

Občina Zavrč  
Goričak 6  
2283 Zavrč

Številka:  
Datum:

**ZADEVA:** ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA PROJEKT "ŠPORTNI PARK ZAVRČ"

**PРАВNA PODLAGA:** 11., 36. in 40. člen [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) (Uradni list RS, št. 127/2006) in 14. člena Statuta Občine Zavrč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2011)

**PREDLAGATELJ:** Miran Vuk, župan

**PRIPRAVLJAVEC:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE ZAVRČ

**Obrazložitev:**

## **1 Ocena stanja**

Občinski svet Občine Zavrč je v letu 2013 sprejel Odlok o proračunu Občine Zavrč za leto 2014 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/2013) s katerim je v Načrt razvojnih programov Občine Zavrč 2014 - 2017 vključil investicijski projekt OB143-12-0019 Novogradnja na športnem parku Zavrč. Predmet projekta je izgradnja novih tribun v Športnem parku Zavrč, ki bodo nadomestile obstoječe tribune. Projekt je razdeljena 3. faze:

- **I. faza zajema:**
  - AB montažna konstrukcija z vsemi temelji, potrebnimi dostopnimi ploščami in pod njimi potrebnimi zidovi in stopnicami, z vsemi dostopi, zaščitnimi ograjami, tribunami, sedeži;
  - Podbetoni v pritličju;
  - Strojne instalacije (vodovodni priključek, zunanji vodovod, zunanje hidrantno omrežje in kanalizacija v pritličju (pod podložnim betonom);
  - Elektro instalacije (ozemljitve, zunanjo kabelsko TK in NN kanalizacijo, glavno omarico za potrebe napajanja vtičnih gnezd);
  - Zunanja ureditev (dostop do parkirišč, ureditev potrebnih prehodov do objekta in odvodnjavanje strehe).
- **II. faza zajema:**
  - Jeklena strešna konstrukcija s streho;
  - Elektroinštalacije (izvedba strelovoda, ogrevanje meteornih odtokov, razsvetljava in varnostna razsvetljava v območju tribun).
- **III. faza obsega izvedbo:**
  - Novih prostorov športnega programa in pod tribunami;
  - VIP lože na tribunah;
  - Strojne inštalacije (kompletne strojne instalacije za dokončanje objekta (notranji vodovod, kanalizacijo, ogrevanje, prezračevanje);
  - Elektro inštalacije (obsegajo kompletne elektro instalacije, ki so potrebne za dokončanje objekta (notranja razsvetljava, moč, vlom,...));
  - Dokončanje zunanje ureditve;
  - Odstranitev vzhodnega dela obstoječega objekta z garderobami.

Izvedba I. faze je predvidena v letu 2014. Z izbranim koncesionarjem bo sklenjeno javno - zasebno partnerstvo, pri čemer bo koncesionar v celoti financiral izvedbo I. faze.

Izvedba II. in III. faze je predvidena v letu 2015. V investicijski dokumentaciji, ki jo je Občinski svet Občine Zavrč sprejel na 28 redni seji dne 20.12. 2013 sta predstavljeni dve varianti financiranja II. in III. faze, ali s sklenitvijo javno - zasebnega partnerstva, pri čemer bi izbran koncesionar v celoti kril investicijske stroške, ali s pridobitvijo nepovratnih sredstev z uspešnim kandidiranjem na razpisu za nepovratna sredstva.

Vrednost celotne investicije je po stalnih cenah ocenjena na 1.249.835,30 EUR oziroma 1.281.562,01 EUR po tekočih cenah.

**Tabela 1:** Obseg in specifikacija v stalnih in tekočih cenah z 22 % DDV

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2013	I. faza	313.183,71	382.084,126	319.134,20	389.343,72
	<b>Skupaj:</b>	<b>313.183,71</b>	<b>382.084,126</b>	<b>319.134,20</b>	<b>389.343,72</b>
2014	II. faza	117.018,10	142.762,082	120.317,54	146.787,40
	III. faza	594.253,35	724.989,087	611.008,92	745.430,88
	<b>Skupaj:</b>	<b>711.271,45</b>	<b>867.751,17</b>	<b>731.326,46</b>	<b>892.218,28</b>
<b>Skupaj</b>		<b>1.024.455,16</b>	<b>1.249.835,30</b>	<b>1.050.460,66</b>	<b>1.281.562,01</b>

## 2 Sklenitev javno-zasebnega partnerstva

V skladu z določilom 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet občine). Navedeni organ v okviru svoje pristojnosti po zakonu ali na njegovi podlagi izdanem predpisu še:

- določa politiko na področju javno-zasebnega partnerstva oziroma tega načrtuje,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo način izvajanja javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema druge predpise in druge splošne akte, s katerimi se urejajo vprašanja izvajanja javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo plačila storitev javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo plačila storitev javno-zasebnega partnerstva, in skladno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu določa cene dobrin storitev javno-zasebnega partnerstva oziroma daje soglasje k njim,
- izdaja posamične akte, povezane s sklepanjem, izvajanjem in prenehanjem javno-zasebnega partnerstva,
- nadzoruje izvajalce javno-zasebnega partnerstva.

V skladu z določilom prvega odstavka 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

V skladu z določilom 39. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) mora biti vsebina akta o javno-zasebnem partnerstvu, odvisno od vsebine in narave javno-zasebnega partnerstva, dovolj splošna, da v skladu s temeljnimi načeli [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) ne ovira pogajanj med javnim in zasebnim partnerjem.

Kot je določeno z 40. členom se lahko odločitev o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) in akt o javno-zasebnem partnerstvu sprejmeta, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni z [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), v skupnem aktu. Z navedenim aktom se lahko, če to ni urejeno že v odločitvi iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), zlasti:

- uredi organizacijska in prostorska zasnova izvajanja javno-zasebnega partnerstva (vrsta izvajalcev, morebitne posebne in izključne pravice, če so za to izpolnjeni pogoji);
- ugotovi javna korist za izvedbo razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice na nepremičninah, po zakonu, ki ureja posege v prostor;
- uredijo posamezne obveznosti izvajalca javno-zasebnega partnerstva;
- določijo splošni pogoji, pod katerimi lahko uporabniki uporabljajo dobrine in storitve javno-zasebnega partnerstva, ki morajo biti za iste kategorije uporabnikov enaki;
- določijo pravice in obveznosti uporabnikov dobrin ali storitev javno-zasebnega partnerstva, način njihovega uveljavljanja in varstva;
- uredijo predvideni načini financiranja javno-zasebnega partnerstva ter druga finančna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem (na primer delitev izgube in dobička, delitev dobičkov, če pride do refinanciranja dolga).

Z navedenim aktom se lahko uredijo tudi druga vprašanja urejanja javno-zasebnega partnerstva, če jih po zakonu ureja vlada oziroma predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti ali če morajo biti iz drugih razlogov določena v splošnem aktu, sicer pa se ta vprašanja uredijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

### **3 Ocena finančnih posledic podelitve koncesije**

Na podlagi Zakona o javnih financah /ZJF/ (Ur.l.RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 127/2006-ZJZP, 109/2008, 49/2009) in Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/, mora koncedent pred podelitvijo koncesije zasebnemu partnerju (koncesionarju), pripraviti okvirno oceno finančnih posledic podelitve koncesije za proračun in končne uporabnike javne storitve oz. dobrine. Podelitev koncesije je ena izmed oblik sodelovanja javnega in zasebnega sektorja, kjer si javni in zasebni sektor medsebojno porazdelita tveganja pri izvajanju določene dejavnosti, ki ima za cilj dobavo javne dobrine, pri čemer je za koncesijo značilno, da dobavo javne dobrine zagotovi zasebni sektor na podlagi posebne ali izključne pravice, ki mu jo podeli javni sektor.

Javna dobrina je lahko za uporabnika brezplačna ali plačljiva. V prvem primeru govorimo o t.i. negativni koncesiji, saj mora javni sektor pokrivati stroške dobave javne dobrine koncesionarju, v drugem primeru pa se koncesionar poplača z zaračunavanjem javne dobrine končnemu uporabniku (pozitivna koncesije), pri čemer je njegov predviden donos zamejen, da ne prihaja do izrabe monopolnega položaja koncesionarja. V nadaljevanju bomo ocenili posledice podelitve koncesije zasebnemu partnerju, ki bo izvedel investicijo v Športni park Zavrč v Občini Zavrč, tako da bo izgradil nove tribune in uredil ustrezne infrastrukturne prostore v Športnem parku Zavrč, kar bo nudilo varen in udoben prostor gledalcem za spremljanje športnih in drugih dogodkov, ki se bodo odvijali v športnem parku. Obstoječe tribune in spremljajoči prostori so namreč premajhni ter izrabljeni ter ne zadovoljujejo več obstoječih potreb športnega parka. Nove tribune bodo lahko sprejele okoli 1.000 gledalcev, ureditev spremljevalnih prostorov pa bo omogočila tudi izvajanje športnih programov. Ocena finančnih posledic podelitve koncesije izhodišča in podatkovne podlage črpa iz pripravljene obvezne investicijske dokumentacije, ki je bila izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10) in obsega Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP) z naslovom »Športni park Zavrč«, ki ga je za Občino Zavrč pripravil AP projekt, Aljaž Petek s.p. na podlagi izdelane projektne dokumentacije podjetja TMD Invest d.o.o. V okviru izdelane investicijske dokumentacije sta bili izdelani dve varianti, in sicer varianta »brez« investicije in varianta »z« investicijo. Varianta »brez« investicije je bila argumentirano zavrtnjena kar pomeni, da v tem okviru ocenjujemo zgolj finančne posledice variante »z« investicijo.

**Obseg in finančna ocena investicije.** Investicija je glede na projektantske ocene ocenjena na vrednost **1.249.835, 30 €** po stalnih cenah oz. **1.281.562,01 €** po tekočih cenah z DDV in naj bi glede na investicijsko dokumentacijo potekala v treh fazah na lokaciji Občina Zavrč, parcelne št. 122/1, 122/3, 122/4, 122/5, k.o. Zavrč, in sicer:

- I. faza je ocenjena na **382.084,13 €** z DDV in zajema - AB montažno konstrukcijo z vsemi temelji, potrebnimi dostopnimi ploščami in pod njimi potrebnimi zidovi in stopnicami, z vsemi dostopi, zaščitnimi ograjami, tribunami, sedeži, podbetoni v pritličju, strojne instalacije, elektro instalacije in zunanja ureditev,
- II. faza je ocenjena na **142.762,08 €** z DDV in zajema - postavitve jeklene konstrukcije s streho ter elektroinštalacije z ureditvijo razsvetljave tribun,
- III. faza je ocenjena na **724.989,09 €** z DDV in zajema - ureditev novih prostorov športnega programa in prostorov pod tribunami, VIP lože na tribunah, strojne inštalacije, elektroinštalacije, dokončanje zunanje ureditve in odstranitev vzhodnega dela obstoječega objekta z garderobami.

Podrobnejša predstavitev zgoraj navedenega obsega investicije je podana v investicijski dokumentaciji in smo jo na tem mestu za naše potrebe zgolj kratko povzeli. Dinamika investiranja je razporejena na dve leti, in sicer tako da se v prvem letu izvajanja investicije izvede I. faza projekta v višini 382.084,13 € z DDV nato pa v drugem letu še II. In III. faza projekta v preostanku vrednosti skupno 867.751,17 € z DDV - po stalnih cenah oziroma prilagojeno z letnim korekcijskim faktorjem za predvideno rast cen po tekočih cenah.

**Ocena finančnih posledic in viri financiranja.** Koncesijsko razmerje je v primeru izvedbe tega projekta zamišljeno kot takšno, kjer večino finančnih tveganj prevzame zasebni partner, to je koncesionar, ki ima zato tudi pravico do izrabe (upravljanja) predmeta koncesije. Pravica do izrabe predmeta koncesije se kaže v pravici pridobivanja prihodkov od javnih prirediteljev ter prodaje vstopnic. Glede na to so bili tudi porazdeljeni viri financiranja pretežno na stran zasebnega partnerja, razen v delu, kjer bi bilo mogoče investicijo financirati z nepovratnimi sredstvi in zaradi česar je predvidena tudi potrebna soudeležba občine Zavrč, in sicer:

**OBČINA ZAVRČ**  
**Goričak 6, 2283 Zavrč**

- I. faza je ocenjena na 382.084,13 € z DDV po stalnih cenah oziroma 389.343,72 € z DDV po tekočih cenah in jo v celoti financira koncesionar v letu 2014,
- II. faza je ocenjena na 142.762,08 € z DDV po stalnih cenah oziroma 146.787,40 € z DDV po tekočih cenah in je predvidena kot variantna faza, kjer jo po prvi varianti v 100% financira koncesionar, po drugi varianti pa so za to fazo predvidena nepovratna sredstva iz javnih razpisov v višini 68%, preostanek vrednosti v višini 31,99 % pa bo zagotovil proračun Občine Zavrč, to je do višini 46.951,39 € z DDV po tekočih cenah.
- III. faza je ocenjena na 724.989,09 € z DDV po stalni cenah oziroma 745.430,88 € z DDV po tekočih cenah in je prav tako predvidena kot variantna, kjer jo podobno kot fazo II financira v 100% koncesionar, razen če bo mogoče pridobiti nepovratna sredstva, kjer pa financiranje prevzame občinski proračun do potrebne višine 31,87% ali 237.600,57 €, preostanek pa se v višini 507.830,31 € z DDV po tekočih cenah, pokriva iz nepovratnih sredstev.

Glede na predvidene vire financiranja in oceno vrednosti investicije po fazah znaša ocena finančnih posledic za proračun Občine Zavrč kot sledi iz Tabele spodaj.

Tabela 1: Ocena finančnih posledic za proračun Občine Zavrč

Investicija v € in v tekočih cenah z DDV	Brez nepovratnih sredstev		Z nepovratnimi sredstvi	
	v % od INV	v €	v % od INV	v €
Faza I	30,38%	389.343,72 €	30,38%	389.343,72 €
Faza II	11,45%	146.787,40 €	0,00%	0,00 €
Faza III	58,17%	745.430,88 €	0,00%	0,00 €
<b>Koncesionar - skupaj</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.281.562,01 €</b>	<b>30,38%</b>	<b>389.343,72 €</b>
Faza I	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Faza II	0,00%	0,00 €	7,79%	99.836,01 €
Faza III	0,00%	0,00 €	39,63%	507.830,31 €
<b>Nepovratna sredstva -Skupaj</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>47,42%</b>	<b>607.666,32 €</b>
Faza I	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Faza II	0,00%	0,00 €	3,66%	46.951,39 €
Faza III	0,00%	0,00 €	18,54%	237.600,57 €
<b>Proračun občine Zavrč - skupaj</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22,20%</b>	<b>284.551,96 €</b>
<b>Viri financiranja - skupaj</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.281.562,01 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.281.562,01 €</b>

Glede na projekcije znaša potencialna vrednost finančnih obveznosti oziroma posledic za občino skupno 22,2% vrednosti projekta po tekočih cenah, kar znaša skupno 284.551,96 € oziroma od tega 3,66% ali 46.951,39 € v prvem letu podelitve koncesije oziroma izvajanja investicijskega projekta in 18,54% ali 237.600,57 € v drugem letu izvajanja investicijskega projekta.

V okviru priprave investicijske dokumentacije je bila pripravljena tudi ocena ekonomske in finančne upravičenosti investicije glede na standarde, ki veljajo za investicijske projekte. Kot ocenjevano koncesijsko obdobje se je privzelo obdobje 20 let. Ob tem je bilo ugotovljeno, da znašajo potencialni finančni prihodki iz naslova javnih prireditev v koncesijskem obdobju zgolj okoli 234.561

€ ali 18,3% vrednosti investicije, pri čemer je potrebno upoštevati tudi časovno vrednost denarja in po metodi dinamičnih ocen investicijskih projektov se ta vrednost še ustrezno zmanjša, kar pomeni, da investicija glede na pričakovane finančne tokove ni upravičena oziroma je njena neto sedanja vrednost negativna (FIRR je negativna v višini skupno -1.069.473 € ob upoštevanju 7% diskontne stopnje in privzetih obratovalnih stroškov v višini kot jih podaja investicijski elaborat). Glede na to, da gre pri investiciji v Športni park Zavrč tudi za določene nefinančne, to je družbene koristi (kot jih opredeljuje tudi investicijski elaborat, npr. razvoj občine, športni turizem, kakovost življenja občanov, ipd) so izdelovalci ocenili, da kljub negativni finančni analizi investicije, obstaja potencialno pozitivna ekonomska vrednost investicije. V tem okviru je bila določena neto sedanja vrednost v višini med 7,047% do 10,974% kar pomeni, da je investicija sprejemljiva glede na standarde za oceno učinkovitosti javnih investicij kjer se zahteva ENSV večja od nič oziroma EIRR investicije večja od 5,5%.

