



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

VODSTVO

MARIBOR2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 02900-21/2018-21

Datum: 5.6.2018

MESTNEMU SVETU MESTNE OBČINA MARIBOR

ZADEVA: IZVLEČEK IN OBRAZLOŽITEV POPRAVKOV GRADIVA GMS - 700 - INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) - OSREDNJI PRIREDITVENI STADION LJUDSKI VRT - FINALIZACIJA SEVERNEGA IN JUŽNEGA PODTRIBUNJA

Spoštovani,

Na predlog komisije za investicije se v gradivu GSM – 700 – IP Osrednji prireditveni stadion ljudski vrt – finalizacija severnega in južnega podtribunja dopolni in popravi:

na strani 15:

- v tabeli finančne konstrukcije se prikaže financiranje investicije posebej za leto 2018 in 2019. V letu 2019 se predvideva plačilo pridobitve uporabnega dovoljenja ter del vrednosti dobave in montaže opreme.

na straneh 15, 39 in 44:

- zaradi zaokroževanja se skupna vrednost v finančni konstrukciji pod z.š. B poveča za 0,01 EUR; posledično se za 0,01 EUR povečajo skupne vrednosti pod z.š. F, G, I in J.
- v finančni konstrukciji se pod z.š. I črta besedilo pod opis – »ki bremeni MOM«.

na straneh 16 in 45:

- zaradi zaokroževanja se vrednosti v tabeli »Ocenjena vrednost investicije severnega in južnega podtribunja« povečajo za 0,01 EUR (davek, vrednost z davkom, lastna sredstva).

na straneh 39 in 44:

- doda se obrazložitev, da koriščenje finančnih sredstev ločeno po letih 2018 in 2019 izhaja iz tabele na strani 15.

mag. Mateja Cekič, univ. dipl. ekon.
v.d. direktorja mestne uprave



Z.Š.	Opis	2018 Neto znesek (eur)	2019 Neto znesek (eur)	SKUPAJ Neto znesek (eur)	Opombe
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38		4.239,38	
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09		7.546,09	Izdelovalec ni davčni zavezanec.
3	Projektna dokumentacija	55.750,00		55.750,00	Donacija NK Maribor.
4	Strokovni nadzor GOI + oprema	33.677,63		33.677,63	
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38		4.239,38	
6	GOI dela	1.923.465,00		1.923.465,00	
7	Dobava in montaža opreme	86.447,25	235.262,75	321.710,00	
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00		2.000,00	
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja		289,90	289,90	Oproščen promet (v skladu s 5. odst. 5. čl. ZDDV-1).
A	Skupaj brez davka (A=1+2+3+4+5+6+7+8+9)	2.117.364,73	235.552,65	2.352.917,38	
B	<i>od tega obdavčen promet (B=1+4+5+6+7+8)</i>	<i>2.054.068,64</i>	<i>235.262,75</i>	<i>2.289.331,39</i>	
C	<i>od tega neobdavčen promet (C=2)</i>	<i>7.546,09</i>		<i>7.546,09</i>	
D	<i>od tega donacija (D=3)</i>	<i>55.750,00</i>		<i>55.750,00</i>	
E	<i>oproščen promet (E=9)</i>		<i>289,90</i>	<i>289,90</i>	
F	DDV (22%) (F=B*22%)	451.895,10	51.757,81	503.652,91	
G	Skupaj (G=B+C+D+E+F)	2.569.259,83	287.310,46	2.856.570,29	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV (H=F*94%))	-424.781,39	- 48.652,34	- 473.433,73	
I	Ocenjena vrednost investicije (I=G+H)	2.144.478,44	238.658,12	2.383.136,56	
J	Znesek davka - plača MOM (J=I-A)	27.113,71	3.105,47	30.219,18	

Načrtovana celotna investicija bo financirana s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor, najetim dolgoročnim kreditom in donacijo projektne dokumentacije s strani NK Maribor.

Viri financiranja celotne investicije (zahodna tribuna, severno in južno podtribunje)	Znesek v EUR
Zagotovljena sredstva občinskega proračuna	5.490.000 EUR
- od tega kredit	4.658.992 EUR
Donacija projektne dokumentacije s strani NK Maribor	187.500 EUR
Skupaj zagotovljena sredstva	5.677.500 EUR

Ocenjena vrednost investicije severnega in južnega podtribunja	Znesek v EUR
Skupaj brez davka	2.352.917,38 EUR
Davek	30.219,18 EUR
Skupaj z davkom	2.383.136,56 EUR
<i>Od tega:</i>	
- kredit	2.245.175,00 EUR
- lastna sredstva	82.211,56 EUR
- donacija	55.750,00 EUR

2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Izračuni v finančni analizi nam pokažejo, da investicija, ob upoštevanju z uredbo predpisane diskontne stopnje (4%), s finančnega vidika ni upravičena. Z upoštevanjem širših družbenih koristi pa smo v ekonomski analizi ugotovili, da je investicija smiselna in upravičena ter se povrne v cca. 15 letih.

Površine	2.823,10 m ²
Strošek investicije na m ² (v eur brez ddd)	833,45
<i>Finančni kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	-980.845
Interna stopnja donosa	negativna
Relativna neto sedanja vrednost	-0,4280
<i>Ekonomski kazalniki</i>	
Neto sedanja vrednost	796.604
Interna stopnja donosa (%)	7,78
Relativna neto sedanja vrednost	0,4259
Doba vračanja investicije (let)	15,12

Z izvedbo investicije se bodo v prvi vrsti finalizirali že izgrajeni prostori severnega in južnega podtribunja, ki so bili zgrajeni v okviru projekta Ring.

Prav tako bo izvedba investicije imela ugoden turistični, gospodarski in športni vpliv na tok dogajanja v mestu. Zagotovili se bodo tudi pogoji UEFA za igranje nogometa v evropskih ligah ter s tem uvrstitve stadiona v 4. kategorijo.

Nenazadnje pa bo z izvedbo investicije uresničena zahteva stroke po celoviti obnovi stavbnega fonda stadiona v Ljudskem vrtu.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

Izhodišča za oceno vrednosti investicije so naslednja:

- gradbena, obrtniška in instalacijska dela - ocena izdelana po Idejni zasnovi;
- ostali stroški investicije in opreme so ocenjeni na podlagi primerljivih investicij in doseženih cen v različnih postopkih oddaje javnih naročil;
- stroški pripravljanih del so ocenjeni v običajnih deležih od GOI del;
- nivo stalnih cen: december 2017.

Z.Š.	Opis	Znesek (EUR)	Cena EUR/m ²
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38	1,50
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09	2,67
3	Projektna dokumentacija	55.750,00	19,75
4	Strokovni nadzor GOI + oprema (1,5%)	33.677,63	11,93
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38	1,50
6	GOI dela	1.923.465,00	681,33
7	Dobava in montaža opreme	321.710,00	113,96
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00	0,71
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja	289,90	0,10
A	Skupaj brez davka	2.352.917,38	833,45
B	<i>od tega obdavčen promet</i>	2.289.331,39	
C	<i>od tega neobdavčen promet</i>	7.546,09	
D	<i>od tega donacija</i>	55.750,00	
E	<i>oproščen promet</i>	289,90	
F	DDV (22%)	503.652,91	
G	Skupaj	2.856.570,29	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV)	-473.433,73	
I	Ocenjena vrednost investicije	2.383.136,56	844,16
J	Znesek davka - plača MOM	30.219,18	

V tabeli prikazujemo vrednost investicije po stalnih cenah (EUR). Izvajanje investicije je vezano na razpoložljivost prostih terminov v Ljudskem vrtu. Iz tega izhaja zahteva investitorja, da se investicija prične in zaključi z izvajanjem v manj kot enem letu od uvedbe izvajalcev v delo, zato so tekoče cene enake stalnim cenam. Razpoložljivost terminov za izvajanje del v Ljudskem vrtu in kratek terminski rok izvedbe investicije je vodila investitorja v odločitev, da investicijo razdeli, kot že omenjeno, v dva investicijska programa.

Za ta projekt ni predvideno koriščenje evropskih sredstev, zato ni potrebno prikazovati stroškov ločeno (upravičeni – neupravičeni/preostali stroški).

Koriščenje finančnih sredstev ločeno po letih 2018 in 2019 izhaja iz tabele na strani 15.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ni potrebno prikazovanje posebej po stalnih in posebej po tekočih cenah. Vrednost v tekočih cenah je tako enaka vrednosti v stalnih cenah.

V tabeli prikazujemo vrednost investicije po stalnih cenah (EUR). Izvajanje investicije je vezano na razpoložljivost prostih terminov v Ljudskem vrtu. Iz tega izhaja zahteva investitorja, da se investicija prične in zaključi z izvajanjem v manj kot enem letu od uvedbe izvajalcev v delo, zato so tekoče cene enake stalnim.

Z.Š.	Opis	Znesek (EUR)	Cena EUR/m ²
1	Revizija projektne dokumentacije	4.239,38	1,50
2	Investicijska dokumentacija	7.546,09	2,67
3	Projektna dokumentacija	55.750,00	19,75
4	Strokovni nadzor GOI + oprema (1,5%)	33.677,63	11,93
5	Koordinator varstva pri delu	4.239,38	1,50
6	GOI dela	1.923.465,00	681,33
7	Dobava in montaža opreme	321.710,00	113,96
8	Tehnični pregled (stroški izvedencev)	2.000,00	0,71
9	Pridobitev uporabnega dovoljenja	289,90	0,10
A	Skupaj brez davka	2.352.917,38	833,45
B	od tega obdavčen promet	2.289.331,39	
C	od tega neobdavčen promet	7.546,09	
D	od tega donacija	55.750,00	
E	oproščen promet	289,90	
F	DDV (22%)	503.652,91	
G	Skupaj	2.856.570,29	
H	Odbitek davka (94 % od zneska DDV)	-473.433,73	
I	Ocenjena vrednost investicije	2.383.136,56	844,16
J	Znesek davka - plača MOM	30.219,18	

Tabela prikazuje investicijske vrednosti, v njej pa niso zajeti stroški kredita, ki bodo plačani ob odobritvi kredita in tekom njegovega vračanja.

Načrtovana celotna investicija bo financirana s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor, najetim dolgoročnim kreditom in donacijo projektne dokumentacije s strani NK Maribor.

Koriščenje finančnih sredstev ločeno po letih 2018 in 2019 izhaja iz tabele na strani 15.

Viri financiranja celotne investicije (zahodna tribuna, severno in južno podtribunje)	Znesek v EUR
Zagotovljena sredstva občinskega proračuna	5.490.000 EUR
- od tega kredit	4.658.992 EUR
Donacija projektne dokumentacije s strani NK Maribor	187.500 EUR
Skupaj zagotovljena sredstva	5.677.500 EUR

Ocenjena vrednost investicije severnega in južnega podtribunja	Znesek v EUR
Skupaj brez davka	2.352.917,38 EUR
Davek	30.219,18 EUR
Skupaj z davkom	2.383.136,56 EUR
<i>Od tega:</i>	
- kredit	2.245.175,00 EUR
- lastna sredstva	82.211,56 EUR
- donacija	55.750,00 EUR

V času izdelave investicijske dokumentacije kreditni pogoji in stroški kredita niso znani, saj je potrebno za pridobitev kredita predložiti oba potrjena investicijska programa. V tabeli Kreditni načrt zato prikazujemo skupno vrednost kredita za oba investicijska programa (prvi za finalizacijo severnega in južnega podtribunja ter drugi za rekonstrukcijo zahodne tribune). Izračun v kreditnem načrtu temelji na naslednjih predpostavkah, in sicer znesek glavnice 4.658.992 EUR, obrestna mera 6M EURIBOR + 1,5 % pribitka, število vračil anuitete 240 mesecev, znesek mesečne anuitete 22.482 EUR. V kreditnem načrtu smo upoštevali znesek 6M EURIBOR v višini 0 %, ker je le-ta v tem času negativen.

Tabela: Kreditni načrt

Število plačil	Ostane glavnice (eur)	Anuiteta/obrok (eur)	Del obresti v obroku (eur)	Del glavnice v obroku (eur)
1	4.658.992	-22.482	-5.824	16.658
2	4.642.334	-22.482	-5.803	16.679
3	4.625.655	-22.482	-5.782	16.700
4	4.608.955	-22.482	-5.761	16.721
5	4.592.235	-22.482	-5.740	16.741
6	4.575.493	-22.482	-5.719	16.762
7	4.558.731	-22.482	-5.698	16.783
8	4.541.948	-22.482	-5.677	16.804
9	4.525.143	-22.482	-5.656	16.825
10	4.508.318	-22.482	-5.635	16.846
11	4.491.472	-22.482	-5.614	16.867