



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-118/2024-13

Datum: 15.03.2024



GMS – 240 / I

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: POPRAVEK SKLEPA  
DIIP - INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE POSLOVNIH IN  
UPRAVNIH PROSTOROV (STAVB) ZA LETO 2024**

V skladu s pripombo Odbora za finance smo na Uradu za gospodarske dejavnosti pripravili popravek sklepa in dopolnili obrazložitev za gradivo št. GMS – 240.

**PREDLOG SKLEPA:**

**PREDLOG SKLEPA ŠT. 1**

Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi DIIP - INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE POSLOVNIH IN UPRAVNIH PROSTOROV (STAVB) ZA LETO 2024 in pooblasti župana MOM za podpis DIIP-a ter sklepa o potrditvi DIIP, št. 4102-118/2024-6.

**PREDLOG SKLEPA ŠT. 2**

Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi uvrstitev novega NRP po številki predloga 0005-2024 v sprejet proračun in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju NRP ter o prerazporeditvi sredstev iz NRP OB070-23-0019 na novi NRP v znesku 456.974,52 EUR.

## 1. OBRAZLOŽITEV:

DIIP - INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE POSLOVNIH IN UPRAVNIH PROSTOROV (STAVB) ZA LETO 2024

### Pravna podlaga:

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

## 2. Uvodna pojasnila

Mestna občina Maribor ima v lasti:

- poslovne prostore, ki so oddani v najem,
- upravne prostore, si so oddani v uporabo z obračunanimi obratovalnimi stroški.

Upravljavca poslovnih in upravnih prostorov (stavb) je Urad za gospodarske dejavnosti.

S časom in redno uporabo se stanje objektov in opreme poslabšuje, zato je potrebno redno vlaganje v investicijsko vzdrževanje in izboljšave.

Obstoječi objekti so v glavnem starejši in je zaradi dotrajanosti potrebno več popravil, obnov in sanacij, zaradi česar Mestna občina Maribor vsako leto sledi predlogom potrebnih investicij glede na zagotavljanje higienskega standarda, varnosti in prioriteta glede na predlog Komisije imenovane za pripravo plana investicijskega vzdrževanja in nakupa opreme, oziroma blaga na podlagi podanih potreb s strani najemnika (poslovnega prostora) in uporabnika (upravnega prostora).

## 3. Cilj investicije

Cilj predvidenih investicij in investicijsko vzdrževalnih del je vlaganje v dotrajane poslovne in upravne prostore (stavbe), obnovo opreme, zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih in delovnih pogojev najemnikov in uporabnikov ter ohranjanja oziroma povečanja vrednosti nepremičnin v lasti Mestne občine Maribor.

V investicijska vlaganja je vključeno naslednje:

- potrebna investicijska in projektna dokumentacija,
- izvedba vzdrževanja, obnov in sanacij,
- nadzor nad izvedbo in strokovno svetovanje;
- nakup opreme,
- nakup blaga.

Investicijska vlaganja bodo izboljšala varnost najemnikov in uporabnikov, zagotovila higienske standarde ter s tem povečala njihovo dobro počutje in izboljšanje delovnih pogojev.

Specifični cilji, ki jih želi Mestna občina Maribor, kot nosilec vlaganj doseči z izvedbo investicije so:

- zamenjava stavbnega pohištva,
- nabava peči in klimatskih naprav,
- sanacija vlage, sanacija streh, obnova fasad,
- ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanalizacijskega omrežja,
- sanacija poslovnih in upravnih prostorov, izvedba hidroizolacije, zunanja ureditev,
- sanacijska dela v zavetišču za živali,
- dobava blaga,
- ostala nepredvidena investicijska dela,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja,
- povečanje dodatne vrednosti mesta.

Pri presojanju smiselnosti in možnosti izvedbe investicij se ugotavlja, da so cilji, ki jih Mestna občina Maribor zasleduje s temi izvedbami nujni in usklajeni s prioritetai.

Varianta »z« investicijo:

Investicije in investicijsko vzdrževanje na področju vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavn), ki so v lasti MOM v letu 2024 je nujnega pomena za vse najemnike poslovnih prostorov in uporabnike upravnih prostorov, saj s tem zagotovimo kvalitetnejše pogoje in boljše počutje najemnikov in uporabnikov, s tem pa tudi vzdržujemo nepremičnino, oziroma povečujemo njeno vrednost.

DIIP je izključil varianto »brez« investicije in izbral kot upravičeno varianto »z« investicijo«, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.

#### **4. Ocenjena vrednost investicije, viri in dinamika financiranja**

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 456.974,52 EUR, katera se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.12.2024. Tekoče cene so enake stalnim cenam.

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila lastna proračunska sredstva.

#### **5. Sklepna ugotovitev**

Investicija izkazuje ekonomsko upravičenost in finančno izvedljivost, saj ima zaključeno finančno konstrukcijo. V letu 2024 so zagotovljena finančna sredstva z Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor 2024. Če bo možna prijava na kakršen koli razpis za sredstva iz državnega ali drugih virov, se bodo zagotovljena sredstva iz občinskega proračuna lahko za ta znesek zmanjšala.

Za izvedbo investicije je zagotovljena projektna organiziranost in kadrovske kapacitete.

Glede na zgoraj navedena pojasnila in prognoze ocenjujemo, da je investicija primerna in nujna za izvedbo.

Pripravila:  
Nives ČAVKA

