**Investicijski program**

**IZGRADNJA MREŽNEGA PODJETIŠKEGA INKUBATORJA KOROŠKA – MPIK3 RAVNE NA KOROŠKEM**

|  |  |
| --- | --- |
| **Investicijski program izdelal:** | **Investitor:** |
| **EUTRIP, d. o. o.**  Kidričeva ulica 24  3000 Celje  Direktor: mag. Primož Praper | **OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  **Gačnikova pot 5**  **2390 Ravne na Koroškem**  **Župan: dr. Tomaž Rožen** |

**Celje, maj 2019**

**KAZALO**

[1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU 4](#_Toc9846815)

[1.1. Predhodno izdelana investicijska dokumentacija 4](#_Toc9846816)

[1.2. Opredelitev investitorja in nosilca projekta 4](#_Toc9846817)

[1.3. Opredelitev sofinancerja 5](#_Toc9846818)

[1.4. Izdelovalec investicijskega programa investicijskega projekta](#_Toc9846819) 5

[1.5. (vsebinski) Upravljavec 6](#_Toc9846820)

[1.6. Povzetek DIIP 7](#_Toc9846821)

[1.6.1. Varianta »brez« investicije 7](#_Toc9846822)

[1.6.2. Varianta »z« investicijo 8](#_Toc9846823)

[1.6.3. Opis celovitega projekta MPIK 8](#_Toc9846824)

[1.7. Odstopanja od predhodnih dokumentov 12](#_Toc9846825)

[1.8. Namen in cilji investicije 12](#_Toc9846826)

[2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA](#_Toc9846827) 13

[2.1. Uvodno pojasnilo](#_Toc9846828) 13

[2.2. Cilji investicije 14](#_Toc9846829)

[2.3. Spisek strokovnih podlag](#_Toc9846830) 15

[2.4. Opis upoštevanih variant ter utemeljitev optimalne variante 16](#_Toc9846831)

[2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije 16](#_Toc9846832)

[2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja ESRR](#_Toc9846833) 16

[2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta 17](#_Toc9846834)

[2.8. Navedba odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta 18](#_Toc9846835)

[2.9. Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa 18](#_Toc9846836)

[2.10. Navedba odgovorne osebe za izdelavo projektne dokumentacije](#_Toc9846837) 18

[3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU, IZDELOVALCU IN UPRAVLJAVCU](#_Toc9846838) 19

[3.1. Opredelitev investitorja, nosilca projekta in upravičenca](#_Toc9846839) 19

[3.2. Predstavitev upravljavca](#_Toc9846840) 19

[3.3. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa](#_Toc9846841) 21

[4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB](#_Toc9846842) 21

[4.1. Splošno](#_Toc9846843) 21

[4.2. Analiza stanja v regiji](#_Toc9846844) 22

[4.3. Obstoječe stanje - Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK)](#_Toc9846845) 22

[4.4. Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta](#_Toc9846846) 24

[4.5. Regionalna razvojna agencija za Koroško](#_Toc9846847) 24

[4.6. Predstavitev sofinancerja](#_Toc9846848) 25

[4.7. SWOT ANALIZA](#_Toc9846849) 26

[4.8. Usklajenost projekta s strateškimi in razvojnimi dokumenti ter zakonodajo](#_Toc9846850) 27

[4.8.1. Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020](#_Toc9846851) 27

[4.8.2. Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za odboje 2014—2017 (DRPi)](#_Toc9846852) 28

[4.8.3. Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020](#_Toc9846853) 28

[4.8.4. Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)](#_Toc9846854) 28

[4.8.5. Skladnost s Politiko urejanja prostora v Sloveniji](#_Toc9846855) 30

[4.8.6. Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije](#_Toc9846856) 30

[4.8.7. Skladnost z občinskimi prostorskimi akti](#_Toc9846857) 30

[5 OBSTOJEČE STANJE IN NAPOVED ZA PLANSKO OBDOBJE - PROJEKTNA IZHODIŠČA](#_Toc9846858) 31

[5.1. ANALIZA VARIANT](#_Toc9846859) 32

[5.1.1. Varianta »brez« investicije](#_Toc9846860) 32

[5.1.2. Varianta »z« investicijo](#_Toc9846861) 32

[6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI](#_Toc9846862) 33

[7 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA](#_Toc9846863) 35

[7.1. Vloga in pomen](#_Toc9846864) 35

[7.2. Opredelitev projekta na podlagi normativov in materialnih bilanc](#_Toc9846865) 35

[7.3. Opis objektov ter tehnično projektnih karakteristik](#_Toc9846866) 37

[8 ANALIZA ZAPOSLENIH](#_Toc9846867) 40

[8.1. Varianta brez investicije](#_Toc9846868) 40

[8.2. Varianta z investicijo](#_Toc9846869) 40

[9 OCENA INVESTICIJE](#_Toc9846870) 41

[9.1. Vrsta investicije](#_Toc9846871) 41

[9.2. Osnove za oceno vrednosti investicije](#_Toc9846872) 44

[9.3. Struktura stroškov](#_Toc9846873) 45

[9.4. Prikaz vrednosti na enoto](#_Toc9846874) 46

[9.5. Prikaz (ne)upravičenih stroškov](#_Toc9846875) 47

[10 LOKACIJA](#_Toc9846876) 47

[10.1. Širše območje](#_Toc9846877) 47

[10.2. Mikrolokacija](#_Toc9846878) 47

[11 VPLIVI NA OKOLJE](#_Toc9846880) 48

[11.1. Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov](#_Toc9846881) 49

[11.2. Trajnostna dostopnost](#_Toc9846882) 51

[11.3. Zmanjševanje vplivov na okolje](#_Toc9846883) 51

[11.4. Vpliv na horizontalne načela operacije](#_Toc9846884) 51

[11.5. Specifični cilji prednostne osi](#_Toc9846885) 52

[12 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE](#_Toc9846886) 53

[12.1. Organizacija vodenja operacije](#_Toc9846887) 55

[12.2. Analiza izvedljivosti](#_Toc9846888) 56

[13 FINANČNA ANALIZA](#_Toc9846889) 57

[13.1. Ocena virov financiranja](#_Toc9846890) 57

[13.2. Izračun primanjkljaja v financiranju](#_Toc9846891) 57

[13.3. Projekcija prihodkov in stroškov](#_Toc9846892) 58

[13.4. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost projekta](#_Toc9846893) 60

[13.5. Prikaz finančnih in denarnih tokov](#_Toc9846894) 61

[14 EKONOMSKA ANALIZA](#_Toc9846895) 62

[14.1. Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi](#_Toc9846896) 63

[15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA](#_Toc9846897) 65

[15.1. Analiza občutljivosti](#_Toc9846898) 65

[15.2. ANALIZA TVEGANJ](#_Toc9846899) 65

[16 Predstavitev in razlaga rezultatov](#_Toc9846900) 68

[17 ZAKLJUČEK IN PREDSTAVITEV REZULTATOV](#_Toc9846901) 69

# SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

## Predhodno izdelana investicijska dokumentacija

|  |  |
| --- | --- |
| Vrsta investicijske dokumentacije | Izdelano |
| Dokument identifikacije investicijskega projekta | ☑ |
| Investicijski program | ☑ |

## Opredelitev investitorja in nosilca projekta

|  |  |
| --- | --- |
| **Investitor:** | **OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5  2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | +386 2 82 16 000 |
| **Faks:** | +386 2 82 16 001 |
| **E-mail:** | **obcina@ravne.si** |
| **Spletna stran:** | [www.obcina-ravne.si](http://www.obcina-ravne.si) |
| **Matična številka:** | 5883628 |
| **Evidenčna številka za DDV** | SI 48626244 |
| Pravni status | Oseba javnega prava |
| Bančni podatki: |  |
| Ime računa: | Transakcijski račun |
| Številka računa: | 013030100009987 |
| Ime banke: | Banka Slovenije |
| **Odgovorni oseba za izvedbo investicijskega projekta** | dr. Tomaž Rožen, župan |

**Podpis odgovorne osebe**

**Žig investitorja**

## Opredelitev sofinancerja

|  |  |
| --- | --- |
| **Sofinancer:** | **RS, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo** |
| **Naslov:** | Kotnikova 5, 1000 Ljubljana |
| **Telefon:** | 01 400 36 00 |
| **Faks:** | 01 400 35 22 |
| **E-pošta:** | gp.mgrt@gov.si |
| **Spletna stran:** | http://www.mgrt.gov.si |
| **Odgovorna oseba:** | Zdravko Počivavšek, minister |

## Izdelovalec investicijskega programa investicijskega projekta

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec IP:** | EUTRIP, d. o. o. |
| **Naslov:** | Kidričeva ulica 24, Celje |
| **Telefon:** | 059 032 045 |
| **Fax:** | 059 032 046 |
| **E-mail:** | [projekti.eutrip@gmail.com](mailto:projekti.eutrip@gmail.com) |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave IP:** | mag. Primož Praper, direktor |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig investitorja:** |  |

## (vsebinski) Upravljavec

|  |  |
| --- | --- |
| **(Vsebinski) upravljavec:** | RRA_logo_nov_min  **RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o.** |
| **Naslov:** | Meža 10, 2370 Dravograd |
| **Telefon:** | 059 085 190 |
| **Telefaks:** | 059 085 191 |
| **E-mail:** | [info@rra-koroska.si](mailto:info@rra-koroska.si) |
| **Spletni naslov:** | [www.rra-koroska.si](http://www.rra-koroska.si) |
| **Matična številka:** | 1660616 |
| **Davčna številka:** | SI58273069 |
| **Transakcijski račun:** | SI56 0247 0008 9859 566 |
| **Odgovorna oseba:** | **Karmen Sonjak, direktorica** |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig upravljavca:** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bodoči upravljavec**  **(infrastrukture inkubatorja):** | **STANOVANJSKO PODJETJE d.o.o.** |
| **Naslov:** | Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 8216500 |
| **Fax:** | 02 8216533 |
| **E-mail:** | **info@sp-ravne.si** |
| **Spletni naslov:** | <https://sp-ravne.si/> |
| **Odgovorna oseba:** | **Jakičič Benjamin, direktor** |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig upravljavca:** |  |

## Povzetek DIIP

V DIIP sta bili predstavljeni dve varianti investicije. V nadaljevanju navajamo kratek povzetek obeh variant in takrat predlagano dinamiko financiranja glede na posamezno lokacijo investicije.

### Varianta »brez« investicije

To je varianta, ki ne vključuje nobenih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se projekt »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja MPIK3 Ravne« ne izvede. To bi za občino Ravne na Koroškem, kot tudi celotno Koroško regijo, predstavljalo precejšnje negativne posledice na področju spodbujanja in razvoja podjetništva.

Varianta »brez« projekta (investicije) bi pomenila:

* dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji Občine Ravne na Koroškem se ne vzpostavijo;
* mladi podjetniki ostanejo brez ustrezne infrastrukture, pod ugodnimi pogoji za najem;
* pomanjkljivo razvito podjetniško podporno okolje v regiji in s tem slabše možnosti za rast in razvoj podjetij;
* poslabšane možnosti razvoja novih poslovnih idej v praksi ter s tem manjše možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest.

### Varianta »z« investicijo

Ta varianta zagotavlja potrebne dodatne prostorske kapacitete in podporo potencialnim podjetnikom, podjetjem, vključenim v MPIK, ter ostalim MMSP v Koroški regiji pri razvoju poslovnih idej, njihovi realizaciji ter pri rasti in razvoju podjetij. Hkrati predstavlja osnovo za vzpostavitev celostnega podpornega okolja za podjetništvo, s tem pa krepitev podjetništva na Koroškem.

Varianta »s« projektom (investicijo) bi pomenila:

* z izvedbo investicije se zagotovijo dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji Občine Ravne na Koroškem;
* z izvedbo investicije se zagotovijo tudi ustrezne podporne aktivnosti za razvoj podjetništva oz. konkretno za razvoj novih poslovnih idej ter za rast in razvoj obstoječih podjetij,
* ustrezno razvito podjetniško podporno okolje ter s tem dvig podjetniške kulture in podjetništva,
* izboljšajo se možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest.

### Opis celovitega projekta MPIK

Zaradi boljšega prikaza in razumevanja prikazujemo strukturo celovitega projekta Mrežnega podjetniškega inkubatorja za Koroško, kakor je bila izvedena v zadnjih ca 10 letih.

Izvedba celovitega projekta Mrežni podjetniški inkubator Koroška je bila v zasnovi načrtovana v dveh fazah kot enovit regijski projekt (na osnovi DIIP-a iz leta 2008).

V I. fazi v obdobju 2008–2010, so se zagotovili prostori na lokaciji občin (prijavitelj je bila RRA Koroška):

* Radlje ob Dravi za pisarniško storitveni inkubator MPIK1 Radlje in
* Ravne na Koroškem za proizvodno storitveni inkubator MPIK1 Ravne.

V II. fazi v obdobju 2012–2014 so se zagotovili prostori na lokacijah občin:

* Radlje ob Dravi za proizvodni inkubator MPIK2 Radlje;
* Ravne na Koroškem za proizvodni inkubator MPIK2 Ravne;
* Slovenj Gradec za pisarniško storitveni inkubator MPIK1 Slovenj Gradec in
* Dravograd za proizvodno storitveni inkubator MPIK1 Dravograd.

V III. fazi v obdobju 2014–2015 pa so bili zagotovljeni prostori na lokacijah občin:

* Dravograd za proizvodno storitveni inkubator MPIK2 Dravograd;
* Ravne na Koroškem za proizvodni inkubator MPIK2 Ravne (II. faza);
* Slovenj Gradec za pisarniško storitveni inkubator MPIK2 Slovenj Gradec.

I. faza projekta je bila že v celoti realizirana. II. faza projekta, ki je bila sprva mišljena kot skupna investicija na vseh štirih lokacijah, pa se je spremenila tako, da vsaka občina prijavi in izvede investicijo le za svojo lokacijo MPIK. Na 5. javni poziv je sicer bila podana skupna vloga za lokaciji Radlje ob Dravi in Dravograd, vendar je bila zavrnjena. Prijavitelj obeh faz je bila RRA Koroška. Razlog za zavrnitev je bil v zakasnitvi pridobivanja gradbenega dovoljenja za lokacijo Radlje ob Dravi, medtem ko je bilo za lokacijo Dravograd že pridobljeno. Ker je šlo za skupno prijavo, SVLR ni izdala delnega sklepa in tako je bila zavrnjena celotna vloga, vključno z MPIK Dravograd, ki bi ga dejansko bilo možno izvesti že v okviru 5. javnega poziva. Tako se je izvajanje prestavilo na 6. javni poziv, hkrati pa je bila sprejeta tudi odločitev, da vsaka občina vloži svojo prijavo. Pomemben razlog za to, da vsaka občina prijavi svoj del MPIK, je tudi v nezmožnosti zagotavljanja tako velikega toka denarja preko prvotno predvidenega prijavitelja (RRA Koroška), ki bi moral zalagati vsa sredstva. Kljub temu gre še vedno za intraregijski projekt, v okviru katerega bodo vzpostavljene enote inkubatorja v štirih koroških občinah, kot izhaja tako iz IN RRP 2010–2012 kot tudi iz DIIP »Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK)«, ki je bil pripravljen v letu 2008 in predstavlja izhodišče celotne operacije.

V okviru III. faze so bili realizirani še nakup in adaptacija infrastrukturnih prostorov na lokacijah Dravograd, adaptacija na lokaciji Slovenj Gradec, izgradnja objekta v Ravnah na Koroškem in vzpostavitev dodatnih podpornih aktivnosti na obstoječi infrastrukturi v Radljah ob Dravi ter tudi na vseh ostalih lokacijah. Investicijsko je bila celovita operacija vzpostavitve mrežnih podjetniških inkubatorjev Koroške regije zaključena konec leta 2015.

**Viri financiranja MPIK I. faza**

Struktura virov financiranja v tekočih cenah z DDV v celoti in po letih I. faza

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Projekt** | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **SKUPAJ 2008–2010** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| **MPIK1 Radlje** | 0 | 0 | 0 | 101.800 | 61.080 | 40.720 | 251.629 | 150.977 | 100.652 | **353.429** | **212.057** | **141.372** |
| **MPIK1 Ravne** | 0 | 0 | 0 | 345.538 | 144.923 | 200.615 | 609.502 | 358.222 | 251.280 | **955.040** | **503.145** | **451.895** |
| **SKUPAJ** | 0 | 0 | 0 | 447.338 | 206.003 | 241.335 | 861.131 | 509.199 | 351.932 | **1.308.469** | **715.202** | **593.267** |
| MPIK1 Ravne |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Viri | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **SKUPAJ 2008–2010** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upravičeni stroški | 0 | 0 | 0 | 202.022 | 144.923 | 57.099 | 507.919 | 358.222 | 149.697 | **709.941** | **503.145** | **206.796** |
| Neupravičeni stroški | 0 | 0 | 0 | 143.516 | 0 | 143.516 | 101.583 | 0 | 101.583 | **245.099** | **0** | **245.099** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **345.538** | **144.923** | **200.615** | **609.502** | **358.222** | **251.280** | **955.040** | **503.145** | **451.895** |
| MPIK1 Radlje |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Viri | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **SKUPAJ 2008–2010** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upravičeni stroški | 0 | 0 | 0 | 84.833 | 61.080 | 23.753 | 209.691 | 150.977 | 58.714 | **294.524** | **212.057** | **82.467** |
| Neupravičeni stroški | 0 | 0 | 0 | 16.967 | 0 | 16.967 | 41.938 | 0 | 41.938 | **58.905** | **0** | **58.905** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **101.800** | **61.080** | **40.720** | **251.629** | **150.977** | **100.652** | **353.429** | **212.057** | **141.372** |
| SKUPAJ I-faza (MPIK1 Ravne in MPIK1 Radlje) | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **SKUPAJ 2008–2010** | | |
| **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| **Upravičeni stroški** | **0** | **0** | **0** | **286.855** | **206.003** | **80.852** | **717.610** | **509.199** | **208.411** | **1.004.465** | **715.202** | **289.263** |
| **Neupravičeni stroški** | **0** | **0** | **0** | **160.483** | **0** | **160.483** | **143.521** | **0** | **143.521** | **304.004** | **0** | **304.004** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **447.338** | **206.003** | **241.335** | **861.131** | **509.199** | **351.932** | **1.308.469** | **715.202** | **593.267** |

Upoštevana letna inflacija po navodilih UMAR-ja 2008: 4 %; 2009: 2,9 %; 2010: 2,9 %.

**Viri financiranja MPIK II. faza**

Struktura virov financiranja v tekočih cenah z DDV v celoti in po letih II. faza

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekt | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| MPIK2 Radlje | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 670.000 | 402.000 | 268.000 | **670.000** | **402.000** | **268.000** |
| MPIK2 Ravne | 0 | 0 | 0 | 404.000 | 180.000 | 224.000 | 712.320 | 420.000 | 292.320 | **1.116.320** | **600.000** | **516.320** |
| MPIK1 Slovenj Gradec | 333.000 | 199.800 | 133.200 | 1.500.000 | 900.000 | 600.000 | 0 | 0 | 0 | **1.833.000** | **1.099.800** | **733.200** |
| MPIK1 Dravograd | 0 | 0 | 0 | 250.000 | 150.000 | 100.000 | 310.000 | 186.000 | 124.000 | **560.000** | **336.000** | **224.000** |
| Skupne akt. | 0 | 0 | 0 | 150.000 | 125.000 | 25.000 | 225.000 | 187.500 | 37.500 | **375.000** | **312.500** | **62.500** |
| **SKUPAJ** |  | **199.800** | **133.200** | **2.304.000** | **1.355.000** | **949.000** | **1.917.320** | **1.195.500** | **721.820** | **4.554.320** | **2.750.300** | **1.804.020** |
| MPIK2 Ravne |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upr. str | 0 | 0 | 0 | 264.074 | 180.000 | 84.074 | 593.600 | 420.000 | 173.600 | **857.674** | **600.000** | **257.674** |
| Neupr. str. | 0 | 0 | 0 | 139.926 | 0 | 139.926 | 118.720 | 0 | 118.720 | **258.646** | **0** | **258.646** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **404.000** | **180.000** | **224.000** | **712.320** | **420.000** | **292.320** | **1.116.320** | **600.000** | **516.320** |
| MPIK2 Radlje |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upr. str | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 558.333 | 402.000 | 156.333 | **558.333** | **402.000** | **156.333** |
| Neupr. str. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 111.667 | 0 | 111.667 | **111.667** | **0** | **111.667** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **670.000** | **402.000** | **268.000** | **670.000** | **402.000** | **268.000** |
| MPIK1 Slovenj Gradec | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upr. str | 277.500 | 199.800 | 77.700 | 1.250.000 | 900.000 | 350.000 | 0 | 0 | 0 | **1.527.500** | **1.099.800** | **427.700** |
| Neupr. str. | 55.500 | 0 | 55.500 | 250.000 | 0 | 250.000 | 0 | 0 | 0 | **305.500** | **0** | **305.500** |
| **SKUPAJ** | **333.000** | **199.800** | **133.200** | **1.500.000** | **900.000** | **600.000** | **0** | **0** | **0** | **1.833.000** | **1.099.800** | **733.200** |
| MPIK1 Dravograd | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | Skupaj | Država + EU | Občina | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| Upr. str | 0 | 0 | 0 | 208.333 | 150.000 | 58.333 | 258.333 | 186.000 | 72.333 | **466.666** | **336.000** | **130.666** |
| Neupr. str. | 0 | 0 | 0 | 41.667 | 0 | 41.667 | 51.667 | 0 | 51.667 | **93.334** | **0** | **93.334** |
| **SKUPAJ** | **0** | **0** | **0** | **250.000** | **150.000** | **100.000** | **310.000** | **186.000** | **124.000** | **560.000** | **336.000** | **224.000** |
| **SKUPAJ II. faza** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Viri** | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **SKUPAJ 2009–2011** | | |
| **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** | **Skupaj** | **Država + EU** | **Občina** |
| **Upr. str** | **277.500** | **199.800** | **77.700** | **1.847.407** | **1.355.000** | **492.407** | **1.597.766** | **1.195.500** | **402.266** | **3.722.673** | **2.750.300** | **972.373** |
| **Neupr. str.** | **55.500** | **0** | **55.500** | **456.593** | **0** | **456.593** | **319.554** | **0** | **319.554** | **831.647** | **0** | **831.647** |
| **SKUPAJ** | **333.000** | **199.800** | **133.200** | **2.304.000** | **1.355.000** | **949.000** | **1.917.320** | **1.195.500** | **721.820** | **4.554.320** | **2.750.300** | **1.804.020** |

Upoštevana letna inflacija po navodilih UMAR-ja: 2009: 2,9 %; 2010: 2,9 %; 2011: 2,9 %

Glede na prvotno predvideno dinamiko (v zgornji tabeli) in vrednosti po posameznih lokacijah se je terminsko izvajanje operacij za lokaciji Dravograd in Radlje ob Dravi zamaknilo v leti 2012 in 2013.

Struktura in dinamika stroškov za MPIK2-Radlje je prikazana v nadaljevanju (po tekočih cenah):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekt | **2012** | | | **2013** | | | **SKUPAJ 2012-2013** | | |
| Skupaj | ESRR | Občina | Skupaj | ESRR | Občina | **Skupaj** | **ESRR** | **Občina** |
| MPIK2-Radlje | 18.000,00 | 0 | 18.000,00 | 652.000,00 | 402.000,00 | 250.000,00 | **670.000,00** | **402.000,00** | **268.000,00** |
| upr. str | 15.000,00 | - | 15.000,00 | 543.333,33 | 402.000,00 | 141.333,33 | **558.333,33** | **402.000,00** | **156.333,33** |
| neupr. str. | 3.000,00 | - | 3.000,00 | 108.666,67 | - | 108.666,67 | **111.666,67** | **-** | **111.666,67** |
| **SKUPAJ** | **18.000,00** | **-** | **18.000,00** | **652.000,00** | **402.000,00** | **250.000,00** | **670.000,00** | **402.000,00** | **268.000,00** |

Upoštevana letna inflacija po navodilih UMAR-ja: 2012: 1,8 %; 2013

Pri vrednosti del za MPIK1 Dravograd, pa se je vrednost investicije glede na prvotni projektni predlog povečala iz 560.000,00 EUR na 748.235,28 EUR.

Struktura in dinamika stroškov za MPIK1 Dravograd je prikazana v nadaljevanju (po tekočih cenah):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekt | **2012** | | | **2013** | | | **SKUPAJ 2012-2013** | | |
| Skupaj | ESRR | Občina | Skupaj | ESRR | Občina | **Skupaj** | **ESRR** | **Občina** |
| MPIK1-Dravograd | 112.235,28 | 0,00 | 112.235,28 | 636.000,00 | 530.000,00 | 106.000,00 | **748.235,28** | **530.000,00** | **218.235,28** |
| upr. str | 93.529,30 | 0,00 | 93.529,30 | 530.000,00 | 530.000,00 | 0,00 | **623.529,30** | **530.000,00** | **93.529,30** |
| neupr. str. | 18.705,98 | 0,00 | 18.705,98 | 106.000,00 | 0,00 | 106.000,00 | **124.705,98** | **0,00** | **124.705,98** |
| **SKUPAJ** | **112.235,28** | **0,00** | **112.235,28** | **636.000,00** | **530.000,00** | **106.000,00** | **748.235,28** | **530.000,00** | **218.235,28** |

Upoštevana letna inflacija po navodilih UMAR-ja: 2012: 1,8 %; 2013

**Viri financiranja MPIK III. faza**

Struktura virov financiranja v tekočih cenah z DDV v celoti in po letih III. faza

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Struktura virov financiranja po letih – TEKOČE CENE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Viri** | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| **Skupaj** | | **ESRR** | | **Občine in RRA** | | **Skupaj** | | **ESRR** | | **Občine in RRA** | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| **MPIK2 Slovenj Gradec** | **130.957,33** | | **96.478,89** | | **34.478,44** | | **96.969,46** | | **72.290,94** | | **24.678,52** | | **227.926,79** | | **168.769,83** | | **59.156,96** | |
| **MPIK2 Dravograd** | **168.553,68** | | **142.964,07** | | **25.589,61** | | **181.813,23** | | **154.234,69** | | **27.578,54** | | **350.366,91** | | **297.198,76** | | **53.168,15** | |
| **MPIK2 Ravne na Koroškem (II. faza)** | **34.750,38** | | **26.593,34** | | **8.157,04** | | **298.851,68** | | **210.119,01** | | **88.732,67** | | **333.602,06** | | **236.712,36** | | **96.889,70** | |
| **MPIK Radlje ob Dravi** | **19.540,38** | | **15.996,21** | | **3.544,17** | | **14.413,20** | | **11.944,66** | | **2.468,54** | | **33.953,58** | | **27.940,88** | | **6.012,71** | |
| **RRA Koroška** | **7.104,92** | | **0,00** | | **7.104,92** | | **4.400,00** | | **0,00** | | **4.400,00** | | **11.504,92** | | **0,00** | | **11.504,92** | |
| **SKUPAJ** | **360.906,69** | | **282.032,52** | | **78.874,17** | | **596.447,57** | | **448.589,30** | | **147.858,27** | | **957.354,26** | | **730.621,82** | | **226.732,44** | |
| **SKUPAJ INVESTICIJSKA VREDNOST PO VIRIH FINANCIRANJA** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| MPIK2 Slovenj Gradec | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Upr. str | | 112.048,66 | | 96.478,89 | | 15.569,77 | | 84.146,51 | | 72.290,94 | | 11.855,58 | | **196.195,17** | | **168.769,83** | | **27.425,35** | |
| Neupr. str. | | 18.908,67 | | 0,00 | | 18.908,67 | | 12.822,95 | | 0,00 | | 12.822,95 | | **31.731,62** | | **0,00** | | **31.731,62** | |
| **SKUPAJ** | | **130.957,33** | | **96.478,89** | | **34.478,44** | | **96.969,46** | | **72.290,94** | | **24.678,52** | | **227.926,79** | | **168.769,83** | | **59.156,96** | |
| MPIK2 Dravograd | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Upr. str | | 166.737,10 | | 142.964,07 | | 23.773,03 | | 180.550,93 | | 154.234,69 | | 26.316,25 | | **347.288,03** | | **297.198,76** | | **50.089,27** | |
| Neupr. str. | | 1.816,58 | | 0,00 | | 1.816,58 | | 1.262,30 | | 0,00 | | 1.262,30 | | **3.078,88** | | **0,00** | | **3.078,88** | |
| **SKUPAJ** | | **168.553,68** | | **142.964,07** | | **25.589,61** | | **181.813,23** | | **154.234,69** | | **27.578,54** | | **350.366,91** | | **297.198,76** | | **53.168,15** | |
| MPIK2 Ravne na Koroškem (II. faza) | | | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Upr. str | | 29.830,36 | | 26.593,34 | | 3.237,01 | | 246.297,20 | | 210.119,01 | | 36.178,19 | | **276.127,56** | | **236.712,36** | | **39.415,20** | |
| Neupr. str. | | 4.920,02 | | 0,00 | | 4.920,02 | | 52.554,48 | | 0,00 | | 52.554,48 | | **57.474,50** | | **0,00** | | **57.474,50** | |
| **SKUPAJ** | | **34.750,38** | | **26.593,34** | | **8.157,04** | | **298.851,68** | | **210.119,01** | | **88.732,67** | | **333.602,06** | | **236.712,36** | | **96.889,70** | |
| MPIK Radlje ob Dravi | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Upr. str | | 17.363,14 | | 15.996,21 | | 1.366,93 | | 13.150,90 | | 11.944,66 | | 1.206,24 | | **30.514,05** | | **27.940,88** | | **2.573,17** | |
| Neupr. str. | | 2.177,24 | | 0,00 | | 2.177,24 | | 1.262,30 | | 0,00 | | 1.262,30 | | **3.439,53** | | **0,00** | | **3.439,53** | |
| **SKUPAJ** | | **19.540,38** | | **15.996,21** | | **3.544,17** | | **14.413,20** | | **11.944,66** | | **2.468,54** | | **33.953,58** | | **27.940,88** | | **6.012,70** | |
| **RRA Koroška** | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Neuprav. str. | | **7.104,92** | | **0,00** | | **7.104,92** | | **4.400,00** | | **0,00** | | **4.400,00** | | **11.504,92** | | **0,00** | | **11.504,92** | |
| **SKUPAJ INVESTICIJA** | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Viri** | | **2014** | | | | | | **2015** | | | | | | **SKUPAJ 2014–2015** | | | | | |
| Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | Skupaj | | ESRR | | Občine in RRA | | **Skupaj** | | **sredstva EU (ESRR)** | | **Občine in RRA** | |
| Upr. str | | 325.979,26 | | 282.032,52 | | 43.946,74 | | 524.145,55 | | 448.589,30 | | 75.556,25 | | **850.124,81** | | **730.621,82** | | **119.502,99** | |
| Neupr. str. | | 27.822,51 | | 0,00 | | 27.822,51 | | 67.902,02 | | 0,00 | | 67.902,02 | | **95.724,53** | | **0,00** | | **95.724,53** | |
| RRA Koroška (neupr. str.) | | 7.104,92 | | 0,00 | | 7.104,92 | | 4.400,00 | | 0,00 | | 4.400,00 | | **11.504,92** | | **0,00** | | **11.504,92** | |
| **SKUPAJ** | | **341.366,31** | | **266.036,31** | | **75.330,00** | | **582.034,37** | | **436.644,64** | | **145.389,73** | | **957.354,26** | | **730.621,82** | | **226.732,44** | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

## Odstopanja od predhodnih dokumentov

Od priprave DIIP-a do priprave IP-ja ni prišlo do bistvenih sprememb izhodišč in vhodnih podatkov. Po preučitvi razpisanih pogojev se je ugotovilo, da je strošek nakupa zemljišča upravičen strošek, zato je v primerjavi z izdelanim DIIP, kjer je bil nakup zemljišča opredeljen kot neupravičen stroške v predmetnem IP slednji opredeljen kot upravičen (oz. kot presežno upravičen) strošek.

Ostali podatki v nadaljevanju so le podrobneje obravnavani.

## Namen in cilji investicije

Z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, lociranega v štirih koroških občinah na šestih lokacijah, je že delno prišlo do izboljšanja infrastrukturnih oz. prostorskih pogojev za mlada (inovativna) podjetja, ki jim v fazi ustanavljanja in začetne rasti to pomeni bistveno spodbudo in večje možnosti preživetja.

Projekt »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja MPIK3 Ravne na Koroškem« bo predstavljal zagotovitev dodatne prostorske infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška na lokaciji Občine Ravne na Koroškem (MPIK3 Ravne na Koroškem) ter pripomogel k izboljšanju podpornega okolja za razvoj podjetništva, krepitvi podjetništva in podjetniške kulture v regiji, podpori ustvarjanju delovnih mest ter povečanju stopnje preživetja novonastalih podjetij in spodbujanju rasti in razvoja podjetji.

Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno dodatno prostorsko infrastrukturo, ki je skupaj z ustrezno vsebinsko podporo nepogrešljiva pri poslovanju njihovih podjetij. Ali kot pravi definicija Evropske komisije: »Podjetniški inkubator je kraj, kjer so locirana novonastala podjetja na relativno omejenem prostoru. Osnovni namen inkubatorjev je povečanje možnosti rasti in stopnje preživetja teh podjetij z zagotovitvijo modularnih poslopij, skupne tehnične infrastrukture, menedžerske podpore in podpornih storitev«.

**Ciljne skupine:**

* Potencialni podjetniki (tudi mladi brezposelni) – osebe s podjetniškimi idejami;
* Mlada podjetja s potencialom rasti in razvoja;
* Starejša podjetja, ki uvajajo nove proizvode in storitve.

**Splošni cilji investicije:**

* Vzpostavitev dodatnih infrastrukturnih kapacitet za inkubiranje mladih in inovativnih podjetij;
* Izboljšanje podpornega okolja za razvoj podjetništva na Koroškem;
* Krepitev podjetništva in podjetniške kulture na Koroškem;
* Izboljšanje konkurenčnosti podjetij v regiji;
* Splošni gospodarski razvoj regije.

**Specifični cilji investicije:**

* Zagotovitev dodatnih prostorov Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji občine Ravne na Koroškem;
* Podpora ustvarjanju delovnih mest;
* Povečanje stopnje preživetja novonastalih podjetij;
* Spodbujanje rasti in razvoja podjetij.

**Pričakovani rezultati investicije:**

* 1.215 m2 novih prostorov Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK3 Ravne na Koroškem);
* 6 podprtih podjetij v roku dveh let od zaključka operacije;
* 10 novo ustvarjenih delovnih mest v podprtih podjetjih v roku dveh let od zaključka operacije;
* Zagon in delovanje novih inovativnih podjetij;
* Možnost za izobraževanje in usposabljanje ljudi ter s tem povečanje zaposljivosti;
* Povečati zaposlovanje in zmanjšati stopnjo brezposelnosti v občini in regiji;
* Pripevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva občine Ravne na Koroškem, regije ter države.

Cilji operacije bodo doseženi najkasneje v roku dveh let po zaključku operacije.

# POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

## Uvodno pojasnilo

Pri vzpostavitvi Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška je šlo za sodelovanje in povezovanje med štirimi koroškimi občinami (Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in Slovenj Gradec) ter RRA Koroška, podobno bo tudi pri obratovanju MPIK. Novo izgrajeno infrastrukturo bo na podlagi pooblastila investitorja prevzela v vsebinsko upravljanje RRA Koroška, ki bo nudila podjetjem tudi predinkubacijsko podporo in kasneje tudi pomoč pri razvoju in rasti inkubiranih podjetij. Prvotno je potrebno vzpostaviti zadostne prostorske kapacitete, nato pa jih nadgraditi s potrebnimi vsebinskimi podpornimi aktivnostmi. Predinkubacijske aktivnosti so nujne z vidika identifikacije in izbora novih poslovnih idej ter pomoči pri njihovi realizaciji. Te aktivnosti se nadaljujejo v inkubacijske aktivnosti, katerih glavni namen je pomoč pri rasti in razvoju inkubiranih podjetij ter ostalih MMSP v regiji, ki potrebujejo podjetniške podporne storitve. Temu sledijo še postinkubacijske aktivnosti, ki so namenjene podjetjem po obdobju inkubiranja oz. podjetjem v zrelejši fazi.

Naziv celovitega projekta: **IZGRADNJA MREŽNEGA PODJETIŠKEGA INKUBATORJA KOROŠKA – MPIK3 RAVNE NA KOROŠKEM**

Naziv predmetne investicije: **MPIK3 RAVNE NA KOROŠKEM**

Vrsta dokumentacije **Investicijski program**

Opis projekta: **Izgradnja prostorske infrastrukture za delovanje mrežnega podjetniškega inkubatorja na lokaciji MPIK3 Ravne.**

Cilj projekta: **Izgradnja 1.215 m2 neto uporabnih površin.**

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero izgradnje novega mrežnega podjetniškega inkubatorja, ki pomeni podporno okolje za mlade podjetnike in zagon novih podjetniških idej.

Predstavljeni IP predstavlja temeljni dokument za investicijsko namero izgradnje novega inkubatorja, za potrditev investicije in pripravo vloge za nepovratna sredstva.

## Cilji investicije

Namen celotne investicije je zagotovitev dodatne prostorske infrastrukture inkubatorja, ki jo bo dopolnjevala tudi vsebinska nadgradnja. Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno prostorsko infrastrukturo in nepogrešljivo podporo pri poslovanju njihovih podjetij.

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

* odpraviti stanje, ki ne omogoča pospeševanje razvoja podjetništva zaradi pomanjkanja podporne infrastrukture.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške cilje**:

* izboljšanje konkurenčnosti podjetij v regiji z izgradnjo ustrezne podjetniško-podporne infrastrukture;
* vzpodbujanje nastanka novih inovativnih podjetij in podjetnikov;
* nastajanje novih delovnih mest;
* spodbujanje podjetniške kulture;
* razvoj človeških virov;
* omogočiti zaposlovanje kreativnega kadra;
* omogočiti podjetnikom prostorske in materialne pogoje za razvoj novih programov;
* identificiranje inovativnih podjetniških idej in podjetnikov, v okviru nastajajočih, mladih in uveljavljenih podjetij;
* vzpostavljanje pogojev za pospeševanje podjetništva in podjetniških idej;
* zagotoviti potrebne opremljene prostore za novo nastala manjša podjetja in podjetnike, ki v fazi ustanavljanja potrebujejo infrastrukturno podporo (poslovni prostor, oprema, internet …);
* vsestranski razvoj regije.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **operativne cilje**:

* zagotovitev prostorskih pogojev za inkubiranje inovativnih programov ter vzpostavitev ustreznega podpornega okolja za razvoj inkubiranih dejavnosti;
* zagotovitev dodatnih prostorov podjetniškega inkubatorja;
* vzpostavitev regionalnega podjetniškega partnerstva (sodelovanje med podjetji, subjekti podjetniškega okolja, subjekti inovativnega okolja ter institucijami znanja na nivoju regije in širše);
* pomoč pri vzpostavitev in zagonu novih podjetij ali dejavnosti;
* podpora pri razvoju novih dejavnosti in programov v obstoječih podjetjih;
* enoten prikaz ponudbe poslovnih nepremičnin v Koroški regiji s ciljem pomoči podjetjem pri zagotavljanju ustreznih poslovnih prostorov;
* koordinacija obstoječih virov, ki so na razpolago novim podjetnikom v regiji;
* razvoj infrastrukture za povezovanje mreže razvojnih lokacij v Koroški razvojni regiji;
* zagotavljanje sistematične podpore kreiranju novih delovnih mest v Koroški razvojni regiji;
* krepitev lokalnega in regionalnega gospodarstva na področju kovinske obdelave in predelave, integralne izrabe lesne biomase, avtomobilske industrije ter sodobnih tehnologij in designa.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **specifične** **cilje**:

* zagotovitev dodatnih prostorov Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji občine Ravne na Koroškem;
* podpora ustvarjanju delovnih mest;
* povečanje stopnje preživetja novonastalih podjetij;
* spodbujanje rasti in razvoja podjetij.

Pričakovani **rezultati** investicije:

* 1.215 m2 novih prostorov Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK3 Ravne na Koroškem);
* 6 podprtih podjetij v roku dveh let od zaključka operacije;
* 10 novo ustvarjenih delovnih mest v podprtih podjetjih v roku dveh let od zaključka operacije;
* zagon in delovanje novih inovativnih podjetij;
* možnost za izobraževanje in usposabljanje ljudi ter s tem povečanje zaposljivosti;
* povečati zaposlovanje in zmanjšati stopnjo brezposelnosti v občini in regiji;
* pripevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva občine Ravne na Koroškem, regije ter države.

Cilji operacije bodo doseženi najkasneje v roku dveh let po zaključku operacije.

## Spisek strokovnih podlag

Pri izdelavi investicijskega programa so bile upoštevane naslednje strokovne podlage:

* Dokument identifikacije investicijskega projekta za IZGRADNJA MREŽNEGA PODJETIŠKEGA INKUBATORJA KOROŠKA – MPIK3 RAVNE NA KOROŠKEM, Občina Ravne na Koroškem, maj 2019.
* Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020 (RRP).

## Opis upoštevanih variant ter utemeljitev optimalne variante

Pri pripravi dokumentacije smo upoštevali dve varianti in sicer:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VARIANTA »Z« INVESTICIJO | | VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE |
| Gre se v investicijo, zagotovijo dodatne prostorske kapacitete v MPIK3 Ravne na Koroškem. | Investicija se ne izvede, ohrani se obstoječe stanje. | |
| Prispevek k razvoju podjetništva in ustvarjanju novih delovnih mest. | Negativne posledice za razvoj podjetništva in ustvarjanje novih delovnih mest. | |

V nadaljevanju nismo obravnavali različnih variant izvajanja investicije, ker je smiselna le ena varianta – varianta z investicijo in s tem izvedba projekta »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK3 Ravne na Koroškem«. Ta varianta hkrati zagotavlja nove poslovne površine za podjetništvo in ustvarjanje novih delovnih mest ter je z razvojnega vidika edina sprejemljiva.

## Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK) bo deloval v okviru organizacijske enote za podjetništvo, znotraj RRA Koroška, d. o. o.

MPIK vodi in zastopa vodja MPIK znotraj RRA Koroška, d. o. o.

Vodja inkubatorja vodi in skrbi za koordinacijo in izvajanje aktivnosti mrežnega podjetniškega inkubatorja. Na lokacijah bo zagotovljena delna prisotnost enega strokovnega sodelavca/ke, ki je istočasno tudi svetovalec/svetovalka za vsa splošna področja, ki jih nudi inkubator.

Strokovno tehnično podporo delovanju MPIK na lokaciji nudijo tudi tajnica, računovodstvo, pravna služba RRA Koroška.

Pri delovanju inkubatorja se bo uporabljal skupni Pravilnik o postopku inkubiranja v MPIK. Stroški za delovanje in vzdrževanje MPIK bodo financirani iz najemnin, oziroma bodo za inkubirance subvencionirani s strani ustanoviteljev (posamezne občine). V skladu z usmeritvami bodo vključena podjetja v prvih letih plačevala znižano najemnino za najete prostore po lestvici, ki bo določena v pravilniku.

## Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja ESRR

Ocenjena vrednost investicije, po posameznih virih financiranja, v EUR (po tekočih cenah):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri** | **2019** | | | **2020** | | | **SKUPAJ 2019-2020** | | | |
| Skupaj | sredstva EU + SI | Občina | Skupaj | sredstva EU + SI) | Občina | **Skupaj** | **sredstva EU + SI** | **Občina** |
| upr. str | 102.459,02 |  | 102.459,02 | 1.185.860 | 1.185.860 |  | **1.288.319,02** | **1.185.860,00** | **102.459,02** |
| neupr. str. | 24.541 |  | 24.541 | 260.889 |  | 260.889,20 | **285.430,18** | **0,00** | **285.430,18** |
| **SKUPAJ** | **127.000,00** | **0,00** | **127.000,00** | **1.446.749,20** | **1.185.860,00** | **260.889,20** | **1.573.749,20** | **1.185.860,00** | **387.889,20** |

Financiranje investicije je predvideno iz dveh različnih virov in sicer:

* Sredstva EU: sredstva iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, v skupni višini 75,4 % celotnih investicijskih stroškov.
* Lastna sredstva: Občina v skupni višini 24,6 % celotnih investicijskih stroškov.

## Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Za prikaz utemeljitve upravičenosti investicijskega projekta bomo analizirali neto sedanjo vrednost ter interno stopnjo donosa investicije.

**Neto sedanja vrednost**: je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija ekonomske neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je ekonomska neto sedanja vrednost pozitivna.

**Interna stopnja donosa:** je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

Z izdelano CBA analizo smo prišli do naslednjih vrednosti omenjenih kazalnikov:

|  |  |
| --- | --- |
| FINANČNI KAZALNIKI | VREDNOST KAZALNIKA v varianti z investicijo |
| Finančna neto sedanja vrednost (FNPV/c) v EUR | -1.326.146,86 |
| Finančna interna stopnja donosnosti (FRR/c) | -14,31 % |
| EKONOMSKI KAZALNIKI | VREDNOST KAZALNIKA v varianti z investicijo |
| Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) v EUR | 130.444,88 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR) | 6,85 % |

Podrobnejši prikaz finančnih in ekonomskih tabel je v ločenem dokumentu Analiza stroškov in koristi.

Zgoraj izračunani finančni kazalniki operacije so negativni, kar potrjuje osnovni namen projekta – investicijo v Mrežni podjetniški inkubator Koroška na Ravnah.

Izračunana ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, kar pomeni, da je vpliv izvedbe projekta na širše družbeno okolje pozitiven oz. so družbeno-ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški izvedbe. S tega vidika je izvedba projekta za širše okolje zaželena in koristna.

Tudi izračunana ekonomska interna stopnja donosnosti 6,85 % je višja od relevantne stopnje donosnosti (5 %).

Iz vsega zgoraj navedenega sledi, da je investicija v MPIK3 Ravne na Koroškem ekonomsko upravičena.

## Navedba odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta

|  |  |
| --- | --- |
| **Investitor:** | **OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5  2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | +386 2 82 16 000 |
| **Faks:** | +386 2 82 16 001 |
| **E-mail:** | **obcina@ravne.si** |
| **Spletna stran:** | [www.obcina-ravne.si](http://www.obcina-ravne.si) |
| **Matična številka:** | 5883628 |
| **Evidenčna številka za DDV** | SI 48626244 |
| Pravni status | Oseba javnega prava |
| Bančni podatki: |  |
| Ime računa: | Transakcijski račun |
| Številka računa: | 013030100009987 |
| Ime banke: | Banka Slovenije |
| **Odgovorni oseba za izvedbo investicijskega projekta** | dr. Tomaž Rožen, župan |

## 

## Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec:** | EUTRIP, d. o. o. |
| **Naslov:** | Kidričeva ulica 24, Celje |
| **Telefon:** | 059 032 045 |
| **Telefaks:** | 059 032 046 |
| **E-mail:** | [projekti.eutrip@gmail.com](mailto:projekti.eutrip@gmail.com) |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave IP:** | mag. Primož Praper, direktor |

## Navedba odgovorne osebe za izdelavo projektne dokumentacije

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec:** | **Verona SB, d.o.o.** |
| **Naslov:** | Stražišče 4, 2391 Prevalje |
| **Telefon:** | 031 336 750 |
| **Telefaks:** | 059 235 061 |
| **E-mail:** | veronasb@gmail.com |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave PD:** | Milan Petek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0424 |

# OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU, IZDELOVALCU IN UPRAVLJAVCU

## Opredelitev investitorja, nosilca projekta in upravičenca

|  |  |
| --- | --- |
| **Investitor:** | **OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5  2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | +386 2 82 16 000 |
| **Faks:** | +386 2 82 16 001 |
| **E-mail:** | **obcina@ravne.si** |
| **Spletna stran:** | [www.obcina-ravne.si](http://www.obcina-ravne.si) |
| **Matična številka:** | 5883628 |
| **Evidenčna številka za DDV** | SI 48626244 |
| Pravni status | Oseba javnega prava |
| Bančni podatki: |  |
| Ime računa: | Transakcijski račun |
| Številka računa: | 013030100009987 |
| Ime banke: | Banka Slovenije |
| **Odgovorni oseba za izvedbo investicijskega projekta** | dr. Tomaž Rožen, župan |

**Podpis odgovorne osebe**

**Žig investitorja**

## Predstavitev upravljavca

|  |  |
| --- | --- |
| **Bodoči upravljavec**  **(vsebine inkubatorja):** | RRA_logo_nov_min  **RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o.** |
| **Naslov:** | Meža 10, 2370 Dravograd |
| **Telefon:** | 059 085 190 |
| **Fax:** | 059 085 191 |
| **E-mail:** | [info@rra-koroska.si](mailto:info@rra-koroska.si) |
| **Spletni naslov:** | [www.rra-koroska.si](http://www.rra-koroska.si/) |
| **Odgovorna oseba:** | **Karmen Sonjak, direktorica** |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig upravljavca:** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bodoči upravljavec**  **(infrastrukture inkubatorja):** | **STANOVANJSKO PODJETJE, d.o.o.** |
| **Naslov:** | Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 8216500 |
| **Fax:** | 02 8216533 |
| **E-mail:** | **info@sp-ravne.si** |
| **Spletni naslov:** | <https://sp-ravne.si/> |
| **Odgovorna oseba:** | **Jakičič Benjamin, direktor** |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig upravljavca:** |  |

## Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec:** | EUTRIP, d. o. o. |
| **Naslov:** | Kidričeva ulica 24, Celje |
| **Telefon:** | 059 032 045 |
| **Telefaks:** | 059 032 046 |
| **E-mail:** | [projekti.eutrip@gmail.com](mailto:projekti.eutrip@gmail.com) |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave IP:** | mag. Primož Praper, direktor |
| **Podpis odgovorne osebe:** |  |
| **Žig:** |  |

# ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

## 4.1. Splošno

Za koroško gospodarstvo, umeščeno v tri doline, je značilno, da je njegov razvoj v preteklem obdobju temeljil na velikih družbah, ki so v obdobju tranzicije doživljale nemalo težav. Na področju rudarstva, kovinske in lesno predelovalne industrije je v fazi prestrukturiranja prišlo do zaprtja obratov in s tem posledično do izgube velikega števila delovnih mest.

Neugodne posledice prestrukturiranja tradicionalnih panog (velika odpuščanja) so zaustavljene, podjetja počasi spreminjajo strukturo gospodarskih aktivnosti, opaziti je večjo investicijsko aktivnost, ki pa ne sledi v zadostni meri k usmerjanju v proizvodnjo z večjo dodano vrednostjo in zaposlovanju bolj izobražene delovne sile v domačem okolju.

Regija je vse bolj soočena z odlivom strokovnega kadra iz regije, prenizkim vlaganjem v konkurenčno donosnejšo proizvodnjo in nezadostnim povezovanjem gospodarskih subjektov z nosilci novih tehnologij. Tudi po številu novonastalih podjetij regija zaostaja za slovenskim povprečjem, eden od vzrokov je nezadostno razvito infrastrukturno okolje in podjetniška klima, ki bi posameznike in skupine usmerjala k uresničevanju lastnih podjetniških zamisli.

Regija ima 40 podjetij na 1000 prebivalcev, kar jo uvršča na deveto mesto med 12 regijami. Po stopnji nerazvitosti se uvršča 6 mesto, njen indeks razvojne ogroženosti je 103,9. Ob tem pa je potrebno poudariti, da Slovenija močno zaostaja na področju vključevanja prebivalstva v podjetniške aktivnosti tudi v primerjavi s povprečjem EU.

## . Analiza stanja v regiji

Gospodarska slika regije se zadnja leta stalno izboljšuje. Pozitivne gospodarske trende zadnjih let izkazujejo makroekonomski kazalniki: BDP/prebivalca se po padcu v času gospodarske krize v 2009 zvišuje in je v letu 2017 s 16.561 € dosegel 80,6 % povprečja Slovenije. Dodana vrednost na zaposlenega v gospodarskih družbah je v 2017 znašala 40.014 € oz. 92 % slovenskega povprečja, v primerjavi z letom 2007 se je povečala za 46 %, kar je 16 % bolj od slovenskega povprečja.

Koroška še naprej ohranja značaj predelovalno usmerjene regije. Družbe s področja predelovalnih dejavnosti vseskozi ustvarjajo glavnino skupnih prihodkov (67%) in čistih prihodkov od prodaje na tujem trgu (88%). Največji vpliv na gospodarsko podobo regije ima 5 velikih družb, ki zaposlujejo skoraj 20 % vseh zaposlenih, ustvarijo 36 % vseh prihodkov, 42 % čistega dobička in skoraj polovico vseh prihodkov od prodaje na tujem trgu. Na izboljšanje gospodarske slike regije kaže rast neto dobička, ki se vse od leta 2014 konstantno povečuje. Regijske družbe so po donosnosti uspešnejše kot slovenske. Koroške družbe so na 100 evrov kapitala ustvarile kar 71,8 evrov neto dodane vrednosti (v Sloveniji 47,6 evrov). Koroško gospodarstvo še naprej ostaja izrazito izvozno usmerjeno, s kar 4% prispevkom k celotnemu slovenskemu izvozu.

Gospodarske družbe regije so v letu 2017 bistveno okrepile poslovanje. Povečale so število zaposlenih za 6,6 % in ustvarile 12 % več prihodkov in odhodkov kot v letu prej. Čisti dobiček se je v primerjavi z letom prej povečal za 7 %. Po številu absolutno prevladujejo MSP (mikro, majhna in srednja podjetja), ki so leta 2017 v strukturi koroškega gospodarstva predstavljala 99,6 %. Število MSP v regiji se je od leta 2012 do leta 2017 povečalo za 11,1 %. Število velikih gospodarskih družb pa je v zadnjih petih letih upadlo za 67 % (v Sloveniji za 39 %).

## Obstoječe stanje - Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK)

Slika: Lokacije obstoječega Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK)



Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK) deluje v štirih največjih koroških občinah (Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in MO Slovenj Gradec) in pokriva vse 3 doline Koroške regije.

Potencialnim podjetnikom in mladim podjetjem nudi ugoden najem pisarniških ali proizvodnih prostorov, ki jim v fazi ustanavljanja in začetne rasti to pomeni bistveno spodbudo in večje možnosti preživetja.

Poleg ugodnega najema infrastrukture pa ponuja tudi podjetniške podporne storitve v obliki svetovanj, mentoriranja, delavnic, mreženja,...

Občine so lastnice infrastrukture MPIK, na RRA Koroška pa so prenesle vsebinsko upravljanje inkubatorja. RRA Koroška tako izvaja vse postopke v zvezi z inkubiranjem in tudi podporne aktivnosti.

MPIK je član Združenja inkubatorjev in tehnoloških parkov Slovenije (ZITPS) in ima v okviru RRA Koroška tudi status Subjekta inovativnega okolja (SIO), na podlagi katerega izvaja vse podporne storitve v okviru MPIK.

Slika: Obstoječa infrastruktura Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK)



Tabela: Število vključenih podjetij v MPIK in prostori



Od leta 2010, ko je MPIK začel sprejemati prve inkubirance in do oktobra 2018, je bilo v MPIK skupno vključenih že 109 podjetij. Na dan 25. 10. 2018 je bilo v MPIK vključenih 46 podjetij. Prihodki vseh inkubiranih podjetij so znašali v letu 2017 v višini 5.900.000 EUR, zaposlovala pa so 78 ljudi.

Skupna razpoložljiva neto površina vseh enot MPIK-a je bila v oktobru 2018 v velikosti 4.044 m2. V zadnjih letih so kapacitete MPIK-a praktično polno zasedene. Še posebej je veliko povpraševanje po proizvodnih prostorih, kjer trenutne kapacitete ne zadostujejo potrebam.

V obdobju od januarja 2017 do oktobra 2018 je bilo v okviru MPIK-a organiziranih 20 večjih dogodkov, ki se jih je udeležilo 298 obiskovalcev. V zadnjih letih smo zgradili tudi široko mrežo mentorjev in svetovalcev. V letu 2017 smo beležili 400 ur, v 2018 pa že 600 ur mentoriranja in svetovanj s strani zunanjih strokovnjakov.

Ključno je, da imajo mladi podjetniki podporno okolje, ki jim omogoča zagon, rast in razvoj - pred leti so morali za to v večja središča, sedaj ostajajo na Koroškem.

## Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta

Podjetniško podporno okolje v Koroški regiji se podobno kot v drugih slovenskih regijah razvija, vendar v regiji kljub vsemu prepoznavamo pomanjkanje mehanizmov za podporo ustanavljanju podjetij in njihovemu financiranju v vseh fazah razvoja.

Regija je v zadnjih letih v okviru svojih zmožnosti aktivno pristopila k reševanju problematike pomanjkljivega podjetniškega podpornega okolja, med drugim tudi z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK), ki ima svoje obstoječe enote v Dravogradu, Radljah ob Dravi, Ravnah na Koroškem ter Slovenj Gradcu. Na ta način so mladim podjetjem že delno zagotovljeni dobri prostorski pogoji ob začetku njihovega poslovanja, s tem pa tudi boljše možnosti preživetja in nadaljnje uspešne rasti podjetja. Za spodbuditev podjetniške aktivnosti, preživetje ter uspešno rast in razvoj podjetij smo v okviru projekta Izvedba podpornih storitev subjektov inovativnega okolja v RS v letih 2016-17 in 2018-19 (SIO RRA Koroška 2016-17 in SIO RRA Koroška 2018-19) uspešno zagotovili tudi vsebinske podjetniške podporne storitve, ter vzpostavili ustrezno povezanost med vsemi podjetniškimi podpornimi institucijami v regiji.

Z izvedbo operacije »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja MPIK3 Ravne na Koroškem« bomo tako zagotovili še dodatne prostorske kapacitete za namene inkubiranja in zapolnili primanjkljaj potrebne infrastrukture za proizvodne dejavnosti. Z dodatno prostorsko infrastrukturo ter predvidenim nadaljevanjem in še krepitvijo vsebinskih podpornih storitev na drugi strani bo tako vzpostavljeno ustreznejše podporno okolje za razvoj podjetništva, ki je eno izmed osnovnih gonil zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest, inovacij, sprememb, konkurenčnosti in gospodarske rasti posamezne regije.

## Regionalna razvojna agencija za Koroško

RRA Koroška, regionalna razvojna agencija za Koroško, kot subjekt pospeševanja regionalnega razvoja v regiji opravlja naloge, ki so v javnem interesu, in nudi strokovno podporo nosilcem razvojne politike v regiji. Za delovanje in izvajanje zakonskih in drugih nalog spodbujanja regionalnega razvoja na območju Koroške razvojne regije je RRA Koroška pooblaščena s strani Sveta Koroške regije.

Namen izvajanja dejavnosti družbe je pospeševanje regionalnega in lokalnega razvoja na gospodarskem in socialnem področju, vzpodbujanje tehnološkega razvoja ter prostorskega in krajinskega planiranja. RRA Koroška tako med drugim prevzema tudi naloge vodenja in vsebinskega upravljanja Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, pri čemer sodeluje z občinami Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in Slovenj Gradec kot nosilkami infrastrukture MPIK.

