



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka :410-0235/2021-22

Datum : 13.05.2022

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 26. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

GRADIVO PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota

NASLOV: Predlog Sklepa o zadolžitvi Mestne občine Murska Sobota za potrebe izvedbe projekta Energetska prenova javnih stavb v lasti Mestne občine Murska Sobota 1. faza (celovita energetska prenova OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci)

**POROČEVALEC ali
POROČEVALCI:**

Štefan Cigan, podsekretar za projekte in investicije

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za proračun in finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Sklepa o zadolžitvi Mestne občine Murska Sobota za potrebe izvedbe projekta Energetska prenova javnih stavb v lasti Mestne občine Murska Sobota 1. faza (celovita energetska prenova OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci).



Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

PRILOGA:

- predlog Sklep z obrazložitvijo

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 21. in 55. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 85. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US)), 10.a člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2)), drugega odstavka 16. člena Odloka o proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2022 (Uradni list RS, št. 26/2022) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na ___ redni seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP

o zadolžitvi Mestne občine Murska Sobota za potrebe izvedbe projekta Energetska prenova javnih stavb v lasti Mestne občine Murska Sobota 1. faza (celovita energetska prenova OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci)

1. člen

Mestna občina Murska Sobota se lahko v letu 2022 namensko zadolži za potrebe financiranja izvedbe načrtovanih investicij v veljavnem proračunu za leto 2022 in sicer projekta Energetska prenova javnih stavb v lasti Mestne občine Murska Sobota 1. faza (celovita energetska prenova OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci) v višini do 2.470.576 EUR.

2. člen

Mestna občina Murska Sobota najame kredit pri najugodnejši poslovni banki za dobo 25 let, po najugodnejših stroških zadolževanja.

3. člen

Pogodbo o zadolževanju sklene župan ob predhodnem soglasju ministra, pristojnega za finance.

Sredstva za odplačilo glavnice in obresti se zagotavljajo v vsakoletnem proračunu Mestne občine Murska Sobota.

4. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 410-0235/2021-22
V Murski Soboti, dne.....

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem predmetnega sklepa predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki v 21. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena "(izvirne naloge)", ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom. Nadalje zakon v 55. členu določa, da se občina lahko zadolži pod pogoji, določenimi z zakonom;
- **Zakon o javnih financah**(Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US)), ki v 85. členu določa, da se občina lahko zadolžuje na podlagi predhodnega soglasja ministra, pristojnega za finance, pod pogoji, ki jih določa zakon, ki ureja financiranje občin. Posli zadolžitve, za katere ministrstvo, pristojno za finance, ni izdalo soglasja, so nični;
- **Zakon o financiranju občin** (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2)), ki v 10.a členu določa, da se občina lahko za izvrševanje proračuna občine za investicije, predvidene v občinskem proračunu, v tekočem proračunskem letu zadolži samo s črpanjem sredstev posojil pri državnem proračunu, javnih skladih, bankah ali hranilnicah, s sedežem v Republiki Sloveniji, ki so pridobile dovoljenje za opravljanje bančnih storitev v skladu z zakonom, ki ureja bančništvo. Občina se lahko zadolži tudi pri upravljavcu sredstev sistema enotnega zakladniškega računa države oziroma občine.
- **Odlok o proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2022** (Uradni list RS, št. 26/22), ki v 16.členu določa najvišji obseg zadolžitve občinskega proračuna; in
- **Statut Mestne občine Murska Sobota** (Uradni list RS, št. 23/07 - uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17), ki v 17. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja sklepa

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na 24. redni seji dne 24. 2. 2022 sprejel Odlok o proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2022. V 16. členu omenjenega odloka je navedeno, da :»za kritja presežkov odhodkov nad prihodki v bilanci prihodkov in odhodkov, presežkov izdatkov nad prejemki v računu finančnih terjatev in naložb, ter odplačila dolgov v računu financiranja, se Mestna občina Murska Sobota lahko za proračun leta 2022 za investicije predvidene v proračunu dolgoročno zadolži do skupne višine 3.570.576 EUR. Od tega je kredit v višini 2.470.576 EUR lahko najet izključno za projekt Energetske obnove javnih stavb 1. faza (energetske sanacija OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci) **po predhodnem sklepu mestnega sveta.**«

Investicije v energetska obnovo objektov v lasti mestne občine so zajete v sprejetem proračunu za leto 2022 in sicer na postavki 12061006 Energetska prenova javnih stavb 1.faza. Ta faza vsebuje prenavo objektov OŠ III., OŠ IV. vključno s športno dvorano ter OŠ Bakovci. Začetek in konec del je bil predviden v letu 2022.

