

1. ID znak: **del stavbe 2605-794-1:** poslovni prostor z uporabno površino 1.008,60 m2 in celotno površino 1.300,40 m2 na naslovu Trg Brolo 12, Koper;
2. ID znak: **del stavbe 2605-794-3:** poslovni prostor z uporabno površino, ki je enaka celotni površini, 51,40 m2 na naslovu Trg Brolo 12, Koper.
3. ID znak: **del stavbe 2605-794-4:** ki predstavlja posebni skupni del (komunikacije, sanitarije) vpisan v korist vsakokratnega lastnika dela stavbe 1 in 3.

Skupna površina teh delov stavbe znaša 1.466 m2.

V zgoraj navedenih prostorih UP že opravlja izobraževalno in podporno dejavnost. V objektu je devet predavalnic s skupno 370 sedeži, v katerih poteka pedagoški proces dodiplomskih in podiplomskih študijskih programov treh fakultet UP PEF, UP FAMNIT in UP FVZ, sejna soba, pisarne, v katerih delujejo finančno-računovodske službe vseh članic UP in Rektorata UP, Projekta pisarna UP, Služba za komuniciranje UP ter delno Univerzitetna knjižnica UP, Splošna služba UP in Tajništvo UP (skupno +45 oseb), kabineti, ki jih uporabljajo zaposleni visokošolski učitelji in sodelavci ter raziskovalci UP IAM in UP FAMNIT ter občasno gostujoči visokošolski učitelji oziroma raziskovalci (skupno +20 oseb) in skupni prostori (sanitarije, manjša kuhinja).

Skladno z določili 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) je bila v letu 2022 pripravljena investicijska dokumentacija in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta ter investicijski program »Nakup nepremičnine na naslovu Trg Brolo 12«, v katerem so identificirane možne rešitve glede na realne vire proračuna, in sicer v dveh letih 2022 in 2023, pri čemer je predvideno delno plačilo kupnine v l. 2022 , preostanek kupnine pa v 2023. Obdelani sta dve varianti, od katerih prva predvideva novogradnjo na primerljivi lokaciji, druga pa nakup prostorov. Zaradi višjih stroškov je prva varianta finančno bolj neugodna, zato je bila kot primernejša izbrana druga varianta. Pri tem ni niti upoštevan pozitivni učinek lokacije v neposredni bližini Rektorata in fakultet.

V letu 2022 je bila izdelana investicijska dokumentacija (DIIP in IP) ter cenitveni elaborat nepremičnine. V letu 2022 se načrtuje nakup objekta, finančni zaključek projekta pa v l. 2023.

Ocenjena vrednost projekta znaša 1.603.294,00 EUR. Projekt se bo financiral z lastnimi sredstvi univerze v višini 163.294,00 EUR in s proračunskimi sredstvi RS v višini 1.440.000,00 EUR, ki se bodo zagotovila v okviru postavk: 573410 – Investicije v visoko šolstvo in 98900 – Sofinanciranje investicij v visokem šolstvu (koncesije).

V skladu z navedenim je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport kot resorno ministrstvo pristopilo k pripravi predmetnega gradiva za uvrstitev novega projekta v Načrt razvojnih programov, s katerim se bo izvedel nakup prostorov na naslovu Trg Brolo 12.