**Končna ocena finančnih posledic podelitve koncesije.** Glede na navedeno zgoraj in glede na izhodišča postavljena v pripravljeni investicijski dokumentaciji, ki je nujna priloga tej oceni finančnih posledic za proračun Občine Zavrč, lahko ugotovimo, da bi bila izvedba takšne investicije za Občino ugodna, saj njen vložek oziroma finančna izpostavljenost ne presega več kot maksimalno do 22% celotne investicijske vrednosti (v primeru izvedbe variante z vključevanjem nepovratnih sredstev), medtem ko je javna korist pridobitve javnih dobrin, ki izhajajo iz načrtovane investicije v Športni park Zavrč (razvojno gospodarske koristi, razvoj športa v občini, razvoj družbenih aktivnosti, razvoj turizma, ipd) v okviru izdelane investicijske dokumentacije prikazana kot pozitivna (ENSV in EIRR) za Občino pa glede na izdelano investicijski dokumentacijo tudi niso predvidene nobene naknadne obveznosti, ki bi izhajale iz obratovanja in vzdrževanja predmeta koncesije. Prav tako je predvideno, da predmet koncesije po izteku koncesijskega razmerja preide v last občine, kar občini zagotavlja še dodatno korist v obliki oplemenitenja premoženja in na podlagi izvajanja mnogoterih družbenih dejavnosti na predmetu koncesije. *Kot že navedeno znaša potencialna posledica podelitve koncesije za proračun Občine Zavrč med 0,00 € pri varianti, kjer finančno breme investicije v celoti prevzame koncesionar do 284.555 € v varianti, kjer se za investicijo pridobijo nepovratna sredstva.* Ker gre v tem primeru za podelitev pozitivne koncesije, to pomeni, da koncesionar svoj donos dosega izključno z izrabo javne dobrine in pridobivanjem prihodkov iz naslova uporabe in zaračunavanja uporabe javne dobrine, zato se mora ob podelitvi koncesije upoštevati, da je potrebno poiskati koncesionarja, ki bo v investiciji videl dovolj velike ekonomske koristi in interes razvoja dejavnosti, da bo vstopil kot zasebni partner v projekt, saj občina kot že povedano ni dolžna koncesionarju zagotavljati pokrivanja kakršnekoli izgube zaradi nedoseganja trženjskih ciljev in finančnih projekcij izrabe predmeta koncesije s strani koncesionarja.

#### **4 Predlog**

Občinskemu svetu Občine Zavrč predlagam v sprejem z zakonodajo usklajeno besedilo Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za projekt "Športni park Zavrč".

Miran Vuk, župan

Na podlagi določil 11., 36. in 40. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) (Uradni list RS, št. 127/2006) in 14. člena Statuta Občine Zavrč (Uradni list RS, št. 22/2011) je občinski svet Občine Zavrč na ... svoji seji dne ... sprejel

**Obrazložitev:**

V skladu z določilom 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet občine). Navedeni organ v okviru svoje pristojnosti po zakonu ali na njegovi podlagi izdanem predpisu še:

- določa politiko na področju javno-zasebnega partnerstva oziroma tega načrtuje,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo način izvajanja javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema druge predpise in druge splošne akte, s katerimi se urejajo vprašanja izvajanja javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo plačila storitev javno-zasebnega partnerstva,
- sprejema predpise in druge splošne akte, ki urejajo plačila storitev javno-zasebnega partnerstva, in skladno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu določa cene dobrin storitev javno-zasebnega partnerstva oziroma daje soglasje k njim,
- izdaja posamične akte, povezane s sklepanjem, izvajanjem in prenehanjem javno-zasebnega partnerstva,
- nadzoruje izvajalce javno-zasebnega partnerstva.

V skladu z določilom prvega odstavka 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

V skladu z določilom 39. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) mora biti vsebina aka o javno-zasebnem partnerstvu, odvisno od vsebine in narave javno-zasebnega partnerstva, dovolj splošna, da v skladu s temeljnimi načeli [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) ne ovira pogajanj med javnim in zasebnim partnerjem.

Kot je določeno z 40. členom se lahko odločitev o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) in akt o javno-zasebnem partnerstvu sprejmeta, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni z [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), v skupnem aktu. Z navedenim aktom se lahko, če to ni urejeno že v odločitvi iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), zlasti:

- uredi organizacijska in prostorska zasnova izvajanja javno-zasebnega partnerstva (vrsta izvajalcev, morebitne posebne in izključne pravice, če so za to izpolnjeni pogoji);
- ugotovi javna korist za izvedbo razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice na nepremičninah, po zakonu, ki ureja posege v prostor;
- uredijo posamezne obveznosti izvajalca javno-zasebnega partnerstva;
- določijo splošni pogoji, pod katerimi lahko uporabniki uporabljajo dobrine in storitve javno-zasebnega partnerstva, ki morajo biti za iste kategorije uporabnikov enaki;
- določijo pravice in obveznosti uporabnikov dobrin ali storitev javno-zasebnega partnerstva, način njihovega uveljavljanja in varstva;
- uredijo predvideni načini financiranja javno-zasebnega partnerstva ter druga finančna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem (na primer delitev izgube in dobička, delitev dobičkov, če pride do refinanciranja dolga).

Z navedenim aktom se lahko uredijo tudi druga vprašanja urejanja javno-zasebnega partnerstva, če jih po zakonu ureja vlada oziroma predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti ali če morajo biti iz drugih razlogov določena v splošnem aktu, sicer pa se ta vprašanja uredijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

**Odlok**  
**o javno-zasebnem partnerstvu za projekt "Športni park Zavrč"**

**1. Splošne določbe**

**1. člen**  
**(uporaba izrazov)**

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določil [Zakona o enakih možnostih žensk in moških /ZEMŽM/](#) in [Zakona o uresničevanju načela enakega obravnavanja /ZUNEO/](#), ki zahtevata dosledno uporabo izrazov, ki se nanašajo na osebe v ženski in moški jezikovni obliki.

**2. člen**  
**(vsebina odloka)**

(1) Ta odlok vsebuje ugotovitev javnega interesa Občine Zavrč za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta "Športni park Zavrč" v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po zakonu, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

(2) S tem odlokom se določijo predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja javno-zasebnega partnerstva iz prvega odstavka tega člena.

**Obrazložitev:**

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet občine).

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se lahko predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

**3. člen**  
**(javni partner)**

Javni partner je Občina Zavrč (v nadaljevanju: javni partner).

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prve točke 5. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da je javni partner samoupravna lokalna skupnost, ki v razmerju javno-zasebnega partnerstva v okviru svoje stvarne in krajevne pristojnosti sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva, v katerem tudi podeli pravico in obveznost izvajati dejavnost, ki vključuje pravico iz 11. točke 5. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#).



**4. člen**  
**(zasebni partner)**

Zasebni partner oziroma izvajalec javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: zasebni partner) je ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, ki sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva, v katerem pridobi pravico izvajati javno-zasebno partnerstvo.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila tretje točke 5. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da je "zasebni partner" ali "zasebna partnerka" oziroma "izvajalec javno-zasebnega partnerstva" ali "izvajalka javno-zasebnega partnerstva", v katerem tudi pridobi pravico in obveznost izvajati javno-zasebno partnerstvo.

**5. člen**  
**(opredelitev izrazov)**

Izrazi uporabljeni v tem odloku imajo enak pomen kot izrazi uporabljeni v zakonu, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

**Obrazložitev:**

Z besedilom je določena opredelitev izrazov, ki so uporabljeni v tem odloku.

**6. člen**  
**(uporaba predpisov)**

Za vsa vprašanja, ki s tem odlokom niso urejena se uporabljajo določila zakona, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

**Obrazložitev:**

Z besedilom je določena subsidiarna uporaba določil [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#).

**2. Vsebina in predmet javno-zasebnega partnerstva**

**7. člen**  
**(javni interes)**

Občina s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta "Športni park Zavrč" s sklenitvijo javno-zasebnega partnerstva.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva po [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti (občinski svet občine).

**8. člen**  
**(predmet javno-zasebnega partnerstva)**

(1) Predmet javno-zasebnega partnerstva je izgradnja novih tribun v Športnem parku Zavrč.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila osme točke 5. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da so predmet javno-zasebnega partnerstva pravice in obveznosti javnega partnerja, povezane z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva. Predmet javno-zasebnega partnerstva je lahko tudi javno pooblastilo, če je nujno vezano na izvajanje javno-zasebnega partnerstva.

**9. člen**  
**(izvedba projekta)**

- (1) Za potrebe realizacije projekta bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja stavbno pravico v obsegu in za obdobje, kot bo dogovorjeno v postopku izbire zasebnega partnerja.
- (2) Po zaključeni izgradnji bo zasebnemu partnerju za čas do konca koncesijskega razmerja podeljena pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim projektom skozi celotno koncesijsko obdobje.
- (3) Pogoji in omejitve ekonomskega koriščenja in upravljanja bodo opredeljeni s koncesijsko pogodbo v skladu z namenom projekta.

**Obrazložitev:**

Besedilo je prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila 256. člena [Stvarnopravnega zakonika /SZI/](#), ki določa, da je stavbna pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Stavbna pravica ne sme trajati več kot devetindevetdeset let. Stavbna pravica je prenosljiva. Za prenos stavbne pravice se smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za prenos lastninske pravice na nepremičninah. Na tem mestu moramo opomniti na določilo 31. člena [Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti /ZSPDSLS/](#), ki določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno. Obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami je lahko brezplačno, če je to v javnem interesu. Pri brezplačni ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnem premoženju samoupravne lokalne skupnosti je obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico. Obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami se izvede z neposredno pogodbo. Če se za sklenitev posameznega pravnega posla zanima več ponudnikov, se pred sklenitvijo pogodbe izvede postopek pogajanj.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila 79. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva, kadar je namen koncesije izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katerih koncesionar ima v času trajanja razmerja pravico do njihove uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja ali da se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje ter znaša vrednost gradnje, ki preide v last javnega partnerja (prvi odstavek 80. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#)), ocenjeno skladno s predpisi o javnih naročilih, najmanj 5.278.000 evrov, uporabljajo pravila [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki urejajo koncesije gradenj.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila 89. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da na podlagi izbire koncesionarja gradenj skleneta koncedent in koncesionar koncesijsko pogodbo.

**10. člen**  
**(obveznosti javnega partnerja)**

- (1) Javni partner bo v projekt vložil zemljišča na parc. št. 122/3, 122/4, 122/5, 126/1, 122/7 in 122/8 vse k.o. Zavrč, v skupni površini 15.828 m<sup>2</sup>, od tega stavbno zemljišče 15.828,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Po izteku koncesijskega obdobja bo javni partner prevzel v last in upravljanje vse objekte zgrajene na zemljiščih iz prvega odstavka tega člena brez kakršnegakoli nadomestila ali dodatnih obveznosti.

**Obrazložitev:**

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila osme točke 5. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da so predmet javno-zasebnega partnerstva pravice in obveznosti javnega partnerja, povezane z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila 31. člena [Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti /ZSPDLSL/](#), ki določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno. Obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami je lahko brezplačno, če je to v javnem interesu. Pri brezplačni ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnem premoženju samoupravne lokalne skupnosti je obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico. Obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami se izvede z neposredno pogodbo. Če se za sklenitev posameznega pravnega posla zanima več ponudnikov, se pred sklenitvijo pogodbe izvede postopek pogajanj.

**11. člen**  
**(obveznosti javnega partnerja)**

(1) Zasebni partner prevzame obveznost izvedbe projektiranja, priprave zemljišča in izgradnje objektov. Zasebni partner prevzame tudi obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja. Terminski plan izgradnje bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Zasebni partner bo moral zagotoviti tudi financiranje projekta in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje zgrajenih objektov (npr. gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje). Javni partner lahko v času trajanja tega javno-zasebnega partnerstva zagotovi finančna sredstva za sofinanciranje izvajanja posameznih programov, ki se bodo izvajali v okviru projekta.

(3) Zasebni partner bo prevzel tudi obveznost upravljanja s celotno vzpostavljeno infrastrukturo in objekti skozi celotno koncesijsko obdobje v obsegu in pod omejitvami, kot bo dogovorjeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer bo moral upoštevati programske usmeritve javnega partnerja za celotno območje izvedbe projekta.

(4) Zasebni partner je dolžan vsem uporabnikom pod enakimi pogoji omogočiti dostop in uporabo zgrajene infrastrukture in objektov, ki so predmet tega razmerja javno-zasebnega partnerstva.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZPI/](#), ki določa, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu.

**3. Oblika javno-zasebnega partnerstva**

**12. člen**  
**(oblika javno-zasebnega partnerstva)**

Večino poslovnega tveganja za izvajanje javno-zasebnega partnerstva prevzema zasebni partner, zato se javno-zasebno partnerstvo izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer po modelu koncesije gradnje BOT (zgradi-upravljaljaj-prenesi v last javnega partnerja).

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 80. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZPI/](#), ki določa, da objekti in naprave postanejo bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last-upravljaljaj ali BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi-upravljaljaj-prenesi v last ali BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (na primer model izgradi-upravljaljaj-ohrani v lasti ali BOO). Za vsak model mora biti ugotovljena ekonomska upravičenost, ta pa mora biti predmet presoje v predhodnem postopku. V primeru, če objekti in naprave koncesije ne postanejo lastnina javnega partnerja, ne gre za koncesijo gradenj, temveč za koncesijo storitve. Koncesijsko razmerje gre v dvomu presojati kot koncesijo gradenj. Model lastninske pravice na objektih in napravah mora biti na podlagi javnega razpisa določen v koncesijski pogodbi.

**4. Postopek izbir izvajalca javno zasebnega partnerstva in pogoji ter merila za izbor**

**13. člen**  
**(postopek izbire)**

(1) Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa v postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v katalogu informacij javnega značaja občine.

(2) V postopku izbire mora javni partner zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavanje kandidatov.

**Obrazložitev:**

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 46. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se lahko za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva v posebnem zakonu, ne glede na obliko in ureditev postopka javno-zasebnega partnerstva, za izbiro ekonomsko najugodnejše ponudbe uporabi postopek konkurenčnega dialoga.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila 13. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da mora javni partner pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva zagotoviti čim večje stopnje objavljanja v sorazmerju z namenom, naravo in predmetom ter vrednostjo (obsegom) projekta javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov. Vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva (akt o izbiri ...) morajo biti objavljeni na svetovnem spletu. Javni partner zagotavlja v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in za sodelovanje v postopku sklepanja ter do podatkov o pogojih in merilih za izbiro kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.

**14. člen**  
**(pogoji za izbiro zasebnega partnerja)**

(1) Javni partner mora v postopku izbire zasebnega partnerja preveriti, ali je zasebni partner ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

(2) Kandidati morajo v postopku izbire izkazati, da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 60. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da sme javni partner vse do sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izločiti kandidata, ki najbolj ustreza postavljenim merilom, in izbrati naslednjega na ocenjevalni lestvici, če nastopijo okoliščine, ki kažejo na to, da kandidat ne bo mogel izpolnjevati obveznosti iz pogodbe. Okoliščine, ki kažejo na to, da kandidat ne bo mogel izpolnjevati obveznosti iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, so zlasti če je proti njemu uveden stečajni postopek, postopek likvidacije ali prisilne poravnave, če nima poravnanih svojih obveznosti iz naslova davkov in drugih dajatev, določenih z zakonom, če se izkaže, da je vlogi predložil neresnične podatke o izpolnjevanju bistvenih zahtev, o obstoju kaznivih dejanj organiziranega kriminala, korupcije, goljufije ali pranja denarja in podobno.

### **15. člen**

#### **(merila za izbor zasebnega partnerja)**

Javni partner mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor zasebnega partnerja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata, pri čemer mora javni partner vključiti naslednja merila:

- kakovost vsebine in obseg izvedbe projekta;
- aktualnost ponudbe po posameznih ciljnih skupinah obiskovalcev;
- kakovost programa upravljanja in vzdrževanja.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 50. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da javni partner navede v javnem razpisu ali v razpisni dokumentaciji pomen in težo (ponder) vsakega merila, na podlagi katerega bo izbral ekonomsko najugodnejšo vlogo. Če po mnenju javnega partnerja pomena meril v naprej ni mogoče določiti, mora merila kljub temu navesti v padajočem zaporedju njihove pomembnosti. V primeru dveh ali več ekonomsko najugodnejših vlog lahko javni partner prednostno izbere subjekt, ki ni ustanovljen in ne izvaja dejavnosti z namenom pridobivanja dobička, oziroma lahko izbere najugodnejšo vlogo tudi na podlagi vnaprej določenih socialnih elementov (zaposlitev nezaposlenih ali invalidnih oseb ...).

### **16. člen**

#### **(pooblastilo)**

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva se pooblasti občinsko upravo. Za podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 56. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da je akt izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva akt poslovanja, na podlagi katerega se sklene pogodba o javno-zasebnem partnerstvu.

### **17. člen**

#### **(strokovna komisija)**

(1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila imenuje župan strokovno komisijo.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj ... let delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog .

(3) Predsednik in člani komisije ne smejo biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti. Javni partner v komisijo ne sme imenovati osebe, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let. Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v komisijo potrdi vsak član s pisno izjavo.

(4) Strokovna komisija sodeluje v postopku izbire zasebnega partnerja tako, da pregleda in oceni vloge in ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo ter navede, katere vloge izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom, ter posreduje poročilo županu.

(5) Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani

strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

(6) Poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga izda župan.

**Obrazložitev:**

Besedilo prvega in drugega odstavka odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 52. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da javni partner iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) imenuje strokovno komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva ali sklenitev statusnega partnerstva, ki jo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Vsi člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, da omogočajo strokovno presojo vlog.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 52. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da predsednik in člani komisije ne smejo biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštete četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštete drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti. Javni partner v komisijo ne sme imenovati osebe, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let. Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v komisijo potrdi vsak član s pisno izjavo.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila petega odstavka 52. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da strokovna komisija sodeluje v postopku izbire zasebnega partnerja tako, da pregleda in oceni vloge in ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje, sestavi poročilo ter navede, katere vloge izpolnjujejo razpisne zahteve, razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera od vlog najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom, ter posreduje poročilo javnemu partnerju iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#).

Besedilo petega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 52. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da javni partner iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) imenuje strokovno komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva ali sklenitev statusnega partnerstva, ki jo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Vsi člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, da omogočajo strokovno presojo vlog.

Besedilo šestega odstavka je oblikovano na podlagi določila 55. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da komisija po končanem pregledu in vrednotenju sestavi poročilo ter navede, katere pogodbe izpolnjujejo razpisne zahteve, ter razvrsti te vloge tako, da je razvidno, katera izmed njih najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom. Komisija posreduje poročilo organu javnega partnerja iz 11. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#) (županu).

**5. Vzpostavitev, trajanje in prenehanje javno-zasebnega partnerstva**

**18. člen**

**(vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva)**

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku ... dni od njegove pravnomočnosti.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 68. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu (oziroma koncesijske pogodbe), razen če zakon določa drugače ali če je v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu določeno, da se te pridobijo pozneje ali ob izpolnitvi določenega pogoja.

**19. člen**

**(trajanje javno-zasebnega partnerstva)**

(1) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi.

(2) Koncesija se podeli za obdobje 20 let. Trajanje koncesijskega razmerja je opredeljeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Koncesijsko razmerje preneha iz razlogov, navedenih v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

(3) Trajanje koncesijskega razmerja se lahko podaljša največ za polovico koncesijskega obdobja, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 71. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da je razmerje javno-zasebnega partnerstva dolgoročno razmerje, sklenjeno za določen čas. Trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva se določi tako, da se izvajalcu javno-zasebnega partnerstva omogočijo stabilnost in varnost naložbe, možnost učinkovitega in varnega financiranja naložbe in povrnitev vložkov ter da glede na naravo predmeta partnerstva v času razmerja povrne v partnersko razmerje vložena sredstva in doseže nanje normalen tržni donos, hkrati pa ohrani, prevzema in upravlja, odvisno od narave razmerja javno-zasebnega partnerstva, del poslovnega tveganja. Rok trajanja javno-zasebnega partnerstva se lahko podaljša na način, ki je vnaprej določen v aktu o javno-zasebnem partnerstvu, če:

- zaradi ukrepov javnega partnerja ali drugih ukrepov oblasti izvajalec razmerja ni mogel izvajati;
- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu.

Trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva ni dopustno podaljšati za več kot polovico roka.

**20. člen**

**(prenehanje javno-zasebnega partnerstva)**

Razmerje javno-zasebnega partnerstva preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti obeh partnerjev. Pogoji in način predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva se določijo s pogodbo.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 76. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se za enostransko spremembo pogodb oziroma druge enostranske posege v razmerje smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe.

## **6. Razmerje med javnim in zasebnim partnerjem**

### **21. člen** **(pravice in obveznosti partnerjev)**

(1) Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva in na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje. Zasebni partner mora s pogodbo predvsem prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva in tveganje projektiranja, pridobitve gradbenega dovoljenja ter gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

(2) Javni partner mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu. Ob navedenem moramo opomniti še na določila 90. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se glede sklenitve koncesijske pogodbe in vsebine koncesijskega razmerja, veljavnosti pogodbe in njene enostranske spremembe, pravic in obveznosti javnega partnerja in izvajalca javno-zasebnega partnerstva, prenosa ter prenehanja koncesijskega razmerja smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja gospodarske javne službe, v delu, ki se nanaša na koncesijska razmerja.

Ne glede na navedeno vsebuje koncesijska pogodba zlasti tudi določbe o:

- obliki in namenu koncesije gradenj,
- vrsti in višini ter obliki in načinu skupnih sredstev oziroma sredstev, ki se sofinancirajo, ali vloženi zasebni sredstev,
- razmerjih v zvezi z morebitnimi sredstvi, ki jih vложи javni partner, in načinu vračila ali odkupa vloženi javnih sredstev,
- terminskem planu porabe javnih sredstev,
- načinu nadzora nad namensko porabo sredstev,
- terminskem planu in načinu izvajanja investicij v objekte in naprave ter izpolnjevanja drugih obveznosti,
- modelu lastninske pravice na objektih in napravah, kakor izhajajo iz 80. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#),
- pogojih za oddajo poslov podizvajalcem,
- spremembah v družbi koncesionarja, o katerih mora ta pridobiti soglasje javnega partnerja,
- možnostih vstopa v koncesijsko razmerje namesto dosedanjega koncesionarja (t. i. step in),
- pogodbenih kaznih ter razlogih za odpoved, razvezo in razdrtje pogodbe ter pravicah in obveznostih pogodbenih strank v takih primerih.

## **7. Način financiranja**

### **22. člen** **(način financiranja)**

Vložek javnega partnerja v projekt predstavljajo zemljišča in objekti, navedeni v 10. členu tega odloka. Finančna sredstva za realizacijo projekta v celoti zagotovi zasebni partner.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila šeste alineje drugega odstavka 40. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se z aktom o javno-zasebnem partnerstvu uredijo predvideni načini financiranja javno-zasebnega partnerstva ter druga finančna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem (na primer delitev izgube in dobička, delitev dobičkov, če pride do refinanciranja dolga).



## **8. Enostranski ukrepi v javnem interesu**

### **23. člen**

#### **(enostranski ukrepi v javnem interesu)**

(1) Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje javno-zasebnega partnerstva in zavaruje javni interes.

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- izdajo obveznih navodil zasebnemu partnerju;
- začasni prevzem vzpostavljenе infrastrukture v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture;
- enostransko odpoved pogodbe.

(3) Ukrep javnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

(4) Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 76. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se za enostransko spremembo pogodbe oziroma druge enostranske posege v razmerje smiselno uporabljajo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti zaradi kršitve pogodbe.

### **24. člen**

#### **(nadzor nad izvajanjem koncesije)**

(1) Redni nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izvaja javni partner. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo občinske uprave ali zunanjega izvajalca.

(2) Javni partner lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik zasebnega partnerja in predsednik nadzorne komisije.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 135. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da ima javni partner pravico in dolžnost nadzorovati izvajanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Javni partner izvaja nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva skladno z dogovorjenim načrtom nadzora in zagotavljanja kakovosti.

### **25. člen**

#### **(poročanje)**

(1) Zasebni partner mora najmanj enkrat letno izdelati poročilo o izvajanju prevzetih obveznosti.

(2) Zasebni partner mora na zahtevo javnega partnerja pripraviti pisno izredno poročilo o stanju, opravljenih in potrebnih delih, potrebnih investicijah in organizacijskih ukrepih in kvaliteti izvajanja prevzetih obveznosti.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 135. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da lahko javni partner, ne glede na določilo prvega odstavka 135. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), zahteva poročila v pisni obliki o poslovanju

izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki se nanašajo na izpolnjevanje obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu. Poročila vsebujejo podatke o:

- izpolnjevanju obveznosti, ki jih ima izvajalec javno-zasebnega partnerstva in se nanašajo na izpolnjevanje obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu,
- obveznostih, terjatvah in drugem premoženju izvajalca javno-zasebnega partnerstva (pri izvedbi popisa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva pozvati javnega partnerja, da pri tem zagotovi sodelovanje njegovega predstavnika. O poteku popisa in ugotovitvah mora predstavnik iz prvega stavka nemudoma obvestiti poslovodstvo javnega partnerja),
- pritožbah uporabnikov storitev javno-zasebnega partnerstva (evidenco po datumu in vsebini) in o njihovem reševanju,
- oddaji poslov podizvajalcem in spremembah v družbi izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- škodnih dogodkih (evidenco po datumu, vsebini, višini ter morebitni višini izplačil škodnih dogodkov),
- spremenjenih pogojih izvajanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu,
- koriščenju zavarovanj in
- vseh drugih okoliščinah, ki lahko neposredno ali posredno vplivajo na izvajanje pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

Če pogodba o javno-zasebnem partnerstvu ne določa drugače, se navedena poročila pripravljajo letno.

Poleg navedenih poročil ima javni partner pravico do vpogleda v poslovne knjige in letne računovodske izkaze, ki jih mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva pripravljati v skladu z zakonom.

#### **26. člen** **(nadzorstveni ukrepi)**

Če pristojni organ javnega partnerja ugotovi, da izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, mu lahko z izdajo obveznih navodil naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz razmerja javno-zasebnega partnerstva.

#### **Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določil 136. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da izvaja pristojni organ javnega partnerja nadzor nad izvrševanjem nalog in obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu. V okviru tega nadzora smejo pooblaščenici predstavniki pristojnega organa javnega partnerja:

- pregledovati objekte in naprave javno-zasebnega partnerstva,
- pregledovati dokumentacijo izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- ugotavljati kvaliteto izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Če pristojni organ javnega partnerja ugotovi, da izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, mu lahko, če je to določeno z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom (na primer koncesijskim aktom gospodarske javne službe), z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz razmerja javno-zasebnega partnerstva. V primeru, ko z upravno odločbo ni mogoče enostransko naložiti obveznosti, se za izpolnitev obveznosti zasebnega partnerja uporabljajo določbe drugih predpisov in pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Pritožba zoper navedeno odločbo ne zadrži izvršitve.

#### **27. člen** **(prevzem infrastrukture in ukrepi za zavarovanje njene vrednosti)**

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da začasno prevzame zgrajeno

infrastrukturo v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 36. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se z aktom o javno-zasebnem partnerstvu uredijo pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja.

**28. člen**

**(načini prenehanja koncesijskega razmerja)**

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu praviloma redno preneha s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 90. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da se glede prenehanja koncesijskega razmerja smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja gospodarske javne službe, v delu, ki se nanaša na koncesijska razmerja. Izhajajoč iz navedenega moramo opomniti na določilo 41. člena [Zakona o gospodarskih javnih službah /ZGJS/](#), ki določa, da razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha: • s prenehanjem koncesijske pogodbe; • z odkupom koncesije; • z odvzemom koncesije; • s prevzemanjem koncesionirane gospodarske javne službe v režijo. V skladu z določilom 42. člena [Zakona o gospodarskih javnih službah /ZGJS/](#) koncesijska pogodba preneha: • po preteku časa, za katerega je bila sklenjena; • z odpovedjo, če je sklenjena za nedoločen čas; • z razdrtjem. Razlogi in pogoji za razdrtje, odpovedni rok in druge medsebojne pravice in obveznosti ob odpovedi ali razdrtju pogodbe se določijo v koncesijski pogodbi.

**29. člen**

**(enostranska odpoved pogodbe)**

(1) Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu lahko z (enostransko) odpovedjo javnega partnerja predčasno preneha:

1. če je proti zasebnemu partnerju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
2. če zasebni partner pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu krši tako, da nastaja večja škoda javnemu partnerju ali uporabnikom zgrajene infrastrukture,
3. če obstaja utemeljen dvom, da zasebni partner v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
4. če zasebni partner kljub pisnemu opozorilu javnega partnerja ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, ki je določen s tem aktom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Enostransko razdrtje pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(3) Ob odpovedi pogodbe je javni partner dolžan zasebnemu partnerju v enem letu zagotoviti povrnitev morebitnih revaloriziranih neamortiziranih vlaganj, ki jih ni mogoče ali ni upravičeno brez posledic vrniti zasebnemu partnerju v naravi.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila enajste alineje drugega odstavka 90. člena [Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/](#), ki določa, da koncesijska pogodba vsebuje tudi določbe o pogodbenih kaznih ter razlogih za odpoved, razvezo in razdrtje pogodbe ter pravicah in obveznostih pogodbenih strank v takih primerih.

**30. člen**

**(arbitražna klavzula)**

S pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med javnim in zasebnim partnerjem pristojna arbitražna.

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi 4. člena [Zakona o arbitraži /ZArbit/](#), ki določa, da je predmet arbitražnega postopka lahko vsak premoženjskopravni zahtevak ter, da so drugi zahtevki lahko predmet sporazuma o arbitraži samo, če se lahko poravnajo. Ta člen še določa, da je lahko stranka takega sporazuma vsaka fizična in pravna oseba, vključno z Republiko Slovenijo in drugimi osebami javnega prava. V tej zvezi je pomembno omeniti tudi 10. člen [Zakona o arbitraži /ZArbit/](#), ki v svojem prvem odstavku določa, da je lahko arbitražni sporazum sklenjen tudi v obliki pogodbene klavzule.

**9. Končna določba**

**31. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati petnajsti (15) dan po objavi.

Številka:

Datum:

Občina ...  
..., župan/ja

**Obrazložitev:**

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena [Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/](#), ki določa, da morajo biti statut in predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statuta in drugi predpisi občine se objavijo v uradnem glasilu.