Ker so bile investicije načrtovane že v proračunu za leto 2021, smo že konec leta 2021 objavili javna naročila za izvedbo investicijskih del na objektih OŠ III., OŠ IV. In OŠ Bakovci, postopki javnega naročanja pa so bili končani v letu 2022. Razpisana gradbeno obrtniška dela na zgoraj navedenih objektih zajemajo energetske prenovne ovojne stavbe, strehe, strojnice in ogrevalnega sistema, hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema in prezračevanje kuhinje in jedilnice z rekuperacijo. V kratkem pa bo izvedeno še javno naročilo zamenjave svetil v OŠ III. In OŠ Bakovci z LED svetili. OŠ IV. pa ima svetila že zamenjana.

Na podlagi sprejetega sklepa mestnega sveta z dne 16.12.2021 o določitvi objektov za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin, se je Mestna občina Murska Sobota prijavila na Javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021, Ur.l. RS št. 152/2020) Ministrstva za infrastrukturo. Prijava je bila dana na rok za oddajo ponudbe 31.1.2022 in kljub predvidenemu 68 dnevnomu roku za rešitev vloge, do danes še nismo prejeli nobenega odgovora.

Primerjava prejetih ponudb ponudnikov iz postopkov javnega naročanja in vrednosti iz naše vloge na januarski rok razpisa JOB_2021 kažejo nekoliko nižje vrednosti najugodnejših ponudb teh del in sicer v višini 119.584,38EUR.

	Predračun (JOB_2021)	Ponudbe (postopki javnega naročanja)	Razlika
OŠ Bakovci	1.349.768,02	1.466.187,71	116.419,69
OŠ III. In IV.	2.362.343,36	2.126.339,29	236.004,07
Skupaj	3.712.111,38	3.592.527,00	119.584,38

To nam kaže, da je vrednost projekta v finančnih okvirih, kiso bili predvideni ob pripravi proračuna za leto 2022. Počasno reševanje vlog na Ministrstvu za infrastrukturo in nadaljevanje trenda rasti cen gradbeno obrtniških del pa lahko ogrozi izvedbo tako načrtovane investicije. Višina pogodbene kazni za resnost ponudbe (iz garancij, ki so jih dali ponudniki v postopkih javnega naročanja) je namreč omejena na 10.000 EUR, kar je pri tej vrednosti del nizek znesek in obstaja realna možnost, da bo mogoče kateri od ponudnikov odstopil od svoje ponudbe, ker se mu zaradi visoke rasti cen materialov ponudbene kalkulacije več ne bodo izšle. Veljavnost ponudb je sicer 120 dni, ki se iztečejo 14.7.2022. Do takrat je še kar nekaj časa, vendar pa se moramo zavedati, da smo v terminskem načrtu prijave na JOB_2021 predvideli izvedbo vseh del do 30.9.2022.

Pri tem velja omeniti še dodaten riziko, da končna cena izvedbe investicij kljub sklenitvi pogodbe o izvajanju del in določeni fiksni ceni, kot to izhaja iz postopkov javnega naročanja, zaradi spremenjenih okoliščin na trgu, ne bo takšna, kot so to ponudili ponudniki v svojih ponudbah: cene energentov, materiala, dela se dražijo, s tem pa ponudniki lahko zahtevajo skladno z obligacijskimi pravili, priznanje povišanja razlike v ceni, kjer pa trenutno ni enotnih pravil za reševanje tovrstnih situacij. Zaradi navedenega tako obstaja tudi tveganje, da bo v primeru uspešne vloge na razpisu JOB_2021, kjer je osnova za sofinanciranje predračunska vrednost investicije (49 %) in morebitnih višjih končnih cen izvedbe investicij, kot je to načrtovano, potrebno zagotoviti še dodatno razliko v proračunu mestne občine.

