



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

PREDLOG

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC**

ZADEVA:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA BLOK NEPROFITNIH STANOVANJ V NASELJU POLJE
PREDLAGATELJ:	Urad za pripravo projektov
POROČEVALEC:	Vesna Kozlar, univ.dipl.ekon.,
PRAVNA PODLAGA:	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) Statut Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št.87/2015 – UPB2)
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec sprejme DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA BLOK NEPROFITNIH STANOVANJ V NASELJU POLJE





MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Razlogi za investicijo :

- obstoječi stanovanjski fond ne pokriva potreb po povpraševanju neprofitnih najemnih stanovanj,
- na XII. javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v lasti Mestne občine Slovenj Gradec, ki je bil objavljen dne 9.7.2015 in zaključen 31.8.2015 se je prijavilo 75 prosilcev. Od 75 prosilcev se jih je 56 uvrstilo na listo A in 7 na listo B. Ostali niso izpolnjevali razpisnih pogojev oz. so umaknili vlogo. Lista A je za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14, v nadaljevanju pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.
- z izgradnjo novega stanovanjskega bloka bi v veliki meri zadostili potrebam po neprofitnih stanovanjih,
- pričakujemo sofinanciranje iz naslova trajnostne urbane strategije v višini vsaj 65 % neto vrednosti investicije,
- izgradnja objekta v dveh fazah v skladu z razpoložljivimi finančnimi sredstvi,
- zagotoviti 50 neprofitnih stanovanj, v vsakem vходу 25 stanovanj,
- zagotoviti primerno bivalno okolje za 50 družin občine Slovenj Grade,

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče **namene** v smeri:

- izvajanja strateških usmeritev države na področju zagotavljanja zadostnega števila stanovanj,
- uresničevanja razvojnih ciljev Mestne občine Slovenj Gradec na področju zagotavljanja neprofitnih stanovanj.

Temeljni cilj, ki mu sledi mestna občina v prizadevanjih na stanovanjskem področju je **omogočiti najem primerne števila neprofitnih stanovanj občanom MO Slovenj Gradec** in skrb za kakovostno in prijazno bivalno okolje.

Investicijska vrednost po tekočih cenah z DDV v €

z.št.	postavka	vrednost brez DDV	DDV (9,5%, 22%)	MOSG	sklad	skupaj
1	Investicijska dokumentacija - DIIP	7.700	1.694	4.389	5.005	9.394
2	Investicijski program - IP	15.400	3.388	8.778	10.010	18.788
3	Projektna dokumentacija	44.175	9.719	25.180	28.714	53.894
4	Gradnja GOI	2.986.230	283.692	1.328.872	1.941.050	3.269.922
5	Zunanja ureditev, parkirišča	136.890	13.005	60.916	88.979	149.895
6	Nadzor	63.337	13.934	36.102	41.169	77.271
7	Odkup zemljišč z objekti	80.000		28.000	52.000	80.000
8	Stroški obveščanja javnosti	1.473	324	839	957	1.796
	skupaj investicija 1. + 2. faza	3.335.204	325.755	1.493.076	2.167.883	3.660.959





MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Finančna konstrukcija projekta po deležu financiranja:

z.št.	postavka	2016	2017	2018	skupaj	delež
1	MO Slovenj Gradec	67.186	712.945	712.945	1.493.076	40,8%
2	TUS upravičeni stroški	96.686	1.035.598	1.035.598	2.167.883	59,2%
	skupaj	165.888	1.750.561	1.750.562	3.660.959	100,0%

Terminski plan investicije

	leto	2016				2017				2018			
z.št.	aktivnost	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Predinvesticijske aktivnosti													
1	DIIP												
2	izdelava IDZ												
3	investicijski program												
4	JN projekti												
5	projektna dokumentacija PGD, PZI												
6	odkup zemljišč												
7	JN GOI												
8	sklenitev pogodbe GOI												
9	JN nadzor												
10	sklenitev pogodbe nadzor												
11	pogodba o sofinanciranju												
Izvedba investicije													
12	gradnja 1. faza												
13	tehnični prevzem 1. faza												
14	predaja objekta v uporabo 1. faza												
15	gradnja 2. faza												
16	tehnični prevzem 2. faza												
17	predaja objekta v uporabo 2. faza												
18	zaključek investicije												

Glede na dejstva, da :

- občina ne razpolaga z zadostnim številom neprofitnih stanovanj,
- da so **potrebe** po stanovanjih večje od razpoložljivih kapacitet,
- da je pričakovati sofinanciranje investicije iz programa trajnostne urbane strategije

menimo, da je investicija utemeljena.

