**8. NAČRT UPRAVLJANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

Sprejet na seji Senata Univerze v Ljubljani, dne 23.10.2012 in na seji Upravnega odbora Univerze v Ljubljani, dne 22.10.2012, spremenjen in dopolnjen na 1. korespondenčni seji UO UL dne 16.5.2013, na 2. korespondenčni seji dne 30.5.2013 in na 2. Redni seji UO UL dne 18.7.2013.

*Lastna zemljišča in stavbe*

Izdelan je poseben računalniški program, ki zajema nepremičnine, ki so v lasti Univerze v Ljubljani, podatke o parcelah, stavbah, kvadraturi stavb, ipd.  V letu 2013 bomo usklajevali podatke in jih skladno s prejetimi sklepi ZK vnašali v bazo.

**Tabela 4** Lastna zemljišča in stavbe

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nepremičnine UL: | **Število:** | **Površina:** |
| Parcele: | 735 | 1.315.758 m2 |
| Stavbe: | 359 | 297.179 m2 |

*Gradnja, obnova ali nakup nepremičnin*

**Gradnja**

Projekti v izvajanju:

UL FKKT- FRI - novogradnja objekta FKKT FRI: izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del (GOI), izvedba javnih razpisov za dobavitelje pohištvene, tehnološke in multimedijske opreme;

UL 3A - novogradnja akademij: nadaljevanje aktivnosti za pridobitev zemljišč za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelava investicijske dokumentacije INVP ter po pridobiti gradbenega dovoljenja izdelava projektov za izvedbo (PZI);

UL MF - Vrazov trg - rušitev in novogradnja - izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del (GOI) za nadomestni objekt trakta ob Ljubljanici - 1. faza, izvedba javnih razpisov za dobavitelje pohištvene, tehnološke in multimedijske opreme;

UL FSD - rekonstrukcija in obnova suterena in pritličja objekta: pridobitev gradbenega dovoljenja ter po pridobitvi gradbenega dovoljenja izdelava projektov za izvedbo (PZI);

UL REKTORAT- obnova trakta ob zbornični dvorani – Varianta A: izdelava projektne dokumentacije za obnovo trakta zbornične dvorane in projektne dokumentacije za izvedbo prezračevanja in hlajenja celotnega objekta ter izdelava investicijske dokumentacije PIZ;

UL PEF - prizidek k obstoječemu objektu: priprava in izvedba arhitekturnega natečaja;

UL FF - Aškerčeva 5 - priprava projektne in investicijske dokumentacije za rekonstrukcijo objekta in prilagoditev prostorov za potrebe UL FF po izselitvi UL FKKT.

**Tabela 5** Gradnja, obnova ali nakup nepremičnin



*Rekonstrukcije in adaptacije*

**Projekti v pripravi:**

Članice načrtujejo za leto 2013 še manjše rekonstrukcije in adaptacije v objekte v skupni vrednosti 8.595.716 €. Izvedba pa je odvisna od razpoložljivih sredstev (proračunska in neproračunska sredstva).

V tabeli 6 so prikazani projekti za gradnjo, obnovo ali nakup, ki so nujni za delovanje študijske dejavnosti članic Univerze v Ljubljani.

**Tabela 6** Gradnja, obnova in nakup nepremičnin - razno



 *Odsvojitve nepremičnin:*

* UL načrtuje prodajo pisarniških prostorov UL, Fakultete za strojništvo na lokaciji Tržaška 2, Ljubljana, za kar je UO UL dal soglasje na 3. izredni seji UO UL, ki je bila dne 20.12.2012. Pridobljena sredstva od prodaje bodo namenjena za kritje stroškov za novogradnjo UL FS.
* UL načrtuje prodajo nepremičnine parc. št. 2021/6 k.o. Grosuplje, ki je v uporabi UL, Veterinarske fakultete, za kar je UO UL dal soglasje na 1. Redni seji UO UL, ki je bila dne 20.6.2013. Pridobljena sredstva od prodaje bodo namenjena za potrebe novogradnje nadomestnega objekta UL VF na lokaciji Gerbičeva 60, Ljubljana.
* Nacionalni inštitut za biologijo (v nadaljevanju NIB) načrtuje investicijo v »Novi center NIB«. Gre za novogradnjo na zemljiščih v lasti UL in v uporabi UL, Biotehniške fakultete (v nadaljevanju UL BF). Za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja in kandidature za sredstva v okviru finančne perspektive EU, ki se zaključuje konec leta 2015, potrebuje NIB vknjiženo stavbno pravico na nepremičninah na stavbi vhoda v Botanični vrt, ki so v zemljiški knjigi vpisane z ID znakom: 2682-1403/0-0, 2682-1424/1-0, 2682-1425/0-0 in 2682-1426/0-0, vse k.o. Brdo. Po končani investiciji in izpraznitvi prostorov, ki jih sedaj zaseda NIB v glavni stavbi Biološkega središča je načrtovana menjava prostorov NIB in zgoraj navedenih zemljišč v lasti UL, na katerih se bo gradila nova stavba. UO UL je na 1. Redni seji UO UL, ki je bila dne 20.6.2013 dal soglasje k aktoma Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in Sporazumu o ureditvi medsebojnih razmerij, ki bosta sočasno sklenjena med NIB in UL, po pridobitvi soglasja ustanovitelja za obremenitev navedenih nepremičnin.
* UL je lastnik nepremičnine s parcelno št. 78/4, k.o. Krakovsko predmestje, na kateri je Rimski zid in parcelne št. 71/29, k.o. Krakovsko predmestje, katere manjši del je park ob Rimskem zidu. Glede na to, da v danih razmerah UL ne more zagotoviti potrebnih finančnih sredstev, da bi z navedenim spomenikom ravnala kot dober gospodar v skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine, namerava z Mestno občino Ljubljana (v nadaljevanju MOL) skleniti Pismo o nameri o prihodnjem sodelovanju pri upravljanju Arheološkega parka Ljubljana in ureditve prenosa lastništva dela parcele, na kateri je Rimski zid s pripadajočim parkom na MOL. UO UL je na 1. Redni seji UO UL, ki je bila dne 20.6.2013, dal soglasje k sklenitvi Pisma o nameri ter, da v skladu z Zakonom o visokem šolstvu in v skladu s statutom UL pridobi soglasje Vlade RS za prenos lastništva parcele na MOL, na kateri je Rimski zid s pripadajočim parkom, pred odsvojitvijo te nepremičnine.

*Obremenitve nepremičnin:*

* Za namen zavarovanja poroštva bomo pričeli s postopkom zastave nepremičnine, in sicer parcele št. 71/19 k.o. 1720 – Krakovsko predmestje (ID 2722527), s pripadajočo stavbo (UL FKKT).

*Načrt investicijskega vzdrževanja nepremičnin in opreme*

Za leto 2013 je evidentiranih najnujnejših investicijsko vzdrževalnih del na objektih UL v skupni vrednosti 7.931.801,00 €. Dejanska izvedba del bo prilagojena višini sredstev, ki bo določena v  pogodbi z MIZKŠ,  o zagotavljanju sredstev za IVD dela v letu 2013.

**Pomembno:** UL ima 359 stavb v skupni površini 297.179 m2, ki jih je potrebno vzdrževati. Prikazane evidentirane potrebe ne prikazujejo dejanskega zneska, ki bi bil potreben za vzdrževanje vseh objektov, da se ohranjajo objekti v dobrem stanju in omogoča njihova uporaba. Vzdrževanje objektov obsega redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist (redna vzdrževalna dela, pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu; investicijsko vzdrževalna dela, pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike; vzdrževalna dela v javno korist pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost).

Nujna bi bila tudi protipotresna utrditev večine stavb Univerze v Ljubljani, kot tudi investicije v energetsko sanacijo stavb, kar pa bi načrt potrebnih sredstev povečalo za najmanj 20 mio €.

**Tabela 7** Evidentirana najnujnejša investicijsko vzdrževalna dela po kriterijih v letu 2013

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kriteriji | Opis in vrsta del | Ocena vrednosti v € |
| 0. | projektna dokumentacija, nadzor in izvajanje koordinacije varstva in zdravja pri delu | 77.000,00 |
| 1. | inšpekcijske odločbe | 1.010.000,00 |
| 2. | statična (protipotresna) in varnostna sanacija  | 426.000,00 |
| 3. | varovanje zdravja | 384.500,00 |
| 4. | sanacija streh, hidroizolacij, inštalacij in sanitarij | 1.371.201,00 |
| **5.** | **racionalna raba energije (zunanje stavbno pohištvo, instalacijski sistemi, protisončna zaščita, ipd)** | **5.418.767,69** |
| 6. | prilagoditev objektov gibalno oviranim osebam | 160.000,00 |
| 7. | ureditev učnih prostorov in ostala gradbeno-obrtniška in instalacijska dela | 2.025.000,00 |
|   | Skupaj | 10.872.468,69 |

Glede na pridobljena sredstva Evropskega kohezijskega sklada za izvedbo projektov energetska sanacija se pri kriteriju št. 5 - racionalna raba energije (zunanje stavbno pohištvo, instalacijski sistemi, protisončna zaščita, ipd) dodatno uvrsti investicijsko vzdrževalna dela

UL FF – energetska sanacija objekta Filozofske fakultete na lokaciji Aškerčeva 2 in UL EF – energetska učinkovita sanacija Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani. Investiciji energetske sanacije na UL FF in UL EF bosta izvedeni v dveh letih. Poraba sredstev je razvidna iz naslednje tabele:

**tabela 7 A Načrt izvedbe investicijsko vzdrževalnih del v letu 2013 po kriteriju št. 5 - racionalna raba energije**

****

Nakup opreme načrtujemo v višini 11.196.595 €, in sicer gre v večini primerov za nakup najnujnejše opreme, ki jo je treba zamenjati zaradi neuporabnosti v učilnicah, laboratorijih in drugih prostorih, kjer se izvaja pedagoški proces. Težavo pri tem nam predstavlja pomanjkanje sredstev, vključno z nižanjem proračunskih sredstev za ta namen. V okviru načrtovane nove opreme več kot polovični delež predstavlja laboratorijska oprema, kar 62.62%, računalniška oprema ter drugi aparati predstavljajo 30,22 %, za šolska učila načrtujemo okrog 2,60 % sredstev in za drugo pohištvo 4,56 %.

**Tabela 8** Načrt nakupa opreme po prioritetah



**Tabela 9** Načrt nakupa opreme po vrstah opreme



*Najem zemljišč, stavb in dela stavb (prostorov)*

Članice Univerze v Ljubljani za izvajanje študijske dejavnosti najemajo prostore na različnih lokacijah v Ljubljani v skupni izmeri 42.679,08 m2 (od tega 21.976,12 m2 celoletni najem, 20.702,96 m2  delni oz. občasni najem). Strošek vseh najemnin letno znaša 2.074.561,27 €.

Fakultetam oz. akademijam, ki nimajo dovolj prostora za izvajanje študijske dejavnosti in so investicije za nove prostore  v teku ali v pripravi, zagotavlja MIZKŠ sofinanciranje stroškov najemnin iz proračunskih sredstev.

Za sofinanciranje stroškov teh najemnin v letu 2013 UL potrebuje predvidoma **966.825,19 €**, in sicer za sofinanciranje najemnin naslednjih članic:

* UL, Akademije za glasbo,
* UL, Akademije za glasbo gledališče, radio, film in televizijo,
* UL, Fakultete za računalništvo in informatiko,
* UL, Filozofske fakultete in
* UL, Fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo.