



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 360-0034/2021-1
Datum : 6. 12. 2021

MESTNEMU SVETU

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 22. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o določitvi objektov za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske preнове stavb v lasti in rabi občin**
- POROČEVALEC ali POROČEVALCI:** Štefan Cigan, podsekretar za projekte in investicije
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za proračun in finance

PREDLOG SKLEPA:

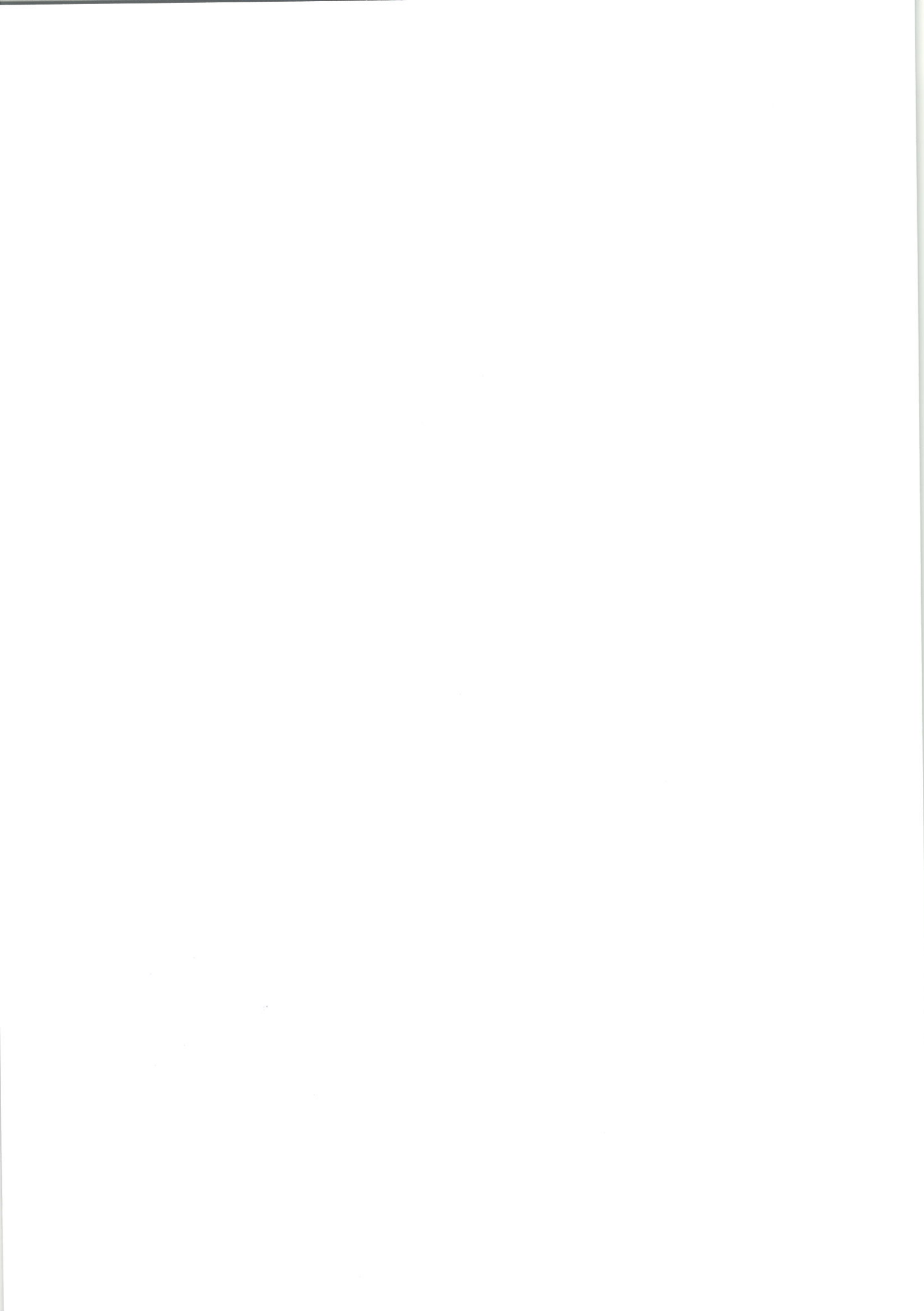
Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Sklepa o določitvi objektov za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske preнове stavb v lasti in rabi občin.

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK



PRILOGA:

- Predlog sklep z obrazložitvijo
- Priloga 1: Podrobnejši prikaz finančnih in drugih podatkov investicije



PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 21. 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), 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) 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 22. redni seji, dne 16.12.2021, sprejel naslednji

SKLEP

o določitvi objektov za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin

1. člen

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), se v letu 2022 prijavijo sledeči objekti v lasti Mestne občine Murska Sobota:

1. mestna uprava, številka stavbe 1879 in 1880, k.o. 105 - Murska Sobota
2. OŠ III. in OŠ IV., številka stavbe 2188, 2189, 2190, k.o. 105 - Murska Sobota
3. OŠ II., številka stavbe 4409, 7407, k.o. 105 - Murska Sobota
4. OŠ Bakovci, številka stavbe 333 in 1290, k.o. 128 - Bakovci
5. OŠ II. podružnica Krog, številka stavbe 246 in 486, k.o. 127 – Krog.

2. člen

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota se je seznanil s poročilom mestne uprave o ocenjeni vrednosti izvedbe investicije celovite energetske sanacije objektov, ki so predmet prijave na javni razpis JOB_2021.

3. člen

Za potrebe zagotavljanja lastnega deleža finančnih sredstev bo, za financiranje investicije energetske prenove navedenih objektov v 1. členu tega sklepa, v proračunu za leto 2022 predvideno zadolževanje občinskega proračuna v višini do 5.400.000 EUR.

4. člen

Za potrebe izvajanja nadaljnjih aktivnosti v okviru projekta energetske prenove javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota se izvede prerezporeditev postavk Načrta razvojnih programov Proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2021.

Oddelek za negospodarske dejavnosti
PPP - 12 PRIDOBIVANJE IN DISTRIBUCIJA ENERGETSKIH SUROVIN
GPR - 1206 Urejanje področja učinkovite rabe in obnovljivih virov energije
PPR - 12069001 Spodbujanje rabe obnovljivih virov energije

Projekt OB080-20-0023 Energetska prenova – OŠ II – Krog se poveča za 540.000 EUR.
pred prerazporeditvijo NRP po prerazporeditvi

Vrednost za leto 2022		
Skupaj	250.931	790.931
PV - Transfer iz državnega proračuna (EU sredstva)	85.666	256.120
PV - Transfer iz državnega proračuna	15.118	18.198
PV - Lastna sredstva	150.147	516.613

Projekt OB080-20-0030 Energetska prenova – TVD Partizan se zniža za 540.000 EUR

Vrednost za leto 2022	pred prerazporeditvijo NRP	po prerazporeditvi
Skupaj	981.000	441.000
PV - Transfer iz državnega proračuna (EU sredstva)	170.454	0
PV - Transfer iz državnega proračuna	3.080	0
PV - Lastna sredstva	807.466	441.000

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 360-0034/2021-1
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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) v 29. členu podeljuje občinskemu oz. mestnemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **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

a) Izvedba postopka javno zasebnega partnerstva

Odločitev o začetku aktivnosti potrebnih za energetska sanacija javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota je bila sprejeta že leta 2019.

V drugi polovici leta 2019 je bil objavljen javni poziv promotorjem za oddajo vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta »Energetska sanacija objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota«, na katerega se je prijavil konzorcij Petrol, d. d. – Esotech d.d.. Glede na izkazan interes so stekli nadaljnji nujni zakonski postopki.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na svoji 8. seji dne 19.12.2019 sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota.

Januarja 2020 je bil objavljen javni razpis „Javno-zasebno partnerstvo za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota“. Na javni razpis se je kot edini ponudnik, v zakonitem roku, prijavil konzorcij Petrol, d. d. – Esotech d.d. (v nadaljevanju zasebni partner).

Žal pa je ponudba zasebnega partnerja odstopala od pričakovanj Mestne občine Murska Sobota, saj je bila finančna konstrukcija investicije, kot tudi delež sofinanciranja s strani Mestne občine Murska Sobota občutno višji kot smo pričakovali in se je postopek javnega razpisa končal brez izbire.

Sklep o zaključitvi postopka »Javnega razpisa za javno – zasebno partnerstvo za izbiro koncesionarja za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, objava št. JN000489/2020«, brez izbire je mestni svet sprejel na svoji 17. seji dne 22.4.2021.

b) Nadaljevanje aktivnosti energetskih prenov javnih objektov

Analiza zadnje ponudbe zasebnega partnerja je pokazala, da je samostojna izvedba investicije po postopku javnega naročanja, brez zasebnega partnerja, za Mestno občino Murska Sobota ugodnejša. Ugotovitev je temeljila tudi na uporabi pomembnega namenskega vira financiranja, ki ga je država zagotovila preko javnega razpisa povratnih

sredstev 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%. Pri tem pa ima Mestna občina Murska Sobota še proste roke pri izbiri posameznih objektov, ki bodo celovito obnovljeni in o finančnem obsegu celotnih obnovitvenih del. Ta kredit se lahko najame za pokritje lastnega deleža upravičenih stroškov in DDV-ja, ki odpade na celotne upravičene stroške. Ne more se pa najeti za pokrivanje neupravičenih stroškov.

Predmet tega sklepa je odločitev o izbiri objektov, ki se bodo prijavljali na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo (JOB_2021) in o namenu zadolžitve občinskega proračuna v letu 2022.

Tabela 1: Finančna konstrukcija po virih financiranja

Vrednost investicije z DDV	VIRI FINANCIRANJA					
	Mestna občina Murska Sobota				Mzi	
	Lastna sredstva MoMS	delež	Lastna sredstva kredit	delež	JOB_2021	delež
9.171.394	161.558	1,8%	5.391.131	58,7%	3.618.705	39,5%

Tabela 2: Finančna konstrukcija z delitvijo stroškov po upravičenosti

Vir sredstev	Višina stroškov po upravičenosti					
	Upravičeni stroški	delež	Neupravičeni stroški	delež	Stroški skupaj	delež
Mzi-JOB_2021	3.618.705	49,0%	0	0%	3.618.705	39,5%
MoMS	3.766.407	51,0%	1.786.282	100%	5.552.689	60,5%
Skupaj	7.385.111	100,0%	1.786.282	100%	9.171.394	100,0%

Ocenjena vrednost gradbenih del je izdelana na podlagi projektantskega predračuna izdelovalca PZI Projektivni biro Lazar d.o.o., Lendavska ulica 57a, 9000 Murska Sobota, stalne cene november 2021.

Predvidena je sledeča vrsta del na vseh objektih:

- Energetska sanacija ovoja stavbe, ki zajema zamenjavo stavbnega pohištva na ovoju stavbe, izolacijo fasade in strehe ali stropa proti neogrevanemu podstrešju. Na občinski zgradbi se izvede nova izolativna kritina
- Obnova kotlovnice zajema zamenjavo kurilnih naprav z toplotnimi črpalkami voda-voda in rezervnim virom ogrevanja na zemeljski plin. Zamenja se tudi vsa ostala oprema v kotlovnici (npr. črpalke, zalogovniki tople vode, električne naprave in napeljave, merilne naprave). Izvede se hidravlično uravnoteženje vseh objektov.
- Zamenjajo se vsa klasična svetila z LED svetili in reflektorji
- Na OŠ III. se v športni dvorani v celoti zamenjajo klimatske naprave
- Na OŠ II. in OŠ Bakovci se vgradi rekuperacijska naprava v kuhinji. Ta bo omogočila prihranek toplotne energije in zagotovila normalne pogoje dela zaposlenim v kuhinji.
- Na mestni upravi zgradbi se izvede notranji razvod hlajenja in odstranijo mnoge zunanje klimatske naprave. Večina teh je zastarelih in uporabljajo vrste plina, ki niso več v skladu s predpisi.

Ta sklep bo podlaga za pripravo investicijskega programa. Izvleček iz investicijskega programa bo posredovan svetnikom ob pripravi proračuna.

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

Sprejem tega akta bo omogočil prijavo na naslednji rok javnega razpisa JOB_2021, ki je 31.1.2022. K izvedbi investicije se bo pristopilo le v primeru uspešne prijave na javni razpis JOB_2021 in zagotovitve lastnih sredstev v občinskem proračunu za leto 2022.

Ta sklep je potreben, saj izbira objektov posledično določa tudi predvideno višino investicije in višino potrebne zadolžitve ter letno finančno obveznost odplačevanja kredita banki. Ta sklep pa tudi določa obseg obnovljenih javnih objektov v lasti Mestne občine Murska Sobota, katerih obratovalni stroški se bodo občutno znižali in bodo po drugi strani predstavljali dolgoletni prihranek tudi v občinskem proračunu. Na višino finančne obveznosti bo vplivalo gibanje 6 mesečnega Euriborja, na višino učinka prihrankov pa gibanje cen energentov. Kot vemo cene energentov v letu 2021 nenormalno naraščajo. Zaradi tega smo predlagali izbor objektov, ki imajo najslabše stanje ovoja objekta ali pa kurilnih naprav. Ne predlagamo prijave objekta Dom Partizan in občinske sejne dvorane, ker je delež sofinanciranja celovite obnove teh dveh objektov, zaradi velikega deleža neupravičenih stroškov, zelo nizek in dosega samo 22%. Za prenovo teh dveh objektov bo potrebno poiskati druge vire. Zamenjavo stavbnega pohištva na Domu Partizan smo prijaviteli na javni razpis Fundacije za šport za leto 2022. V primeru uspešne prijave bi bil delež sofinanciranja 50% od bruto vrednosti izvedenih del.

V prilogi prikazujemo gibanje višine letnih finančnih obveznosti v primeru spremembe 6 mesečnega Euriborja. Prav tako pa prikazujemo tudi gibanje višine prihrankov v primeru spremembe cen energentov. Kot je razvidno iz spodnje vrstice tabele 1 in tabele 2 v prilogi, bi ob sedanjí višini 6-mesečnega Euriborja znašala razlika, med letnim obrokom glavnice in obresti kredita v višini 218.145 EUR in letno višino prihranka energije v višini 138.761, skupaj 79.384.

V skladu s tem sklepom bo pripravljena prijava na razpis JOB_2021 in začete vse aktivnosti za realizacijo projekta. Izvedena bodo lahko javna naročila, izbrani izvajalci, pogodbe z njimi pa bodo podpisane samo v primeru uspešne prijave na razpis JOB_2021, sprejema proračuna z upoštevanjem potrebne zadolžitve, pridobitve soglasja MF za zadolževanje in pridobitve kredita pri SID banki. Izvedba investicije z drugačnim finančnim virom s krajšo dobo odplačevanja, v takšnem obsegu, ni možna.

4. Zaključek

Občinska zgradba in osnovnošolski objekti predstavljajo premoženje vitalnega pomena za vsako občino. Vsi navedeni objekti opravljajo svojo funkcijo že mnoga leta, čas je naredil svoje in so vsekakor potrebni prenove. Ob nekdanjem načinu vzdrževanja nepremičnin je aktualna zakonodaja prinesla nove zahteve. Za pridobitev sofinancerskih sredstev je potrebna celovita energetska prenova, kar pa seveda posledično pomeni višje stroške obnove. Temu se pač ne moremo izogniti, ker je to gotovo dejstvo, ki se v prihodnosti ne bo spremenilo.

V primeru, da se ne odločimo za investicijo ali pa katerega od predlaganih objektov izločimo iz prijave, potem se moramo zavedati, da smo te stroške energetske prenove preložili v prihodnost in da bomo v vmesnem času plačevali višje obratovalne stroške in financirali investicijsko vzdrževalna dela v celoti z lastnimi sredstvi.

Zaradi navedenega in prikazanih finančnih učinkov izvedbe investicije v prilogi k prejšnji točki, iz katere je razvidno da vrednost prihrankov močno znižuje dejanske letne finančne obveznosti za odplačilo namenskega kredita najetega za izvedbo te investicije, mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da sprejme **Sklep o določitvi objektov za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske preнове stavb v lasti in rabi občin v predlagani obliki in vsebini.**

V Murski Soboti, 6.12. 2021

Gradivo pripravil:
Mestna uprava Mestne občine Murska
Sobota

Predlagatelj:
dr. Aleksander JEVŠEK
ŽUPAN

PRILOGA: PODROBNEJŠI PRIKAZ FINANČNIH IN DRUGIH PODATKOV INVESTICIJE

Tabela 1: Prikaz višine vrednosti investicije, virov financiranja in prihrankov

OBJEKT	VIRI FINANCIRANJA						PRIHRANKI			
	Vrednost investicije z DDV	Lastna sredstva MoMS	delež	Lastna sredstva kredit	delež	Mzi	delež	Predvideni prihranki letno	Vrednost prihranka letno	Ogrevalna površina v m ²
Kardoševa 2	2.423.396	128.018	5%	1.373.464	57%	921.914	38%	324.888 kWh	32.489 €	3.597
OŠ III. in IV.	2.726.103	15.951	1%	1.621.648	59%	1.088.504	40%	345.236 kWh	34.524 €	7.919
OŠ Krog	764.675	4.904	1%	454.617	59%	305.154	40%	95.610 kWh	9.561 €	1.450
OŠ II.	1.829.353	3.575	0%	1.092.474	60%	733.305	40%	352.711 kWh	35.271 €	4.050
OŠ Bakovci	1.427.866	9.110	1%	848.928	59%	569.828	40%	269.165 kWh	26.917 €	3.640
SKUPAJ	9.171.394	161.558	2%	5.391.131	59%	3.618.705	39%	1.387.610 kWh	138.761 €	20.656

Pri finančni oceni vrednosti prihranka smo izhajali iz ocene, da je strošek energije 1.000 kWh = 1 MWh = 100 EUR. To je pri današnjih cenah energentov zelo nizka ocena stroška, ki pa tudi pri tem izhodišču predstavlja pomemben letni znesek prihranka. Ta finančni učinek lahko med leti niha in bo odvisen od količine prihranjene energije (vpliv povprečne višine zimskih temperatur) in gibanja prodajnih cen energentov.

Tabela 2: Prikaz gibanja višine letnega obroka kredita (glavnica + obresti) skupaj in vpliv spremembe 6 mesečnega Euriborja

Objekt	Lastni delež /Euribor 6 m	0,00%	0,30%	0,60%	0,90%	1,20%	1,50%	1,80%	2,10%	2,40%	2,70%	3,00%	3,30%	3,60%	3,90%
Kardoševa 2	1.373.464	55.483	57.589	59.747	61.956	64.216	66.527	68.889	71.301	73.763	76.274	78.834	81.443	84.099	86.803
OŠ III. in IV.	1.621.648	65.509	67.996	70.543	73.152	75.820	78.549	81.337	84.185	87.092	90.057	93.080	96.159	99.296	102.488
OŠ Krog	454.617	18.365	19.062	19.776	20.507	21.256	22.021	22.802	23.601	24.416	25.247	26.094	26.958	27.837	28.732
OŠ II.	1.101.453	44.495	46.184	47.914	49.686	51.498	53.352	55.246	57.180	59.154	61.168	63.221	65.313	67.443	69.612
OŠ Bakovci	848.928	34.294	35.595	36.929	38.295	39.692	41.120	42.580	44.071	45.592	47.144	48.727	50.339	51.981	53.652
SKUPAJ	5.400.111	218.145	226.426	234.910	243.595	252.482	261.569	270.854	280.337	290.017	299.890	309.956	320.212	330.656	341.285

Glavnica je vse čas enaka in znaša 216.004 EUR. Razliko do zneska v vrstici skupaj predstavljajo letne obresti. Višino zneska obresti prikazujemo v tabeli št 3.

Tabela 2: Prikaz višine zneska letnega plačila stroškov obresti kredita po posameznem objektu ob spremembi 6 mesečnega Euriborja

Objekt	Lastni delež /Euribor 6 m	0,00%	0,30%	0,60%	0,90%	1,20%	1,50%	1,80%	2,10%	2,40%	2,70%	3,00%	3,30%	3,60%	3,90%
Kardoševa 2	1.373.464	544	2.651	4.808	7.018	9.278	11.589	13.950	16.362	18.824	21.335	23.896	26.504	29.160	31.864
OŠ III. in IV.	1.621.648	643	3.130	5.677	8.286	10.954	13.683	16.471	19.319	22.226	25.191	28.214	31.293	34.430	37.622
OŠ Krog	454.617	180	877	1.592	2.323	3.071	3.836	4.618	5.416	6.231	7.062	7.909	8.773	9.652	10.547
OŠ II.	1.101.453	437	2.126	3.856	5.628	7.440	9.294	11.188	13.122	15.096	17.110	19.163	21.255	23.385	25.553
OŠ Bakovci	848.928	336	1.638	2.972	4.337	5.734	7.163	8.623	10.113	11.635	13.187	14.770	16.382	18.024	19.695
SKUPAJ	5.400.111	2.140	10.422	18.906	27.591	36.478	45.564	54.850	64.333	74.012	83.886	93.952	104.208	114.652	125.281

Tabela 3: Prikaz vrednosti investicije in zneska finančne obveznosti za objekta TVD Partizan in sejna dvorana

OBJEKT	OGREVANA POVRŠINA	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	SKUPAJ Z DDV	Znesek sofinanciranja MoMS	MZI-JOB2021
TVD Partizan	1.001	766.120		768.640	169.101	937.741	562.342	375.399
Sejna dvorana	297	205.969	187.863,00	393.832	86.643	480.475	379.550	100.925
SKUPAJ	1.298	972.089	190.383	1.162.472	255.744	1.418.216	941.892	476.324

Glede na višino predvidene obveznosti pri prejšnjih petih objektih, se ne predlaga prijavo teh dveh objektov na ta razpis. Za ta dva objekta je potrebno najti drugačen vir sofinanciranja, kjer bo delež sofinanciranja višji in bo celovito reševal problematiko objekta. Sejna dvorana ima nizek delež sofinanciranja, Dom Partizan pa ne rešujejo dela, ki so zajeta v energetske sanaciji, saj je potrebnih še več del, ki pa niso sofinancirana. Skupna vrednost celovite obnove doma Partizan je ocenjena na 1.500.000 EUR z vključenim DDV.

Pripravil:

Štefan Cigan, univ.dipl. ekon.

Podsekretar za projekte in investicije