*Osnovni podatki o Koroški statistični regiji*

|  |  |
| --- | --- |
| Površina v km2 (2017) | 1.041 |
| Število prebivalcev (2017) | 70.817 |
| Gostota prebivalcev v preb./km2 (2017) | 68,0 |
| Število delovno aktivnih prebivalcev (2017) | 27.923 |
| Stopnja registrirane brezposelnosti (2017) | 8,4 |
| Število gospodarskih družb (2017) | 1.261 |
| Število samostojnih podjetnikov (2017) | 1.941 |
| Čisti prihodki gospodarskih družb (v 1.000 EUR, 2017) | 1.926.846 |
| Čisti prihodki samostojnih podjetnikov (v 1.000 EUR, 2017) | 188.086 |

*Vir: SURS, AJPES*

### 

## Predstavitev sofinancerja

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo

Kotnikova ulica 5

1000 Ljubljana

Tel.: 01 400 33 11

Faks: 01 433 10 31

Spletna stran: www.mgrt.gov.si

E-pošta: gp.mg@gov.si

Davčna št.: SI43159290

Matična št.: 2399245000

**Naloge**

Ministrstvo gospodarski razvoj in tehnologijo opravlja naloge na naslednjih področjih:

* na področju **podjetništva**, konkurenčnosti in tehnologije pripravlja politiko in izvaja ukrepe za promocijo podjetništva, razvoja malih in srednje velikih podjetij ter spodbujanje tehnološkega razvoja in inovativnosti;
* na področju **turizma** pripravlja in izvaja strategijo in politiko spodbujanja turizma ter pripravlja predpise s področja turizma in gostinstva, na področju internacionalizacije pa vodi in koordinira zadeve s področja skupne trgovinske politike in mednarodnih organizacij, kreira politike spodbujanja internacionalizacije in tujih neposrednih investicij ter pripravlja in izvaja druge politike ter ukrepe s področja internacionalizacije, tujih investicij, mednarodnih organizacij in trgovinske politike;
* na področju **notranjega trga** pripravlja in izvaja evropsko in nacionalno politiko  ter zakonodajo s področja prostega pretoka blaga in storitev, nacionalne tehnične infrastrukture kakovosti (akreditacija, meroslovje, standardizacija), prava družb, varstva potrošnikov, intelektualne lastnine in konkurence, preskrbljenosti trga in blagovnih rezerv, kontrole cen in trgovinske dejavnosti in pošte;
* področje **evropske kohezijske politike** je odgovorno za koordinacijo aktivnosti, usmerjenih v koriščenje sredstev strukturnih skladov in Kohezijskega sklada, in sicer od vsebinskega usklajevanja in potrjevanja razvojnih instrumentov do spremljanja in vrednotenja učinkov, ki so jih oziroma naj bi jih navedeni instrumenti dosegli;
* na področju **regionalnega razvoja in evropskega teritorialnega sodelovanja** z vizijo udejanjanja regionalizma, v danih pogojih, uresničuje zastavljene strateške cilje in oblikuje regionalno politiko Vlade Republike Slovenije; poleg tega gre za spodbujanje trajnostnega razvoja v najširšem pomenu, ki aktivira potenciale v slovenskih regijah, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij, ter spodbujanje regionalnega razvoja obmejnih območij in poglabljanje čezmejnega sodelovanja v okviru programa Evropskega teritorialnega sodelovanja (ETS) in Instrumenta za predpristopno pomoč (IPA);
* področje **izvajanje pomurskega zakona** v skladu z 12. členom Zakona o razvojni podpori Pomurski regiji, ki določa da Projektna pisarna deluje tri leta po uveljavitvi zakona, je z dnem 1. januarjem 2013 le ta prenehala delovati. Kontaktna točka za izvajanje zakona v Pomurju je RRA Mura.

**Vizija**

Vizija ministrstva za naslednja obdobja je podpora nadaljnji krepitvi mednarodne konkurenčnosti slovenskih podjetij in ofenzivno spreminjanje strukture slovenskega gospodarstva v strukturo, čim bolj prilagojeno zahtevam globalne ekonomije.

## 

## SWOT ANALIZA

Analiza regionalnega okolja

|  |  |
| --- | --- |
| **PREDNOSTI** | **SLABOSTI** |
| * vzpostavljeno ustrezno podporno okolje za razvoj podjetništva (inkubator, svetovalna in mentorska podpora ter finančni instrumenti) * močna in svetovno konkurenčna kovinsko-predelovalna industrija * inovacijska aktivnost podjetij * izvozna usmerjenost regionalnega gospodarstva * obmejna lega z Avstrijo * naravni viri (razpoložljive količine kakovostnega lesa in vode) * intelektualni kapital | * odliv strokovnih kadrov iz regije ter primanjkljaj kvalificiranih kadrov na tehničnem in inženirskem področju * premalo delovnih mest z visoko dodano vrednostjo * premalo poslovnih zemljišč * neurejenost in pomanjkanje primernih poslovnih con in pomanjkanje poslovnih zemljišč * ni zagotovljenega kontinuiranega financiranja za delovanje podjetniškega podpornega okolja * pomanjkanje finančnih podpor za investicije v gospodarstvo * nepovezanost členov gozdno-lesne verige in nizka konkurenčnost lesno predelovalne industrije |
| **PRILOŽNOSTI** | **NEVARNOSTI** |
| * nadgradnja finančnih mehanizmov za zagon novih podjetij ter investicije v že obstoječih podjetjih * potencial krožnega gospodarstva * razvoj kadrov in kompetenc obstoječih zaposlenih in razvojnih oddelkov v podjetjih (kompetenčni centri, razvoj znanja) glede na potrebe gospodarstva in s tem večjo konkurenčnost v mednarodnem prostoru * večanje dodane vrednosti izdelkov in storitev, boljše izkoriščanje znanja in na znanju temelječih končnih izdelkov in storitev * krepitev vsebinskih podpornih aktivnosti in infrastrukture za razvoj novih in obstoječih podjetij * razvoj obstoječih poslovnih con * razvoj obstoječih in novih storitev za internacionalizacijo ter spodbujanje tujih neposrednih investicij (TNI) | * odliv strokovnega kadra iz regije * odločevalci, ki vplivajo na razvoj ključnih razvojnih projektov v regiji, delujejo izven nje * pomanjkanje državnih in EU finančnih virov za podporo investicijam, inovacijam in RR dejavnosti * dvig cen energentov in surovin * možnost nastanka nove gospodarske krize * nadaljevanje razvoja, ki temelji na razdrobljenih sektorskih ali lokalnih interesih * nezadostno prepoznavanje specifik regije v politikah in instrumentih podpore na nacionalni ravni |

## Usklajenost projekta s strateškimi in razvojnimi dokumenti ter zakonodajo

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zbliževanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

* Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020;
* Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za odboje 2014-2017 (DRPi);
* Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
* Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014-2020 (RRP);
* Politiko urejanja prostora Slovenije;
* Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (SPRS);
* Z občinskimi prostorskimi akti.

### Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020

**Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020:** SRS za obdobje 2014—2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih tehnologij, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Predpogoji za to pa so pravna država, učinkovita javna uprava in ustrezna prometna infrastruktura za trajnostno mobilnost. *Obravnavani investicijski projekt se ujema s SRS v prvi razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo« in v drugi razvojni prioriteti »Znanje in zaposlovanje«. V okviru prve razvojne prioritete »Konkurenčno gospodarstvo« so podprta vlaganja v infrastrukturo in drugi ukrepi, ki jih bo zasledoval tudi predmetni investicijski projekt, in sicer ukrepi za krepitev podjetništva, poenostavitvi postopkov za umeščanje v prostor ter ukrepi za zagotovitev gospodarskih aktivnosti, za izboljšanje strukture in konkurenčnosti gospodarstva ter za izboljšanje poslovnega okolja za dvig podjetniške dejavnosti in za povečanje neposrednih investicij. V okviru druge razvojne prioritete »Znanje in zaposlovanje« se želi ustvariti pogoje oz. ukrepe za prilagajanje delovnih mest in spodbujanje razvoja novih delovnih mest na novih področjih; v okviru te razvojne prioritete so predvidene tudi različne spodbude za zaposlovanje, ki bodo povezane z investicijskimi in razvojnimi projekti ipd.*

### Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za odboje 2014—2017 (DRPi)

**Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014-2017 (DRPi):** Državni razvojni program prioritet in investicij (DRPi) 2014-2017 predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2014–2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014-2017). Razvojne prioritete in investicijska področja DRPi so: znanje, podjetnost, zeleno, vključujoča družba in učinkovit javni sektor in pravna država. Izvajanje DRPi se bo financiralo iz državnega proračuna, proračuna EU in občinskih proračunov. Z investicijami v fizični, družbeni in okoljski kapital se želi prispevati k doseganju ciljev SRS 2014-2020. *Projekt je skladen s prvo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Znanje«. Investicijski projekt je skladen predvsem v naslednjih sklopih oz. investicijskih področjih v okviru razvojno-investicijske prioritete »Znanje«, in sicer bo sledil specifičnemu cilju »Spodbujanje nastajanja novih delovnih mest«. Projekt je skladen tudi z drugo razvojno prioriteto »Podjetnost« in sicer bo sledil specifičnemu cilju »Rast in razvoj malih in srednje velikih podjetij«. Prav tako je projekt skladen tudi s tretjo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Zeleno«, in sicer bo pripomogel k doseganju cilja »Višja kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestih in povečanje privlačnosti lokacij za investicije/gospodarski razvoj«, in sicer v sklopu aktivnosti »Učinkovito in celovito prostorsko načrtovanje, urbana prenova mest in spodbujanje trajnostne mobilnosti« ter v sklopu aktivnosti »Boljše stanje okolja zaradi izgradnje okoljske infrastrukture, upravljanja z vodami in sanacije okoljsko degradiranih območij«. Na podlagi vsega navedenega vidimo, da je obravnavani investicijski projekt skladen z DRPi, saj bo njegova izvedba vsaj posredno pripomogla k uresničevanju ciljev prve razvojno-investicijske prioritete »Znanje«, druge razvojno-investicijske prioritete »Podjetnost« in tretje razvojno-investicijske prioritete »Zeleno«.*

### Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020

Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020**, in sicer s *prednostno osjo 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«, temeljni cilj 6: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov; prednostna naložba: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacija in dekontaminacija degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa, in sicer z njenim specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«. Obravnavanih investicijski projekt pa bo pripomogel tudi k doseganju ciljev prednostne osi 3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, in sicer specifičnega cilja 1: »Spodbujanje nastajanja in delovanja podjetij, predvsem start-up podjetij« ter prednostne osi 7 »Izgradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti«.*

### Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)

**Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020 (RRP)** je temeljni programski dokument Koroške regije in hkrati povezovalni dokument s programi na nacionalni ravni. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti in priložnosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Razvojni dokument temelji na viziji regije, po kateri bi bila Koroška leta 2020 gospodarsko uspešna, socialno in prostorsko povezana skupnost. Spodbujala bi ustvarjalnost, podjetnost, odprtost in vključenost za vse. Ljudem bi omogočala kakovostno življenje in delo v zdravem in čistem okolju. Regija bi trajnostno upravlja z naravnimi viri. Za sledenje viziji dokument opredeljuje naslednjo razvojno prioriteto regije:

* 1. *Podporno okolje za podjetništvo in gospodarski razvoj*

Namen investicijskega področja je izboljšati podporno okolje za rast podjetništva in gospodarstva v regiji. Okrepiti se želi razvojno raziskovalno dejavnost gospodarstva ji jo podreti s kakovostno RR infrastrukturo in kadri.

Cilji:

* ohraniti in ustvarjati delovna mesta;
* krepiti sodelovanje med nosilci razvoja za dvig RR dejavnosti in razvoja konkurenčnih proizvodov in storitev;
* omogočati kakovostno izobraževanje in usposabljanje za razvojno perspektivne poklice ter spodbujati vseživljenjsko učenje;
* razvijati podjetniške in raziskovalne potenciale zlasti pri mladih;
* vzpostaviti učinkovit trg dela v regiji;
* s podpornimi mehanizmi razvijati podjetniško in socialno podjetništvo in
* zagotavljati ustrezne infrastrukturne pogoje za razvoj gospodarstva v regiji.

*Ukrep 1.1.1. Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture*

Namen ukrepa je razvijati podjetnost, ustvarjalnost in inovativnost prebivalcev Koroške regije ter krepiti podjetništvo kot nosilca novih, tržno zanimivih produktov in storitev ter novih, kakovostnih delovnih mest. Z ukrepom se bodo povezovati deležnike v regiji in oblikovati celovito podporno okolje za razvoj novih podjetij. Namen ukrepa je prav tako spodbuditi zaposlovanje ranljivih ciljnih skupin s podporo ustanavljanju in zagonu socialnih podjetij, spodbujanju podjetij k prilagoditvam za aktiviranje starejših in prenos znanj na mlajše ter razvoj družbene odgovornosti.

Predvidene aktivnosti:

* Razvoj podjetniške kulture in spodbujanje podjetništva.
* Rast, razvoj in povezovanje MSP.
* Urejanje in trženje poslovne infrastrukture:
  + - urejanje poslovne infrastrukture, predvsem poslovnih con, s ciljem zagotovitve primernih infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetij;
    - zagotavljanje dodatnih kapacitet za inkubiranje podjetij (vključno z nakupom in revitalizacijo opuščenih industrijskih/poslovnih objektov);
    - privabljanje tujih investicij z namenom odpiranja novih delovnih mest ter prenosa znanj in tehnologij.
* Krepitev kakovostnega podpornega okolja.
* Zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za potrebe gospodarstva.

### Skladnost s Politiko urejanja prostora v Sloveniji

**Politika urejanja prostora Slovenije** je skupaj z Oceno stanja in teženj v prostoru Slovenije prvi prostorski dokument, s katerim Vlada Republike Slovenije v novem sistemu demokratične ureditve in tržnega gospodarstva določa smeri nadaljnjega urejanja prostora, te za prebivalce Slovenije izredno pomembne dejavnosti. Dokument navaja posamezne cilje politike prostora, med katerimi so opredeljeni naslednji cilji, ki jih zasleduje izvajanje projekta (Hladnik, 2002):

* z učinkovito prometno in drugo infrastrukturo omogočiti dostopnost do dobrin skupnega pomena, sprejeti izzive novih tehnologij, pospešiti prostorsko-lokacijsko učinkovitost, okolijsko sprejemljivost naložb ter preudarno rabo virov in s tem pripomoči k večji dolgoročni ekonomski učinkovitosti dejavnosti v prostoru,
* zagotoviti učinkovito upravljanje prostora in okolja ter naravnih vrednot in kulturne dediščine Slovenije, omogočiti enake možnosti dostopa do fizičnih struktur v prostoru ter do informacij in pravnih sredstev v zvezi z urejanjem prostora.

### Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na državni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

* *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj:* usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
* *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij:* zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
* *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:* skladen razvoj območij;
* *Varstvo okolja:* zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

### Skladnost z občinskimi prostorskimi akti

Projekt je usklajen s prostorskimi akti:

* Občinskim prostorskim načrtom - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013 in 20/2019).

**Glede na navedeno vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

# 5 OBSTOJEČE STANJE IN NAPOVED ZA PLANSKO OBDOBJE - PROJEKTNA IZHODIŠČA

Pri obravnavani investiciji gre za projekt, katerega glavni namen bo zagotovitev dodatnih prostorskih kapacitet za namene inkubiranja in vzpostavitev celovitega podjetniškega podpornega okolja v Koroški regiji. Gre za investicijsko operacijo, saj je glavnina projektnih aktivnosti in stroškov investicijskega značaja, del aktivnosti pa je tudi neinvesticijskega značaja in se nanaša na nudenje vsebinskih podpornih aktivnosti.

Za spodbuditev podjetniške aktivnosti in uspešen razvoj in rast podjetij so v prvi fazi potrebni infrastrukturni pogoji, ki so delno že zagotovljeni na lokacijah MPIK v Dravogradu, Radljah ob Dravi, Ravnah na Koroškem in Slovenj Gradcu. Vendar pa jih je glede na dejanske potrebe in izkazan interes še vedno premalo, saj je v občini, kjer se vzpostavlja dodatna infrastruktura, obstoječa v večji meri polno zasedena.

Z izvedbo investicije bomo tako zagotovili dodatne prostorske pogoje za namene inkubiranja in zapolnili primanjkljaj na področju vsebinskih podpornih storitev za podjetja. Storitve bodo na eni strani spodbujale podjetniško aktivnost in podjetniško kulturo med prebivalci Raven, na drugi strani pa pomagale podjetjem v vseh fazah razvoja (identificiranje in oblikovanje poslovne ideje, zagon, rast, zrela faza). Z dodatnimi infrastrukturnimi pogoji na eni in vsebinskimi podpornimi storitvami na drugi strani bo tako vzpostavljeno ustrezno podporno okolje za razvoj podjetništva, ki je eno izmed osnovnih gonil zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest, inovacij, sprememb, konkurenčnosti in gospodarske rasti posamezne regije.

Podjetniški inkubator na splošno pomaga lokalni skupnosti in posameznikom, v gospodarskem smislu pa je pomemben za krepitev podjetniške dejavnosti z ustanavljanjem novih podjetij in njihovim razvijanjem, saj podjetnikom – inkubirancem nudi pomoč v obliki prostora, svetovanja, storitev, nadalje jim nudi pomoč pri organizaciji proizvodnje na osnovi tržno zanimivih idej vse do tistega trenutka, ko si podjetje pridobi ugled zanesljivega poslovnega partnerja in začne delovati popolnoma samostojno.

Podjetniški inkubator predstavlja ekonomsko orodje, ki se uporablja v povezavi z drugimi podpornimi ukrepi pri ustanavljanju in razvoju malih podjetij. Pomen inkubatorjev pri razvoju malega gospodarstva potrjuje porast inkubatorjev v svetu. Odstotek uspešnih podjetij, ki izhajajo iz njega, je bistveno večji v primerjavi s samostojno nastalimi podjetji. Delovna mesta v inkubiranih podjetjih so bolj kakovostna, prinašajo boljše plače in večje dobičke.

Koristi:

* razvoj poslovne infrastrukture;
* pospeševanje regionalnega razvoja;
* ustvarjanje novih podjetij in novih delovnih mest;
* povečanje BDP;
* povečanje produktivnosti.

Projekt je smotrno izvesti, ker omogoča odpiranje novih podjetij v regiji, to pa bo imelo za posledico odpiranje novih delovnih mest, zmanjševanje brezposelnosti in večji družbeni proizvod regije. Hkrati se z mrežnim podjetniškim inkubatorjem zagotavlja enakomernejši razvoj regije ter spodbuja nastajanje novih inovativnih podjetij v Koroški razvojni regiji. Z njegovo izvedbo bo omogočena večja konkurenčnost regije in njen hitrejši razvoj.

## ANALIZA VARIANT

Razmislek o varianti »brez« investicije in varianti »z« investicijo:

### Varianta »brez« investicije

To je varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicijski projekt ne izvede. To bi za občino predstavljalo precejšnje negativne posledice na razvoj in spodbujanje podjetništva in ustvarjanje novih delovnih mest.

Neizvedba projekta bi torej pomenila:

|  |
| --- |
| VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE |
| * dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji Občine Ravne na Koroškem se ne vzpostavijo; * mladi podjetniki ostanejo brez ustrezne infrastrukture, pod ugodnimi pogoji za najem; * pomanjkljivo razvito podjetniško podporno okolje v regiji in s tem slabše možnosti za rast in razvoj podjetij; * poslabšane možnosti razvoja novih poslovnih idej v praksi ter s tem manjše možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest. |

### Varianta »z« investicijo

Ta varianta zagotavlja potrebne dodatne prostorske kapacitete in podporo potencialnim podjetnikom, podjetjem, vključenim v MPIK, ter ostalim MSP v Koroški regiji pri razvoju poslovnih idej, njihovi realizaciji ter pri rasti in razvoju podjetij. Hkrati predstavlja osnovo za vzpostavitev celostnega podpornega okolja za podjetništvo, s tem pa krepitev podjetništva na Koroškem.

|  |
| --- |
| VARIANTA »Z« INVESTICIJO |
| * z izvedbo investicije se zagotovijo dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji Občine Ravne na Koroškem; * z izvedbo investicije se zagotovijo tudi ustrezne podporne aktivnosti za razvoj podjetništva oz. konkretno za razvoj novih poslovnih idej ter za rast in razvoj obstoječih podjetij, * ustrezno razvito podjetniško podporno okolje ter s tem dvig podjetniške kulture in podjetništva, * izboljšajo se možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest. |

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiva.**

# ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Osnovni namen operacije ni neposredna tržna dejavnost, temveč zagotavlja dodatne prostorske kapacitete in podpore potencialnim podjetnikom, podjetjem, vključenim v MPIK, ter ostalim MSP v Koroški regiji pri razvoju poslovnih idej, njihovi realizaciji ter pri rasti in razvoju podjetij. Izvedba projekta »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK3 Ravne na Koroškem« neposredno vpliva na razvoj tržnih dejavnosti, saj omogoča:

* odpiranje novih delovnih mest,
* zagotovitev dodatnih prostorov podjetniškega inkubatorja na Ravnah na Koroškem,
* hitrejši zagon proizvodnje in različnih dejavnosti glede na pristop, v katerem bi ta Mrežni podjetniški inkubator investitorji zgradili sami,
* sinergijske učinke zaradi večje koncentracije podjetij na neki lokaciji,
* zagotovitev ustrezne podporne aktivnosti za razvoj podjetništva.

V novo pridobljenih prostorih MPIK3 Ravne se ne bo izvajala javna služba investitorja oz. upravljavca, temveč se v sklopu investicije predvideva oddajanje poslovnih prostorov v najem zainteresiranim podjetnikom iz ožjega in širšega okolja.

Za oddajanje je predvideno naslednje število enot:

* MPIK3 Ravne: 6 proizvodno-storitvenih enot,

na skupni neto površini cca 1.215 m2.

Kot omenjeno, se dejavnost inkubiranja ne bo izvajala v okviru javne službe, prihodki pa bodo ustvarjeni iz naslova najemnin za inkubirana podjetja. Pričakuje se, da prihodki iz najemnin ne bodo ustvarjali dobička, ampak bodo le delno pokrili stroške obratovanja inkubatorja.

Splošne tržne možnosti, ki nastanejo kot vsota številnih manjših koristi, je možno opredeliti z oceno, da se po ureditvi vseh oblik podjetniške infrastrukture v občini na območju vzpostavljajo možnosti, ki odpirajo možnost razvoja podjetništva, proizvodnih in storitvenih dejavnosti ter dodatnega zaposlovanja. Na ta način ugotavljamo, da je projekt vsesplošno družbeno koristen, saj poleg osnovnega cilja projekt predstavlja osnovo za vsestranski razvoj področja.

Osnovni namen projekta ni tržna dejavnost, temveč vzpostavljanje pogojev za razvoj podjetništva.

Tržna analiza je izdelana na podlagi veljavnega cenika najemnin za Mrežni podjetniški inkubator Koroška, MPIK, ki ga vsakoletno pripravi RRA in ga potrdijo občine.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MPIK3 Ravne** |
| **Ciljne skupine** | * potencialni podjetniki, * mikro, mala in srednja podjetja (MMSP). |
| **Cilji** | * zagotovitev dodatnih prostorov podjetniškega inkubatorja. |
| **Rezultati** | * dodatni prostori podjetniškega inkubatorja v skupni velikosti 1.357 m2 bruto oz. 1.215 m2 neto uporabnih površin, * urejenih 6 proizvodno-storitvenih enoti, * 10 novo ustvarjenih delovnih mest v podprtih podjetjih v roku dveh let od zaključka operacije. |

Cena najema prostorov se določi v evrih na podlagi lestvice iz spodnje tabele in se izračuna glede na odstotek ekonomske cene najemnine za posamezno leto inkubiranja, pri čemer se cena v evrih na kvadratni meter površine (EUR/m2) pomnoži s površino najetega prostora (m2).

|  |  |
| --- | --- |
| **Obdobje inkubiranja** | **Odstotek ekonomske cene** |
| 1. leto | 20 % |
| 2. leto | 40 % |
| 3. leto | 60 % |
| 4. leto | 80 % |
| 5. leto | 100 % |

Izhodiščna ekonomska cena najemnine v višini:

* 5,00 EUR/m2 brez DDV za pisarniške prostore in
* 4,00 EUR/m2 brez DDV za proizvodne prostore,

se z začetkom novega koledarskega leta ustrezno valorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin.

Na podlagi zgornjih predpostavk znaša cena najema za m2 površine (v EUR/m2):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Obdobje inkubiranja** | **Odstotek ekonomske cene** | **Višina najemnine za**  **pisarne v EUR/m2 (brez DDV)** | **Višina najemnine za**  **proizvodne prostore v EUR/m2 (brez DDV)** |
| 1. leto | 20 % | 1,00 | 0,80 |
| 2. leto | 40 % | 2,00 | 1,60 |
| 3. leto | 60 % | 3,00 | 2,40 |
| 4. leto | 80 % | 5,00 | 4,00 |
| 5. leto | 100 % | 5,00 | 4,00 |

**Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost projekta**

Inkubator se začne polniti v prvi polovici leta 2021, ko se predvideva 40-odstotna zasedenost kapacitet. V drugem letu delovanja (2022) se predvideva 70-odstotna zasedenost kapacitet, od tretjega leta delovanja (2023) dalje se predvideva vsaj 70-odstotna zasedenost kapacitet.

**Izvajanje javne službe (vsebinskega) upravljavca**

RRA Koroška, regionalna razvojna agencija za Koroško, kot subjekt pospeševanja regionalnega razvoja v regiji opravlja naloge, ki so v javnem interesu, in nudi strokovno podporo nosilcem razvojne politike v regiji. Za delovanje in izvajanje zakonskih in drugih nalog spodbujanja regionalnega razvoja na območju Koroške razvojne regije je RRA Koroška pooblaščena s strani Sveta Koroške regije. Namen izvajanja dejavnosti družbe je pospeševanje regionalnega in lokalnega razvoja na gospodarskem in socialnem področju, vzpodbujanje tehnološkega razvoja ter prostorskega in krajinskega planiranja. RRA Koroška tako med drugim prevzema tudi naloge vodenja in vsebinskega upravljanja Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, pri čemer sodeluje z občinami Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in Slovenj Gradec kot nosilkami infrastrukture MPIK.

# TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA

## Vloga in pomen

Podjetniški inkubator je organizacija, ki pomaga ustanavljati nova podjetja, jih razvijati in inkubirancem (podjetnikom) nuditi pomoč v obliki prostora, svetovanja, storitev in pomoč pri organizaciji proizvodnje na osnovi tržno zanimive ideje do tistega trenutka, ko si podjetje pridobi ugled zanesljivega poslovnega partnerja in začne popolnoma samostojno delovati.

V podjetniškem inkubatorju vzpodbujamo realizacijo poslovnih idej, ki temeljijo na višji dodani vrednosti, ter ustvarjamo stimulativno okolje za podjetništvo, kjer s sodelovanjem v integrirani in efektivni regionalni strategiji za razvoj malih in srednje velikih podjetij gradimo podporo na potrebah podjetnikov, regionalnem konsenzu in mednarodnih povezavah.

V sodelovanju z izobraževalnimi in raziskovalnimi institucijami, doseganjem kritične mase kvalitetnih kadrov, storitev, sredstev in opreme na področjih raziskav in razvoja, so aktivnosti podjetniškega inkubatorja usmerjene v podporo kvalitetnih podjetniških projektov v podjetjih in k dvigu konkurenčne sposobnosti in dodane vrednosti.

Inkubator predstavlja ekonomsko orodje, ki se uporablja v povezavi z drugimi podpornimi ukrepi pri ustanavljanju in razvoju malih podjetij. Pomen inkubatorjev pri razvoju malega gospodarstva potrjuje porast inkubatorjev v svetu. Odstotek uspešnih podjetij, ki izhajajo iz njega, je opazno večji v primerjavi s samostojno nastalimi podjetji. Delovna mesta v inkubiranih podjetjih so bolj kakovostna, prinašajo boljše plače in večje dobičke.

V podjetniškem inkubatorju se zagotavlja:

* najem poslovnih prostorov po stimulativnih, neprofitnih cenah,
* pomoč pri pridobivanju potrebnih finančnih sredstev za investiranje v opremo in obratni kapital,
* pomoč pri ustanavljanju podjetja in podjetniško izobraževanje,
* pomoč pri raziskovanju trga in mednarodnem povezovanju, pri promociji podjetja in dejavnosti, pravno svetovanje, računovodske in administrativne storitve.

## Opredelitev projekta na podlagi normativov in materialnih bilanc

Objekti, ki so predmet investicije, so projektirani na podlagi normativov in tehničnih smernic veljavne zakonodaje s področja graditve objektov.

Struktura površin dodatnih enot MPIK

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MPIK3 Ravne na Koroškem** |
| **m2** |
| **Površina parcele** | **2.028** |
| **Zazidalna površina** | **668,75** |
|  |  |
| Objekt bruto površina | 1.357 |
| Okolica in parkirišča bruto površina | 1.359,25 |
| **Skupaj objekt, okolica in parkirišča - bruto površina** | **2.716,25** |
| **Neto uporabne površine za namene MPIK:** |  |
| Pisarne | 120 |
| Proizvodni prostori | 983 |
| Skupni prostori | 112 |
| **Skupaj neto uporabne površine MPIK** | **1.215** |

Skupaj vse enote: 1.357 m2 bruto površin oz. 1.215 m2 neto uporabnih površin za namene inkubiranja. Predvidenih je 6 proizvodno storitvenih enot.

Pri izvajanju gradbenih del (novogradnji) bodo upoštevani normativi za nizko energijske objekte, in sicer bodo upoštevane naslednje smernice:

* poraba med 20 in 55 kWh/m2 leto,
* poraba za pripravo tople sanitarne vode največ 25 kWh/m2a,
* zunanje stene in stene proti neogrevanem podstrešju ≤ 0,18 W/m2K (cca 15 cm izolacije),
* strop nad neogrevano kletjo ≤ 0,30 W/m2K,
* zunanje stene in strop proti terenu ≤ 0,30 W/m2K,
* poševna streha nad ogrevanim podstrešjem 0,15–0,20 W/m2K,
* tla na terenu pri talnem ogrevanju ≤ 0,30 W/m2K,
* okna (steklo in okvir) ≤ 1,5 W/m2K,
* kompaktna gradnja in zagotovljena zrakotesnost ovoja,
* zadostna toplotna izolacija,
* kontrolirano prezračevanje z izkoriščanjem toplote odtočnega, izrabljenega zraka in primerna izbira ogrevalnega sistema, priprave tople sanitarne vode ter prezračevanja,
* zidovi in stropi, ki služijo ogrevalnim, prezračevalnim in klimatskim napravam morajo biti primerno zaščiteni pred viri hrupa, ki ga te naprave povzročajo,
* varčna razsvetljava z vgradnjo varčnih sijalk z življenjsko dobo več kot 10.000 ur, v prostorih brez stalne prisotnosti uporabnikov (npr. stopnišča, hodniki, kleti, pomožni prostori) morajo biti svetilke oziroma ustrezni deli sistema osvetlitve opremljene s senzorji prisotnosti, ki z nastavljivo zakasnitvijo ugašajo sijalke, ko v prostoru ni uporabnikov,
* uporaba obnovljivih virov za energijsko oskrbo zgradbe,
* prevideni vir ogrevanja je plin,
* razvodni sistemi, ki oskrbujejo posamezni prostor s toploto, morajo imeti uravnotežene pretoke ogrevnega medija,
* razdelilni sistem mora biti znotraj toplotnega ovoja stavbe, razen priključnih cevovodov do naprav zunaj ovoja,
* vsa grelna telesa morajo imeti vgrajene elemente za uravnavanje temperature v prostoru s proporcionalnim območjem 1 K, če je uporabna površina prostora večja od 6 m2. Pri vgradnji regulacije, s katero se dosega enaka ali boljša regulacija temperature zraka v prostoru, vgradnja elementov iz prvega stavka ni obvezna,
* končni prenosniki toplote z naravno konvekcijo morajo biti postavljeni prosto, praviloma ob zunanji steni,
* klimatizacijske naprave morajo biti projektirane tako, da lahko izkoriščajo naravno hlajenje,
* vse prezračevalne in klimatizacijske naprave, namenjene normalnemu obratovanju stavbe, morajo imeti vgrajene prenosnike toplote za vračanje toplote zavrženega ali odtočnega zraka pri gretju s temperaturnim izkoristkom nad 75 %.

## Opis objektov ter tehnično projektnih karakteristik

Podlaga za tehnično-tehnološki del je projekt PZI Mrežnega podjetniškega inkubatorja MPIK2, ki so ga zgradili v letu 2014. Novi objekt bo po velikosti in arhitekturni zasnovi enak.

*ZASNOVA*

Projektiran objekt bo namenjen kot poslovni prostor za začetna podjetja. Tako je objekt tlorisno sestavljen iz sedmih manjših in ene večje enote.

Objekt je sestavljen iz dveh pravokotno postavljenih krakov, ki zaokrožujeta dvorišče objekta.

Sestavljen je iz dveh pravokotnikov dimenzij 39,45 m x 13,85, in enega pravokotnika dimenzij 5,35 m x 6,70 m.

Celoten objekt bo gabarita pritličje + nadstropje.

Vsaka enota ima svoj industrijski in osebni vhod v pritličju, poleg teh dveh vhodov se kot dostavni vhod lahko koristi tudi okno v nadstropju.

V objektu se bodo odvijale raznovrstne dejavnosti, zaradi tega je objekt zasnovan tako, da bo čim bolj splošno uporaben.

V vsaki enoti je pritličje namenjeno delavnici, nadstropje pa skladišču pisarni in sanitarijam. Izjema je dvojna enota, pri kateri so garderobe in sanitarije v pritličju, saj je ta enota primerna tudi za gibalno ovirane osebe.

Pritličje je z nadstropjem povezano preko enoramnih stopnic.

Streha objekta je oblikovana dvokapno, kjer pa se objekt pravokotno lomi, je predvideno stikanje dveh identičnih dvokapnih streh.

Naklon strešin je 14%.

Obe simetrični dvokapni strehi sta postavljeni nekoliko izven središče prečnega prereza objekta. To omogoča nekoliko večji nadstrešek nad vhodi v posamezne enote.

*KONSTRUKCIJA*

Nov objekt bo armirano betonske montažne izvedbe.

Stebri so dimenzije 45 cm x 45 cm, kot je razvidno iz tlorisa in prereza objekta. V območju armirano betonskih (AB) zidov se v višini teh zidov v AB stebre vstavijo sidra COMAX fi M20 15/15 cm.

Pod montažnimi AB stebri so točkovni temelji s čašo. Preko montažnih AB stebrov so pod 14-odstotnim naklonom položeni primarni dvokapni strešni nosilci. Oblika primarnih strešnih nosilcev je razvidna iz statike in prerezov.

Preko primarnih strešnih nosilcev so položeni montažni AB sekundarni strešni nosilci T oblike na maksimalnem osnem razmiku 250 cm, kot je razvidno iz prečnega prereza.

Za pritrjevanje strešne pločevine se v sekundarne strešne nosilce in robne nosilce lahko vgradijo sidrne cevi 60 x 40 x 2,9 mm, antikorozijsko zaščitene po naročilu naročnika. Cev gleda iz betona cca 1,5 cm. Za vzdolžno povezavo in odvodnjavanje meteorne vode so predvideni strešni robni nosilci, na katerega se zmontirajo žlebovi.

Pod primarnimi strešnimi nosilci so predvidena neoprenska ležišča d = 10 mm velikosti po statiki in detajlu v PZI.

Spodnji rob primarnega strešnega nosilca je na koti + 6,35 m.

V objektu je predvidena etaža. Etaža je zasnovana tako, da se do višine etažne plošče zabetonira nosilna stena iz votle stene. Votla stena leži na pasovnem temelju 70 x 50 cm, računani na elastični podlagi z modulom reakcije 15.000,00 kN/m3. S pasovnih temeljev se pustijo sidra fi 12/20 cm na sredini noge votle stene. Po vertikalizaciji stene in podpiranju stene se zabetonira vmesni prostor votle stene. Na vrhu stene se pustijo sidra fi 12/20 cm za nadaljevanje sidranja votle stene, ko se zabetonira etaža plošča. Etažna plošča je računana kot kontinuirana plošča preko podpor AB sten debeline 20 cm. Plošča je izvedena v polmontažni izvedbi. Najprej se položijo na AB stene filigramske »omnia« plošče debeline 6 cm. Pred dobetoniranjem plošče 14 cm z betonom C25/30 se mora plošča podpreti na razmaku 150 cm in položiti negativna armatura po celem z 1 x Q139 in negativno armaturo nad podporo stene, armirajo se vzdolžni stiki z 1 x R196 širine 50 cm (izvesti po PZI). Po zabetoniranju etažne plošče se zabetonira AB stena nad etažno ploščo z votlimi stenami. Dostop na etažo je preko montažnih stopnic.

Objekt je zaprt z AB izolirano fasado 12 + 12 + 6 cm.

Točkovni temelji so bili računani na predpostavljeno dopustno projektno nosilnost tal σdop = 250,00 kN/m2.

Temeljenje montažne konstrukcije je izvedeno s točkovnimi temelji. Dimenzije in armiranje točkovnih temeljev izvesti po izvedbenih armaturnih načrtih točkovnih temeljev. Povezavo pete točkovnih temeljev in pasovnih temeljev po načrtih temeljev v PZI. Pod temelji in pod talno ploščo se izvede podložni beton C12/15 na utrjeno podlago.

Pasovni temelji pod stenami so klasični dimenzije 70 x 50 cm, računani so kot nosilci na elastični podlagi.

Pasovni temelj pod stopniščem velikosti 100 x 120 x 30 cm, armirano spodaj z 8 Ø 12, zgoraj 6 Ø12 in stremeni Ø8/20 cm.

Pred betoniranjem tal podložnega betona temelja je obvezen pregled s strani geomehanika. V primeru drugačne nosilnosti od predpostavljene, je potrebno temelje preračunati.

Temeljna tla mora po izvršenem izkopu in pred pričetkom izvedbe temeljne konstrukcije preveriti geomehanik, ki po potrebi predpiše dodatne sanacijske ukrepe v zvezi z doseganjem predvidene nosilnosti in deformabilnosti. V kolikor ta nosilnost pri pregledu temeljnih tal ne bo dosežena, bo potrebno pete ustrezno prilagoditi.

Pri izvedbi AB montažne konstrukcije je izvajalec dolžan voditi gradnjo po veljavnih tehničnih predpisih in standardih in voditi dokumentacijo, s katero dokazuje kvaliteto vgrajenih materialov in tehnoloških postopkov. Odstopanja od statičnega izračuna in projekta je dovoljeno samo s soglasjem odgovornega projektanta AB montažne konstrukcije oz. pooblaščenega inženirja.

Pri montaži objekta je potrebno paziti na trenutno stabilnost posameznih elementov objekta. Tukaj si pomagamo z začasnim in priročnim premoščanjem in podpiranjem, ki pa mora biti dodatno zavarovano.

*RADIATORSKO OGREVANJE*

Kot grelna in hladilna telesa so predvideni radiatorji, izdelani iz jeklene pločevine tipa VOGEL&NOOT.

*PLINSKA KOTLOVNICA*

Za ogrevanje obravnavanega objekta se v prostor kotlovnice vgradi plinski etažni kotel velikosti 105 kW, izdelek VIESSMANN, tip VITODENS 200. Kotel je zaradi boljšega izkoristka v kondenzacijski tehniki.

*PREZRAČEVANJE*

Za potrebe prisilnega prezračevanja prostorov proizvodnje in skladišč se predvidijo aksialni ventilatorji, vgrajeni v steno pod streho in strop. Dovod svežega zraka je skozi reže v vratih in okna, ki se odpirajo na ventus.

*VODOVOD IN ODTOČNA KANALIZACIJA*

Vodovodna instalacija je izvedena za dovod do objekta iz PE cevi ustreznega preseka z upoštevanjem potrebe za požarno vodo, v notranjosti objekta pa iz pocinkanih in UNIPIPE Alumplast cevi. Topla voda se pripravlja preko sončnih kolektorjev. Odtočne cevi so iz PP cevi speljane pod tlakom ali vertikalno v zidu.

