

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 21. 9. 2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O POTRITVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE ZA IZGRADNJO MIC NOVA GORICA Z ENOTO AJDOVŠČINA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe; Janez Furlan
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA: Odbor za družbene zadeve
Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 31. redni seji dne 01. 10. 2009 obravnava in sprejme:**

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06) ter 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 31. redni seji dne sprejel:

SKLEP O POTRITVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE ZA IZGRADNJO MIC NOVA GORICA Z ENOTO AJDOVŠČINA

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje predinvesticijsko zasnovo za izgradnjo MIC Nova Gorica z enoto Ajdovščina, ki jo je izdelalo podjetje Koda d.o.o., v septembru 2009.

Številka:
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

OBRAZLOŽITEV SKLEPA:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

Na podlagi 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za projekte, ki so ovrednoteni nad 2.500.000 EUR, pri pripravi na izvedbo izdelati tudi predinvesticijsko zasnovo investicije.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Na podlagi javnega razpisa je pričel TŠC iz Nove Gorice pripravljati projekt izgradnje oziroma dogradnje MIC-a v Novi Gorici. Mic v Novi Gorici deluje kot notranja organizacijske enota TŠČ-ja. Z načrtovano investicijo je TŠC seznanil Svet Regije, ki pa se glede investicije ni opredelil, saj je le ta predvidevala nerealne finančne vire. Vrednost investicije v izgradnjo cca. 4.500 m², je bila ocenjena na cca. 8 mio EUR.

V nadaljnjem oblikovanju projekta je bila oblikovana ideja, da se v okviru MIC Nova Gorica zgradijo tudi poslovni prostori MIC-a na dislocirani lokaciji in sicer v Ajdovščini v okviru načrtovanega inkubatorja Ajdovščina (eno nadstropje cca 850 m²). Vrednost celotne investicije MIC-a je trenutno ocenjena na 5,5 MIO EUR. Za zapiranje finančne konstrukcije investicije v Ajdovščini se predvideva prispevek Občine Ajdovščina v višini 450.000 EUR ter sredstva Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ).

Glavni cilj MIC-a je povezati izobraževanje z gospodarstvom v panogah, za katere se izobraževanje vrši. Poleg te povezave pa je namen MIC-a še izvajanje praktičnega pouka dijakov in študentov, nadgradnja teoretičnega znanja s praktičnimi izkušnjami, motivacija osnovnošolcev za poklicno izobraževanje, praktično izobraževanje odraslih (kvalifikacije in prekvalifikacije, izpopolnjevanje in specializacije, certifikatno ugotavljanje in potrjevanje znanj, spretnosti in sposobnosti), prenos novih znanj in tehnologij, vzpodbujanje in vodenje inovacijskih projektov ter pospeševanje konkurenčnih prednosti gospodarstva v ožjem in širšem okolju ter izvajanje drugih storitev, uslug ter aktivnosti po naročilu gospodarstva.

Namen MIC-a je praktično izobraževanje dijakov v nižjih in srednjih šolah ter študentov terciarnega izobraževanja, certifikatno izobraževanje odraslih, vseživljenjsko izobraževanje, usposabljanje po programih poklicnega usposabljanja in izpopolnjevanja za pridobitev poklicne kvalifikacije, razvijanje novih tehnologij in inovacij, izvajanje poskusov za potrebe gospodarstva in drugih socialnih partnerjev ter sodelovanje z obrtno in gospodarsko zbornico pri pospeševanju konkurenčne prednosti območja

Za izpeljavo investicije ter prijavo na razpis MŠŠ mora Občina Ajdovščina TŠC-ju podeliti tudi stavbno pravico (sklep v prilogi). Po preteku stavbne pravice objekt sicer preide v last lastnika zemljišča, pri čemer pa mora lastnik zemljišča investitorju v stavbo, povrniti najmanj polovico povečanja tržne vrednosti nepremičnine. Prav zaradi slednjega želimo pred podpisom pogodbe o ustanovitvi stavben pravice ter dogovora o sofinanciranju skleniti dogovor, s katerim bomo določili medsebojna razmerja v času trajanja stavbne pravice ter po izteku le te. V prilogi gradiva je tudi predlog dogovora.

Predlagamo, da se projekt izgradnje MIC Nova Gorica z enoto Ajdovščina podpre pod pogojem, da se predhodno sklene dogovor glede soupravljanja enote Ajdovščina ter jasno določi lastniška razmerja ter obveznosti po izteku stavbne pravice.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Sprejem sklepa ima finančne posledice. Občina Ajdovščina v projekt vlaga 450.000 EUR ter vrednost stavbe pravice. S podporo projektu lokalnemu okolju približamo dejavnost MIC-a, pridobimo lažji dostop do programov MIC-a, srednjeročno pridobimo dodatna delovna mest a enoti MIC-a, z vključitvijo v okvir inkubatorja dobimo pomemben center interakcij in učenja, ki tako lahko postane ključen nosilec podpornega okolja za lokalno gospodarstvo

Pripravil: J. Furlan

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

PRILOGA 1

1. **TEHNIŠKI ŠOLSKI CENTER NOVA GORICA**, Cankarjeva 10, 5000 Nova Gorica, MŠ: 5089085, ki ga zastopa direktor Egon Pipan (v nadaljevanju TŠC) in
2. **OBČINA AJDOVŠČINA**, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914, ki jo zastopa župan Marjan Poljšak, skleneta naslednji:

DOGOVOR

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da v okviru TŠC-ja deluje Medpodjetniški izobraževalni center Nova Gorica (v nadaljevanju MIC);
- da TŠC za potrebe širitve programov in krepitev dejavnosti MIC-a pripravlja vlogo za prijavo na razpis Ministrstva za šolstvo in šport, za sofinanciranje investicije v širitev in novogradnjo prostorov za potrebe MIC-a;
- da je Občina Ajdovščina zainteresirana, da se del poslovnih površin novega MIC-a zgradi in uredi v Ajdovščini;
- da bo novo oblikovana enota MIC-a v Ajdovščini pozitivno prispevala k regionalizaciji delovanja MIC-a ter bo programe MIC-a približala lokalnemu gospodarstvu in okolju;
- da bo enota MIC-a v Ajdovščini pokrivala programe s področja biotehnologije, informacijsko komunikacijske tehnologije ter drugih programov, ki jih bo predlagal Občina Ajdovščina;
- da bodo prostori enote MIC-a Ajdovščina izven rednega šolskega časa na voljo za raziskovalno in razvojno-aplikativno delo;
- da bo Občina Ajdovščina sodelovala pri upravljanju enote MIC-a Ajdovščina tako, da bo k odločitvam enote MIC-a Ajdovščina podajala soglasja.

2. člen

Na osnovi zgornjih ugotovitev se stranki med seboj dogovorita, da bo Občina Ajdovščina TŠC-ju za namen izgradnje enote MIC-a v Ajdovščini podelila stavbno pravico za obdobje 8 let na parcelah št. 1252/37 in zahodnem delu parcele št. 1252/32 obe k.o. Ajdovščina. Stavbna pravica se dodeli za namen izgradnje enote MIC-a Ajdovščina. O dodelitvi stavbne pravice bosta stranki sklenili posebno pogodbo.

3. člen

Občina Ajdovščina bo TŠC-ju, za izgradnjo enote MIC-a Ajdovščina zagotovila največ do 450.000 EUR lastnih sredstev. Sredstva Občine Ajdovščina predstavljajo vložek občine Ajdovščina v enoto MIC-a v Ajdovščini. Višina lastnih sredstev, ki jih bo Občina Ajdovščina namenila TŠC-ju za namen izgradnje enote MIC-a v Ajdovščini je enaka višini sredstev pridobljenih na razpisu Ministrstva za šolstvo in šport, ki jih TŠC nameni izgradnji enote MIC-a v Ajdovščini, vendar največ 450.000 EUR. O dodelitvi sredstev bo pripravljena posebna pogodba.

4. člen

Ta dogovor prične veljati, ko ga podpišeta obe pogodbeni stranki. Sestavljen v štirih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po dva izvoda.

Številka:

Datum:

**TEHNIŠKI ŠOLSKI CENTER NOVA
GORICA**

**OBČINA AJDOVŠČINA
župan**

**direktor
Egon PIPAN**

Marjan POLJŠAK

PRILOGA 2

Predinvesticijska zasnova za izgradnjo MIC Nova Gorica z enoto Ajdovščina, bo posredovana naknadno.

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 15.09.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE K.O. AJDOVŠČINA
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, Janez Furlan
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za finance in premoženjske zadeve Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 31. redni seji dne obravnava in sprejme:**

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, št. 41/05 in št. 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 31. redni seji dne ___ sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina sklene **neposredno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe v korist Tehniškega šolskega centra Nova Gorica**, Cankarjeva 10, 5000 Nova Gorica, na parc. št. 1252/37 k.o. Ajdovščina in zahodnem delu parcele št. 1252/32 k.o. Ajdovščina, z naslednjo vsebino:
Stavbna pravica se ustanovi na parc. št. 1252/37 v izmeri 353 m² in zahodnem delu parc. št. 1252/32 v izmeri 500 m², obe k.o. Ajdovščina za namen izgradnje 850 m² poslovnih površin za delovanje Medpodjetniškega izobraževalnega središča (MIC).
Pogoji za ustanovitev stavbne pravice so:
 - da Tehniški šolski center pripravi vlogo na razpis Ministrstva za šolstvo in šport za namen izgradnje infrastrukture MIC-a v Novi Gorici in Ajdovščini,
 - da se v prostorih MIC v Ajdovščini vključi vsebine biotehnologije, informacijsko komunikacijske tehnologije ter drugih programov, ki jih bo predlagala Občina Ajdovščina,
 - da bodo prostori MIC v Ajdovščini izven rednega šolskega časa, na voljo za raziskovalno in razvojno-aplikativno delo,
 - da se v upravljanje prostorov MIC-a v Ajdovščini vključi Občino Ajdovščino, o čemer se sklene poseben dogovor.
2. Izgradnja MIC – a je v javnem interesu, ker bo s tem okrepljeno podporno okolje v povezavi med izobraževalnim sistemom in gospodarstvom, zato je ustanovitev stavbne pravice brezplačna. Stavbna pravica je ustanovljena za dobo 8 let od podpisa pogodbe to je do 10.10.2017.

3. V primeru, da se v roku petnajstih dni od objave namera na spletnem portalu za sklenitev neposredne pogodbe, prijavi še katera zainteresirana stranka, bo Občina Ajdovščina za sklenitev pogodbe o stavbni pravici za namene iz prejšnjih točk objavila javni razpis pod enakimi pogoji.

Številka:

Datum:

Ž U P A N
Marjan POLJŠAK s.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Stvarnopravni zakonik stavbno pravico definira kot pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino za določeno obdobje. Lahko se ustanovi tudi za postavitve objekta. Zakon dopušča, da se stavbna pravica lahko ustanovi za največ 99 let in da je prenosljiva – imetnik stavbne pravice lahko stavbno pravico prenese na novega imetnika stavbne pravice brez sodelovanja lastnika zemljišča. Skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin se stavbna pravica na nepremičnini občine ustanovi z neposredno pogodbo, sklenjeno z zainteresirano osebo, razen če se izkaže ali verjetno obstaja interes dveh ali več oseb za pridobitev istih pravic na isti nepremičnini.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja, ki je predmet pridobivanja s pravnim pregledom stanja, in opredelitev razlogov ter ciljev pridobivanja:

Parc. št. 1252/37 in 1252/32 obe k.o. Ajdovščina sta je v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ajdovščini vpisana kot last Občine Ajdovščina. Obe parceli predstavljata del kompleksa nekdanje vojašnice Srečko Kosovel. Parceli ležita severo-vzhodno od ceste, ki pelje skozi kompleks nekdanje vojašnice.

Občina Ajdovščina je s Tehniškim šolskim centrom Nova Gorica (TŠC) oblikovala projekt izgradnje infrastrukture Medpodjetniškega izobraževalnega centra. Projekt predvideva izgradnjo objekta v Novi Gorici ter ureditev enote MIC-a v Ajdovščini. Enota MIC-a v Ajdovščini je zasnovana kot dopolnitev inkubatorja Ajdovščina, ki je v fazi priprave idejnih zasnov ter DIIP-a. Projekt predvideva ureditev 850 m² poslovnih površin, ki bodo namenjeni izvajanju dejavnosti MIC-a s poudarkom na umeščanju programov s področja biotehnologije in IKT-ja. TŠC bo oblikovan projekt prijavil na razpis Ministrstva za šolstvo in šport, za kar pa potrebuje izkazati pravico gradnje tudi za del projekta, ki je načrtovan v Ajdovščini. Umestitev MIC-a v kompleks nekdanje vojašnice ter vključevanje v predviden objekt inkubatorja sovпада z načrti Občine Ajdovščina pri oblikovanju univerzitetnega središča Ajdovščina, prav tako pa izkorišča sinergijo učinkov združevanja podpornega podjetniškega okolja na enem mestu in oblikovanje nekakšnega centra interakcij in učenja.

3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Postopek ustanovitve stavbne pravice določa, da mora biti namera o ustanovitvi stavbne pravice objavljena na spletnem portalu 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe. Stavbna pravica se podeli brezplačno na podlagi zaradi javnega interesa in koristi, ki ga predlagan projekt predstavlja za lokalno in družbeno okolje.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina na spletnem portalu takoj objavila namero o ustanovitvi stavbne pravice. Če bi se izkazalo, da obstaja interes več oseb za sklenitev stavbne pravice, je potrebno za dodelitev le te izvesti javni razpis.

V nasprotnem bo pogodba o ustanovitvi stavbne pravice lahko sklenjena v petnajstih dneh po objavi namere na spletnem portalu.

Pripravila: S. Lovrekovič

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.