



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona

Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14

<http://www.gor-radgona.si>

e-pošta: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Na podlagi 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06–UPB1 in 47/08) in 18. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji seji, dne sprejel naslednji

S K L E P

1. Občinski svet Občine Gornja Radgona potrjuje izdelan investicijski program za projekt Obnova večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona za izvedbo v letih 2010/2011, ki ga je v mesecu aprilu 2009 izdelala PORA, razvojna agencija Gornja Radgona, Trg svobode 12, 9250 Gornja Radgona.
2. Občinski svet Občine Gornja Radgona s tem potrjuje izvedbo predmetne naložbe.

Številka: 35201-3/2009-205

Datum:

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ

POPRAVLJENO

INVESTITOR



**Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona**

NASLOV INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

**Obnova večnamenskih Zgradb
Skupnega pomena
V Občini Gornja Radgona**

POVZETEK INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

OPOMBA: celoten investicijski program je dosegljiv na spletni strani občine in PORA Gornja Radgona

Gornja Radgona, april 2009

Župan: Anton KAMPUŠ

1. Uvodno pojasnilo

Občina Gornja Radgona, ki nastopa v danem primeru kot investitor, je pristopila k reševanju problema obnove in nakupa opreme za večnamenske zgradbe skupnega pomena. Na omenjenem področju delujejo med drugimi prostovoljna gasilska društva, ki imajo v lasti vaško gasilske domove, ki so velikega pomena za podeželsko prebivalstvo ter njihovo kvalitetno življenje. V vaško gasilskih domovih so se skozi zgodovino (nekateri 100 let in več) dogajale prireditve, druženja, izvajali kulturni programi, skratka, prostori so omogočali različne aktivnosti lokalnih prebivalcev.

Predmet tega projekta je izdelava Investicijskega programa za investicijo »OBNOVA IN OPREMA ZA VEČNAMENSKE ZGRADBE SKUPNEGA POMENA V OBČINI GORNJA RADGONA«. Investicijski program mora biti izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006). Dokument je izdelal javni zavod PORA, razvojna agencija Gornja Radgona, ki je predhodno izdelal tudi Dokument identifikacije investicijskega projekta za investicijo v obnovo in opremo.

2. Povzetek investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil narejen za isto investicijo v januarju 2009, IP je bil izdelan v aprilu 2009, zato ni bistvenih sprememb med predhodnim dokumentom in pričujočim Investicijskim programom.

V investicijskem načrtu smo prikazali najpomembnejše determinante predvidene investicije. Predhodni DIIP je bil narejen za obnovo in nabavo večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona in sicer za:

| VAŠKO GASILSKI DOM | PARCELNA ŠTEVILKA | KATASTRSKA OBČINA |
|--------------------|------------------------------|-------------------|
| PGD OREHOVCI | 173/10, 173/23 | OREHOVCI |
| PGD IVANJŠEVCI | 1294, 1295 | IVANJŠEVCI |
| PGD SP. IVANJCI | 31/3 | SPODNJI IVANJCI |
| PGD ČREŠNJEVCI | 1007 | ČREŠNJEVCI |
| PGD SP. ŠČAVNICA | 877/4, 877/6 | SPODNJA ŠČAVNICA |
| PGD STAVEŠINCI | 818 | STAVEŠINCI |
| PGD MELE | 624/2 | MELE |
| PGD NEGOVA | 1207/4, 1207/5, 1208, 1209/5 | NEGOVA |
| PGD ZBIGOVCI | 400/2 | ZBIGOVCI |
| VD OČESLAVCI | 292/4, 276/8, 292/3 | OČESLAVCI |
| PRISTAVA NEGOVA | 1191/4 | NEGOVA |

V DIIP-u je bila kot optimalna varianta izbrana varianta »Z« investicijo, ki predvideva investicijo v obnovo in nabavo opreme. Varianta »brez« investicije ni bila izbrana, saj ta varianta pomeni onesnaževanje okolja (azbestna kritina) in slabšanje kakovosti življenja na območju.

Celotna vrednost projekta po DIIP-u po stalnih cenah znaša 436.812,60 € z DDV. Investitor je za celotno pokritje investicije predvidel različne finančne vire. Del sredstev namerava pridobiti iz

Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP), del sredstev bo zagotavljala občina Gornja Radgona, del sredstev pa bodo zagotovila društva.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je ugotovljeno, da je smiselno nadaljevati z izdelavo potrebne investicijske in projektno-tehnične dokumentacije, ter da je izvedba investicije smiselna. Od časa izdelave DIIP-a do sedaj se niso spremenili nobeni pomembni dejavniki, ki bi vplivali na večjo spremembo investicije.

3 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

3.1 Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa

Nuša Pavlica Jakovljevič, univ.dipl.inž. agr.
PORA, razvojna agencija Gornja Radgona
Trg svobode 12
9250 Gornja Radgona

3.2 Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Janez Brunčič, dipl. inž. gradb.
Projekt Invest d.o.o.
Prešernova cesta 29
9250 Gornja Radgona

3.3 Odgovorna oseba za izvedbo investicije

Subašič Andrej, inž. gradb.
Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

4. Opredelitev vrste investicije

Investicijski dokument projekta obravnava dve alternativni in sicer alternativo brez operacije, ki ne vključuje investicijskih izdatkov za ohranjanje obstoječega stanja, ter alternativo z operacijo, kar pomeni investiranje v obnovo in opremo večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona.

Osnova za oceno vrednosti obnove in nabavo opreme večnamenskih zgradb so:

- popisi del in projektantski predračun s strani podjetja Projekt Invest d.o.o., Janez Brunčič, dipl.inž, gradb
- popis opreme ter razporeditev opreme v prostor s strani podjetja Mizarstvo Dresler, Dresler Tomaž s.p., Podgorje 31, 9253 Apače
- in izkušnje investitorja pri prejšnjih, že izvedenih operacijah (npr. Vinske poti Gornja Radgona, Poti med vrelci življenja, Oče panonskih hrastov, modernizacija cest in javnih poti v občini Gornja Radgona, Mreženje Vinskih poti Gornja Radgona, obnova zgradbe Špital (iz 13. stoletja), idr).

Investicija bo zajela:

- obnovo in opremo večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona v naslednjih vaseh: Črešnjevci, Ivanjševci, Mele, Negova, Očeslavci, Orehovci, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci in Zbigovci,

Investicija Obnova in oprema večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona spada med vzdrževalna dela, za katera po veljavni zakonodaji ni potrebno gradbenega dovoljenja.

Glede na vrednost projekta v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06) ni bilo potrebno pristopiti k izdelavi investicijskega programa. Vendar pa je v poglavju IV. POGOJI ZA DODELITEV SREDSTEV pod splošnimi pogoji v točki 4 opredeljeno, da mora imeti vlagatelj izdelan Investicijski načrt v skladu s predpisi, ki ureja enotno metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, zato smo pristopili k izdelavi investicijskega programa za obravnavano investicijo.

5 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

5.1 Namen projekt

Načrtovana je obnova in oprema večnamenskih stavb skupnega pomena v desetih vaseh v občini *Gornja Radgona*, kar bo prispevalo k vzpodbujanju kulturnega, športnega in drugega ustvarjalnega potenciala med vaškim prebivalstvom, predvsem pa k dvigu kakovostnega medgeneracijskega druženja. Ureditve vaško gasilskih domov in nabava notranje opreme ter IKT opreme bo vplivala na nadaljnje možnosti razvoja turizma na podeželju ter s tem na povečanje razvoja gospodarstva na tem območju.

5.2 Cilji projekta

Splošni cilji investicije so:

- vzpodbujanje kulturnega, športnega in drugega ustvarjalnega potenciala med vaškimi prebivalci,
- vpetost mladih v vasi v različne oblike vaškega dogajanja in s tem večja možnost, da bodo ostali v vasi
- kakovostnejši prostorski pogoji za vadbo, druženje, vaje, prireditve in družabne dogodke
- izboljšanje dostopnosti do storitev lokalnemu prebivalstvu, vključno z IKT tehnologijo (e – točka)
- izboljšanje izgleda večnamenskih zgradb in s tem večja turistična privlačnost
- ohranjanje poseljene krajine
- izboljšani prostorski pogoji za delovanje otrok, mladine in starejših, povečanje medgeneracijskega druženja,
- izboljšani prostorski pogoji za delovanje društev na podeželju,
- izboljšanje življenjskega standarda prebivalstva,
- pozitivni vplivi na okolje, saj po investiciji ne bo onesnaženja nevarnimi snovmi (azbestna kritina).

Operativni cilji investicije so:

1. obnovljena streha in izolacija strehe na zgradbi PGD Orehovci
2. obnovljena streha, izvedena hidroizolacija in izolacija fasade na zgradbi PGD Spodnji Ivanjci
3. obnovljena fasada in ogrevanje na zgradbi PGD Ivanjševci

4. obnovljena streha na zgradbi PGD Mele
5. obnovljena streha na zgradbi PGD Črešnjevci
6. obnovljena streha na zgradbi PGD Spodnja Ščavnica in vaškemu domu
7. obnovljena streha, hidroizolacija, ogrevanje in obnova fasade na zgradbi PGD Stavešinci
8. obnovljena streha in sanacija prostora na zgradbi PGD Zbigovci
9. obnovljena streha in izolacija strehe na zgradbi PGD Negova
10. obnovljena streha in sanacija prostora na zgradbi Vaškega doma Očeslavci
11. nabava notranje opreme in IKT opreme v pristavi Negova

Rezultati investicije bodo prvenstveno namenjeni lokalnemu prebivalstvu, lokalnih društvom in drugim lokalnim asociacijam, ki bodo pokazale interes za delovanje v vaških domovih in izvajale dejavnosti, ki spodbujajo aktivnejše druženje lokalnega prebivalstva, kulturne aktivnosti, delovanje otrok in medgeneracijsko druženje.

6 Ocena investicijskih stroškov

Tabela: Predračunska vrednost investicije po stalni in tekoči cenah v EUR (april 2009)

| | Stalne cene z DDV | Tekoče cene z DDV |
|------------------|-------------------|-------------------|
| PGD OREHOVCI | 55.328,07 | 56.213,32 |
| PGD IVANJŠEVCI | 20.462,43 | 20.789,83 |
| PGD SP. IVANJCI | 73.126,07 | 75.406,88 |
| PRISTAVA NEGOVA | 19.960,30 | 20.279,66 |
| PGD MELE | 9.502,25 | 9.654,28 |
| PGD ČREŠNJEVCI | 14.352,59 | 14.582,23 |
| PGD SP. ŠČAVNICA | 51.134,45 | 51.952,60 |
| PGD STAVEŠINCI | 60.498,04 | 62.264,22 |
| PGD NEGOVA | 40.314,74 | 42.024,73 |
| PGD ZBIGOVCI | 70.212,03 | 73.190,14 |
| VD OČESLAVCI | 21.921,62 | 22.851,45 |
| SKUPAJ | 436.812,60 | 449.209,36 |

Tabela: Predračunska vrednost investicije po upravičenih stroških v EUR (april 2009)

| | Stalne cene z DDV | Tekoče cene z DDV |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| PRIPRAVLJALNA DELA | 19.654,96 | 20.110,43 |
| TESARSKA DELA | 96.831,41 | 99.443,52 |
| KROVSKA DELA | 101.754,30 | 104.184,75 |
| KLEPARSKA DELA | 32.750,14 | 33.502,64 |
| STRELOVOD | 10.306,20 | 10.578,62 |
| ZIDARSKA DELA | 133.127,77 | 138.019,03 |
| STREŠNA OKNA | 330,00 | 335,28 |
| STROJNE INŠTALACIJE | 13.610,26 | 14.024,99 |
| OZNAČEVALNE TABLE | 422,40 | 432,20 |
| GRADBENI NADZOR | 8.103,27 | 8.337,24 |
| OPREMA | 19.921,90 | 20.240,65 |
| SKUPAJ | 436.812,60 | 449.209,36 |

Tabela: Prikaz upravičenih in preostalih (neupravičenih) stroškov investicije

| | VRSTA DEL | STALNE CENE | TEKOČE CENE |
|-----|---------------------------|-------------|-------------|
| I | UPRAVIČENI STROŠKI | | |
| 1 | Izvedba obnove | 340.304 | 350.166 |
| 2 | Nabava notranje opreme | 13.731 | 13.950 |
| 3 | Nabava IKT tehnologije | 2.871 | 2.917 |
| 4 | Strokovni gradbeni nadzor | 6.753 | 6.948 |
| 5 | Označevalne table | 352 | 360 |
| | Skupaj I | 364.010 | 374.341 |
| II | NEUPRAVIČENI STROŠKI | | |
| 6 | DDV | 72.802 | 74.868 |
| | Skupaj II | 72.802 | 74.868 |
| III | Skupna vrednost (I+II) | 436.813 | 449.209 |

Dokončna vrednost predvidene investicije po predloženem terminskem planu znaša:

- po stalnih cenah z DDV- jem: 436.812 €
- po tekočih cenah z DDV-jem: 449.209 €

7 Viri financiranja

Financiranje predmetne investicije v primeru alternative 2 - *obnova in oprema večnamenskih zgradb skupnega pomena v občini Gornja Radgona* se bo predvidoma financirala iz dveh virov in sicer:

- Tuji viri :
 - nepovratna sredstva (Javni razpis za ukrep 322 – obnova in razvoj vasi«, ki ga razpisuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in sicer:

SKLOP 4: Obnavljanje in izgradnja večnamenskih zgradb skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturno-umetniško, športno in drugo prostočasno dejavnost lokalnega prebivalstva na podeželju.

Predmet podpore je obnova in notranja oprema večnamenskih zgradb javnega pomena: kulturni domovi, prostori za delovanje otrok in mladih, prostori za medgeneracijsko druženje, e-točke na podeželju.

- Lastni viri:
 - proračun občine Gornja Radgona

Javni razpis predvideva 50% sofinanciranja upravičenih stroškov. V skladu z javnim razpisom, DDV ni upravičen strošek.

V nadaljevanju so stroški investicije ločeni na UPRAVIČENE in NEUPRAVIČENE stroške. Financiranje predmetne investicije ima naslednjo finančno konstrukcijo:

Tabela: Struktura financiranja investicije po tekočih* cenah v € (april 2009)

| | 2010 | % | 2011 | % | SKUPAJ | % |
|--|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| UPRAVIČENI STROŠKI | | | | | | |
| OBČINSKI PRORAČUN | 98.254,50 | 50,00 | 88.916,06 | 50,00 | 187.170,57 | 50,00 |
| OSTALI VIRI (EKSRP) | 98.254,50 | 50,00 | 88.916,06 | 50,00 | 187.170,57 | 50,00 |
| SKUPAJ | 196.509,01 | 100,00 | 177.832,12 | 100,00 | 374.341,13 | 100,00 |
| NEUPRAVIČENI STROŠKI | | | | | | |
| DDV | 39.301,80 | 100,00 | 35.566,42 | 100,00 | 74.868,23 | 100,00 |
| SKUPAJ | | | | | | |
| OBČINSKI PRORAČUN | 137.556,31 | 58,33 | 124.482,49 | 58,33 | 262.038,79 | 58,33 |
| OSTALI VIRI (EKSRP) | 98.254,50 | 41,67 | 88.916,06 | 41,67 | 187.170,57 | 41,67 |
| SKUPAJ | 235.810,81 | 100,00 | 213.398,55 | 100,00 | 449.209,36 | 100,00 |
| SKUPAJ UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI | | | | | | |
| | 2010 | % | 2011 | % | SKUPAJ | % |
| UPR.STR. | 196.509,01 | 83,33 | 177.832,12 | 83,33 | 374.341,13 | 83,33 |
| NEUP.STR. | 39.301,80 | 16,67 | 35.566,42 | 16,67 | 74.868,23 | 16,67 |
| SKUPAJ | 235.810,81 | 100,00 | 213.398,55 | 100,00 | 449.209,36 | 100,00 |

Investitor predvideva, da bo investicija izvedena v obdobju dveh let (2010-2011). V dinamiki sofinanciranja iz državnega proračuna sta predvidena dva zahtevka in sicer:

- 5.10.2010 – prvi zahtevak
- 5.10.2011 – drugi zahtevak.

8 Predstavitev in razlaga rezultatov

Finančni kazalniki same investicije niso najbolj ugodni, saj je interna stopnja donosnosti negativna, kar je manj od predpisane sedem odstotne diskontne stopnje. Iz tega bi bilo mogoče sklepati, da bi bilo bolj smiselno sredstva vložiti v alternativne projekte, ki nudijo višji donos na vložena sredstva. Podobno bi lahko sklepali tudi iz velikosti neto sedanje vrednosti, ki je negativna. To pomeni, da sredstva ne povečujejo vrednosti premoženja, temveč ga celo zmanjšujejo.

Tabela: Učinki investicije

| | |
|--|--|
| Fin. neto sedanja vrednost na investicijo (FNPV) | -508.606€ |
| Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR) | 10,81% |
| Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) | - 217.819,86 € |
| Koristniki prostorov (društva) | <ul style="list-style-type: none"> • 47 društev s pribl. 1850 članov, • 1544 mladih (do 25 let), • 680 starejših (od 55 let). |

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna in nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje. Kot je bilo pričakovano, je neto finančna sedanja vrednost negativna in znaša - 508.606 €, to nam pove, da je interna stopnja donosnosti nižja od uporabljene individualne diskontne stopnje. Investicija ne prinaša nobenega dobička, zato je upravičena do nepovratnih finančnih sredstev.

Ekonomska neto sedanja vrednost je **10,81 %** in je večja od družbene diskontne stopnje 5%, kar pomeni, da je širše družbeno gledano investicija ekonomsko zaželjena.

Ekonomska neto sedanja vrednost kaže, da se bodo zaradi investicije izboljšali prostorski pogoji za delovanje društev za izvajanje njihovih aktivnosti, za vse generacije.

Brez te investicije ne bo možno pričakovati razvoj obravnavanega območja. Obnova in nakup opreme za večnamenske stavbe skupnega pomena v občini Gornja Radgona ne predstavlja izvajanje investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katere so namenjene ustvarjanju dobička.

Kljub temu bi bilo smiselno operacijo izvesti, saj z družbenega vidika povečuje koristi. To nam potrjujejo ocenjeni ekonomski kazalci investicije, ki vključujejo tudi družbeno ekonomske učinke, ki se odražajo v obliki števila koristnikov teh prostorov.

Obravnavana operacija v obnovo in nakup opreme za večnamenske stavbe skupnega pomena v občini Gornja Radgona ima neposredne in posredne koristi, tako za življenje kot razvoj obravnavanega območja in sicer:

- vzpodbujanje kulturnega, športnega in drugega ustvarjalnega potenciala med vaškimi prebivalci,
- vpetost mladih v vasi v različne oblike vaškega dogajanja in s tem večja možnost, da bodo ostali v vasi,
- kakovostnejše prostorske pogoje za vadbo, druženje, vaje, prireditve in družabne dogodke
- izboljšanje izgleda večnamenskih zgradb in s tem večja turistična privlačnost,
- ohranjanje poseljene krajine,
- izboljšani prostorski pogoji za delovanje otrok, mladine in starejših,
- izboljšani prostorski pogoji za delovanje društev na podeželju,
- možnost medgeneracijskega druženja,
- izboljšanje življenjskega standarda prebivalstva,
- pozitivni vplivi na okolje, saj po investiciji ne bo onesnaženja nevarnimi snovmi (azbestna kritina).

Iz zgoraj naštetih pozitivnih rezultatov modernizacije in ureditev obravnavanih odsekov smo mnenja, da je predlagana investicija ekonomsko upravičena.