Vendarle pa je na drugi strani potrebno poudariti, da gre za energetske prenove, ki so z vidika zastarelosti obstoječih ogrevalnih naprav in energetske potratnosti objektov nujne in jih, tudi zaradi višanja cen energentov, ne bo možno v nedogled odlašati. Najbolj nujna je prenova strojnic in ogrevalnega sistema zaradi začetka nove kurilne sezone, katere začetek je povsem odvisen od zunanjih temperatur. Upoštevati pa tudi moramo, da so določena investicijsko vzdrževalna dela tudi brez te celovite energetske sanacije objektov nujno potrebna, saj sta obe strojnici v zelo slabem stanju in zastareli, kar pomeni tudi neposredne večje stroške za proračun, ki se jim ne bomo mogli izogniti.

Tudi za sam najem kredita je potrebno izvesti javno naročilo in izbrati ponudnika kredita z odplačilno dobo 25 let, nato pa pridobiti še soglasje Ministrstva za finance. Brez vsega tega finančna konstrukcija projekta ni zaprta in ni možen podpis pogodbe z izvajalci.

Najverjetneje (tako ocenjujemo) bo najugodnejši vir financiranja kredita (ki ga je država zagotovila preko javnega razpisa povratnih sredstev), zagotovila banka SID – Slovenska investicijska in razvojna banka d.d., Ulica Josipine Turnograjske 6, 1000 Ljubljana, z dobo vračanja do 25 let in obrestno mero 6 mesečni Euribor + 0,079%.

Sprejem tega akta bo omogočil izvedbo potrebnih naslednjih korakov pri realizaciji investicijskega projekta, seveda pod pogojem, da bomo dobili pozitivno rešeno vlogo za pridobitev sredstev iz naslova javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021), Ministrstva za infrastrukturo.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem tega akta bo imel na odhodkovni strani pozitivne dolgoročne posledice za občinski proračun, saj se bodo obratovalni stroški vključenih objektov v investicijo trajno in zanesljivo znižali.

Letni stroški energentov so v letu 2021 na teh šolah znašali 114.000 EUR (z ddy).

Pričakovani prihranki, ki jih dosežemo z izvedbo investicij na letni ravni bodo ocenjeno znašali:

Energent	Poraba	Znesek	Poraba energije	Cena/enoto	Prihranek energije	Znesek prihranka
ELKO	37.000 l	35.136 €	370 kWh	95 €/MWh	212.610 kWh	20.190 €
El. energija	519 MWh	79.415 €	519 kWh	153 €/MWh	230.390 kWh	35.223 €
SKUPAJ		114.551 €	889 kWh	129 €/MWh	443.000 kWh	55.413 €

Z investicijskimi ukrepi bomo dosegli trajno najmanj prepolovitev potreb po končni energiji, kar predstavlja po cenah energije iz leta prihranek v višini 55.413 EUR letno. Glede na rast cen energije pa bo ta prihranek dejansko veliko višji. Računati moramo s tem, da takšnih nizkih cen električne energije verjetno ne bo nikoli več. V teh podatkih je nabavna cena električne energije brez DDV 47 €/MWh MT in 71 €/MWh VT. Cene v letu 2022 so za 100% in več višje, kar pomeni tudi toliko višji prihranek. Z znižanjem potreb naših objektov po energiji bomo tudi manj občutljivi na pretrese na energetskem trgu, ki bodo tudi v prihodnosti. Zaradi ukrajinske krize bo nujen prehod iz fosilnih goriv na druge energetske vire, kar pomeni, da bo potrebno najti alternativo za 37.768 GWh energije (dr. Peter Novak, Mladina, 25.3.2022).

Obrok kredita za 2.470.000 € z odplačilno dobo 25 let in ob sedanji vrednosti 6. mesečnega EURIBOR-ja bi letno znašal 100.000 EUR (ocenjeno po orientacijskih pogojih SID Banke). Že ob sedanji ravni cen energentov bi se prihranek stroškov energije močno približal znesku obroka kredita. Vplivi inflacijskih tveganj, ki lahko vplivajo na rast EURIBOR-ja pri tem niso upoštevani, kar je lahko tudi eden od faktorjev tveganja, ki pa ga v danem trenutku ni možno oceniti.

Čakanje z izvedbami investicij v potrebne energetske prenovе, s ciljem, da bi na morebitnih novih razpisih države dosegli višje stopnje financiranja, kot je to sedaj z razpisom JOB_2021 (49%) ni preveč primerno, tudi zanašanje na ugodnejše financiranje države je dokaj nezanesljivo. Za bodočo Evropsko finančno perspektivo 2021-2027 je področje energetske sanacije javnih stavb sicer opredeljeno v osnutku Programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 (november 2021) na Cilju politike 3, Specifični cilj 3.1 (SC 3.1): Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov. Med ukrepi na tem SC 3.1 je naveden »ukrep energetskih prenov stavb (tudi javnih) z upoštevanjem trajnostne gradnje ter pametnim upravljanjem sistemov v in na stavbah (tudi javnih): vlaganja v energetske prenovе stavb se bodo izvajala skladno z DSEPS, podpore pa bodo usmerjene tudi k ukrepom za izboljšanje upravljanja z energijo«. Program 21-27 se na tem področju nanaša na Dolgoročno strategijo energetske prenovе stavb do leta 2050, ki jo je sprejela Vlada RS v letu 2021, vendar pa slednja temelji prvenstveno na energetskem pogodbeništvu, za katerega smo v mestni občini že ugotovili, da ta način energetskih prenov z vključitvijo zasebnih partnerstev, predvsem za javne partnerje ni ekonomsko vzdržen. Kot izhaja iz vsebine navedenega strateškega dokumenta, tudi v prihodnje ni mogoče pričakovati boljših pogojev javnih razpisov za investicije občin v energetske sanacije javnih objektov. S podrobnejšimi informacijami o pogojih in višini sofinanciranja v bodočih razpisih države na tem področju tako torej še ne razpolagamo. Vprašanje je tudi kdaj bodo novi razpisi objavljeni in koliko se bodo do takrat dvignile cene gradbenih materialov. Prav tako nam ostane še kar nekaj javnih objektov, ki jih bo potrebno celovito energetske sanirati in sedaj niso vključeni v to 1.fazo (mestna uprava, ostali objekti šol).

4. Zaključek

Sprejem tega sklepa bo omogočil izvedbo potrebnih naslednjih korakov pri realizaciji investicijskega projekta, seveda pod pogojem, da bomo dobili pozitivno rešeno vlogo za pridobitev sredstev iz naslova javnega razpisa za sofinanciranje energetske prenovе stavb v lasti in rabi občin v letih 2021, 2022 in 2023 (JOB_2021), Ministrstva za infrastrukturo.

V primeru, da se mestni svet ne odloči za zadolžitev in posledično za izvedbo načrtovanih investicij, potem se je potrebno zavedati, da se stroške energetskih prenov prelega v prihodnost ter da bomo v vmesnem času plačevali zgolj samo višje obratovalne stroške in financirali investicijsko vzdrževalna dela v celoti z lastnimi proračunskimi sredstvi.

Glede na zamenjavo vlade je možno pričakovati še dodatno zamudo pri reševanju naše vloge in bomo verjetno prišli v precejšnje časovno stisko, zato bo vsak dan pomemben za pravočasno izvedbo investicijskih del še v letošnjem letu. Pogodba z izvajalci se bo podpisala le v primeru, da bo naša vloga na razpis MzI ugodno rešena na način, ki bo zagotavljal zaprto finančno konstrukcijo projekta in če bo pridobljen povratni finančni vir (kredit) z 25. letnim odplačilnim rokom.

Prikazani finančni učinki izvedbe investicije v prejšnji točki in nujnost izvedbe zamenjav dotrajane energetske infrastrukture objektov nakazujejo na dokaj ugodno situacijo in sicer da vrednost prihrankov močno znižuje dejanske letne finančne obveznosti za odplačilo namenskega kredita, najetega za izvedbo te investicije. Kljub temu smo v tej obrazložitvi nakazali tudi nekatere pričakovane rizike pri izvedbi investicij z namenom, da se odločitev o najemu kredita ustrezno pretehta in da bo ta v največjo korist uporabnikov objektov šol in občine.

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da obravnava predlog **Sklepa o zadolžitvi Mestne občine Murska Sobota za potrebe izvedbe projekta Energetska prenova javnih stavb v lasti Mestne občine Murska Sobota 1. faza (celovita energetska prenova OŠ III. MS, OŠ IV. MS in OŠ Bakovci) v predlagani obliki in vsebini ter sprejme ustrezno odločitev.**

V Murski Soboti, 13.5.2022

Gradivo pripravil:
Mestna uprava Mestne občine Murska
Sobota

Predlagatelj:
dr. Aleksander JEVŠEK
ŽUPAN