

**JAVNI ZAVOD ZA ZAŠČITNO IN POŽARNO REŠEVANJE
MARIBOR**

Cesta proletarskih brigad 21
2000 Maribor
Tel.: 331 25 41
Fax.: 332 36 96
Internet: <http://www.gasilskizavod-maribor.si>

Elektronska pošta: tajnistvo@gasilskizavod-maribor.si

DNE : 23. 10. 2009
ŠTEV : dir./ - 1987- 254

MESTNA OBČINA MARIBOR

**DIREKTORICA MESTNE UPRAVE
GA. MILICA SIMONIČ STEINER, UNIV.DIPL.PRAV**

**HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR**

ZADEVA : ZAMENJAVA STRANI

*V prilogi vam pošiljamo - zamenjavo strani v investicijskem programu
- obnova in izgradnja gasilskega doma v Mariboru, katerega obravnava
je predvidena na seji mestnega sveta v ponedeljek 26. 10. 2009.*

S spoštovanjem !

**DIREKTOR
JANEZ KEČEK, UNIV.DIPL.PRAVNIK**





KAZALO PRILOG

PRILOGA 1: Izkaz poslovnega izida v ekonomski dobi	53
PRILOGA 2: Likvidnosti tok	55
PRILOGA 3: Finančni tok	57
PRILOGA 4: Prihodki in odhodki (koristi in stroški) v ekonomski dobi.....	59
PRILOGA 5: Ekonomski tok	61
PRILOGA 6: Izvleček iz Načrta razvojnih programov MOM 2009-2012	63
PRILOGA 7: Načrt parcele	64
PRILOGA 8: Arhitekturni načrt	65
PRILOGA 9: Lokacijska informacija.....	66
PRILOGA 10: Izjava izdelovalca IP	67

2.6 Predračunska vrednost investicije

2.6.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 7: Predračunska vrednost investicije (stalne cene september 2009, v EUR).

Vrsta stroška	Do 2009	2009	2010	2011	Skupaj
Projektna dokumentacija	100.000	0	0	0	100.000
Investicijska dokumentacija	0	0	4.921	0	4.921
Obnova	0	0	378.937	0	378.937
Nadzidava	0	0	1.072.835	479.655	1.552.490
Ureditev okolja	0	0	0	86.338	86.338
Nadzor	0	0	19.685	9.593	29.278
Skupaj	100.000	0	1.476.378	575.586	2.151.964

2.6.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Tekoče cene se od stalnih cen razlikujejo po tem, da je pri vrednosti prihodnjih izdatkov upoštevana pričakovana stopnja inflacije. Ocena stroškov po tekočih cenah je bila narejena na osnovi predvidene dinamike aktivnosti in predvidene stopnje rasti cen (Vir: Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2009, UMAR, april 2009), ki je prikazana v naslednji razpredelnici.

Tabela 8: Napoved inflacije v letih od 2009 do 2011.

	2009	2010	2011
Povprečna letna inflacija v %	0,4	1,6	2,6

V tabeli 9 so podani investicijski stroški v tekočih cenah, ki so bili izračunani ob upoštevanju zgoraj navedenih stopenj inflacije. Kot izhodiščno je bilo obravnavano leto 2009.

Tabela 9: Predračunska vrednost investicije (tekoče cene, v EUR).

Vrsta stroška	Do 2009	2009	2010	2011	Skupaj
Projektna dokumentacija	100.000	0	0	0	100.000
Investicijska dokumentacija	0	0	5.000	0	5.000
Obnova	0	0	385.000	0	385.000
Nadzidava	0	0	1.090.000	500.000	1.590.000
Ureditev okolja	0	0	0	90.000	90.000
Nadzor	0	0	20.000	10.000	30.000
Skupaj	100.000	0	1.500.000	600.000	2.200.000

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE)

Finančno in ekonomsko analizo oziroma izračun upravičenosti investicije je bil izdelan na osnovi:

- strukture in dinamike investiranja,
- strukture in dinamike financiranja projekta,
- obračuna stroškov poslovanja,
- bilance uspeha,
- likvidnostnega toka in
- finančnega toka.

Analiza je bila narejena za ekonomsko dobo trajanja projekta, ki znaša 30 let (0-29). V analizi so upoštevane stalne cene za september 2009.

Ekonomske projekcije za investicijski projekt so izdelane v skladu z metodologijo, ki jo zahtevajo poslovne banke in je opredeljena v Priročniku za izdelavo investicijskega programa (Inštitut za ekonomiko investicij, Ljubljanska banka, 1991).

Izračun upravičenosti investicije po tej metodologiji je bil izveden zaradi tega, ker se po tej metodologiji lahko vsebinsko izrazijo vse kategorije, ki so opredeljene v analizi stroškov in koristi in so vsebinsko v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) in Delovnim dokumentom 4 – Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, 2008).

Poslovne projekcije (analizo stroškov in koristi) so bile izdelane za varianto 2.

Struktura in dinamika investicije, struktura in dinamika financiranja ter projekcija prihodkov in odhodkov (izkaz poslovnega izida) so prikazane v prejšnjih poglavjih.

14.1 Likvidnostni tok (denarni tok)

Likvidnostni tok za projekt je prikazan v Prilogi 2: Likvidnosti tok, in je negativen. Kumulativni likvidnostni tok za investicijski projekt je tudi negativen v celotni ekonomski dobi. Negativni tok predstavljajo stroški vzdrževanja objekta, ki se bodo pokrivali iz proračuna Mestne občine Maribor.

14.2 Finančna analiza

Finančna analiza je opravljena za varianto 2 na podlagi naslednjih predpostavk:

- ekonomska doba je 30 let,
- nastajajo le stroški poslovanja,
- investicija ne ustvarja prihodkov,
- preostanek vrednosti investicije po preteku ekonomske dobe je nič,



PRILOGA 2: Likvidnosti tok



LIKVIDNOSTNI TOK
(stalne cene v EUR)

ELEMENTI	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I. PRILIVI	100.000	1.476.378	575.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1. Poslovni prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. VIRI FINANCIRANJA NALOŽBE + (sed.vr.st.in ob.sr.)	100.000	1.476.378	575.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1. Stalna sredstva	100.000	1.476.378	575.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Obratna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3. Ostali stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. OSTANEK VREDNOSTI PROJEKTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- stalnih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- obratnih sredstev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. ODLIVI	320.000	1.696.378	795.586	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
4. INVESTICIJA +(sed.vr.st.in ob.sr.)	100.000	1.476.378	575.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1. Stalna sredstva	100.000	1.476.378	575.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2. Obratna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3. Ostali stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. ZAMENJAVA STALNIH SREDSTEV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. ODHODKI	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
6.1. Poslovni odhodki (brez amortizacije)	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
7. DAVKI IN PRISPEVKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. OBVEZNOSTI DO VIROV FINANCIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTICIJE = glavnica + obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. NETO PRILIV (I.-II.)	220.000	-220.000	220.000	220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000
KUMULATIVA NETO PRILIVOV	220.000	-440.000	660.000	880.000	1.100.000	1.320.000	1.540.000	1.760.000	1.980.000	2.200.000	2.420.000	2.640.000	2.860.000

LIKVIDNOSTNI TOK
(stalne cene v EUR)

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000
3.080.000	3.300.000	3.520.000	3.740.000	3.960.000	4.180.000	4.400.000	4.620.000	4.840.000	5.060.000	5.280.000	5.500.000	5.720.000	5.940.000	6.160.000	6.380.000	-6.500.000