*PLINSKA INŠTALACIJA*

Priklop plina se izvede od glavne plinske pipe, ki bo montirana na zunanji stene objekta. Zunanji del plinovoda je iz PE cevi, notranji plinovod se izdela iz Cu cevi sistema presso ali plinskih nerjavnih cevi in poteka od plinske pipe in regulatorja tlaka, ki je v omarici na fasadi do porabnika. V omarico je dograjen tudi števec porabe plina.

*ELEKTRO INŠTALACIJE IN RAZSVETLJAVA*

Izbira zaščitnega nivoja LPS (pred delovanjem strele) je zasnovano na osnovi predvidenih gradbenih materialov ter vsebine in namembnosti objekta, vstopajočih napeljav, ukrepov za omejevanje škode in vpliva okolice. Objekt ima zunanjo (STRELOVOD ) in notranjo LPS. Pri vseh izkopih je potrebno vstavljati novi valjanec 4x25 FeZn za potrebe strelovoda v oddaljenosti od teljev cca 2 m. Predvideno je 9 zemnikov. Predvidena je III stopenjska zaščitna zanka 15x15 m.

Nivoji osvetljenosti so izbrani v skladu s projektno nalogo in zahtevami za tovrstne prostore. Namesto klasičnih predstikalnih naprav priporočamo vgradnjo elektronskih predstikalnih naprav, ki omogočajo sledeče prednosti:

* kontroliran vžig,
* podaljšanje življenjske dobe sijalk,
* zmanjšanje oddajanja toplote,
* večji svetlobni izkoristek,
* ni stroboskopskega efekta,
* neslišno delovanje.

V sanitarijah se poleg luči vklopi tudi ventilator, ki se z zakasnitvijo ugasne. Po hodnikih in stopniščih se preko 360-stopinjskega senzorja in releja vklaplja razsvetljava na hodnikih.

Glede na zahtevnost proizvodnje pa je možna tudi regulacija svetlobe na konstanten nivo preko ECG.

Moči svetlobnih teles nikjer ne presegajo mejo, ki je z zakonom (Uradni list, št. 93/08) postavljena na 11 W/m2.

*TELEKOMUNIKACIJE*

Objekt bo priključen na TK vod Telekoma z 9 paricami + optični kabel. Zato se razvodi delajo v hiši z fi 16 mm cevjo. Med prehodi med požarnimi sektorji ustrezno izvesti prehode kablov v skladu s predpisi. Obvezno izvesti meritve. Skupna TK omarica bo postavljena v kurilnico. Iz nje bodo napeljani 2x16 mm zaščitni cevi. V eno se potegne 2x STP kabel do vsake pisarne in en optični kabel. Dokončno izbiro bo opravil investitor. En STP kabel bo namenjen za meritve porabe komunalnih uslug (voda, zrak, toplota).

# ANALIZA ZAPOSLENIH

## Varianta brez investicije

V kolikor se investicija ne izvede, bo imelo to neposreden vpliv, da se ne bodo realizirale zaposlitve, ki so predvidene in prikazane v varianti z investicijo. Varianta brez investicije ni sprejemljiva, saj v tem primeru ne bi prišlo do novih zaposlitev. Konkretno to pomeni neposredno izgubo 10 delovnih mest, posredno pa še veliko več.

## Varianta z investicijo

**V času investicije**

Investicija ima oz. bo imela pozitiven vpliv na zaposlovanje v času njenega trajanja ne glede na to, kdo bo izvajalec, saj je običajno, da pri takih investicijah dela opravljajo izvajalci iz okolja, v katerem investicija nastaja. To pomeni, da bo imela investicija ugoden učinek na zaposlovanje v času trajanja.

**V času obratovanja**

Cilj investicije ni, da bi investitor zagotavljal oz. odpiral nova delovna mesta, temveč je cilj ustvariti pogoje za gospodarske subjekte za gospodarski razvoj, za rast in posledično novo zaposlovanje. Število novozaposlenih je težko predvideti. Predvidoma bo pravilnik o pogojih za umestitev v inkubator dajal prednost »start up« podjetjem in podjetjem, ki bodo ustvarila več delovnih mest. Bo pa omogočena tudi prerazporeditev trenutno zaposlenih iz podjetij, ki bodo delovali v sklopu mrežnega inkubatorja.

V okviru izvedene operacije je predvidena realizacija 10 neposrednih novih zaposlitev. V okviru projekta pa je z spodbuditvijo podjetništva predvidena še realizacija bistveno več posrednih delovnih mest.

Tabela: predvideni kazalniki, ki jih predvideva varianta z investicijo

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KAZALNIK** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| Prihodki najemnin v EUR | 1.088 | 15.228 | 22.841 | 30.455 | 38.069 |
| Predvidena povprečna zasedenost kapacitet v % | 40 | 70 | 70 | 70 | 70 |

# OCENA INVESTICIJE

## Vrsta investicije

Pri obravnavani investiciji gre za projekt, katerega glavni namen bo zagotovitev dodatnih prostorskih kapacitet za namene inkubiranja in vzpostavitev celovitega podjetniškega podpornega okolja v Koroški regiji. Gre za investicijsko operacijo, saj je glavnina projektnih aktivnosti in stroškov investicijskega značaja, del projekta oz. izvajanja v ekonomski dobi pa so tudi neinvesticijskega značaja in se nanaša na nudenje vsebinskih podpornih aktivnosti.

Za spodbuditev podjetniške aktivnosti in uspešen razvoj in rast podjetij so v prvi fazi potrebni infrastrukturni pogoji. Vendar pa pogoji glede na dejanske potrebe in izkazan interes še vedno niso dovolj dobri, saj je obstoječa v večji meri polno zasedena.

Z izvedbo investicije bomo tako zagotovili dodatne prostorske pogoje za namene inkubiranja in zapolnili primanjkljaj na področju vsebinskih podpornih storitev za podjetja. Storitve bodo na eni strani spodbujale podjetniško aktivnost in podjetniško kulturo med prebivalci Koroške, na drugi strani pa pomagale podjetjem v vseh fazah razvoja (identificiranje in oblikovanje poslovne ideje, zagon, rast, zrela faza). Z dodatnimi infrastrukturnimi pogoji na eni in vsebinskimi podpornimi storitvami na drugi strani bo tako vzpostavljeno ustrezno podporno okolje za razvoj podjetništva, ki je eno izmed osnovnih gonil zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest, inovacij, sprememb, konkurenčnosti in gospodarske rasti posamezne regije.

Investicija se bo izvajala v letih 2019 in 2020.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih. Projekti za izvedbo na osnovi navedenih izhodišč ne bi smeli bistveno odstopati od kasnejše dejanske realizacije.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za nakup zemljišč, pridobivanje soglasij in dovoljenj, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

**Upravičeni stroški**

Operacijo bo delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (v nadaljevanju ESRR), in sicer v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske politike v obdobju 2014—2020«, prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, v okviru prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« in specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Sredstva se bodo v skladu s predvidenim financiranjem delila na Vzhodno (70 % razpisanih sredstev) in na Zahodno kohezijsko regijo (30 % razpisanih sredstev), v odvisnosti od sedeža samoupravne lokalne skupnosti, ki bo upravičena do sofinanciranja.

*Vzhodna kohezijska regija*

Sofinancira se lahko največ 100 % upravičenih stroškov operacije v odvisnosti od izračunane finančne vrzeli.

Nepovratna sredstva so v deležu 75 % namenska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj, opredeljena v Operativnem programu za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020, v deležu 25 % pa namenska sredstva Proračuna Republike Slovenije.

Upravičeni stroški te vsebine so:

1. gradnja nepremičnin;
2. nakup nezazidanih zemljišč;
3. oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Stroški navedeni pod zaporedno številko 2 do 5 so lahko upravičeni le kot vzporedni stroški stroškov, navedenih pod zaporedno številko 1 (v kolikor stroški pod št. 1 ne nastanejo, ne morejo nastati stroški 2-5).

Stroški arheoloških izkopavanj so upravičeni v primeru, da so predvideni v vlogi in pripadajoči dokumentaciji.

**Posebnosti upravičenih stroškov**

***Gradnja inkubatorja***

Izdatki za gradnjo lahko vključujejo plačila za vse dejavnosti v zvezi s pripravo in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del.

Pogoji upravičenosti:

* infrastruktura se bo uporabljala za namen in v skladu s cilji javnega razpisa, določenimi v operaciji;
* pridobljena bodo vsa dovoljenja za gradnjo infrastrukture;
* upoštevana je zakonodaja in predpisi s področja graditve objektov;
* pri pripravi investicijske dokumentacije je treba upoštevati veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

***Nakup nezazidanih zemljišč***

Pogoji upravičenosti:

* med nakupom nezazidanega zemljišča in cilji sofinancirane operacije mora obstajati neposredna povezava, upravičen je nakup tistih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo ekonomsko - poslovne infrastrukture, ki je predmet operacije;
* izdatki nakupa nezazidanega zemljišča ne smejo predstavljati več kakor 10 % skupnih upravičenih stroškov in upravičenih izdatkov operacije; za propadajoče lokacije in za nekdanje industrijske lokacije, ki vključujejo stavbe, se ta odstotek poveča na 15 %;
* od sodnega cenilca oziroma izvedenca ustrezne stroke mora biti pridobljeno potrdilo oz. poročilo, ki opredeljuje, da cena nezazidanega zemljišča ne presega tržne vrednosti in ni starejše od šestih mesecev od dne podpisa kupoprodajne pogodbe.

***Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva (v nadaljevanju: oprema)***

Pogoji upravičenosti:

* stroški in izdatki nakupa, uporabe in vzdrževanja opreme so upravičeni, če so neposredno povezani s cilji operacije. Oprema, ki predstavlja podporo pri izvajanju operacije ni upravičen strošek.

Upravičen izdatek za investicije v opremo je polna nabavna cena. Oprema, katere posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 500,00 EUR, se lahko v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi izkazuje skupinsko kot drobni inventar ali kot opredmeteno osnovno sredstvo (npr. računalniki, prenosniki, tablice, mobilni telefoni, ipd.). Če oprema služi za opravljanje temeljne poslovne dejavnosti in se bo uporabljala dlje kot eno leto, jo je potrebno opredeliti kot osnovno sredstvo (npr. računalnik, katerega vrednost je 400,00 EUR).

***Stroški informiranja in komuniciranja***

Med stroški informiranja in komuniciranja ter operacijo mora obstajati neposredna povezava.

Primeri upravičenih stroškov informiranja in komuniciranja:

* stroški izdelave ali nadgradnje spletnih strani;
* stroški oglaševalskih storitev in stroški objav;
* stroški oblikovanja, priprave na tisk, tiska in dostave gradiv;
* stroški zaračunljive tiskovine.
* drugi stroški informiranja in komuniciranja (kot na primer stroški izdelave in postavitve označevalnih plakatov, začasnih ali stalnih panojev).

***Stroški storitev zunanjih izvajalcev***

Pogoji upravičenosti:

Ta vrsta stroškov vsebuje stroške storitev, ki jih izvedejo zunanji izvajalci v okviru operacije in so potrebni za operacijo.

Delo zunanjih izvajalcev ne more biti opredeljeno kot pavšalno plačilo v odstotku celotnih stroškov operacije oziroma posameznih dejavnosti.

Stroški, ki se nanašajo na vsebino projekta in ki jih upravičencu zagotavljajo tretje osebe, lahko vključujejo stroške, ki so v skladu z namenom in ciljem operacije, na primer:

* svetovalne in nadzorne storitve (pravno, finančno, trženjsko, ipd. svetovanje, storitve inženiringa);
* študije o izvedljivosti projektov, projektna in investicijska dokumentacija (razen dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)), nadzor in investicijski inženiring (po podjemni pogodbi oz. postopku po veljavnem Zakonu o javnem naročanju, Ur. list RS, št. 91/15, v nadaljevanju: ZJN-3);
* storitve izdelave študij, raziskav, vrednotenj, ocen, strokovnih mnenj in poročil.

Investicija zajema obdobje: **2019–2021**. Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za pripravo izhodišč za projekt, izdelavo DIIP in IP, dela projektne dokumentacije in vodenje ter organizacijo aktivnosti.

**Neupravičeni stroški**

Pod neupravičene stroške spadajo:

* davek na dodano vrednost (DDV),
* nepredvidena dela,
* davek na promet z nepremičninami,
* nakup rabljene opreme,
* stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP),
* stroški nepremičninskega agenta, stroški notarja in vpisa v zemljiško knjigo,
* stroški nadomestil za služnost in stavbno pravico,
* ostali stroški, ki niso navedeni kot upravičeni.

Neupravičene stroške operacije zagotavlja prijavitelj oziroma upravičenec iz lastnih sredstev. Neupravičeni so tudi ostali stroški, ki niso posebej navedeni oziroma jih ni možno smiselno umestiti pod upravičene stroške.

## Osnove za oceno vrednosti investicije

Izvedba investicije, ki je predmet prijave za nepovratna sredstva predstavlja le del zaokrožene celote vzpostavitve celovitega Mrežnega podjetniškega inkubatorja za Koroško razvojno regijo.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, nakup zemljišč, nakup objektov, izvedbo gradbenih del na objektih in okolici, nakup, dobavo in montažo pisarniške in pohištvene opreme, strokovni nadzor gradnje, podpornih aktivnosti vzpostavitve in delovanja MPIK ter za storitev informiranja in obveščanja javnosti o operaciji.

Podlaga za oceno investicijske vrednosti so povprečne ocenjene tržne cene za tovrstne posege. Vrednost investicije je podana na podlagi izkušenj pri gradnji in adaptaciji podobnih objektov ter na podlagi projektantske ocene investicije. Dejanske investicijske vrednosti bodo znane po izbiri izvajalcev.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi izdelane naslednje projektne dokumentacije:

* Projekt za izvedbo: Mrežni podjetniški inkubator – MPIK 2 Ravne, Verona SB, d. o. o., št. projekta 60– V/2012, december 2012, odgovorni vodja projekta Milan Petek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0424.

Pri pripravi gradiva so bile za ustrezen prikaz investicije upoštevane določbe Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Ta uredba določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Na podlagi metodologije so projekti obravnavani za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun sofinancerskega deleža udeležbe evropskih in državnih javnih sredstev v projektu v skladu z Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020.

Stroški in izdatki so upravičeni, če:

* so z operacijo neposredno povezani, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji operacije;
* so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene;
* so prepoznani s skrbnostjo dobrega gospodarja;
* nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
* temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
* so izkazani v skladu z veljavnimi pravili skupnosti in nacionalnimi predpisi.

**Opredelitev kvadratur:**

Za izvedbo je predvidena izgradnja oz. rekonstrukcija objektov v naslednjih izmerah:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MPIK3 Ravne na Koroškem** |
| **m2** |
| **Površina parcele** | **2.028** |
| **Zazidalna površina** | **668,75** |
|  |  |
| Objekt bruto površina | 1.357 |
| Okolica in parkirišča bruto površina | 1.359,25 |
| **Skupaj objekt, okolica in parkirišča - bruto površina** | **2.716,25** |
| **Neto uporabne površine za namene MPIK:** |  |
| Pisarne | 120 |
| Proizvodni prostori | 983 |
| Skupni prostori | 112 |
| **Skupaj neto uporabne površine MPIK** | **1.215** |

Skupaj vse enote: 1.357 m2 bruto površin oz. 1.215 m2 neto uporabnih površin za namene inkubiranja.

## Struktura stroškov

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019« za inflacijo v višini 1,9 % za leto 2020 in 2,2 % za leto 2021 (vir: UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019, marec 2019). Upoštevane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah so navedene v nadaljevanju.

Upoštevane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah:

|  |  |
| --- | --- |
| **Predvidena stopnja inflacije v %:** | **Leto:** |
| **1,90** | **2020** |
| **2,20** | **2021** |

*Tabela: Prikaz dinamike stroškov po posameznih virih financiranja, v EUR, po stalnih cenah*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - stalne cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 75,2 | 1.163.748,77 | 0,00 | 1.163.748,77 |
| Občina Ravne na Koroškem | 24,8 | 383.024,73 | 127.000,00 | 256.024,73 |
| Delež po letih v % |  | 100,00 | 8,21 | 91,79 |
| **SKUPAJ** | 100,00 | 1.546.773,50 | 127.000,00 | 1.419.773,50 |
|  |  |  |  |  |

*Tabela: Prikaz dinamike stroškov po posameznih virih financiranja, v EUR, po tekočih cenah*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 75,4 | 1.185.860,00 | 0,00 | 1.185.860,00 |
| Občina Ravne na Koroškem | 24,6 | 387.889,20 | 127.000,00 | 260.889,20 |
| Dinamika v % po letih |  | 100 | 8,07 | 91,93 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | 100,0 | 1.573.749,20 | 127.000,00 | 1.446.749,20 |
| Vpliv inflacije | 1,7 | 26.975,70 | 0,00 | 26.975,70 |

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša: 26.975,70 EUR, kar znaša 1,7 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah.

Izračun po tekočih cenah pomeni oceno vrednosti, saj bodo dejanske stroške oblikovali zbiranje ponudb in zakonitosti trga. V primeru, da bo prišlo do povečanja cen, kot so izračunane v oceni po tekočih cenah, bo navedene stroške na osnovi rebalansa proračuna poravnal investitor.

## Prikaz vrednosti na enoto

V nadaljevanju prikazujemo še vrednost investicije na enoto, torej na m2, in skupno vrednost na enoto.

Skupaj vse enote: 1.357 m2 bruto površin oz. 1.215 m2 neto uporabnih površin za namene inkubiranja.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Vrednost v EUR** | **Kvadratura v m2** | **Vrednost na m2 v EUR** |
| Skupne vrednosti brez DDV | 1.267.847 | 1.215,00 | 1.043,50 |
| Skupne vrednosti z DDV | 1.546.774 | 1.215,00 | 1.273,06 |
| tekoče cene | **Vrednost v EUR** | **Kvadratura v m2** | **Vrednost na m2 v EUR** |
| Skupne vrednosti brez DDV | 1.289.958 | 1.215,00 | 1.061,69 |
| Skupne vrednosti z DDV | 1.573.749 | 1.215,00 | 1.295,27 |

Prikaz investicijskih stroškov na enoto

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)** | **Opis postavke** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **vrednost na m2** |
| DGD in PZI | Projektna dokumentacija skupaj z vsemi načrti, študijami in elaborati ter pripadajočimi storitvami arhitekturna, energetska, gradbeno-tehnična dokumentacija, geodetski posnetki, geomehanske raziskave, varnostni načrti | 2,0 | 26.250,00 | 21,60 |
| novogradnje | Preddela, zemeljska dela in temeljenje, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, zunanja ureditev, oprema | 87,6 | 1.129.610,00 | 929,72 |
| nadzor | Izvedba gradbenega in projektantskega nadzora | 1,5 | 19.500,00 | 16,05 |
| Stroški zunanjih storitev in investicijske dokumentacije | stroški priprave investicijske dokumentacije, vodenja projekta, inženiringa, strokovnih podlag | 0,9 | 12.139,34 | 9,99 |
| nakup zemljišč | Nakup zemljišča | 7,9 | 102.459,02 | 84,33 |
|  | **Skupaj** | **100,0** | **1.289.958,36** | **1.061,69** |
|  | DDV (22 %) | 22,0 | 283.790,84 | 233,57 |
|  | **Skupna vrednost** | **122,0** | **1.573.749,20** | **1.295,27** |

## Prikaz (ne)upravičenih stroškov

Glede na to, da investicija izpolnjuje pogoje za sofinanciranje iz skladov EU, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske stroške in preostale – neupravičene stroške, ki jih bo investitor financiral iz lastnih virov.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

V nadaljevanju prikazujemo tabelo (ne)upravičenih stroškov glede na leto nastanka in deleže po posameznih virih financiranja, po tekočih cenah.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekt | **2019** | | | **2020** | | | | **SKUPAJ 2019-2020** | | | |
| Skupaj | ESRR | Občina | Skupaj | ESRR | Občina | **Skupaj** | | **ESRR** | **Občina** |
| upr. str | 102.459,02 |  | 102.459,02 | 1.185.860 | 1.185.860 |  | **1.288.319,02** | | **1.185.860,00** | **102.459,02** |
| neupr. str. | 24.541 |  | 24.541 | 260.889 |  | 260.889,20 | **285.430,18** | | **0,00** | **285.430,18** |
| **SKUPAJ** | **127.000,00** | **0,00** | **127.000,00** | **1.446.749,20** | **1.185.860,00** | **260.889,20** | **1.573.749,20** | | **1.185.860,00** | **387.889,20** |

# 

# LOKACIJA

## Širše območje

Širše območje investicije je navedeno in opisano v poglavju 2.1. in zajema v prvi vrsti lokacije občin Dravograd, Ravne na Koroškem in mestne občine Slovenj Gradec, kjer se bo tudi izvajala investicija za vzpostavitev dodatne infrastrukture podjetniških inkubatorjev. Sicer pa bo posredno, preko podpornih aktivnosti, v projekt zajeto še območje občine Radlje ob Dravi.

## Mikrolokacija

### Mikrolokacija dodatnega inkubatorja MPIK3 Ravne na Koroškem:

Objekt se bo gradil na območju cone GOK na parceli 278/5 k.o. Dobja vas v velikosti 2.028 m².

Slika: Lokacija MPIK3 Ravne na Koroškem



Vir: PISO. Označena parcela: katastrska občina: 883-DOBJA VAS, parcela: 278/5

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

* Občinskim prostorskim načrtom - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013 in 20/2019).

# VPLIVI NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

* učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
* okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
* trajnostna dostopnost,
* zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na dejstvo, da je sedanje stanje slabo, se bodo z obnovo izboljšali vsi okoljevarstveni pogoji.

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

## Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo del se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 51/2017); v nadaljevanju uredba).

Že pri izboru projektanta se mora upoštevati, da ima le-ta reference, iz katerih izhaja, strokovno ekipo in izkušnje s projekti, ki so presegali minimalne zahteve, določene v pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah ter ostalih pravilnikih v skladu z uredbo.

**Zmanjševanje vplivov na okolje**

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija na okolje pozitiven vpliv.

***Voda in tla***

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja sicer nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, pride do onesnaženja. Za preprečitev tega tveganja bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in zahtevah po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme, zato je to tveganje relativno nizko.

Kanalizacijski sistem v okolici je zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode. Odpadne vode bodo odtekale v kanalizacijski sistem.

***Zrak***

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje …). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev. Vozne makadamske površine se bodo zato redno močile.

Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

***Odpadki***

Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 39/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 49/2006 – ZMetD, 66/2006 – odl. US, 33/2007 – ZPNačrt, 57/2008 – ZFO-1A, 70/2008, 108/2009, 108/2009 – ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 92/2013, 56/2015, 102/2015, 30/2016, 61/2017 – GZ in 21/2018 – ZNOrg) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

***Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin***

Na območju predvidene investicije ni objektov oz. nepremičnin, ki bi lahko bile ogrožene z nameravanim posegom. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del izkopa. Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva, razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

***Vplivi na varnost nepremičnim pred požarom***

Predvidena obnova nima vpliva na požarno varnost.

***Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin***

Pri gradnji se pojavljajo neznatni vplivi povezani z izkopi in transporti materiala ter uporabo vozil v smislu onesnaževanja okolja z delci v prahu oz. s plini, zato se bodo v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisije prahu v okolici s škropljenjem prašnih voznih površin.

***Vpliv na varnost nepremičnin v uporabi***

Na območju investicije ni objektov na katere bi imel projekt vpliv z vidika nepremičnin v uporabi.

***Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom***

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času zemeljskih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten.

Pri obnovitvenih delih se bo pojavljal hrup gradbenih strojev in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 50/2005, 49/2006 in [17/2011](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-0691) – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. [105/2005](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2005-01-4558), [34/2008](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-1365), [109/2009](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-4981) in [62/2010](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-3503)).

Pri gradnji komunalne infrastrukture se bo pojavljal hrup gradbenih strojev, in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 49/2006, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

***Vpliv na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih***

Predmetnih vplivov na nepremičnine ni zaznati.

***Vpliv na nepremičnine, ki si objekti varovane kulturne dediščine***

Novozgrajena infrastruktura ne posega v neposredno bližino drugih objektov. Uporaba nove infrastrukture ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med obratovanjem infrastrukture ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov oz. eventualnih spomeniško zaščitenih objektov.

***Vpliv na nepremičnine na varovanje narave***

Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Urejena in ustrezno komunalno opremljena poslovna cona ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrezno komunalno ureditvijo obravnavanega območja in okolice preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

## Trajnostna dostopnost

Projektna dokumentacija bo izdelana v skladu z Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 97/03, 77/09 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – GZ).

Investicija bo zasnovana tako, da bodo v objekt omogočeni neovirani dostopi brez arhitektonskih ovir.

## Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

## Vpliv na horizontalne načela operacije

**Prispevek k doseganju ciljev/rezultatov na ravni prednostne osi in neposrednih učinkov**

Operacija neposredno izpolnjuje cilje iz prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast« v okviru izvajanja prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«, specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP« v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020«. Učinek operacije predstavljajo novi prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška za zagon in delovanje novih inovativnih podjetij.

**Izkazovanje realne izvedljivosti v obdobju, za katero velja podpora ter ustreznost in sposobnost izvajalcev**

Operacija (oz. projekt) je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Za zemljišče na katerem se bo investicija izvajala so z lastniki že vzpostavljeni dogovori o odkupu. Gradbeno dovoljenje za izvedbo del bo pridobljeno pred pričetkom del. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine v letih 2019 in 2020.

**Izkazovanje ustreznih ciljnih skupin**

V okviru izvedene operacije so ciljne skupine predvsem:

* potencialni podjetniki (tudi mladi brezposelni) – osebe s podjetniškimi idejami;
* mlada podjetja s potencialom rasti in razvoja;
* starejša podjetja, ki uvajajo nove proizvode in storitve.

**Zagotavljanje trajnosti predvidenih/načrtovanih rezultatov**

Izkazan interes o vstopu v medpodjetniški inkubator kaže na zagotavljanje trajnosti realiziranih aktivnosti v okviru investicije.

Prav tako o trajnosti predmetne investicije pričajo tudi podatki o zasedenosti preostalih objektov MPIK v občini.

**Upoštevanje načel nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov; ne smejo povečevati neenakosti v zdravstvu in ne smejo negativno vplivati na stanje okolja/narave/kulturne dediščine**

Investicija je zasnovana tako, da bo novogradnja omogočala neoviran dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo objekta, ki bo dejansko v javni rabi. Dostop invalidov bo omogočen.

Operacija omogoča enake možnosti obema spoloma, projekt ni diskriminatoren do marginalnih skupin. Prav tako znotraj projekta npr. pri izboru ponudnikov ne bo pogojev, ki bi bili diskriminatorni do žensk, moških ali marginalnih skupin.

**Prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju**

Investicija pomeni vzpostavljanje primarnih infrastrukturnih pogojev za razvoj podjetništva, vzpostavitev dodatnih infrastrukturnih kapacitet za inkubiranje mladih in inovativnih podjetij in hitrejši gospodarski razvoj tako v Občni Ravne kot tudi na širšem območju Mežiške doline.

Investicija se izvaja na območju, ki je odmaknjeno od večjih, centraliziranih gospodarskih središč. Prav tako se investicija izvaja na območju Vzhodne kohezijske regije, ki je v primerjavi z Zahodno slabše razvita.

**Zagotavljanje stroškovne in sinergične učinkovitosti**

Projekt ima jasen in utemeljen finančni načrt, ki temelji na izdelani projektni dokumentaciji in na dolgoletnih izkušnjah projektnega tima in izdelovalcev dokumentacije s podobnimi projekti. Za izvedbo del bo izveden javni razpis za izbor izvajalcev. Z navedenim bomo dosegli učinkovito in gospodarno porabo javnega denarja. Finančna konstrukcija je podrobno utemeljena, predlagani stroški so ustrezni, potrebni za izvedbo projekta in relevantni glede na predvidene aktivnosti. Razmerje med rezultati projekta (predvidena zapolnjenost inkubatorja) glede na investicijske stroške je zelo dobro, saj je z izvedbo predvidena višja zapolnjeno, kot pa jo kot minimalno zahtevajo določila razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev.

## Specifični cilji prednostne osi

Investicija prav tako pomeni realizacijo specifičnega cilja prednostne osi: Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, specifičnega cilja “Povečanje dodane vrednosti MSP.

Realizirana investicija vzpostavlja osnovne in primarne pogoje ter podporno okolje za razvoj podjetništva in zagon novih podjetij v občini.

# ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

1. Investicijska dokumentacija

Že izdelano:

* DIIP.
* IP.

1. Projektna dokumentacija:

Še potrebno:

* DGD, PZR in PID za posamezne posege.

1. Upravna dovoljenja:

Še potrebno:

* Gradbeno dovoljenje.
* Uporabno dovoljenje.

1. Ostalo:

Potrebno bo še izpeljati javne razpise, za kar bo potrebno pripraviti razpisne dokumentacije in voditi postopke javnih naročil.

Za pridobitev nepovratnih sredstev bo potrebno pripraviti poročila o opravljenem delu in zahtevke za refundacijo.

Investicija bo fizično zaključena najkasneje do 30. 09. 2020, ki je tudi skrajni rok za dokončanje investicije in predajo zahtevkov za izplačilo.

**Terminski plan investicije po aktivnostih, obdobje 2019—2021**

Časovni načrt predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/2015 in 14/2018). Postopki za podelitev stavbne pravice na zemljišču morajo biti izvedeni skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Leto in mesec**  **Aktivnost** | **2019** | | | | | | | | **2020** | |
| **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **1-8** | **9** |
| Izdelava in potrditev IP |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Izdelava projektne dokumentacije DGD |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Priprava projektne dokumentacije PZI |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Razpis za izvajalca GOI del in podpis pogodbe |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Izvedba GOI del in izvajanje nadzora |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zaključek del in tehnični prevzem |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pridobitev uporabnega dovoljenja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vodenje investicije |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Organizacija vodenja operacije

Občina Ravne na Koroškem je prijaviteljica in investitor operacije. Po končani izvedbi investicije bo dodatno vzpostavljena infrastruktura MPIK3 Ravne na Koroškem v lasti občine Ravne na Koroškem. Na podlagi Dogovora (Medobčinske pogodbe) o vsebinskem upravljanju infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, bo Občina Ravne na Koroškem predala infrastrukturo v vsebinsko upravljanje RRA Koroška.

Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK) deluje v okviru organizacijske enote za podjetništvo, znotraj RRA Koroška, d.o.o. MPIK vodi in zastopa vodja MPIK znotraj RRA Koroška, d.o.o. Vodja inkubatorja vodi in skrbi za koordinacijo in izvajanje aktivnosti mrežnega podjetniškega inkubatorja. Pri delovanju inkubatorja se uporablja skupni Pravilnik o postopku inkubiranja v MPIK. Stroški za delovanje in vzdrževanje MPIK so financirani iz najemnin, oziroma so za inkubirance subvencionirani s strani lastnic infrastrukture (posamezne občine). V skladu z usmeritvami bodo vključena podjetja v prvih letih plačevala znižano najemnino za najete prostore po lestvici, ki je določena v Pravilniku o postopku inkubiranja v MPIK.

Mrežni podjetniški inkubator deluje na različnih lokacijah na območju štirih Koroških občin (Dravograd, Ravne na Koroškem, Radlje ob Dravi in MO Slovenj Gradec), v okviru naslednje sheme organiziranosti

**RRA Koroška, d. o. o.**

**Organizacijska enota za podjetništvo znotraj RRA Koroška**

**Vodja MPIK Koroška** (zaposlen na RRA Koroška)

**Strokovni sodelavci oz. svetovalci v enotah MPIK**

(MPIK Dravograd, MPIK Radlje, MPIK Ravne, MPIK Slovenj Gradec)

**Strokovno-administrativna podpora inkubiranim podjetjem s strani strokovne ekipe RRA Koroška**

1. Identifikacija poslovnih idej, svetovanje glede razvoja in realizacije poslovnih idej, pridobivanje finančnih sredstev, priprava projektov, mreženje …
2. računovodstvo, finance, pravna služba, tajništvo

**Programski odbor MPIK\***

**Komisija za sprejem v posamezno enoto MPIK\*\***

**Zunanji sodelavci**

Podjetniški center Slovenj Gradec, A.L.P. Peca ter ostali zunanji sodelavci oz. strokovnjaki v skladu s potrebami

\* Programski odbor MPIK: gre za 6-članski organ, sestavljen iz 2 predstavnikov RRA Koroška (vodja inkubatorja in predvidoma direktor RRA) ter po enega predstavnika iz vsake od občin, ki imajo infrastrukturo MPIK

\*\* Komisija za sprejem v posamezno enoto MPIK: sestavlja jo vodja inkubatorja (oz. njegov pooblaščenec); predstavnik strokovne ekipe inkubatorja in predstavnik občine, na katere enoto MPI prošnja za vstop nanaša.

## Analiza izvedljivosti

Operacija (oz. projekt)[[1]](#footnote-1) je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Za zemljišča, na katerih se bo investicija izvajala, že potekajo dogovori o odkupu. Prostorski akti omogočajo tovrstne posege, kar pomeni, da ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov. Gradbeno dovoljenje bo pridobljeno do konca tega leta.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leta od 2019 do 2021.

# FINANČNA ANALIZA

## Ocena virov financiranja

Kot vir financiranja sta predvidena lastna sredstva in sofinancerska sredstva ESRR ter RS.

Tabela: Indikativni prikaz virov financiranja po stalnih cenah:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - stalne cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 75,2 | 1.163.748,77 | 0 | 1.163.749 |
| Občina Ravne na Koroškem | 24,8 | 383.024,73 | 127.000 | 256.025 |
| Dinamika po letih v % |  | 1,00 | 8,21 | 91,79 |
| **SKUPAJ** | 100,0 | 1.546.773,50 | 127.000 | 1.419.774 |

Tabela: Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 75,4 | 1.185.860,00 | 0,00 | 1.185.860,00 |
| Občina Ravne na Koroškem | 24,6 | 387.889,20 | 127.000,00 | 260.889,20 |
| Dinamika po letih v % |  | 100% | 8,07 | 91,93 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | 100,0 | **1.573.749,20** | **127.000,00** | **1.446.749,20** |

V primeru, da bo prišlo do povečanja cen, kot so izračunane v oceni po tekočih cenah, bo navedene stroške poravnal investitor Občina Ravne na Koroškem na osnovi rebalansa proračuna

## Izračun primanjkljaja v financiranju

Izračun sofinanciranja je pripravljen v skladu z metodologijo Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| VREDNOSTI V **STALNIH** CENAH (v EUR) | | | | | | |
| Leto (zap.št.) | Leto (letnica) | Investicijski stroški | Operativni stroški | Prihodki | Ostanek vrednosti | Neto  denarni tok |
| 0 | 2019 | 127.000,00 | 0,00 | 0,00 |  | -127.000,00 |
| 1 | 2020 | 1.419.773,50 | 0,00 | 0,00 |  | -1.419.773,50 |
| 2 | 2021 |  | 51.981,12 | 1.087,68 |  | -50.893,44 |
| 3 | 2022 |  | 37.841,28 | 15.227,52 |  | -22.613,76 |
| 4 | 2023 |  | 30.227,52 | 22.841,28 |  | -7.386,24 |
| 5 | 2024 |  | 22.613,76 | 30.455,04 |  | 7.841,28 |
| 6 | 2025 |  | 15.000,00 | 38.068,80 |  | 23.068,80 |
| 7 | 2026 |  | 15.000,00 | 38.068,80 |  | 23.068,80 |
| 8 | 2027 |  | 15.000,00 | 38.068,80 |  | 23.068,80 |
| 9 | 2028 |  | 15.000,00 | 38.068,80 |  | 23.068,80 |
| 10 | 2029 |  | 20.000,00 | 38.068,80 |  | 18.068,80 |
| 11 | 2030 |  | 20.000,00 | 38.068,80 |  | 18.068,80 |
| 12 | 2031 |  | 20.000,00 | 38.068,80 |  | 18.068,80 |
| 13 | 2032 |  | 20.000,00 | 38.068,80 |  | 18.068,80 |
| 14 | 2033 |  | 20.000,00 | 38.068,80 |  | 18.068,80 |
| 15 | 2034 |  | 30.000,00 | 38.068,80 | 90.368,80 | 98.437,60 |
| 16 | 2035 |  |  |  |  | 0,00 |
| 17 | 2036 |  |  |  |  | 0,00 |
| 18 | 2037 |  |  |  |  | 0,00 |
| 19 | 2038 |  |  |  |  | 0,00 |
| 20 | 2039 |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Skupaj | 1.546.773,50 | 332.663,68 | 450.299,52 | 90.368,80 | -1.338.768,87 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) | | | | | | 4 % |
| Leto (zap.št.) | Leto (letnica) | Investicijski stroški | Operativni stroški | Prihodki | Ostanek vrednosti | Neto  denarni tok |
| 0 | 2019 | 127.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -127.000,00 |
| 1 | 2020 | 1.365.166,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.365.166,83 |
| 2 | 2021 | 0,00 | 48.059,47 | 1.005,62 | 0,00 | -47.053,85 |
| 3 | 2022 | 0,00 | 33.640,76 | 13.537,21 | 0,00 | -20.103,55 |
| 4 | 2023 | 0,00 | 25.838,61 | 19.524,82 | 0,00 | -6.313,79 |
| 5 | 2024 | 0,00 | 18.586,86 | 25.031,82 | 0,00 | 6.444,96 |
| 6 | 2025 | 0,00 | 11.854,72 | 30.086,33 | 0,00 | 18.231,61 |
| 7 | 2026 | 0,00 | 11.398,77 | 28.929,16 | 0,00 | 17.530,39 |
| 8 | 2027 | 0,00 | 10.960,35 | 27.816,50 | 0,00 | 16.856,15 |
| 9 | 2028 | 0,00 | 10.538,80 | 26.746,63 | 0,00 | 16.207,83 |
| 10 | 2029 | 0,00 | 13.511,28 | 25.717,92 | 0,00 | 12.206,63 |
| 11 | 2030 | 0,00 | 12.991,62 | 24.728,77 | 0,00 | 11.737,15 |
| 12 | 2031 | 0,00 | 12.491,94 | 23.777,66 | 0,00 | 11.285,72 |
| 13 | 2032 | 0,00 | 12.011,48 | 22.863,13 | 0,00 | 10.851,65 |
| 14 | 2033 | 0,00 | 11.549,50 | 21.983,78 | 0,00 | 10.434,28 |
| 15 | 2034 | 0,00 | 16.657,94 | 21.138,25 | 50.178,59 | 54.658,90 |
| 16 | 2035 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | 2036 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18 | 2037 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19 | 2038 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 20 | 2039 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Skupaj | 1.492.166,83 | 250.092,10 | 312.887,61 | 50.178,59 | -1.379.192,74 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | v EUR |
| Skupni investicijski stroški (nediskontirani) | 1.546.773,50 |
| Od tega upravičeni stroški (EC) - v **TEKOČIH** cenah | **1.288.319,02** |
| Diskontirani investicijski stroški (DIC) | 1.492.166,83 |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) | 112.974,09 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | če je DNR>0: | če je DNR<0: |
| 1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR): | 1.379.192,74 | 1.379.192,74 |
| 1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC): | **92%** | **100%** |
| 2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC\*R): | 1.190.778,53 | 1.288.319,02 |
| 3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa): | 100% | 100% |
| **3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA\*Crpa):** | **1.190.778,53** | **1.288.319,02** |

Na podlagi predvidenih denarnih tokov se ugotavlja, da je finančna vrzel 92-odstotna, najvišji znesek sofinanciranja znaša 1.190.778,53 EUR. Občina je zaprosila za nekoliko nižji znesek sofinanciranja in sicer 1.163.749 EUR.

## Projekcija prihodkov in stroškov

S finančno analizo ugotavljamo, kakšna je finančna profitabilnost projekta, kako bo projekt financiran in ali projekt potrebuje sofinanciranje s strani sklada. V okviru finančne analize nameravamo oceniti finančno donosnost naložbe, določiti ustrezen prispevek sklada in preveriti finančno vzdržnost projekta. Pri finančni analizi bomo izračunali kazalnike finančnih dosežkov projekta. Kot osnovo za izračune smo uporabili analizo diskontiranega denarnega toka. Hkrati pa bomo ugotovili, kakšna je finančna vzdržnost projekta.

* Za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
* Ekonomska doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo smo se odločili v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta za gospodarsko infrastrukturo v skladu z izdelanimi Smernicami EK za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020) in v skladu z Delegirano uredbo komisije (EU) št. 480/2014.
* Za obračun najemnin so vzete površine pisarn in proizvodnih prostorov, medtem ko so skupni prostori in pa komunikacijske površine izvzeti iz obračunskih podatkov:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **kvadratura** |
| Pisarne | 120 |
| Proizvodni prostori | 983 |
| Skupaj | 1.103 |

* Med prihodke projekta smo šteli najemnino kot neposredni prihodek. Višina najemnin se določa na podlagi Pravilnika o postopku inkubiranja v Mrežni podjetniški inkubator, MPIK in znaša mesečno 4 EUR/m2 za proizvodne enote in pa 5 EUR/m2 za pisarniške enote.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prihodki glede na lokacijo** | **kvadratura** | **cena na m2, v EUR** | **prihodki 2021 (40 % zasedenost)** | **prihodki 2022 (70 % zasedenost)** | **prihodki 2023 (70 % zasedenost)** | **prihodki 2024 (70 % zasedenost)** | **prihodki od 2025 naprej (70 % zasedenost)** |
| MPIK3 Ravne - proizvodne enote | 983 | 4,00 | 943,68 | 13.211,52 | 19.817,28 | 26.423,04 | 37.747,20 |
| MPIK3 Ravne - pisarniški prostori | 120 | 5,00 | 144,00 | 2.016,00 | 3.024,00 | 4.032,00 | 5.760,00 |
| Skupaj | 1.103 |  | 1.087,68 | 15.227,52 | 22.841,28 | 30.455,04 | 43.507,20 |

* Med stroške projekta smo šteli stroške subvencioniranja najemnin. Najemniki enot so skladno s Pravilnikom o inkubiranju upravičeni do subvencije najemnine in sicer v prvem letu delovanja višini 80 % polne vrednosti najemnine, v drugem letu 60 % polne vrednosti najemnine, v tretjem letu 40 % polne vrednoti najemnine, četrto leto 20 % polne vrednosti najemnine od petega leta naprej pa inkubiranci plačujejo polno najemnino. Med stroške projekta smo šteli tudi stroške rednega vzdrževanja (košnja zelenic, čiščenje dvorišča in parkirišč …) ter investicijskega vzdrževanja objekta.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **Od leta 2029 naprej** |
| stroški subvencioniranja najemnin | 42.420 | 28.280 | 20.666 | 13.052 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| stroški rednega in investicijskega vzdrževanja objektov | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 20.000 |

* Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte 3 %, ki je tudi bila uporabljena v našem primeru (v izračun osnove ni upoštevana vrednost opreme, ki se amortizira po višji stopnji in je ob izteku obdobja že v celoti zamortizirana). Posledično izhaja, da znaša amortizacijsko obdobje cca. 33,3 let. Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe je neamortizirani del investicije, v višini 90.369 EUR.
* Na podlagi zgornjih podatkov so bili izračunani finančni kazalci donosnosti investicije:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % | |
|  | S podporo EU | Brez podpore EU |
| Finančna neto sedanja vrednost | -1.326.146,86 | -2.048.110,09 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije | -14,31% | -17,05% |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,92 | -1,43 |

in kazalniki donosnosti lastnega (nacionalnega) kapitala (K)

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % |
|  |  |
| Finančna neto sedanja vrednost K | -250.195,70 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije K | -4,35% |
| Relativna neto sedanja vrednost K | -0,17 |

## Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost projekta

Inkubator se začne polniti v začetku leta 2021. Prvo leto delovanja (leto 2021) se predvideva manjša zasedenost kapacitet in sicer 40 %, drugo leto delovanja (2022) se predvideva 70 % zasedenost kapacitet. Tudi v nadaljnjih letih (od leta 2023 naprej) se predvideva 70 % zasedenost kapacitet. Inkubiranci so upravičeni do subvencije najemnine in sicer v prvem letu delovanja višini 80 % polne vrednosti najemnine, v drugem letu 60 % polne vrednosti najemnine, v tretjem letu 40 % polne vrednoti najemnine, četrto leto 20 % polne vrednosti najemnine od petega leta naprej pa inkubiranci plačujejo polno najemnino.

V inkubatorju se predvidevajo tudi prihodki od prodaje storitev inkubirancem, kakor tudi drugim malim in srednjim podjetjem v Koroški regiji. Zaradi potrebe regije po hitrejšem ustanavljanju novih podjetij je ekonomska upravičenost projekta pozitivna, saj bo inkubator poleg izvajanja storitev za inkubirance izvajal storitve tudi za druga podjetja v regiji, zagotavljal direktne zaposlitve strokovnjakov, ki bodo delali v inkubatorju, direktne zaposlitve v podjetjih ki bodo vključena v inkubator in posredne zaposlitve v različnih sektorjih v regiji (storitvene dejavnosti, dobavitelji), ki bodo sodelovale z novo nastalimi podjetji v inkubatorju.

Projekt ima negativno neto sedanjo vrednost investicije in kapitala ter negativni interni stopnji donosnosti, tako na investicijsko vrednost, kot tudi na kapital. S tega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar bomo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu urejene infrastrukture za razvoj podjetništva v Koroški regiji.

## Prikaz finančnih in denarnih tokov

Tabela: Finančni tokovi

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Finančni denarni tokovi | **Skupaj** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** |
| Skupaj viri financiranja | 2.087.442 | 127.000 | 1.419.774 | 1.088 | 15.228 | 22.841 | 30.455 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj prilivi | 2.087.442 | 127.000 | 1.419.774 | 1.088 | 15.228 | 22.841 | 30.455 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 332.664 | 0 | 0 | 51.981 | 37.841 | 30.228 | 22.614 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 1.637.142 | 127.000 | 1.419.774 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skupaj odlivi | 1.969.806 | 127.000 | 1.419.774 | 51.981 | 37.841 | 30.228 | 22.614 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| Neto prilivi |  | 0 | 0 | -50.893 | -22.614 | -7.386 | 7.841 | 23.069 | 23.069 | 23.069 | 23.069 |

Tabela: nadaljevanje

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Finančni tokovi** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
| Skupaj viri financiranja | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 128.438 |
| Skupaj prilivi | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 128.438 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 30.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90.369 |
| Skupaj odlivi | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 120.369 |
| Neto prilivi | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 8.069 |

Tabela: Tabela denarnih tokov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Izračun finančne interne stopnje donosnosti** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** |
| Skupaj prihodki | 0 | 0 | 1.088 | 15.228 | 22.841 | 30.455 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj prilivi | 0 | 0 | 1.088 | 15.228 | 22.841 | 30.455 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 0 | 0 | 51.981 | 37.841 | 30.228 | 22.614 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 127.000 | 1.419.774 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skupaj odlivi | 127.000 | 1.419.774 | 51.981 | 37.841 | 30.228 | 22.614 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi) | -127.000 | -1.419.774 | -50.893 | -22.614 | -7.386 | 7.841 | 23.069 | 23.069 | 23.069 | 23.069 |

Tabela: nadaljevanje

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Izračun finančne interne stopnje donosnosti** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
| Skupaj prihodki | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj prilivi | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 | 38.069 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 30.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90.369 |
| Skupaj odlivi | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 120.369 |
| Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi) | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 18.069 | 98.438 |

# EKONOMSKA ANALIZA

Vpliv implementacije projekta na regijo oziroma državo je gledan z vidika »brez investicije« v primerjavi z njo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali celo državo.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako, kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja s strani ESRR.

Zato je potrebno, da:

* koristi presegajo stroške projekta,
* sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena se vidi s tem, da so izračunani naslednji kazalniki:

* ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) – da je projekt zaželen z ekonomskega stališča, mora biti ta večja od nič;
* ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) – ta mora biti mora večja od družbene diskontne stopnje;
* razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) – ta mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ti vplivi pa so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev:

Popravki prihodkov:

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu razvoju lokalne skupnosti, regije in države.

**STROŠKI**

* stroški poslovanje iz finančne analize (povečanje stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja novo vgrajene opreme),
* stroški vzpostavitve nove poslovne dejavnosti in povečane obremenitve na okolje, stroški onesnaževanja v višini cca 12.000 EUR letno.

Davčni popravki:

* Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunana davek na dodano vrednost, ki skupno znaša 278.926 EUR.

Popravki prihodkov:

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

* **Povečanje števila zaposlenih in posledične koristi od prihodka plač** (tako za državo (plačila za socialno varnost in plačila davkov in prispevkov na plačo) kot za zaposlene (upoštevan neto prihodek)).

Zaradi realizacije operacije ocenjujemo, da bo prišlo do povečanja zaposlenosti (znižanje socialnih transferov za primer brezposelnosti), predvsem na segmentu gospodarstva (industrija, storitve…). V analizi smo upoštevali povečanje zaposlenih na letni ravni za 10 oseb.

Koristi enega zaposlenega se izračunavajo iz izračuna fiktivne plače:

SW=FW\*(1-u)\*(1-t) SW=1279,40 \* (1-0,078) \* (1-0,362) = 653,25

SW - fiktivna plača 653,25

FW - finančna tržna plača (bruto) 1.110,52

u - stopnja brezposelnosti 7,80 %

t - stopnja plačil za socialno varnost in ustreznih davkov 36,20 %,

* **Upoštevan prihodek razvijajočega podjetništva, ki brez sodobne infrastrukture ne more razvijati podjetništva v Koroški regiji.**

Ocenjuje se, da bi na podlagi novonastalih malih podjetij, ki se brez infrastrukture ne bi ustanovila, letni neto prihodki po posameznem podjetju znašali cca 15.000 EUR / leto na podjetje. In če upoštevamo nova inkubirana podjetja znašajo družbeni prihodki iz tega naslova 90.000 EUR letno.

* **Povečana dodana vrednost zaradi nastopanja podjetij**

Ocenjuje se, da bo prišlo zaradi boljših pogojev na področju spodbujanja inovativnih podjetij z višjo dodano vrednostjo in tendenco rasti do povečanega poslovanja – boljša poslovna aktivnost ter večja dodana vrednost na produkte. Ocenjujemo, da bodo družbeni učinki od vsakega podjetja v inovativnem okolju imela družba korist v višini cca 2.500 EUR / leto na podjetje in če upoštevamo nova inkubirana podjetja znašajo družbeni prihodki 15.000 EUR letno.

* pri analizi ekonomsko-družbenih stroškov in koristi je uporabljen pri investicijskih stroških konverzijski faktor 0,6 zaradi izkrivljenosti cen na trgu in kot je priporočljiv s strani Evropske komisije za zgradbe. Prav tako je pri preostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost stavb, ki je predmet prenove, po koncu ekonomske dobe projekta vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti t. j. preostanka vrednosti investicije izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe stavbe.
* za ekonomsko analizo smo uporabili socialno diskontno stopnjo v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Projekt ima tako z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter veliko pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč nujen v smislu urejenega področja s potrebno komunalno infrastrukturo za razvoj gospodarstva v Občini.

## Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Investicijo Mrežni podjetniški inkubator Koroška MPIK3 Ravne smo preučili z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov. Ob tem smo upoštevali sledeče predpostavke modela:

* ekonomska doba investicije je ocenjena na 15 let,
* za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo v višini 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance,
* za ekonomsko analizo smo uporabili socialno diskontno stopnjo v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015,
* upoštevani investicijski stroški v obdobju 2019 in 2020 in neto prilive za obdobje do 2034.

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

**Prikaz kazalnikov ekonomske analize**

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 5 % |
| Doba vračanja | 12,2 let |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | 130.444,88 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije | 6,85 % |
| Relativna ekonomska neto sedanja vrednost | 1,09 |
| Ekonomski količnik relativne koristnosti | 2,09 |

Projekt ima tako iz družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu urejene infrastrukture za razvoj podjetništva. S tega zornega kota mora lokalna skupnost v skladu s svojimi pristojnostmi v korak z interesi zasebnega kapitala.

# ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

## Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za + 10 % in -10 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1 % sprememba ima za posledico 1 % spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preizkušena spremenljivka** | **Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-** | **Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-** | **Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-** | **Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-** |
| **Sprememba stroškov investicije (+10 %)** | 4,48 | 10,82 | -24,14 | -88,52 |
| **Sprememba stroškov investicije (-10 %)** | -4,99 | -10,82 | 28,95 | 88,52 |
| **Sprememba prihodkov (+10 %)** | -5,77 | -2,27 | 31,54 | 117,54 |
| **Sprememba prihodkov (-10 %)** | 6,18 | 2,27 | -31,75 | -117,54 |
| **Sprememba odhodkov (+10 %)** | 3,74 | 1,81 | -6,80 | -25,37 |
| **Sprememba odhodkov (-10 %)** | -3,60 | -1,81 | 6,78 | 25,37 |

Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izven meja občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10 % spreminja za več kot 10 %. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba višine investicijskih vlaganj. Vplivi sprememb ostalih spremenljiv so zanemarljivi. Zaradi tega investicijske stroške opredelimo kot kritično spremenljivko.

Vpliv kritičnih spremenljivk na izračunane kazalnike je značilen tudi v ekonomski analizi, s to razliko, da je vpliv sprememb posamezne spremenljivke še izrazitejši.

## ANALIZA TVEGANJ

Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

* 1. korak: je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
* 2. korak: vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
* 3. korak: planiranje odzivov na tveganja,
* 4. korak: spremljanje in kontroliranje tveganj in
* 5. korak: oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten proces, saj je treba projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen sestavni, bistveni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje. Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov. Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic. Ocena tveganj obsega:

* opis tveganja (tekstualen),
* verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
* možnost obvladovanja (da/ne) in
* predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

**VODSTVENA TVEGANJA, KADROVSKA TVEGANJA**

Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: Pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da npr. v primeru odsotnosti projektnega vodje lahko vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.

**FINANČNA TVEGANJA**

**Višji stroški, pomanjkanje sredstev**: V trenutni fazi največje tveganje predstavlja nepridobitev finančnih sredstev npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja, zaradi podražitev/pocenitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala, dejanskih vrednosti del pridobljenih na osnovi razpisa. Tveganje je VISOKO.

Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila.

Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: V primeru novih dejstev bo prijavitelj moral zagotoviti dodatne vire sredstev na osnovi rebalansa. Zahteve po dodatnih delih bodo zmanjšane oz. odpravljene da bodo dela oddana po načelu »na ključ«. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo občina pokrila iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta.

**PRAVNA TVEGANJA**

**Sprememba zakonodaje:** na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bodo sprejeli podzakonski akti na področju Zakona o javnih naročilih, sprememba prostorske zakonodaje, zakona o graditvi objektov …).

**OSTALA TVEGANJA:**

**Politične spremembe**: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov.

**Višja sila**: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele objekt. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje tega pa na žalost ni.

**Zbirna tabela – povzetek**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **STOPNJA TVEGANJA:** | | | **UKREP:** |
| **VRSTA TVEGANJA:** | **TVEGANJE:** | **NIZKA** | **SREDNJA** | **VISOKA** |  |
| **Kadrovska** | Odhod ključnih članov tima |  |  |  | Razpršenost in nadomestljivost članov. |
| **Tehnična** | Terminski plan |  |  |  | Terminski plan ima določene rezerve. Posebna pozornost bo namenjena pripravi popisov, dela bodo oddana na ključ. |
| **Finančna** | Višji stroški, pomanjkanje sredstev |  |  |  | Dela na ključ, proračun. |
| **Pravna** | Sprememba zakonodaje |  |  |  | Prilagoditev v prehodnih rokih. |
| **Ostala** | Politično tveganje |  |  |  | Široka podpora občinskega sveta in okolja, ki je politično raznoliko. |
| **Ostala** | Višja sila |  |  |  | Zavarovanje, območje ni ogroženo. |

# Predstavitev in razlaga rezultatov

**Zbirni prikaz rezultatov**

Celotna neto uporabna površina objekta predvidenega za novogradnjo znaša 1.215 m2.

Investicija naj bi bila zaključena do konca septembra 2020.

Investicijska vrednost po stalnih cenah znaša 1.546.773,50 EUR (skupaj z DDV).

Investicijska vrednost po tekočih cenah znaša 1.573.749,20 EUR (skupaj z DDV).

Investicijski stroški glede na vire financiranja, po letih, po tekočih cenah

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 75,4 | 1.185.860,00 | 0,00 | 1.185.860,00 |
| Občina Ravne na Koroškem | 24,6 | 387.889,20 | 127.000,00 | 260.889,20 |
| Dinamika v % po letih |  | 100 | 8,07 | 91,93 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | **100,0** | **1.573.749,20** | **127.000,00** | **1.446.749,20** |

Finančni kazalci investicije:

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % |
|  |  |
| Finančna neto sedanja vrednost investicije | -1.326.146,86 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije | -14,31 % |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,92 |

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre investicija v javno dobro in v ekonomski dobi ne bo ustvarjala prihodkov.

Ekonomski kazalci investicije:

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 5 % |
|  |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | 130.444,88 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije | 6,85 % |
| Relativna neto sedanja vrednost | 1,09 |

Projekt ima tako iz družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu urejanje infrastrukture za spodbujanje podjetništva in za razvoj gospodarstva ter zaposlovanja.

Investicija pa ima še mnogo več neposrednih koristi, ki pa jih v denarju ne moremo izraziti. Predvsem je tukaj pomemben vidik razvoja podjetništva in različni sinergijski učinki, ki bi jih z vzpostavitvijo inkubatorja in koncentracijo različnih podjetij na enem mestu lahko izkoristili. Potrebno je izpostaviti tudi učinek na zaposlovanje, saj bi se z vzpostavitvijo novih podjetij vzpostavila nova delovna mesta. Posledično moramo izpostaviti tudi vpliv na socialno varnost ljudi in izboljšan življenjski standard.

# ZAKLJUČEK IN PREDSTAVITEV REZULTATOV

Za razvoj mrežnih podjetniških inkubatorjev je vsekakor pomemben dolgoročen in celosten pristop za razvoj regije in občin. Mrežni podjetniški inkubator MPIK3 Ravne bo zagotavljal direktne zaposlitve strokovnjakov, ki bodo delali v inkubatorju, direktne zaposlitve v podjetjih, ki bodo vključena v inkubator in posredne zaposlitve v različnih sektorjih v regiji (storitvene dejavnosti, dobavitelji). Podjetniki, ki imajo iniciativo, da bi razvijali svoje ideje in ustvarjali novo dodano vrednost, bodo tako dobili priložnost za hitrejši in s tem uspešnejši razvoj.

Če do realizacije ne bi prišlo, bi bilo najbolj oškodovano predvsem gospodarstvo, ki se zaradi slabih prostorskih pogojev ne bi moglo razvijati.

Projekt je pomemben za razvoj gospodarstva v tem delu regije. Nima samo finančnih koristi, temveč širše učinke.

**Analize in izdelana dokumentacija kažejo na možnost in smiselnost izvedbe, kot je načrtovana v investicijskem programu.**

1. V IP ni dosledno uporabljen termin operacija, saj je iz pomenskega vidika na nekaterih mestih razumljivejši termin »projekt« iz katerega so potem izvedene tudi izpeljanke (projektni vodja, projektni načrt, ekonomska doba projekta …). V tem dokumentu se kot projekt pojmuje operacija »Izgradnja mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK3 Ravne na Koroškem. [↑](#footnote-ref-1)