



Umetnostna galerija Maribor
Strossmayerjeva ulica 6
2000 Maribor

Številka: 352-142/2012-MPJU/35
Datum: 11.4.2016

Zadeva: Umetnostna galerija Maribor – prostorska problematika
Zveza: Vaš dopis 84/16 z dne 23.2.2016 naslovljen na KPV

Spoštovani

Na Direktoratu za stvarno premoženje Ministrstva za javno upravo smo dne 7.4.2016 prejeli vaš dopis ki je bil naslovljen na Kabinet predsednika Vlade s prošnjo po pridobitvi prostorov za potrebe delovanja Umetnostne galerije Maribor.

Kot navajate je stavba skoraj v celoti prazna že več kot 10 let kar drži. Do tega dopisa nismo bili seznanjeni z željo oz. predlogom, da te prostore potrebuje Umetnostna galerija Maribor, predvidevam pa, da se prostorska stiska galerije ni pojavila v letu 2015/2016. Prav tako nismo s strani Mestne občine Maribor prejeli predloga po brezplačnem prenosu nepremičnine na Občino, ki bi vseboval tako vsebinsko argumentacijo in obrazložitev brezplačnega prenosa kot tudi programom revitalizacije nepremičnine.

Prostori na naslovu Trg Leona Štuklja (prostori SDK) so v lasti RS in upravljan MJU del prostorov (III. nad.) pa je v upravljanju AJPES. Ministrstvo za javno upravo je v preteklosti že večkrat poizkusilo z ureditvijo prostorov vendar se je projekt vedno predčasno zaključil zaradi pomanjkanja sredstev.

Nepremičnina je v slabem stanju in je potrebna obnove (strojne in elektro instalacije, odprava vlage, sanacija strehe, obnova kurilnice....) groba ocena obnove notranjosti in energetska sanacija zunanosti naj znašala cca 2,5 mio EUR

V letu 2015 smo se tega projekta (ureditev prostorov za inšpekcijske službe) ponovno lotili, tokrat ne samo ureditve prostorov temveč v prvi fazi tudi pravnega in dejanskega urejanja nepremičnine. Postopki etažiranja bodo precej zapleteni zaradi velikega števila strank v postopku, lokacija nima funkcionalnega zemljišča, nima jasno definiranih skupnih prostorov in ima zaradi neurejenih med-sosedskih odnosov omejen dostop do lastne kotlovnice, ki ogreva več objektov. Proces določitve etaže, določitve funkcionalnega zemljišča in določitve skupnih delov stavbe je v teku.

V letu 2015 je Ministrstvo za zdravje na področju Maribora iskalo prostore za potrebe ureditve dispečerskega centra. Tu je bilo Ministrstvo za zdravje zelo gospodarno saj se je namesto, da bi se lotilo investicije v izgradnjo novega dispečerskega centra najprej obrnilo na ostale organe RS in poizkušalo prostore urediti v lastnih prostorih RS.

Na MJU smo se z predlogom strinjali in smo sedaj razdelitve in delitve prostorov za potrebe dispečerskega centra. Prenos upravljanja dela nepremičnine na Ministrstvo za zdravje bomo izvedel preko sklepa Vlade RS na MZ.

Potrebno je poudariti, da bo nov dispečerski center lahko zagotovil cca 60 novih delovnih mest na območju Mestne občine Maribor.

Ministrstvo za javno upravo za potrebe inšpekcijskih služb najema poslovne prostore ki so v lasti Mestne občine Maribor. Letno za najemnino v ne ravno najboljših prostorov porabi cca 183,500 EUR, kar znese cca 12,30 EUR/m², plus obratovalni stroški, ki znašajo cca 72.000 EUR letno. Namen projekta na lokaciji trg Leona Štuklja je umestitev inšpekcijskih služb v lastne prostore RS in s tem zmanjšati sredstva potrebna za najem. Ob ureditvi energetske sanacije objekta (objekt je kulturna dediščina) pa bi tudi zmanjšali stroške.

Zaradi zgoraj navedenega je neodplačni prenos nepremičnine na občino Maribor z vidika 4. in 5. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [86/10](#), [75/12](#), [47/13](#) – ZDU-1G, [50/14](#), [90/14](#) – ZDU-1I, [14/15](#) – ZUUJFO in [76/15](#)), prav tako je tudi v nasprotju z veljavno Strategije ravnanja s stvarnim premoženjem, ki v poglavju 2.2. napotuje, da je pred neodplačnim prenosom potrebno z lokalno skupnostjo pregledati vsa premoženjsko pravna razmerja in jih seveda v tej luči urediti.

Ker pa želimo iskati rešitve in ravnati proaktivno smo se na MJU obrnili na druge državne organe in tudi gospodarske družbe katerih ustanoviteljica je RS, z namenom raziskave trga in iskanja ponudbe poslovnih površin v Mariboru. Pokazalo se je nekaj variant kamor bi lahko umestili inšpekcijske službe. Potrebno je poudariti da je tudi v teh primerih potrebno prostore odkupiti ali pa jih najeti. Trenutno čakamo na posredovanje ponudb za nekaj potencialnih lokacij.

Po pregledu ponudb in oceni finančnih posledic ter po ureditvi najemnih razmerji z občino Maribor se bomo odločili o morebitnem prenosu/prodaji dela nepremičnine (del ki bi bil namenjen za reševanje prostorske problematike inšpektorjev) na Občino. Kar pa zadeva del nepremičnine kjer naj bi bil dispečerski center je potrebno v dogovor vključiti tudi Ministrstvo za zdravje saj tudi tam načrtujejo investicijo.

Na to temo predlagam, da se sestanemo še v mesecu aprilu.

Uroš Korošec
Generalni direktor

V vednost:

Kabinet predsednika Vlade RS Gregorčičeva 20, 25, 1000 Ljubljana

Kabinet Ministrstva za javno upravo, TU

Kabinet ministrstva za zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana

Kabinet ministrstva za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana