

Številka: 032-4/2015
Datum: 2. 11. 2015

OBČINSKEMU SVETU
7. redna seja

Točka 7

PREDLOG TOČKE:

**Potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta
»Nakup športne dvorane Zg. Kungota«**

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet občine Kungota potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Nakup športne dvorane Zg. Kungota«, ki ga je izdelala občinska uprava Občine Kungota, novembra 2015. Stroški investicije v tekočih cenah so ocenjeni na 853.196,22 EUR.

POROČEVALEC: Jernej Senekovič

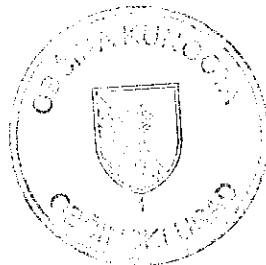
PREDLAGATELJ: Župan občine Kungota, Igor Stropnik

KAZALO VSEBINE

1. Obrazložitev
2. Predlog sklepa

Pripravil:

Jernej Senekovič



ŽUPAN

Igor Stropnik



1. Obrazložitev:

Glede na dejstvo, da občina Kungota v tem trenutku plačuje najemnino za športno dvorano v Zg. Kungoti, ima Občina namen odkupiti športno dvorano, postati lastnica športne dvorane in na ta način prenehati plačevati najemnino za ta objekt, ter si na ta način zmanjšati stroške.

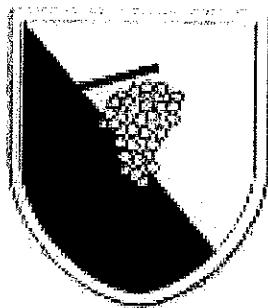
Nabavna vrednost telovadnice v letu 2010, skupaj z opremo, je bila 1.190.746,14 EUR. Današnja vrednost objekta znaša 853.196,22 EUR. Vrednost telovadnice se je v šestih letih znižala za 337.649,92 EUR.

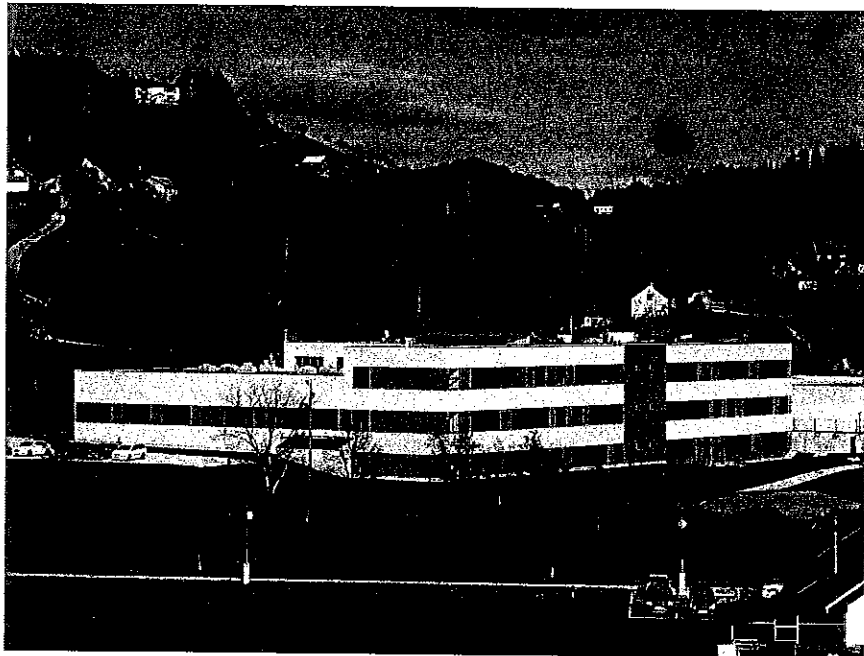
Občina Kungota trenutno plačuje najemnino v znesku 11.186,30 EUR mesečno. To pomeni, da je strošek najema v enem letu 134.235,60 EUR. V kolikor bi občina vzela kredit za vrednost telovadnice za obdobje desetih let, bi bil obrok 8.032,00 EUR. To pomeni, da bi vsak mesec plačali 3.154,30 EUR manj, kot plačujemo sedaj. Zraven tega je potrebno še poudariti, da bi z najemom kredita postali lastniki telovadnice, v primeru nadaljevanja plačevanja najemnine pa je potrebno objekt v prihodnosti odkupiti.

Z najemom kredita je korist občine (privarčevani znesek) 3.154,30 EUR na mesec, 37.851,60 EUR na leto in 378.516 EUR na 10 let in postali bomo lastniki telovadnice.

2. Predlog sklepa:

Občinski svet občine Kungota potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Nakup športne dvorane Zg. Kungota«, ki ga je izdelala občinska uprava občine Kungota, novembra 2015. Stroški investicije v tekočih cenah so ocenjeni na 853.196,22 EUR.



INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	
<i>Vrsta investicijske dokumentacije</i>	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
<i>Naziv projekta</i>	»NAKUP ŠPORTNE DVORANE ZG. KUNGOTA«
	
<i>Investitor</i>	Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota
<i>Datum izdelave</i>	OKTOBER, 2015

KAZALO

1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE	3
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	4
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	8
3.1	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	8
4	OPIS VARIANT	9
5	OPIS INVESTICIJE.....	9
5.1	VRSTA INVESTICIJE	9
5.2	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	9
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN	10
6.1	PREDHODNA IDEJNA REŠITEV	10
6.2	OPIS LOKACIJE	10
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	10
6.4	VARSTVO OKOLJA.....	11
6.5	ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJE	11
6.6	INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI.....	11
6.7	PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA.....	11
7	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	12
8	PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARINATE	13
9	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	13

1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE

1.1 PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN UPRAVLJALCA

Investitor in upravljalec: OBČINA Kungota
Naslov: Plintovec 1, 22011 Zg. Kungota
Telefon: +386 2 655 05 05
Faks: +386 2 655 05 06
E-mail: obcina@kungota.si
Spletna stran: www.kungota.si

Odgovorna oseba: Igor Stropnik, župan

Podpis odgovorne osebe: _____

**Žig investitorja in
upravljalca:** _____

1.2 PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Izdelovalec: Jernej Senekovič, Občina Kungota
Naslov: Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota
Telefon: +386 2 655 05 09
Faks: +386 2 655 05 06
E-mail: senekovic@kungota.si
Odgovorna oseba: Igor Stropnik, župan

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig podjetja: _____

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 SPLOŠNO O OBČINI¹

Občina leži v zahodnem delu gričevnatih Slovenskih goric. Prisojna pobočja so zasajena z vinogradi in sadovnjaki, v ravninskih delih prevladujejo njivske površine – vse to priča, da je kmetijstvo pomembna dejavnost občine.

Občina Kungota se je rodila koncem leta 1994 in leži v gričevnatem svetu zahodnih Slovenskih goric. Razprostira se severno od mesta *Maribor* in na vzhodu meji z občinama *Šentilj in Pesnica*, na jugu in zahodu z *občino Maribor*, na severu pa se na osemnajstih kilometrih stika z *Republiko Avstrijo*. Pretežni del gospodarstva občine predstavljajo kmetijstvo (predvsem vinogradništvo, sadjarstvo in v manjši meri živinoreja) turizem in trgovina, v zadnjem času pa je nastalo nekaj novih industrijskih podjetij in manjših družb z omejeno odgovornostjo. Sama občina sodi med manj razvite občine, večina naselij pa leži v obmejnem pasu 10 km ter v demografsko ogroženem področju.

Tod je nekoč bilo Panonsko morje, njegove usedline so potoki razrezali v živahne gorice s podolgovatimi, ponekod strmimi a v vrhih običajno lepo zaobljenimi slemeni ter kopami, ki jih ločujejo grape. To je svet blagodejnega sonca in nežnih jutranjih jesenskih meglic. Prisojne strani pobočij so posejane z vinogradi in sadovnjaki, nižine z njivami in osojne strani z gozdovi. V tej mladi, prijazni podeželski občini živi v devetnajstih naseljih na površini 4.887ha: po zadnjih statističnih podatkih iz leta 2015 živi v občini 4.804 prebivalcev, večina na podeželskem svetu, del pa v strnjenih naseljih, v vaseh-vaških skupnostih:

- Spodnja Kungota,
- Zgornja Kungota,
- Svečina,
- Jurij ob Pesnici.

Prav povsod pa je najti veliko prijaznih ljudi - občanov, ki rade volje postrežejo obiskovalca z dobro kapljico in okrepčajo s pristno domačo hrano. Občina Kungota je občina v razvoju, občina, katere občani so ljudje, ki so vrasli v to zemljo, trmasti, vztrajni in vzdržljivi kot trta, ki jo negujejo s posebno skrbjo. Skratka, lahko bi rekli, da je to deželica sonca in grozdja, svetovno znanega vina, prijaznih in veselih ljudi. Razgibana gričevnata pokrajina je kot nalašč za ljubitelje narave, saj kar vabi, da se čeznjo sprehodite in uživajte na svežem zraku ali pa se ustavite v kakšnem prijetnem gostišču, turistični kmetiji ali izletniški točki. Vsega tega v naši občini ne primanjkuje. V vsaki vaški skupnosti boste naleteli na kulturno-umetniško društvo, kjer delujejo med drugimi skupinami večji ali manjši pevski zbori. Za lep izgled in promocijo krajev pa se skupaj z občino trudijo tudi turistična društva v občini.

Že iz samega opisa lahko vidimo, da je zgodovina na območju občine Kungota narekovala dovolj pogumnim in podjetnim ukvarjanje ali s kmetijstvom ali s storitveno dejavnostjo, kamor sodi tudi gostinstvo.

¹ Povzeto po: www.kungota.si

2.2 STATISTIČNI PODATKI O OBČINI KUNGOTA²

Občina Kungota je del podravske statistične regije. Meri 49 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 134. mesto.

Statistični podatki za leto 2013 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2013 je imela občina približno 4.800 prebivalcev. Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 105. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 98 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 2,1 (v Sloveniji 0,9). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -0,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 1,5 (v Sloveniji 1,1).

Povprečna starost občanov je bila 42,4 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,2 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 116 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 119). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bila slika ravno obrnjena.

V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 167 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 79 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (75 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2013/2014 izobraževalo približno 370 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 140 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 40 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 44 študentov in 9 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 50 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (57 %).

² Povzeto po: www.stat.si

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 15,7 % registriranih brezposelnih oseb, to je več od povprečja v državi (13,1%). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 14 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 11 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 424 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 69 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna velikost stanovanja je bila 94 m².

Skoraj vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (53 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 9 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 270 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 50 kg manj kot v celotni Sloveniji.



Slika 1: Lega občine Kungota v Sloveniji

2.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V skladu z Zakonom o lokalni samoupravi ZLS – UPB2 (UL RS št. 94/2007 ter vse njegove spremembe in dopolnitve) občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva;

- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe;
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;
- ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, kar je pomembno za razvoj občine in za kvaliteto življenja njenih prebivalcev;
- pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko dokumentacijsko, društveno in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;
- pospešuje kulturnoumetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošnoizobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine v skladu z zakonom ureja promet v občini ter opravlja naloge občinskega redarstva;
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami;
- organizira komunalno-redarstveno službo in skrbi za red v občini;
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč;
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč;
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe;
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine in opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem občinskih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti, če ni z zakonom drugače določeno;
- sprejema statut občine in druge splošne akte;
- organizira občinsko upravo;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Kot izhaja iz načel in določil Zakona o lokalni samoupravi, je ena izmed nalog občine pospeševanje razvoja športa in rekreacije, omogočanje dostopnosti do kulturnih prireditev, pospešuje vzgojno izobraževalno, društveno in drugo dejavnost na svojem območju;

Glede na dejstvo, da občina Kungota v tem trenutku plačuje najemnino za športno dvorano v Zg. Kungoti, ima Občina namen odkupiti športno dvorano, postati lastnica športne dvorane in na ta način prenehati plačevati najemnino za ta objekt, ter si na ta način zmanjšati stroške.

Občina ima namen odkupiti stavbno pravico nad športnim objektom ter pripadajočo opremo in sicer stavbna pravica št. 9001/k.o. 595-Plintovec – ID 5831162, kar v naravi predstavlja in vključuje športni objekt ob Osnovni šoli Kungota (v velikosti 24m x 32,4m, x 9 m), ki je vknjižen

na nepremičnini ID znak 595-100/0-0 (ID pravice/zaznambe 13680309), skupaj z vsemi sestavinami ter funkcionalno opremo v sklopu objekta

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Z izvedbo investicije bodo podane razvojne možnosti za razvoj športa, rekreacije, šolstva in kulture, turizma, razvoja blaginje ljudi.

Z investicijo bodo doseženi naslednji cilji:

- Urejena šolska infrastruktura v lasti občine,
- Dolgoročno in kratkoročno nižji stroški za občino,
- Podani pogoji za razvoj kraja in občine.

Cilji so določeni na predhodno izvedenih analizah, ki so rezultat:

- posnetka dejanskega stanja,

Z izvedbo investicije bodo podani pogoji za razvoj regije.

Specifični merljivi cilji projekta:

- nov športni in večnamenski objekt v lasti občine Kungota.

3.1 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija je skladna z razvojnimi strategijami in politikami:

- Strategijo razvoja Slovenije in Državnim razvojnim programom,
- Nacionalnim strateškim referenčnim okvirjem,
- Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov,
- Razvojnimi cilji Občine Kungota,
- Lizbonsko strategijo.

4 OPIS VARIANT

Proučevani sta bili le dve varianti in sicer:

A; VARINATA »BREZ« INVESTICIJE

Varianta »brez« investicije pomeni, da bi bili tudi v prihodnje najemniki športne dvorane in bi tudi v prihodnje plačevali mesečno najemnino za uporabo športne dvorane Zg. Kungota.

B; VARIANTA »Z« INVESTICIJO

Varianta »z« investicijo pomeni odkup telovadnice in prenehanje plačevanja najemnine za objekt športne dvorane Zg. Kungota.

V nadaljevanju sledi analiza variante z investicijo in brez nje. Iz nje bo razvidno, katera varianta je za občino bolj koristna-racionalna.

5 OPIS INVESTICIJE

5.1 VRSTA INVESTICIJE

Vrsta investicije je nakup objekta za potrebe osnovne šole, športa, rekreacije, turizma in kulture.

Operacija predstavlja investicijo v javno infrastrukturo in je javnega pomena ter ne pomeni državne pomoči.

5.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Ocena investicijskih stroškov je narejena na podlagi cenilnega poročila, ki ga je naročila Nova KBM d.d., cenilnega poročila, ki ga je naročila Občina Kungota, pogajanj in končne ponudbe lastnika športne dvorane – Nove KBM d.d..

Poštena tržna vrednost, ki jo je ocenil cenilec, ki ga je naročila Občina Kungota je neto 825.000,00 EUR.

Ker je čas od izdelave predračunov do konca izvedbe investicije krajši od enega leta, so tekoče cene enake stalnim cenam. Tudi ponudba banke je fiksna in velja tudi v letu 2016.

Tabela 1: Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	skupaj
1	Vrednost nepremičnine (neto)	836.466,88
2	Davek na promet nepremičnin (2%)	16.729.34
A	SKUPAJ	853.196,22

Vrednost investicije je ocenjena v tekočih in stalnih cenah na 853.196,22 EUR.

Ker ima Občina Kungota že ponudbo lastnika športne dvorane je ocenjena vrednost enaka tudi dejanski ponujeni ceni.

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN

6.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV

Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta temeljijo na cenilnem poročilu, že izvedenih pogajanjih in končni ponudbi lastnika športne dvorane (Nova KBM d.d.).

6.2 OPIS LOKACIJE

Parcelna številka na kateri je športna dvorana Zg. Kungota je 100/0, k.o. 595-Plintovec. Občina ima namen odkupiti stavbno pravico nad športnim objektom ter pripadajočo opremo in sicer stavbna pravica št. 9001/k.o. 595-k.o. Plintovec – ID 5831162, kar v naravi predstavlja in vključuje športni objekt ob Osnovni šoli Kungota (780,84 m²), ki je vknjižen na nepremičnini ID znak 595-100/0-0 (ID pravice/zaznambe 13680309), skupaj z vsemi sestavinami ter funkcionalno opremo v sklopu objekta.

6.3 SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Investicija se bo v celoti izvedla v letu 2016.

V naslednji tabeli je specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom porabe sredstev:

Tabela 2: Specifikacija investicijskih stroškov v tekočih cenah s časovnim načrtom (v EUR)

ZAP. ŠT.	VRSTA STROŠKOV	strošek v letu 2016	skupaj
1	Vrednost nepremičnine (neto)	836.466,88	836.466,88
2	Davek na promet nepremičnin (2%)	16.729.34	16.729.34
A	SKUPAJ	853.196,22	853.196,22

Časovni načrt izvedbe investicije od izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta naprej je sledeč:

- November 2015; potrditev DIIP-a,
- Januar 2016 ; podpis pogodbe o nakupu športne dvorane,
- Januar-maj 2016; obročno odplačevanje nakupa (5 x 11.186,30),
- Junij 2016; plačilo razlike kupnine v celoti.

Začetek investicije je datum potrditve dokumenta identifikacije investicijskega projekta v letu 2015. Investicija-nakup objekta se izvede v letu 2016. Do junija 2016 se plačujejo obroki, ki so enaki trenutnemu znesku najemnine (11.186,30 EUR/mesec), v juniju pa še razlika med že plačanim zneskom v obliki obrokov in končno pogodbeno ceno.

6.4 VARSTVO OKOLJA

A; Navedba pričakovanih vplivov

Zaradi nakupa telovadnice ne bo nikakršnih vplivov na okolje.

b.) V času obratovanja:

V času obratovanja se ne pričakuje večjih vplivov objekta na okolico. Objekt je priključen na čistilno napravo.

6.5 ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJE

Nosilec investicije je Občina Kungota. Investicija je vodena s strani strokovnih služb Občine Kungota.

6.6 INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI

Po izvedeni investiciji bo športna dvorana zagotavljala svojo funkcionalnost in namembnost.

6.7 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA

Operacija se namerava financirati iz enega vira:

- 100 % vseh sredstev bo zagotovila Občina Kungota. Namen je, da se sredstva zagotovijo iz dolgoročnega kredita.

7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Tabela 3: Pregled stroškov in variante

	NABAVNA VREDNOST TELOVADNICE	PONUDBA ZA ODKUP NKBM	PLAČALI NAJEMNINE DO 31.12.2015	NAJEMNINA IN KUPNINA SKUPAJ
zgradba	890.746,14			
oprema	300.000,00			
skupaj	1.190.746,14	853.196,22	791.202,32	1.644.398,54
Nabavna vrednost telovadnice v letu 2010 skupaj z opremo je bila 1.190.746,14 EUR.				

NAJEMNINA OD 1.1. 2010 DO 31.12.2015				
2010	118.434,54			
2011	98.264,45			
2012	125.478,44			
2013	131.040,52			
2014	136.564,81			
2015	181.419,56			
SKUPAJ	791.202,32			
V šestih letih bomo za najemnino plačali 791.202,32 EUR.				

2010-2015	razlika med nabavno oz. tržno ceno na dan 1.1.2010 in 25.10.2014	-337.549,92	1.190.746,14	853.196,22
Tržna vrednost telovadnice se je v šestih znižala za 337.549,92 EUR in sedaj znaša 853.196,22 EUR.				

2 VARIANTI ZA PRIHODNOST:

	1. najemnina	2. kredit
mesečno	11.186,30	8.032,00
10 let	1.342.356,00	963.840,00
razlika	378.516,00	

V kolikor še naprej plačujemo najemnino za objekt, bomo v desetih letih plačali 378.516,00 EUR več, kot če vzamemo kredit v vrednosti 853.196,22 EUR za obdobje desetih let in tako odkupimo objekt. V znesku obroka kredita so zajete tudi obresti.

Nabavna vrednost telovadnice v letu 2010, skupaj z opremo, je bila 1.190.746,14 EUR. Današnja vrednost objekta znaša 853.196,22 EUR. Vrednost telovadnice se je v šestih letih znižala za 337.649,92 EUR.

Občina Kungota trenutno plačuje najemnino v znesku 11.186,30 EUR mesečno. To pomeni, da je strošek najema v enem letu 134.235,60 EUR. V kolikor bi občina vzela kredit za vrednost telovadnice za obdobje desetih let, bi bil obrok 8.032,00 EUR. To pomeni, da bi vsak mesec plačali 3.154,30 EUR manj, kot plačujemo sedaj. Zraven tega je potrebno še poudariti, da bi z najemom kredita postali lastniki telovadnice, v primeru nadaljevanja plačevanja najemnine pa je potrebno objekt v prihodnosti odkupiti.

Z najemom kredita je korist občine (privarčevani znesek) 3.154,30 EUR na mesec, 37.851,60 EUR na leto in 378.516 EUR na 10 let in postali bomo lastniki telovadnice.

8 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARINATE

Optimalna varianta je varianta »z« investicijo. Strošek investicije je opravičljiv iz več razlogov, predvsem iz tistih, ki so izraženi v denarju.

9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.

Z vsemi dosedanjimi ugotovitvami pridemo do zaključka, da je z investicijo smiselno nadaljevati. Investicija bo vključena v razvojne programe občine, zato je smiselno nadaljevati s vsemi postopki, ki so potrebni za realizacijo nakupa športne dvorane v letu 2016.

Pripravil:
Jernej Senekovič