



Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj



MESTNA OBČINA KRANJ

Slovenski trg 1
4000 Kranj

INVESTICIJA

»IZGRADNJA OŠ STRAŽIŠČE – TELOVADNICA«

OCENA MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA



<i><u>Naročnik:</u></i>	Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj
<i><u>Predmet:</u></i>	OŠ Stražišče - telovadnica
<i><u>Vrsta dokumenta:</u></i>	Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva
<i><u>Datum:</u></i>	Kranj, januar 2017



PODPISI

INVESTITOR IN FINANCER

NAZIV	Mestna občina Kranj
NASLOV	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
ODGOVORNA OSEBA	Boštjan Trilar, župan
<i>Kranj, januar 2017</i>	(Žig in podpis)

IZDELOVALEC OCENE MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

NAZIV	JHP projektne rešitve d.o.o.
NASLOV	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
ODGOVORNA OSEBA	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica
<i>Domžale, januar 2017</i>	(Žig in podpis)

OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

NAZIV	Mestna občina Kranj
NASLOV	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
ODGOVORNA OSEBA	Boštjan Trilar, župan
<i>Kranj, januar 2017</i>	(Žig in podpis)



DEFINICIJE KLJUČNIH POJMOV

»**Javni interes**« je z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist.

»**Javni partner**« je Mestna občina Kranj, ki ima ob ugotovitvi javnega interesa ter z izdelano Oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva, namen izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva.

»**Zasebni partner**« je gospodarski subjekt, pravna ali fizična oseba (v našem primeru zasebni partner), ki ga/jih bo javni partner, (v konkretnem primeru Mestna občina Kranj), izbral v transparentnem postopku izbire v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in razpisno dokumentacijo.

»**Postopek izbire zasebnega partnerja**« je transparenten postopek izbire gospodarskega subjekta, pravne ali fizične osebe v skladu z ZJZP in razpisno dokumentacijo, ki bo z javnim partnerjem sodeloval pri izpeljavi projekta javno-zasebnega partnerstva.

»**Razmerje javno-zasebnega partnerstva**« je razmerje med javnim in zasebnim partnerjem v zvezi z javno-zasebnim partnerstvom. Razmerje javno-zasebnega partnerstva se lahko izvaja kot razmerje pogodbenega partnerstva (pogodbeno partnerstvo) ali razmerje statusnega partnerstva (statusno partnerstvo).

»**Pogodbeno partnerstvo**« je oblika razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki se lahko izvaja kot javno-naročniško partnerstvo ali koncesijsko partnerstvo.

»**Koncesijsko razmerje**« je dvostransko pravno razmerje med Mestno občino Kranj kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem (zasebni partner), v katerem koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu.

»**Posebna ali izključna pravica**« je pravica, ki jo podeli Mestna občina Kranj in katere namen ali posledica je omejitev pravic izvajanja dejavnosti na zasebnega partnerja.



KAZALO VSEBINE

PODPISI	2
DEFINICIJE KLJUČNIH POJMOV	3
KAZALO VSEBINE	4
KAZALO TABEL	5
KAZALO SLIK.....	6
1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU IN IZDELOVALCU OCENE IZVEDLJIVOSTI JZP..	7
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	7
1.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU OCENE MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBENGA PARTNERSTVA.....	7
1.3. OSNOVNI PODATKI O OSEBAH ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE PROJEKTNE IN OCENE IZVEDLJIVOSTI JZP	8
2. UVOD	9
2.1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	9
3. PRAVNA PODLAGA.....	11
4. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA.....	13
5. OPIS IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	15
5.1. OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S TEHNIČNIMI POSTAVKAMI	15
5.1.1. Osnovnošolsko izobraževanje	15
5.1.2. Opis investicijskega projekta.....	19
5.1.3. Predlog izvedbe investicijskega projekta	19
5.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	21
5.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	22
5.4. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	22
5.5. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	28
6. OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	30
6.1. OSNOVNE ZNAČILNOSTI, PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	30
6.1.1. Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva	31
6.1.2. Prednosti javno-zasebnega partnerstva	31
6.2. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	32
6.2.1. Javno-naročniško partnerstvo.....	32
6.2.2. Koncesijsko partnerstvo.....	33
6.2.2.1. Predstavitev finančnega vložka Mestne občine Kranj.....	34
6.2.3. Statusno partnerstvo.....	37
6.3. PREDLOG OPTIMALNEGA MODELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	38
6.3.1. Optimalni model poslovanja za javni in zasebni del.....	39
6.4. TEMELJNA NAČELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	40
7. SWOT ANALIZA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA.....	42



7.1.	SWOT ANALIZA	43
8.	IZHODIŠČA ZA IZRAČUN FINANČNO-EKONOMSKIH KAZALNIKOV S POVZETKOM TRŽNIH MOŽNOSTI 46	
8.1.	IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	46
8.1.1.	Projekcija prihodkov investicijskega projekta	46
8.1.2.	Projekcija stroškov investicijskega projekta	46
8.2.	POVZETEK ANALIZE TRŽNIH MOŽNOSTI	47
9.	FINANČNO – EKONOMSKA ANALIZA	48
9.1.	POVZETEK FINANČNO – EKONOMSKE ANALIZE	48
9.2.	OPIS FINANČNIH KAZALNIKOV	49
9.3.	IZRAČUN FINANČNO – EKONOMSKIH KAZALNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	50
9.3.1.	Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta	50
9.3.2.	Likvidnostni tok investicijskega projekta	57
9.3.3.	Finančni tok investicijskega projekta	59
9.3.4.	Neto sedanja vrednost investicijskega projekta	65
9.3.5.	Ekonomska analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta	71
8.1.2.1.	Faza 1 – davčni popravki	71
8.1.2.2.	Faza 2 – popravki zaradi eksternalij	72
8.1.2.3.	Faza 3 – od tržnih do obračunskih cen	72
8.1.2.4.	Diskontiranje	72
8.1.2.5.	Izračun ekonomske stopnje donosnosti	73
9.4.	ANALIZA TVEGANJ	87
10.	POVZETEK IN UGOTOVITVE	90

KAZALO TABEL

TABELA 1: PREVERITEV USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z NACIONALNIMI IN EVROPSKIMI STRATEGIJAMI OZ. DRUGIMI PODPORNIMI DOKUMENTI	14
TABELA 2: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO POSTAVKAH V STALNIH CENAH (V EUR)	23
TABELA 3: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO POSTAVKAH V TEKOČIH CENAH (V EUR)	24
TABELA 4: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – SAMO ZASEBNI DEL PO POSTAVKAH V STALNIH CENAH (V EUR)	24
TABELA 5: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – SAMO ZASEBNI DEL PO POSTAVKAH V TEKOČIH CENAH (V EUR)	25
TABELA 6: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO LETIH PO POSTAVKAH V STALNIH CENAH (V EUR)	26
TABELA 7: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO LETIH PO POSTAVKAH V TEKOČIH CENAH (V EUR)	26
TABELA 8: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – SAMO ZASEBNI DEL PO POSTAVKAH V STALNIH CENAH (V EUR)	27
TABELA 9: OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – SAMO ZASEBNI DEL PO POSTAVKAH V TEKOČIH CENAH (V EUR)	27
TABELA 10: PRIKAZ INVESTICIJSKIH VLAGANJ PROJEKTA PO VIRIH FINANCIRANJA (TEKOČE CENE, JAVNI IN ZASEBNI DEL, V EUR)	29
TABELA 11: CILJI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	31
TABELA 12: VLOŽEK MESTNE OBČINE KRANJ (TEKOČE CENE, V EUR)	35
TABELA 13: SWOT ANALIZA PREDSTAVLJENEGA MODELA	43
TABELA 14: PRIKAZ IZRAČUNANE AMORTIZACIJSKE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	47
TABELA 15: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 15 LET (V EUR)	50
TABELA 16: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 20 LET (V EUR)	52



TABELA 17: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 25 LET (V EUR)	53
TABELA 18: OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 30 LET (V EUR)	55
TABELA 19: LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 15 LET	57
TABELA 20: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 30 LET	59
TABELA 21: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 25 LET	61
TABELA 22: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 20 LET	63
TABELA 23: FINANČNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 15 LET	64
TABELA 24: NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 30 LET	65
TABELA 25: NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 25 LET	67
TABELA 26: NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 20 LET	68
TABELA 27: NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 15 LET	69
TABELA 28: PRIKAZ ZAKLJUČKOV IZRAČUNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA EKONOMSKO DOBO 30 LET	70
TABELA 29: ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA 30 LET	74
TABELA 30: ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA 25 LET	78
TABELA 31: ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA 20 LET	82
TABELA 32: ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI CELOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA 15 LET	85
TABELA 33: IZRAČUN EKONOMSKE STOPNJE DONOSNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	86
TABELA 34: ANALIZA TVEGANJ ZA OBRAVNAVAN INVESTICIJSKI PROJEKT	88

KAZALO SLIK

SLIKA 1: PRIKAZ LOKACIJE INVESTICIJE	10
SLIKA 2: PREDVIDENA IZVEDBA PROJEKTA.....	21
SLIKA 3: PRIKAZ DELEŽA POTENCIALNIH VLAGANJ FINANČNIH SREDSTEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO LETIH (JAVNI IN ZASEBNI DEL; V %) %)	28
SLIKA 4: PRIKAZ POTENCIALNEGA DELEŽA VLAGANJ FINANČNIH SREDSTEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO LETIH (SAMO ZASEBNI DEL; V %)	28
SLIKA 5: PRIKAZ RAZDELITVE INVESTICIJSKIH VLAGANJ PROJEKTA PO VIRIH FINANCIRANJA (TEKOČE CENE, V EUR)	29



1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU IN IZDELOVALCU OCENE IZVEDLJIVOSTI JZP

1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

NAZIV	Mestna občina Kranj
NASLOV	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
KONTAKT	T: 04 2373000 F: 04 2373106 E: mok@kranj.si W: http://www.kranj.si
MATIČNA ŠTEVILKA	5874653000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 55789935
ŠIFRA DEJAVNOSTI	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
POSLOVNA BANKA	UJP
ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 0125 2849 0222 941 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0209 458 - UJP IBAN SI56 0125 2777 7000 080 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0210 137 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0207 324 - UJP IBAN SI56 0125 2010 0006 472 - UJP IBAN SI56 0700 0000 0796 072 - GB d.d., Kranj
ODGOVORNA OSEBA	Boštjan Trilar, župan

1.2. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU OCENE MOŽNOSTI JAVNO-ZASEBENGA PARTNERSTVA

NAZIV	JHP projektne rešitve d.o.o.
NASLOV	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
KONTAKT	T: 01 724 46 06 F: 01 724 46 06 E: info@jhp.si W: http://www.jhp.si/
MATIČNA ŠTEVILKA	3422526000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 13819364
ŠIFRA DEJAVNOSTI	M70.220 – Drugo podjetniško in pravno svetovanje
POSLOVNA BANKA	HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.



Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 3300 0000 2884 286
ODGOVORNA OSEBA	mag. Jana Habjan Piletič, direktorica

1.3. OSNOVNI PODATKI O OSEBAH ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE PROJEKTNE IN OCENE IZVEDLJIVOSTI JZP

NAZIV	Mestna občina Kranj
NASLOV	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
KONTAKT	T: 04 2373000 F: 04 2373106 E: mok@kranj.si W: http://www.kranj.si
MATIČNA ŠTEVILKA	5874653000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 55789935
ŠIFRA DEJAVNOSTI	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
POSLOVNA BANKA	UJP
ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 0125 2849 0222 941 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0209 458 - UJP IBAN SI56 0125 2777 7000 080 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0210 137 - UJP IBAN SI56 0125 2849 0207 324 - UJP IBAN SI56 0125 2010 0006 472 - UJP IBAN SI56 0700 0000 0796 072 - GB d.d., Kranj
ODGOVORNA OSEBA	Boštjan Trilar, župan



2. UVOD

Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva za projekt »OŠ Stražišče – telovadnica« je izdelana za namen presoje ali je naveden investicijski projekt izvedljiv v okviru javno-zasebnega partnerstva oz. kateri od modelov javno-zasebnega partnerstva je glede na značaj ter finančne in ekonomske lastnosti investicije najprimernejši.

Ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva je izdelana na podlagi 8. in 31. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), Pravilnika o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) in Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10). Naročnik navedene Ocene je Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.

Namen Ocene je:

- izvesti presojo o upravičenosti projekta v okviru javno-zasebnega partnerstva,
- v primeru ugotovitve obstoja javnega interesa in ostalih elementov pogojenih za izvedbo projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva, se izvede raziskava možnih načinov izvedbe javno-zasebnega partnerstva za konkretni projekt,
- opredelitev temeljnih pravnih elementov javno-zasebnega partnerstva, vključno s SWOT¹ analizo predmetnih modelov javno-zasebnega partnerstva in določitev argumentacije za vsebino skupnega akta oz. odloka o javno-zasebnem partnerstvu,
- opredeliti optimalni model in obliko javno-zasebnega partnerstva za konkretni investicijski projekt.

2.1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Projekt se bo izvajal na zemljišču, ki je v lasti mestne občine na območju današnje Osnovne šole Stražišče, na zemljiških parc. št. 1180/1 (del), 1185/2 (del) in 1192/1 (del) vse k.o. Stražišče.

¹ SWOT analiza je analiza, ki predstavlja štiri ključne aspekte pri ocenjevanju projekta – prednosti, priložnosti, slabosti in nevarnosti – na podlagi teh je moč določiti strategijo vodenja projekta v njegovi ekonomski dobi.



Slika 1: Prikaz lokacije investicije



Vir: <http://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>

Lokacija je za izgradnjo športne infrastrukture pomembna zlasti zaradi razloga neposredne bližine osnovne šole.

Za predmetni projekt je izdano gradbeno dovoljenje številka 351-591/2013-23 z dne 13.5.2014.



3. PRAVNA PODLAGA

V okviru navedenega investicijskega projekta se nakazuje možnost vključitve finančnega vložka javno-zasebnega partnerstva v izgradnjo telovadnice pri OŠ Stražišče. Z izkazom javnega interesa, ki izhaja iz potrebe Mestne občine Kranj po zagotovitvi nove športne dvorane, ki bo zagotavljala ustrezne prostorske pogoje tako za izvedbo šolske športne vzgoje kot za dejavnost športnih klubov in društev, za rekreacijo občanov ter tudi za izvedbo kulturnih in drugih prireditev, in ob izkazanem interesu zasebnega gospodarskega subjekta (oz. več teh) po realizaciji navedenega projekta, je podana pravna podlaga za tehtanje izvedljivosti izvedbe projekta v okviru javno-zasebnega partnerstva.

Pri izdelavi študije so bili upoštevani sledeči predpisi:

- Direktiva 2014/23/ES;
- Obligacijski zakonik (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 97/07);
- Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 61/07 in 36/09);
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014);
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/07);
- Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12 in 86/14);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavanje investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010);
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40);
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo);
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15, 46/16 in 80/16 – ZIPRS1718);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617);
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06);
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US);



Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE);
- Statut Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16)



4. IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

Investicijski projekt »Izgradnja OŠ Stražišče – telovadnica« je upravičljiv na nacionalni in evropski ravni. Za podrobnejši pregled skladnosti investicijskega projekta je pripravljena preglednica, kjer se krovno ugotavlja usklajenost predmetnega investicijskega projekta s krovnimi programi in strategijami, ki veljajo in so oblikovane za aktualno finančno perspektivo 2014-2020.

Skladnost je preverjena glede na naslednje programske oz. strateške dokumente:

- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (Uradni list RS, št. 26/14)
- Regionalni razvojni program Gorenjske 2014-2020
- TUS – trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030

Za preveritev usklajenosti s krovnimi programskimi dokumenti so preverjeni namen in splošni cilji investicijskega projekta (navedeni v poglavju 5.2. Namen in cilji investicijskega projekta).



Tabela 1: Preveritev usklajenosti investicijskega projekta z nacionalnimi in evropskimi strategijami oz. drugimi podpornimi dokumenti

Dokument	Cilji/usmeritev	Zaključki/ugotovitev
Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023	<p>Temeljni cilji nacionalnega programa športa do leta 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije na 70 %, - v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Republike Slovenije za 5 odstotnih točk, - povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke, - povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %, - obdržati število vrhunskih športnikov. <p>Strateški cilji področja športnih objektov in površin za šport v naravi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi. - Zagotavljanje 0,35 m2 pokritih in 3,2 m2 nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene. - Zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja. - Izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov. - Vključitev zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa. - Zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa. 	Investicija bo prispevala k uresničitvi strateškega cilja Zagotavljanje 0,35 m2 pokritih in 3,2 m2 nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene in Zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja.
Regionalni razvojni program Gorenjske 2014-2020	<ul style="list-style-type: none"> - obnova nekaterih drugih športnih objektov, kot so: plavalni bazeni, športne dvorane in drugi športni parki, - zagotoviti tudi manjše športne objekte, ki so prilagojeni potrebam posameznega območja, za rekreacijo in aktivno preživljanje prostega časa tako prebivalcev kot tudi gostov je pomembno, - izboljšati pogoje za rekreacijo meščanov v naravi in športnih objektih. 	Investicija je uvrščena v investicijske ukrepe na področju okolja, prometa in infrastrukture.
TUS – trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030	<p>Ukrep 4.1. Dostopnost in kakovost prostora ter nadgradnja lokalnih vsebin v OŠ:</p> <p>Prednostne aktivnosti do 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1.1. Posodobitve in širitve osnovnošolskega prostora in telovadnic - 4.1.2. Investicijsko vzdrževanje osnovnošolskega prostora (program) - 4.1.3. Inovativni lokalni programi za osnovnošolsko mladino 	Investicija bo prispevala k uresničitvi prednostne aktivnosti do 2023 in sicer 4.1.1. Posodobitve in širitve osnovnošolskega prostora in telovadnic.



5. OPIS IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

5.1. OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S TEHNIČNIMI POSTAVKAMI

5.1.1. Osnovnošolsko izobraževanje

Pravna podlaga za identifikacijo javnega interesa je v opredelitvi javne službe, kakor izhaja iz 10., 11. In 28. člena Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16 in 49/16 – popr.)

10. člen

(javna služba)

Javna služba na področju vzgoje in izobraževanja obsega programe za predšolske otroke, vzgojne programe domov za učence in dijaških domov, vzgojni in posebni program vzgoje in izobraževanja za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami, ki jih sprejme pristojni strokovni svet, in izobraževalne programe, ki jih sprejme pristojni minister, ter dejavnosti in naloge, potrebne za izvajanje dejavnosti vzgoje in izobraževanja.

Programe iz prejšnjega odstavka opravljajo javni vrtci in šole, javni domovi za učence in dijaški domovi, javni zavodi za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami in javne organizacije za izobraževanje odraslih, na podlagi koncesije pa tudi zasebni vrtci in šole oziroma domovi za učence in dijaški domovi, zavodi za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami in zasebne organizacije za izobraževanje odraslih ter zasebniki, če je tako določeno z zakonom.

Opravljanje javne službe na področju izobraževanja odraslih ureja zakon.

11. člen

(javna mreža)

Za opravljanje javne službe na področju vzgoje in izobraževanja se organizira javna mreža, ki jo sestavljajo javni vrtci in šole, zasebni vrtci in šole ter zasebniki, ki imajo koncesijo.

Javna mreža vrtcev mora biti organizirana tako, da omogoča staršem in otrokom dostopnost in izbiro programa za predšolske otroke.

Javna mreža osnovnih šol mora zagotavljati vsem otrokom možnost osnovnošolskega izobraževanja.

Javna mreža glasbenih šol mora biti organizirana tako, da omogoča zainteresiranim učencem osnovno glasbeno izobraževanje, nadarjenim pa zagotavlja pripravo za nadaljnje glasbeno izobraževanje.

Javna mreža nižjih in srednjih poklicnih šol, srednjih tehniških in srednjih strokovnih šol in gimnazij mora omogočiti izobraževanje vsem, ki so izpolnili osnovnošolsko obveznost, in sicer najmanj za pridobitev prvega poklica oziroma opravljanje mature.

Javna mreža višjih strokovnih šol omogoča nadaljevanje izobraževanja tistim, ki izpolnjujejo z zakonom določene pogoje.

Javna mreža domov za učence in dijaških domov omogoča učencem, vajencem, dijakom in študentom višjih šol, ki se šolajo zunaj kraja bivanja, pogoje za bivanje in učenje.

Javna mreža zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami mora zagotavljati vzgojo, varstvo in izobraževanje otrok in mladostnikov, ki to potrebujejo.



Javna mreža javnih organizacij za izobraževanje odraslih omogoča odraslim dokončanje osnovne šole, vključitev v javno veljavne izobraževalne programe za odrasle ter izvajanje svetovanja za področje odraslih.

Merila za postavitev javne mreže določi Vlada Republike Slovenije, ob upoštevanju:

- *števila in starosti otrok na določenem območju,*
- *specifičnosti poselitve in*
- *razvojnih posebnosti območja.*

V postopku sprejemanja meril si pridobi mnenje pristojnega strokovnega sveta.

28. člen

(javni zavodi)

Za namen izvajanja naslednjih nalog:

- *priprava strokovnih podlag za odločanje o zadevah iz pristojnosti strokovnih svetov in ministrstva,*
- *razvoj, uvajanje in spremljava ter evalvacija kurikula,*
- *razvojno raziskovalno delo na področju vzgoje in izobraževanja,*
- *razvoj kakovosti na vseh ravneh izobraževanja,*
- *spremljava in evalvacija vzgojno-izobraževalnega dela ter upravljanja in vodenja vzgojno-izobraževalnih zavodov,*
- *izvajanje svetovalnega dela na področju vzgoje in izobraževanja,*
- *organiziranje nadaljnega izobraževanja in usposabljanja strokovnih delavcev in ravnateljev,*
- *izvajanje postopkov usmerjanja otrok s posebnimi potrebami,*
- *pomoč uporabnikom pri pripravi mednarodnih projektov,*
- *izvajanje zunanjih preverjanj znanja,*
- *šolske in obšolske dejavnosti,*
- *mobilnost mladine in zaposlenih v vzgoji in izobraževanju,*
- *organizacija šolskih tekmovanj,*
- *muzejska dejavnost na področju vzgoje, izobraževanja, športa in*
- *drugih nalog s področja vzgoje in izobraževanja*

se lahko ustanovijo javni zavodi.

Akte o ustanovitvi javnih zavodov za izvajanje nalog iz prejšnjega odstavka sprejme Vlada Republike Slovenije.

Povezano javni interes za športne objekte določa Zakon o športu v svojem 3., 18, 19., 20, 21. in 22. členu

3. člen

(uresničevanje javnega interesa)

Država uresničuje javni interes v športu tako, da:

- *zagotavlja sredstva za realizacijo nacionalnega programa,*
- *spodbuja in zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športne dejavnosti,*
- *načrtuje, gradi in vzdržuje javne športne objekte,*
- *vodi stimulatивно davčno politiko.*

Lokalna skupnost uresničuje javni interes v športu tako, da:

- *zagotavlja sredstva za realizacijo dela nacionalnega programa, ki se nanaša na lokalne skupnosti in z zagotavljanjem sredstev za izvedbo lokalnega programa športa,*



-
- *spodbuja in zagotavlja pogoje za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti,*
 - *načrtuje, gradi in vzdržuje lokalno pomembne javne športne objekte.*

Sredstva za uresničevanje javnega interesa na ravni države in lokalnih skupnosti se zagotavljajo iz državnega proračuna in proračuna lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: javna sredstva).

7. člen

(letni program)

Izvajanje nacionalnega programa se določi z letnim programom, ki ga sprejme vlada in letnimi programi, ki jih sprejmejo lokalne skupnosti.

Letni program določa programe športa, ki se sofinancirajo iz javnih sredstev, obseg in vrsto dejavnosti, potrebnih za njegovo uresničevanje, in obseg sredstev, ki se zagotovijo v državnem proračunu in proračunih lokalnih skupnostih.

Za uresničevanje javnega interesa v športu, opredeljenega z letnim programom, se zagotavljajo javna sredstva za sofinanciranje naslednjih vsebin:

- *interesna športna vzgoja otrok in mladine,*
- *športna vzgoja otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport,*
- *športna vzgoja otrok in mladine s posebnimi potrebami (z motnjami v razvoju),*
- *športna dejavnost študentov,*
- *kakovostni šport,*
- *vrhunski šport,*
- *športna rekreacija,*
- *šport invalidov,*
- *šolanje in izpopolnjevanje strokovnih kadrov,*
- *izgradnja in vzdrževanje javnih športnih objektov,*
- *delovanje Olimpijskega komiteja Slovenije, zvez športnih društev, ki jih ustanovijo društva za posamezne športne panoge (v nadaljnjem besedilu: nacionalne panožne športne zveze) in drugih asociacij v športu ter izvedba njihovih programov,*
- *informatika v športu,*
- *znanstveno-raziskovalna dejavnost v športu,*
- *informiranje o športu v medijih,*
- *založniška dejavnost v športu,*
- *propagandna dejavnost v športu,*
- *razvojno-raziskovalna dejavnost, meritve, analize in svetovanja,*
- *eksperimentalni programi v športu in*
- *mednarodna dejavnost v športu.*

Pred sprejemom letnega programa si mora vlada pridobiti mnenje Strokovnega sveta Republike Slovenije za šport in Olimpijskega komiteja Slovenije.

18. člen

(javni športni objekti)

Javni športni objekti po tem zakonu so športni objekti, ki so državna lastnina ali lastnina lokalnih skupnosti.

19. člen

(mreža javnih športnih objektov)



Mreža javnih športnih objektov obsega obstoječe javne športne objekte, merila za načrtovanje novih in za posodobitev obstoječih športnih objektov.

20. člen

(namembnost)

Javni športni objekt se mora uporabljati v javno dobro in za namen, za katerega je bil zgrajen in urejen.

Če se javnemu športnemu objektu namembnost spremeni, se mora zagotoviti nadomestni javni športni objekt.

21. člen

(prednost pri uporabi)

Športna društva, ki izvajajo letni program imajo za izvajanje nacionalnega programa, pod enakimi pogoji, prednost pri uporabi javnih športnih objektov pred drugimi izvajalci.

Obvezni športni programi šolske športne vzgoje, ki se izvajajo v (na) javnih športnih objektih, imajo prednost pred izvajalci letnega programa.

Način vzdrževanja, uporabe, upravljanja in koriščenja javnih športnih objektov se opredeli s pogodbo.

22. člen

(normativi, standardi, priporočila)

Normative, standarde in priporočila za načrtovanje, graditev, opremljanje in vzdrževanje športnih objektov, ki jih uporabljajo izvajalci letnega programa, predpiše minister po pridobljenem mnenju ministra, pristojnega za prostor.

Normativi, standardi in priporočila iz prejšnjega odstavka se upoštevajo tudi za športne objekte, ki so zasebna lastnina in v katerih se izvaja profitna dejavnost v športu.

Športna infrastruktura je lahko zahteven objekt (ZGO-1-1.7). To je torej je tista nestanovanjska stavba, katere seštevek vseh njenih prostornin presega 5000 m³ in je višja od 10 m., zahtevni objekti so tudi gradbeno inženirske konstrukcije na področju športne infrastrukture npr. gradbeno inženirski objekti za prevoz oseb (žičnice) in zahtevnejši športni objekti npr. smučarske skakalnice ipd.

»Povprečna« javna športna infrastruktura spada pod manj zahtevne objekte (člen 1.8), in ni namenjena bivanju ter ne potrebuje posebnega statičnega preverjanja in ne presega 5000m³ prostornine in je nižja od 10 m.

V največji meri (s tem je mišljeno na rekreativne površine v splošni uporabi) pa se uvršča športna infrastruktura pod enostavne objekte. Enostavni objekti so konstrukcijsko manj zahtevni, ne potrebujejo statičnega preverjanja, niso namenjeni bivanju in nimajo vpliva na okolje. Enostavni objekti so lahko pomožni objekti (npr. ograje,) začasni objekti npr. gostinski objekti ob športnih prireditvah, ter vadbeni objekti- samostojne enote namenjene športu in rekreaciji na prostem. Zato jih je v odstotkih največ glede na ostalo športno infrastrukturo.

Občina lahko z odlokom opredeli, da za nekatere izmed enostavnih objektov ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. V splošnem pa je tudi za enostavne objekte potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, le za dokumentacijo je po 58. členu ZGO-1 v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pri načrtih potrebno pridobiti samo idejno zasnovo, če velikost takšnega



objekta, način gradnje, in rabe ter odmik od sosednjih parcel v skladu z 8. členom ZGO-ja (pravilniki o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih).

Vadbeni objekti (člen 1.93) so v ZGO-ju posebej naštet in so enostavni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem, kot so nogomet, odbojka, rokomet, tenis, golf, vzletišča za zmaje, ultralahka letala in druga podobna športna vzletišča, rekreacijsko jahanje, kolesarjenje, trim steze in druga podobna športna oziroma rekreacijska igrišča na prostem, po ZGO-1 s takšnim objektom ni dovoljeno spreminjati vodnih in reliefnih značilnosti.

5.1.2. Opis investicijskega projekta

Mestna občina Kranj bo v primeru izkaza, da je model javno-zasebnega partnerstva primerna in gospodarna oblika za izvedbo investicije v izgradnjo telovadnice pri OŠ Stražišče, po modelu javno-zasebnega partnerstva na javnem razpisu izbrala gospodarski subjekt, ki bo s svojimi sredstvi financiral in izvedel investicijski projekt »Osnovna šola Stražišče – telovadnica« ter za obdobje, opredeljeno v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu, upravljal z zgrajeno infrastrukturo.

Obravnavan investicijski projekt predstavlja vlaganje v športno infrastrukturo.

Celoten investicijski projekt »Osnovna šola Stražišče – telovadnica« je skladen z številnimi evropskimi, nacionalnimi ter ostalimi razvojnimi programi, ki so natančneje predstavljeni v poglavju 4. Identifikacija javnega interesa.

Razlogov za izvedbo investicijskega projekta je veliko, še posebej pa so vsi skladni s cilji in vizijami nacionalnega programa športa.

5.1.3. Predlog izvedbe investicijskega projekta

Novi objekt telovadnice bo lociran v območju, kjer se nahaja obstoječi objekt OŠ Stražišče pri Kranju. To območje je opredeljeno tudi kot območje kulturne dediščine Kranj. Šola predstavlja pionirski princip gradnje osnovnih šol v Sloveniji. Na skrajnem severu lokacije se nahaja osnovni stavbni korpus šole z drugo in tretjo triado, pod njim pa na zahodnem delu lokacije pavilijonski objekt za prvo triado. Šolska sklopa sta povezana z dvema obstoječim telovadnicama, ki sta oblikovana kot paviljona v naravi. Obstoječe strukture se ohranjajo in obstoječi objekti niso predmet projekta.

STAVBA

Nova telovadnica se namenja predvsem izvajanju šolske vzgoje obstoječe šole, v popoldanskem času pa bo namenjena tudi za rekreacijo občanov in vadbo športnih klubov in društev. Prav tako bo mogoča izvedba prireditev.



Objekt nove telovadnice sestoji iz treh glavnih delov:

1. Volumna telovadnice z garderobnimi prostori in tribunami
2. Volumna s servisnim prostorom pod terenom s strojnico in shrambo opreme
3. Volumna komunikacij s povezavo z obstoječo šolo in vertikalnimi komunikacijami.

Objekt bo predvidoma vkopan z zahodne, južne in severne strani. V kleti so prostori za strojne instalacije, shrambo telovadnega orodja, ob igralnih površinah se nizajo kabinet za učitelja, garderobe s tuši in sanitarijami za dve skupini, shramba opreme, sanitarije za obiskovalce in invalide, prostor za čistilko in elektro prostor.

V pritličju je ogrevana povezava z obstoječo šolo ter zunanji dostop v telovadnico. Tu so nameščene tudi tribune za predvidoma 100 sedišč.

Telovadna površina je projektirana s pravili za košarko KZS in odbojko OZS. Deluje lahko kot samostojna enota.

ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev se izvede v ožjem območju nove telovadnice z namenom ohranitve obstoječe zelene površine. Poseg v zunanjo ureditev zajema tudi dostop do nove telovadnice.

Zelena površina se zmanjša le za odtis telovadnice in povezovalnega hodnika na terenu in izvedbo oziroma prenovo dostopnih poti. Vsa odstranjena drevesa bodo nadomeščena z novimi zasaditvami.

Širša zunanja ureditev in prenova zunanjih športnih igrišč ni predmet tega projekta.

PROMETNA UREDITEV

Funkcionalno območje obstoječe osnovne šole in predvidene nove telovadnice se nahaja izven območja pomembnejših javnih cest. Za potrebe nove telovadnice ni predvidenih novih dostopov in parkirišč.

SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU

Skladno z veljavno zakonodajo sodi objekt med zahtevne objekte ter tudi požarno zahtevne objekte, za katere se zahteva študija požarne varnosti in izkaz požarne varnosti stavbe.

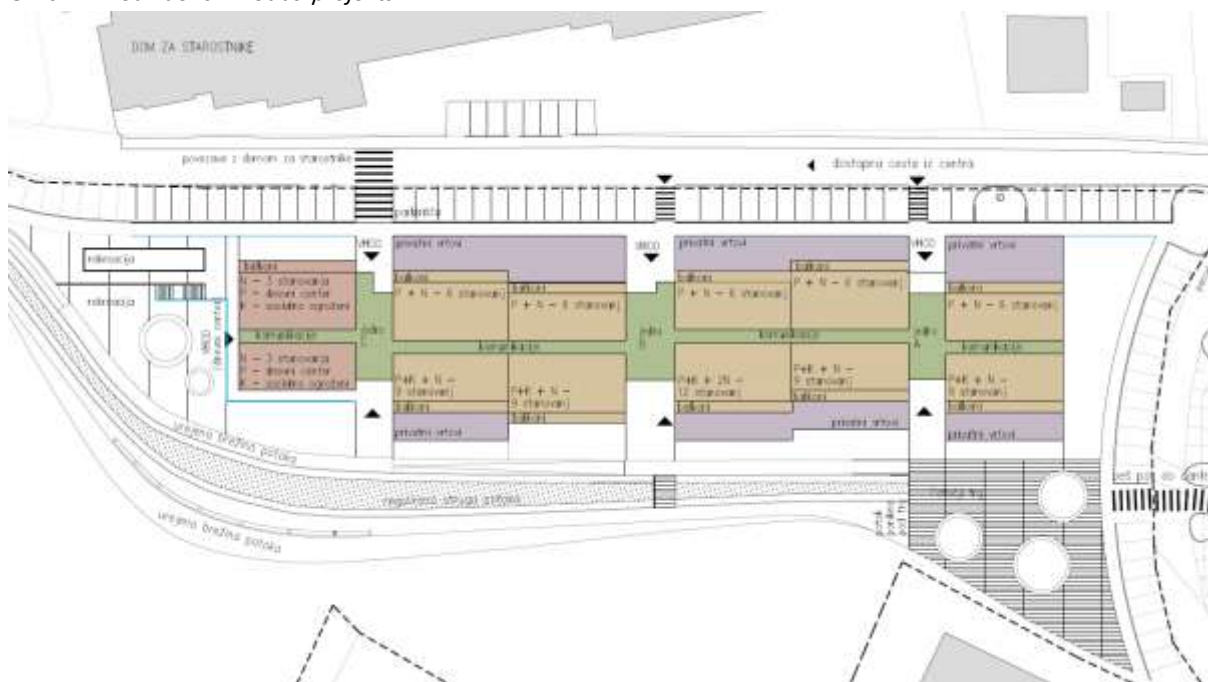
Deli stavbe so tako telovadnica, tehnični prostori in povezovalni hodniki z vertikalnimi komunikacijami.

Tlorisni gabarit telovadnice je 33.54x28,0 m, višine +9,40m od kote tal na vzhodni strani in +6,10m od kote tal za zahodni strani.



Tehnični projekti na jugu telovadnice so predvideni v naslednjih tlorisnih gabaritih 5,01x22,80m, višine +3,65m.

Slika 2: Predvidena izvedba projekta



Vir: API ARHITEKTI d.o.o., IDZ, 2008.

5.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen investicijskega projekta je prispevati k dostopnosti in ustrezno urejene javne športne infrastrukture za otroke, mladino in odrasle.

Splošni cilj projekta je vzpostaviti ustrezne prostorske pogoje za izvedbo kakovostnega pouka športa v skladu s standardi in normativi za potrebe OŠ Stražišča in omogočiti izvajanje dejavnosti športnih klubov in društev, rekreacijo občanov ter izvedbo manjših športno/kulturnih prireditev za potrebe KS Stražišče in mestne občine Kranj.

Glavni cilj investicijskega projekta je v mestu Kranj na desnem bregu Save zgraditi ustrezno športno površino z bruto tlorisno površino 1.558,92 m² oz. neto tlorisno površino 1.260,21 m².

Nova športna infrastruktura bo omogočila zagotavljanje pouka športa, z izvedbo projekta pa bodo zagotovljene ustrezne površine, namenjene športno, šolski, kulturni in drugi javnosti, s čimer se bodo izboljšali delovni in bivanjski pogoji lokalnega prebivalstva.

Specifični cilji investicijskega projekta so:

- izgradnja novega športnega objekta – telovadnice s tlorisnimi gabariti 33,54 m x 28,00 m.



- Omogočeno izvajanje pouka športa za učence OŠ Stražišče v skladu s standardi in normativi
- Omogočena čim večja stopnja namenskosti objekta v času izven šolskega pouka.
- Zagotovitev čim nižjih stroškov obratovanja.

5.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Pouk športa se trenutno odvija v dveh obstoječih telovadnicah, ki sta bili zgrajeni v letu 1968. Objekta telovadnic sta samostojna ločena objekta oblikovana kot paviljona v naravi. S šolskimi prostori sta telovadnici povezani z odprtim hodnikom. Manjša telovadnica ima 170 m² in omogoča pouk športa nižjih razredov, večja telovadnica pa meri 350 m² in glede na velikost omogoča izvajanje pouka športa ene skupine (polovica razreda) višjih razredov OŠ. Zaradi pomanjkanja prostora se razredi delijo in se pouk športa deklic in dečkov odvija skupaj na skupnem igrišču večje telovadnice.

V neposredni sosesčini šole se nahaja Športni park Stražišče. Na območju naselja pa obstaja še nekaj manjših javnih in zasebnih objektov za izvajanje športa in rekreacije.

Razloge za investicijo je potrebno zlasti iskati v naslednjih ključnih problemih:

- Obstoječe pokrite športne površine OŠ Stražišče ne zadoščajo za izvedbo športne vzgoje OŠ Stražišče glede na predpise in normative za kakovostno poučevanje športa
- Zlasti manjša od obeh obstoječih telovadnic je nefunkcionalna.
- Urnik ni prilagojen potrebam učencev.
- Narašča povpraševanje športnih društev in klubov za športno vadbo otrok in mladine.
- Narašča povpraševanje po pokritih športnih površinah za rekreacijo
- Potrebe lokalnega okolja in celotnega desnega brega Save po kakovostnem prostoru za izvedbo raznovrstnih družabnih prireditvah.

5.4. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ocena stroškov izvedbe investicijskega projekta temelji na sledečih osnovah:

- pri izračunu ocenjene vrednosti pripravljalnih aktivnosti in izvedbenih aktivnosti, skupaj z vodenjem investicije, je upoštevano dejstvo, da gre za funkcionalno zahtevnejši projekt,
- pri podaji investicijske vrednosti so za pretekla vlaganja upoštevani stroški na podlagi plačanih računov, za prihodnja vlaganja pa so upoštevani investicijski stroški na podlagi pridobljenih predračunov, predvidevanj na podlagi praks in izkušenj oz. ocene investicijskih stroškov s strani projektantov - pripravljavcev projektne dokumentacije PGD/PZI za OŠ Stražišče – telovadnica in PZI tribuna s sedišči ter popisi za telovadnico in tribuno s sedišči – prilagojeno glede na trenutne razmere na trgu,
- v skupni oceni vrednosti projekta se zajete naslednje postavke:



- izdelava investicijsko tehnične dokumentacije ter projektne dokumentacije (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja - PGD, projekt za izvedbo - PZI, projekt izvedenih del - PID, postopek javno-zasebnega partnerstva - JZP),
- gradbeno, obrtniška, inštalacijska in zunanja dela (gradbena dela, obrtniška dela, strojne inštalacije, elektroinštalacije, notranja športna oprema),
- vodenje projekta (vodenje projekta, nadzor, varstvo pri delu),
- stopnja DDV v višini 22%,
- zakonsko določen plačilni rok opravljenih del je 30 dni,
- tekoče cene² so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR). Ta v svojem poročilu »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2016, Ljubljana, september 2016« napoveduje:
 - za leto 2017 porast cen v višini 1,40 %,
 - za leto 2018 in prihodnja leta porast cen v višini 1,50 %.

Tabela 2: Ocena investicijskega projekta po postavkah v stalnih cenah (v EUR)

Št.	Investicijska aktivnost	Vrednost brez DDV (EUR)	DDV (EUR)	Vrednost z DDV (EUR)	Delež (%)
1.	Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	8.333,33	1.833,33	10.166,67	0,43
2.	gradbena dela	317.634,80	69.879,66	387.514,46	16,25
3.	obrnliška dela	972.759,15	214.007,01	1.186.766,16	49,76
4.	elektroinstalacije	94.308,83	20.747,94	115.056,77	4,82
5.	NN priključek	7.902,47	1.738,54	9.641,01	0,40
6.	prestavitev 20kV SN voda	9.052,65	1.991,58	11.044,23	0,46
7.	strojne instalacije z geosondami	285.000,00	62.700,00	347.700,00	14,58
8.	zunanja ureditev	64.604,16	14.212,92	78.817,08	3,31
9.	notranja športna oprema	142.119,90	31.266,38	173.386,28	7,27
10.	Gradbeni nadzor (1,8%)	34.080,88	7.497,79	41.578,67	1,74
11.	Projektantski nadzor (0,5%)	9.466,91	2.082,72	11.549,63	0,48
12.	Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	9.466,91	2.082,72	11.549,63	0,48
	Skupaj	1.954.729,99	430.040,60	2.384.770,59	100,00

² Tekoče cene so cene, kakršne pričakujemo med izvajanjem investicije in vključujejo učinke splošne rasti cen (inflacije); pri analizi delno realiziranih investicij so tekoče cene dejansko realizirane cene investicije na podlagi situacij oziroma obračunov del in drugih računov.



Tabela 3: Ocena investicijskega projekta po postavkah v tekočih cenah (v EUR)

Št.	Investicijska aktivnost	Vrednost brez DDV (EUR)	DDV (EUR)	Vrednost z DDV (EUR)	Delež (%)
1.	Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	8.333,33	1.833,33	10.166,67	0,43
2.	gradbena dela	322.081,69	70.857,97	392.939,66	16,48
3.	obrtiška dela	986.766,88	217.088,71	1.203.855,60	50,48
4.	elektroinstalacije	95.723,46	21.059,16	116.782,62	4,90
5.	NN priključek	8.021,01	1.764,62	9.785,63	0,41
6.	prestavitev 20kV SN voda	9.188,44	2.021,46	11.209,90	0,47
7.	strojne instalacije z geosondami	289.275,00	63.640,50	352.915,50	14,80
8.	zunanja ureditev	65.573,22	14.426,11	79.999,33	3,35
9.	notranja športna oprema	144.251,70	31.735,37	175.987,07	7,38
10.	Gradbeni nadzor (1,8%)	34.575,87	7.606,69	42.182,56	1,77
11.	Projektantski nadzor (0,5%)	9.604,41	2.112,97	11.717,38	0,49
12.	Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	9.604,41	2.112,97	11.717,38	0,49
	Skupaj	1.982.999,41	436.259,87	2.419.259,28	100,00

Za nadaljnje finančne preračune za ekonomsko dobo investicije je upoštevan le predviden finančni vložek zasebnika v projekt, tako so izzeti vsi stroški, ki predstavljajo vložek občine v projekt javno-zasebnega partnerstva, to je: strošek priprave OPPN; ocenjena vrednost zemljišča v lasti občine, komunalni prispevek za zemljišče občine, cenitveno poročilo za zemljišče občine ter idejne zasnove za izvedbo projekta. Skupaj so stroški javnega partnerja – Mestne občine Kranj ocenjeni na 8.333,33 EUR brez upoštevanega DDV po stalnih in tekočih cenah.

S prikazom investicijskih stroškov zasebnega partnerja za ekonomsko dobo investicije, ki znaša 15 let, je izpeljano prihodnje poslovanje zasebnega subjekta.

Tabela 4: Ocena investicijskega projekta – samo zasebni del po postavkah v stalnih cenah (v EUR)

Št.	Investicijska aktivnost	Vrednost brez DDV (EUR)	DDV (EUR)	Vrednost z DDV (EUR)	Delež (%)
1.	gradbena dela	317.634,80	69.879,66	387.514,46	16,32
2.	obrtiška dela	972.759,15	214.007,01	1.186.766,16	49,98
3.	elektroinstalacije	94.308,83	20.747,94	115.056,77	4,85
4.	NN priključek	7.902,47	1.738,54	9.641,01	0,41
5.	prestavitev 20kV SN voda	9.052,65	1.991,58	11.044,23	0,47
6.	strojne instalacije z geosondami	285.000,00	62.700,00	347.700,00	14,64
7.	zunanja ureditev	64.604,16	14.212,92	78.817,08	3,32



8.	notranja športna oprema	142.119,90	31.266,38	173.386,28	7,30
9.	Gradbeni nadzor (1,8%)	34.080,88	7.497,79	41.578,67	1,75
10.	Projektantski nadzor (0,5%)	9.466,91	2.082,72	11.549,63	0,49
11.	Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	9.466,91	2.082,72	11.549,63	0,49
Skupaj		1.946.396,65	428.207,26	2.374.603,92	100,00

Tabela 5: Ocena investicijskega projekta – samo zasebni del po postavkah v tekočih cenah (v EUR)

Št.	Investicijska aktivnost	Vrednost brez DDV (EUR)	DDV (EUR)	Vrednost z DDV (EUR)	Delež (%)
1.	gradbena dela	322.081,69	70.857,97	392.939,66	16,31
2.	obrtiška dela	986.766,88	217.088,71	1.203.855,60	49,97
3.	elektroinstalacije	95.723,46	21.059,16	116.782,62	4,85
4.	NN priključek	8.021,01	1.764,62	9.785,63	0,41
5.	prestavitev 20kV SN voda	9.188,44	2.021,46	11.209,90	0,47
6.	strojne instalacije z geosondami	289.275,00	63.640,50	352.915,50	14,65
7.	zunanja ureditev	65.573,22	14.426,11	79.999,33	3,32
8.	notranja športna oprema	144.251,70	31.735,37	175.987,07	7,31
9.	Gradbeni nadzor (1,8%)	34.575,87	7.606,69	42.182,56	1,75
10.	Projektantski nadzor (0,5%)	9.604,41	2.112,97	11.717,38	0,49
11.	Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	9.604,41	2.112,97	11.717,38	0,49
Skupaj		1.974.666,08	434.426,54	2.409.092,62	100,00



Tabela 6: Ocena investicijskega projekta po letih po postavkah v stalnih cenah (v EUR)

Investicijske aktivnosti	2016	2017	2018	Skupaj
Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	8.333,33	0,00	0,00	8.333,33
gradbena dela		317.634,80	0,00	317.634,80
obrtiška dela		583.655,49	389.103,66	972.759,15
elektroinstalacije			94.308,83	94.308,83
NN priključek			7.902,47	7.902,47
prestavitev 20kV SN voda			9.052,65	9.052,65
strojne instalacije z geosondami			285.000,00	285.000,00
zunanja ureditev			64.604,16	64.604,16
notranja športna oprema			142.119,90	142.119,90
Gradbeni nadzor (1,8%)		16.223,23	17.857,65	34.080,88
Projektantski nadzor (0,5%)		4.506,45	4.960,46	9.466,91
Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,... (0,5%)		4.506,45	4.960,46	9.466,91
Skupaj	8.333,33	926.526,42	1.019.870,24	1.954.729,99
DDV	1.833,33	203.835,81	224.371,45	430.040,60
Skupaj z DDV	10.166,67	1.130.362,23	1.244.241,69	2.384.770,59

Tabela 7: Ocena investicijskega projekta po letih po postavkah v tekočih cenah (v EUR)

Investicijske aktivnosti	2016	2017	2018	Skupaj
Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	8.333,33	0,00	0,00	8.333,33
gradbena dela		322.081,69	0,00	322.081,69
obrtiška dela		591.826,67	394.940,21	986.766,88
elektroinstalacije		0,00	95.723,46	95.723,46
NN priključek		0,00	8.021,01	8.021,01
prestavitev 20kV SN voda		0,00	9.188,44	9.188,44
strojne instalacije z geosondami		0,00	289.275,00	289.275,00
zunanja ureditev		0,00	65.573,22	65.573,22
notranja športna oprema		0,00	144.251,70	144.251,70
Gradbeni nadzor (1,8%)		16.450,35	18.125,51	34.575,87
Projektantski nadzor (0,5%)		4.569,54	5.034,87	9.604,41
Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,... (0,5%)		4.569,54	5.034,87	9.604,41
Skupaj	8.333,33	939.497,79	1.035.168,29	1.982.999,41
DDV	1.833,33	206.689,51	227.737,02	436.259,87
Skupaj z DDV	10.166,67	1.146.187,30	1.262.905,31	2.419.259,28



Tabela 8: Ocena investicijskega projekta – samo zasebni del po postavkah v stalnih cenah (v EUR)

Investicijske aktivnosti	2017	2018	Skupaj
Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	0,00	0,00	0,00
gradbena dela	317.634,80	0,00	317.634,80
obrtiška dela	583.655,49	389.103,66	972.759,15
elektroinstalacije	0,00	94.308,83	94.308,83
NN priključek	0,00	7.902,47	7.902,47
prestavitve 20kV SN voda	0,00	9.052,65	9.052,65
strojne instalacije z geosondami	0,00	285.000,00	285.000,00
zunanja ureditev	0,00	64.604,16	64.604,16
notranja športna oprema	0,00	142.119,90	142.119,90
Gradbeni nadzor (1,8%)	16.223,23	17.857,65	34.080,88
Projektantski nadzor (0,5%)	4.506,45	4.960,46	9.466,91
Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	4.506,45	4.960,46	9.466,91
Skupaj	926.526,42	1.019.870,24	1.946.396,65
DDV	203.835,81	224.371,45	428.207,26
Skupaj z DDV	1.130.362,23	1.244.241,69	2.374.603,92

Tabela 9: Ocena investicijskega projekta – samo zasebni del po postavkah v tekočih cenah (v EUR)

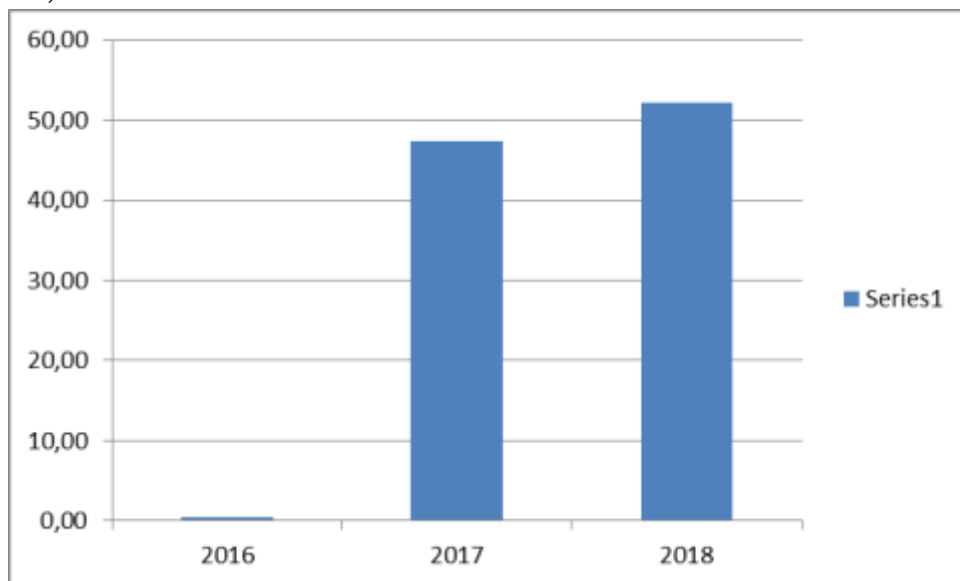
Investicijske aktivnosti	2017	2018	Skupaj
Projektna, investicijska in druga pripravljalna dokumentacija	0,00	0,00	0,00
gradbena dela	322.081,69	0,00	322.081,69
obrtiška dela	591.826,67	394.940,21	986.766,88
elektroinstalacije	0,00	95.723,46	95.723,46
NN priključek	0,00	8.021,01	8.021,01
prestavitve 20kV SN voda	0,00	9.188,44	9.188,44
strojne instalacije z geosondami	0,00	289.275,00	289.275,00
zunanja ureditev	0,00	65.573,22	65.573,22
notranja športna oprema	0,00	144.251,70	144.251,70
Gradbeni nadzor (1,8%)	16.450,35	18.125,51	34.575,87
Projektantski nadzor (0,5%)	4.569,54	5.034,87	9.604,41
Ostalo: svetovalni inženiring, varstvo pri delu,.. (0,5%)	4.569,54	5.034,87	9.604,41
Skupaj	939.497,79	1.035.168,29	1.974.666,08
DDV	206.689,51	227.737,02	434.426,54
Skupaj z DDV	1.146.187,30	1.262.905,31	2.409.092,62



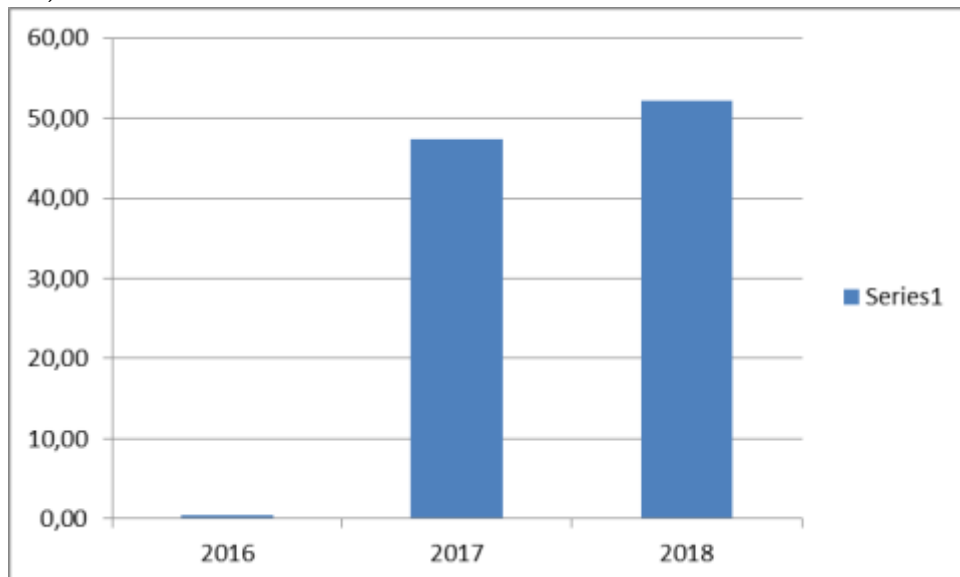
5.5. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V nadaljevanju je prikazana intenziteta vlaganj finančnih sredstev, najprej z vidika obeh partnerjev, javnega in zasebnega partnerja, nato pa le še z vidika zasebnega partnerja. Za najvišjo intenziteto vlaganja se predvideva leti 2017 in 2018, ko se bo izvajala investicija.

Slika 3: Prikaz deleža potencialnih vlaganj finančnih sredstev investicijskega projekta po letih (javni in zasebni del; v %)



Slika 4: Prikaz potencialnega deleža vlaganj finančnih sredstev investicijskega projekta po letih (samo zasebni del; v %)



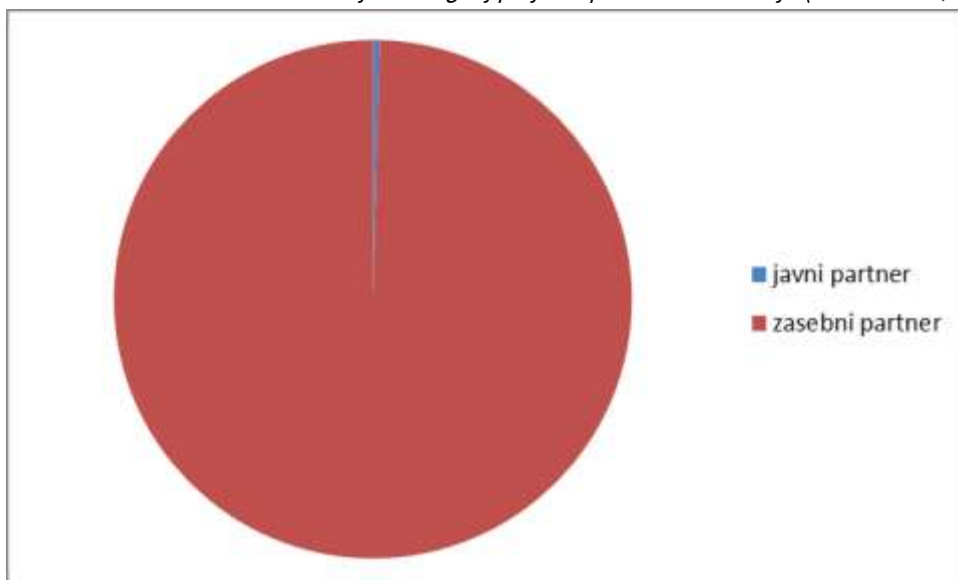
Sledi tabelarni prikaz vlaganj obeh partnerjev v projekt, z razdeljenimi razmerji vlaganj glede na glavne specifične investicijske stroške.



Tabela 10: Prikaz investicijskih vlaganj projekta po virih financiranja³ (tekoče cene, javni in zasebni del, v EUR)

JAVNI DEL - MESTNA OBČINA KRANJ		
Postavka	Vrednost (EUR)	Delež od celote (v %)
Del pripravljalnih aktivnosti	8.333,33	0,42
SKUPAJ	8.333,33	0,42
ZASEBNI DEL		
Postavka	Vrednost (EUR)	Delež od celote (v %)
Investicijski stroški	1.974.666,08	99,58
SKUPAJ	1.974.666,08	99,58
SKUPAJ	1.982.999,41	100,00

Slika 5: Prikaz razdelitve investicijskih vlaganj projekta po virih financiranja (tekoče cene, v EUR)



³ V okviru navedene postavke niso upoštevani stroški naročnika za izdelavo projektne dokumentacije in gradbeni nadzor oz. super nadzor, ki ga bo naročnik vršil nad investicijo. Navedeni stroški se upoštevajo v investicijski dokumentaciji za predmetni projekt, ki bo sledila Odločitvi o tem ali se projekt izvede v okviru javno-zasebnega partnerstva ali se izvede v obliki javno-naročniškega koncepta, kjer je nosilec financiranja Mestna občina Kranj. Prav tako v okviru navedenega ni upoštevan vložek zasebnega partnerja, ki ga daje z zemljiščem na katerem bo stala telovadnica.



6. OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA⁴

V uvodnem delu velja podati ključne točke javno-zasebnega partnerstva, ki predstavlja pogodbeno razmerje med javnim in zasebnim sektorjem (vzpostavljeno z različnimi možnimi modeli) s pregledno določenimi elementi pogodbe, oz. sporazuma, ki temelji na določitvi ciljev in pogojev za zagotavljanje javne infrastrukture, oz. javnih storitev s strani zasebnega sektorja. Javno-zasebno partnerstvo povezuje javnega z zasebnim partnerjem, v dolgoročno projektno sodelovanje, zaradi zagotavljanja kvalitetnejših javnih storitev. S ciljem uporabe prednosti tako javnega kot zasebnega sektorja, javno-zasebno partnerstvo zagotavlja potrebne resurse za vlaganja v javni sektor in učinkovito upravljanje z vložki. Hkrati predstavlja širok spekter različnih vrst pogodbenih ali drugih oblik partnerstva, vključno z zasebnim financiranjem, vključevanje zasebnega sektorja v javne projekte, prodajo ali oddajo določenih objektov, oziroma nepremičnin ali prepustitev določenih javnih storitev trgu.

6.1. OSNOVNE ZNAČILNOSTI, PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Smisel javno-zasebnih partnerstev je v zagotavljanju dodane vrednosti pri izvajanju projektov in v zagotavljanju možnosti, da država zagotavlja bolj kakovostne končne produkte za enak obseg sredstev, pri čemer je realizacija projektov bistveno hitrejša zaradi kumulacije finančnih virov v krajšem obdobju.

Značilnosti javno-zasebnega partnerstva so dolgoročne pogodbe ter delitev tveganja in učinkov poslovanja. Po vsebini so projekti javno-zasebnega partnerstva povezani z zasebnimi vlaganji v javne projekte, lahko pa tudi javno financiranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo kot oblika strateškega partnerstva med institucijo javnega in zasebnega sektorja lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih (proračunskih) izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, prav tako pa ugodno vpliva na znižanje potrebe zadolževanja javnega sektorja.

Na splošno bi lahko značilnosti javno-zasebnih partnerstev povzeli na sledeči način:

- omogočajo izboljšanje učinkovitosti,
- zagotavljajo boljše kvaliteto storitev spričo značilnosti zasebnega sektorja, kot je večja stroškovna učinkovitost, ekonomičnost,
- omogočajo realizacijo projektov v krajšem časovnem obdobju,
- razbremenjujejo javno-finančna sredstva,
- zagotavljajo preglednost na področju storitev, tveganj in kakovosti storitev.

⁴ Poglavje zajema splošno opredelitev Javno-zasebnega partnerstva in se ne navezuje na obravnavan primer.



6.1.1. Glavne ekonomske značilnosti javno-zasebnega partnerstva

Različnost vlog javnega in zasebnega oz. javno-zasebnega gospodarskega subjekta: zasebni gospodarski partner je udeležen v različnih fazah projekta (načrtovanje, dokončanje, implementacija, financiranje, upravljanje), javni partner pa se najprej osredotoči na določitev ciljev, kakovost storitev in cenovno politiko. Javni partner tudi prevzame odgovornost spremljanja skladnosti projekta s temi cilji.

Porazdelitev tveganja med javnim in zasebnim oz. javno-zasebnim gospodarskim subjektom: javno-zasebno partnerstvo ne pomeni nujno, da zasebni gospodarski subjekt prevzame večinski delež tveganja projekta, natančna razdelitev rizikov se določi od primera do primera, v skladu s sposobnostjo strank, da ugotovijo, nadzorujejo in se spopadajo s tveganji.

Ena izmed najpomembnejših sestavin javno-zasebnega partnerstva so cilji, ki so prikazani v sledeči tabeli.

Tabela 11: Cilji javno-zasebnega partnerstva

1.	Hitra, racionalna in stroškovno učinkovita izvedba projektov.
2.	Za davkoplačevalce pridobiti »več za manj«, s pomočjo optimalno določenega tveganja in »risk managementa«.
3.	Učinkovitost s povezovanjem planiranja in gradnje javne infrastrukture s financiranjem, izvajanjem in vzdrževanjem.
4.	Ustvarjanje dodane vrednosti s sinergijskimi učinki med institucijami javnega sektorja in zasebnimi podjetji, posebej s povezovanjem in izmenjavo izkušenj javnega ter zasebnega sektorja, izmenjavo znanja in dosežkov.
5.	Ublažitev posledic omejenih zmogljivosti kapacitet in finančnih virov ter doseganje večje storilnosti.
6.	Uvajanje tekmovalnosti in večja zmožnost izgradnje objektov, posebej s skupnimi vlaganji in partnerskimi dogovori.
7.	Preglednost pri zagotavljanju izvajanja javnih storitev skozi boljše modele upravljanja in ob uvajanju kontrolnih mehanizmov.
8.	Inovativnost in raznolikost mreže javnih storitev.
9.	Učinkovita raba javnih zmogljivosti z namenom doseganja prednosti za uporabnike javnih storitev.

Javno-zasebno partnerstvo lahko odigra pomembno vlogo pri preoblikovanju javnega sektorja, ob spremenjeni upravljavski kulturi, ki je osredotočena na uporabnika, preglednost rezultatov, vlaganj in alternativne oblike ponudbe storitev, kot tudi na konkurenco med javnimi in zasebnimi izvajalci zaradi stroškovne učinkovitosti in doseganja boljših »outputov« za razpoložljiva sredstva. Pri tovrstni preorientaciji javni partner ni več neposredni izvajalec storitev, temveč postaja usklajevalna mreža za aktivnosti drugih izvajalcev.

6.1.2. Prednosti javno-zasebnega partnerstva

Sodelovanje s privatnim sektorjem lahko zagotavlja prednosti, kot so zasebna sredstva in vlaganja v projekte v javnem interesu, know-how in upravljalvske izkušnje ter z njimi povezano učinkovitost. Poudarja se zlasti naslednje prednosti: proračunska nevtralnost oz. razbremenitev javnih financ, prenos tveganj na zasebni sektor, izkoriščanje know-howa in izkušenj zasebnega partnerja, stimulacija zasebnika, ki bo ob uspešno zasnovanem in realiziranem projektu ter upravljanju lahko povrnil vložena



sredstva in ustvaril načrtovani dobiček, s konkurenco v fazi izbire zasebnega partnerja zagotovitev cenejšega in kvalitetnejšega izvajanja dejavnosti. Pogosto je glavni namen javno-zasebnega partnerstva razbremeniti proračun in zmanjšati zadolževanje, kar je možno doseči na različne načine. Prav tako lahko neposredno zmanjša trenutne javne izdatke z izvajanjem javnih storitev z nižjimi stroški, zmanjša stroške za investicijska vlaganja v javni sektor ter lahko oblikuje nove vire prihodkov javnemu sektorju, če gre za določene projekte v infrastrukturo.

Izkušnje kažejo, da se z javno-zasebnim partnerstvom optimizira izpolnjevanje javnih nalog, dosega optimalno razmerje med stroški in učinki, premošča omejenost proračunskih virov, nadomešča odsotnost ekonomskih strategij v javnem sektorju ter podpira »outsourcing« zaradi potrebne preнове javnega sektorja.

6.2. OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja različne tipe aranžmajev med državo ali lokalnimi skupnostmi in privatnimi ali fizičnimi osebami zasebnega sektorja, katerih namen je zagotavljati javno infrastrukturo in/ali javne dobrine. Po vsebini torej na eni strani obsega zasebna vlaganja v javne projekte, na drugi strani pa javno sofinanciranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu.

ZJZP predvideva različne oblike sodelovanja med javnim in zasebnim gospodarskih subjektom in sicer:

1. **razmerje pogodbenega partnerstva**, ki ima lahko naravo:
 - javno naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo);
 - koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo);
2. **razmerje statusnega partnerstva** (institucionalno, »equity«).

6.2.1. Javno-naročniško partnerstvo

Bistveno za delitev med koncesijskim in javno-naročniškim javno-zasebnim partnerstvom je stopnja in način delitve tveganj med partnerjema. Če javni partner nosi večino poslovnega tveganja izvajanja projekta, se javno-zasebno partnerstvo šteje za javno-naročniško. V nasprotnem primeru, ko večino poslovnega tveganja prevzame zasebni partner, je razmerje opredeljeno kot koncesijsko partnerstvo. Ključno za razdelitev med javno-naročniškim partnerstvom in ostalimi oblikami javnega partnerstva, pa je razlika med klasičnim javnim naročilom in javnim naročniškim partnerstvom. V primeru, ko celotno poslovno tveganje uspešnosti projekta nosi javni partner, gre za klasično javno naročilo in ne za pravo javno-zasebno partnerstvo, saj v tem primeru partnerstvo ne bi temeljilo na delitvi tveganja, kar je esencialni in nujni element za obstoj javno-zasebnega partnerstva. Šteje se, da zasebni partner nosi tveganje poslovne uspešnosti projekta, če so njegovi prihodki odvisni od izkoriščanja zgrajenih objektov ali naprav. Če pa bi javni partner zasebnemu partnerju jamčil nek minimalni prihodek oz. bi se zavezal pokriti morebitno vsakoletno izgubo zasebnega partnerja pri izvajanju projekta, bi imelo tako partnerstvo naravo klasičnega javnega naročila, saj zasebni partner ne bi nosil nikakršnega



poslovnega tveganja. Oblikovanje razmejitev med javno-zasebnim partnerstvom in klasičnim javnim naročilom je namreč bistveno za opredelitev pravne podlage za izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja (oz. izvajalca). Izvajanje postopkov javnih naročil črpa pravno podlago v Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015); izvajanje postopka izbire zasebnega partnerja pa je oprto na ZJZP. Bistvena razlika med klasičnim javnim naročilom in javno-zasebnim partnerstvom je tudi glede opredelitve zadolženosti javnega partnerja, saj projekti javno-zasebnega partnerstva praviloma ne pomenijo dodatnega zadolževanja javnega partnerja.

Če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta javno-zasebnega partnerstva, se javno-zasebno partnerstvo, ne glede na poimenovanje oz. ureditev v posebnem zakonu, za namene ZJZP ne šteje za koncesijsko, temveč za javno-naročniško (prvi odstavek 27. člena ZJZP). V primerih iz prvega odstavka 27. člena ZJZP se skladno z drugim odstavkom 27. člen ZJZP namesto določb o javnem razpisu, neposredni podelitvi in pravnem oz./ter sodnem varstvu v postopku podelitve koncesije za izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in pravnega varstva v tem postopku uporabljajo predpisi o javnih naročilih. Tako razmerje se po ZJZP šteje za javno-naročniško partnerstvo.

Skladno z 62. členom ZJZP se v primeru, ko se za sklenitev javno-zasebnega partnerstva uporabljajo pravila o javnih naročilih ali koncesijah gradenj, pravno varstvo zagotavlja v skladu z Zakonom o javnem naročanju (obrazloženo obvestilo) in z zakonom, ki ureja revizijo postopkov oddaje javnih naročil. Zakon, ki ureja revizijo postopkov oddaje javnih naročil, iz 62. člena ZJZP je od 3. 7. 2011 (87. člen ZPVPJN), ko je prenehal veljati Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (Uradni list RS, št. 78/99 s sprem.) (gl. prvi odstavek 81. člena ZPVPJN v zvezi s 87. členom ZPVPJN), postal ZPVPJN.⁵

Upoštevajoč cilje projekta in izkazan interes zasebnega partnerja, zgoraj predstavljena oblika ni optimalna za Mestno občino Kranj kot javnega partnerja. Zasebni partner v konkretnem primeru lahko prevzame večji del tveganj vezanih na financiranje, gradnjo in obratovanje telovadnice, s čimer je izkazano, da se utež glede delitve tveganj prenese v večinskem delu na zasebnega partnerja.

6.2.2. Koncesijsko partnerstvo

Koncesijsko razmerje predstavlja dvostransko pogodbeno razmerje med koncedetom (javni del) in zasebnim partnerjem kot koncesionarjem, v katerem bi koncedent podelil koncesionarju pravico za izvedbo projekta za dogovorjeno časovno obdobje, kar bi vključevalo gradnjo, upravljanje in vzdrževanje objekta za obdobje določeno v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu. Od obsega

⁵ Glej sklep DKOM št. 018-343/2012-5.



dejavnosti, ki bi jih koncedent podelil koncesionarju, načina delitve poslovnega tveganja, vrste lastniškega modela, je odvisna od izbire med koncesijo gradnje⁶ ali koncesijo storitve⁷.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej Mestna občina Kranj po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja, z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta, kar vključuje gradnjo telovadnice in njeno upravljanje za obdobje trajanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, vključno z vzdrževanjem objektov.

6.2.2.1. Predstavitev finančnega vložka Mestne občine Kranj

Mestna občina Kranj je lastnih zemljišča na katerem se bo izvajala gradnja infrastrukture v razmerju javno-zasebnega partnerstva v sklad in tako predstavljajo vložek Mestne občine v projekt javno-zasebnega partnerstva. Mestna občina Kranj bi poleg vložka v obliki zemljišč v lasti Mestne občine, zagotovila finančno pokritje stroška komunalnega prispevka za novogradnjo telovadnice ter pokritje nekaterih drugih pripravljalnih aktivnosti za izvedbo projekta (priprava idejnih rešitev, meritve in geološke raziskave, priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta, cenitveno poročilo ter izvedba postopka javno-zasebnega partnerstva).

Zemljišče, ki je vložek mestne občine, predstavljajo stavbna zemljišča na območju predvidene izgradnje telovadnice in so v lasti mestne občine.

Zemljiško knjižno stanje je za zemljišče je urejeno, pri čemer zemljišče ni všteto v prikaz finančnega vložka javnega partnerja, saj zemljišče ni predmet prenosa na zasebnega partnerja, glede na dejstvo, da se predpostavlja podelitev stvarnih pravic (stavbne pravice) za namen zagotovitve pravice graditi in uporabe objekta.

⁶ Kadar je namen koncesije izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katerih koncesionar ima v času trajanja razmerja pravico do njihove uporabe, upravljanja oz. izkoriščanja ali da se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje ter znaša vrednost gradenj, ki preide v last javnega partnerja (prvi odstavek 80. člena tega zakona), ocenjena skladno s predpisi o javnih naročilih, najmanj 5.278.000,00 EUR (v nadaljnjem besedilu: koncesija gradenj), se za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva uporabljajo pravila tega zakona, ki urejajo koncesije gradenj (79. člen ZJZP).

⁷ Ko je predmet koncesijskega partnerstva izvajanje gospodarskih javnih služb ali dejavnosti, ki se zagotavljajo na način in pod pogoji, ki veljajo za gospodarske javne službe, oz. drugih dejavnosti, katerih izvajanje je v javnem interesu, ali izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katerih koncesionar ima v času trajanja razmerja pravico do njihove uporabe, upravljanja oz. izkoriščanja oziroma da se pravica do uporabe, upravljanja oz. izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradenj in ne gre za koncesijo gradenj (v nadaljnjem besedilu: koncesije storitev), se za izbiro koncesionarja in izvajanje koncesijskega razmerja uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo koncesijsko partnerstvo (92. člen ZJZP).



Na strani Mestne občine Kranj je glede na delitev tveganj smotrni prispevek na pripravljavnih aktivnosti za izvedbo projekta, kar znaša 8.333,33 EUR brez DDV (gre v celoti za pretekla vlaganja oz. vlaganja v letu 2016, tako se vpliva inflacije ne upošteva, torej so stalne cene enake tekočim cenam).

Za ta namen se kot relevantni finančni vložek Mestne občine Kranj šteje vložek, ki je prikazan v tabeli v nadaljevanju.⁸

Tabela 12: Vložek Mestne občine Kranj (tekoče cene, v EUR)

Vložek Mestne občine Kranj	Ocenjena vrednost
Del pripravljavnih aktivnosti	8.333,33

Mestna občina Kranj bi za celotno trajanje koncesijske pogodbe zasebnemu partnerju podelila stavbno pravico za zemljišča v njeni lasti in na katerih bo postavljena športna infrastruktura. Na ta način bo zasebni partner na zemljiščih v lasti Mestne občine lahko nemoteno izvajal investicijski projekt.

Stavbno pravico razumemo kot omejeno stvarno pravico na tuji nepremičnini (zemljišču), ki daje imetniku stavbne pravice pravico, da ima na, nad ali pod tujim zemljiščem zgrajen objekt oz. da na tujem zemljišču, nad ali pod njim zgradi objekt. To pomeni, da z ustanovitvijo stavbne pravice imetnik stavbne pravice postane lastnik zgradbe na zemljišču, medtem ko druga oseba ostane lastnik zemljišča, na, nad ali pod katerim se nahaja zgradba (to jasno izhaja iz definicije v 256. členu SPZ). Bistvo ustanovitve stavbne pravice je torej pravna ločitev zgradbe od zemljišča, kar omogoča različen lastninski položaj na zemljišču in objektu. Stavbna pravica je torej pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino, pri čemer pravica ne sme trajati več kot devetindevetdeset let. Prav tako je stavbna pravica prenosljiva. Za prenos stavbne pravice se smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za prenos lastninske pravice na nepremičninah.

Stavbna pravica je hkrati izjema od načela specialnosti (7. člen SPZ), saj se zgradba, ki je sicer le sestavina zemljišča, v pravnem smislu osamosvoji. Po pravni doktrini je sprejeto stališče, po katerem velja fikcija, da je stavba sestavina stavbne pravice, ki je torej izenačena z zemljiščem. V času njenega trajanja zgradba ni sestavina zemljišča, pač pa na podlagi fikcije zgradba predstavlja sestavni del stavbne pravice. Vendar pa se zgradba tudi v sistemu stavbne pravice ne osamosvoji od nepremičninske podlage in ne preide v premožninski pravni režim (3. odstavek 256. člena SPZ glede prenosljivosti stavbne pravice napotuje na uporabo pravil za prenos lastninske pravice na nepremičninah).

⁸ Zaradi opcije, da bo izdelana projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje lahko predmet spremembe s strani zasebnega partnerja, se predmetni vložek za namen izdelave ocene JZP ne prikazuje kot vložek javnega partnerja.



Za nastanek stavbne pravice se zahteva poleg veljavnega pravnega posla, iz katerega izhaja obveznost ustanoviti stavbno pravico, še zemljiškoknjižno dovolilo in vpis v zemljiško knjigo. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice mora vsebovati ime lastnika nepremičnine, zemljiškoknjižno oznako nepremičnine, natančen opis stavbne pravice, čas trajanja stavbne pravice in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine. Pravni posel, na podlagi katerega se ustanovi stavbna pravica, ne sme vsebovati razveznega pogoja.

Zgradba, ki je zgrajena na nepremičnini, obremenjeni s stavbno pravico, se lahko razdeli v etažno lastnino, če so za to izpolnjeni pogoji, ki jih določa ZPZ. V tem primeru imajo lastniki posameznih delov stavbno pravico po idealnih deležih.

Stavbna pravica preneha z izbrisom iz zemljiške knjige. Izbris stavbne pravice se lahko zahteva po poteku časa, za katerega je bila stavbna pravica ustanovljena.

Zgradba, ki je zgrajena na nepremičnini, obremenjeni s stavbno pravico, se lahko zastavi. Po prenehanju stavbne pravice pridobi zastavni upnik zastavno pravico na terjatvi imetnika stavbne pravice za plačilo nadomestila.

Stavbna pravica se lahko ustanovi tudi kot posebna pravica uporabe, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra.

Zgoraj obrazložen poseg v temeljna pravila stvarnega prava je nujno le začasen in lahko traja le toliko časa, dokler obstaja stavbna pravica. Stavbna pravica je specifična stvarna pravica, saj že sam zakon omejuje njeno trajanje na največ 99 let (2. odstavek 256. člena SPZ). S prenehanjem stavbne pravice (to je s potekom časa) postane zgradba spet sestavina zemljišča. Časovna omejenost stavbne pravice je smiselna glede na njeno vsebino, saj pomeni celovit in obsežen poseg v lastninsko pravico lastnika zemljišča.

Stavbna pravica je predvsem pravica njenega imetnika, torej pravne ali fizične osebe, in ne pravica vsakokratnega lastnika drugega (gospodujočega) zemljišča. Prav tako je stavbna pravica prenosljiva in podedljiva in ni strogo vezana na imetnika (3. odstavek 256. člena SPZ). Z vidika lastnika zemljišča, na katerem je ustanovljena stavbna pravica, pa se le-ta kaže kot stvarnopravna obremenitev s posegom v lastnikovo upravičenje rabe stvari (»ius utendi« kot del vsebine lastninske pravice). Gornja obremenitev bremeni zemljišče in učinkuje »erga omnes« tudi proti vsakokratnemu pravnemu nasledniku lastnika zemljišča. Omejena narava stavbne pravice se kaže v tem, da ostane lastninska pravica na zemljišču lastniku, ki obdrži tudi sposobnost pravnega razpolaganja z zemljiščem (»ius abutendi« kot del vsebine lastninske pravice).

Stavbna pravica se lahko (tako kot ostale stvarne pravice) ustanovi v korist ene ali več pravnih ali fizičnih oseb. V primeru, da stavbna pravica pripada več subjektom hkrati, so le-ti soimetniki stavbne



pravice in solastniki zgradbe (smiselna uporaba pravil o solastnini oziroma skupni lastnini). Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino (1. odstavek 259. člena SPZ). Čeprav se formalno stavbna pravica nanaša na nepremičnino (to je zemljiško parcelo) kot celoto, je njen obseg odvisen od dogovorjene vsebine stavbne pravice v pogodbi o ustanovitvi. Poleg dela zemljišča, na katerem stoji zgradba, je običajno obremenjen še del zemljišča ob zgradbi oziroma del, ki je potreben za njeno uporabo, lahko pa je dogovorjena tudi obremenitev celotnega zemljišča. Nepremičnino se torej poleg tega, da se jo uporabi za zgraditev objekta, lahko tudi uživa. Glede preostalega (nepozidanega) dela zemljišča ima torej imetnik stavbne pravice položaj užitekara (osebna služnost).

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. Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu objektov bosta javni in zasebni partner sklenila sporazum o delitvi etažne lastnine, ki bo detajlno opredeljen v postopku izbire zasebnega partnerja. Na podlagi sporazuma o delitvi etažne lastnine bo javni partner prenesel dogovorjen sorazmerni delež lastninske pravice na delu zemljišča, kjer bo zgrajen zasebni del projekta, na zasebnega partnerja. Sorazmerni delež zemljišča, kjer bo zgrajen javni del projekta, bo ostal v lastni javnega partnerja. Razdelitev objekta oz. njegovih delov na javni in zasebni del, bosta določila javni in zasebni partner v postopku izbire zasebnega partnerja.

6.2.3. Statusno partnerstvo

Statusno javno-zasebno partnerstvo bi lahko Mestna občina Kranj sklenila z zasebnim partnerjem na način, da bi podelila izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

1. Partnerstvo z ustanovitvijo pravne osebe, pri katerem na eni strani država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali druge osebe javnega prava, na drugi strani pa ena ali več oseb zasebnega prava ustanovijo pravno osebo in nanjo prenesejo izvajanje pravic in obveznosti, ki izhajajo iz javno-zasebnega partnerstva.
2. Partnerstvo s prodajo deleža, pri katerem se proda del premoženja države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava ter se prenese izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo iz te pravne osebe.
3. Partnerstvo z nakupom deleža, kjer pride do nakupa deleža javnega partnerja v osebi javnega/zasebnega prava in do prenosa izvajanja pravic in obveznosti, ki na to pravno osebo izhajajo iz javno-zasebnega partnerstva.
4. Na drug način, ki je pravno in dejansko soroden in primerljiv z naštetimi oblikami v prvi, drugi in tretji alineji.

Bistveno je torej, da sta javni in zasebni partner skupaj udeležena kot družbenika v izvajalcu statusnega partnerstva. Partnerja lahko za namene izvajanja razmerja ustanovita novo pravno osebo,



lahko pa eden od obeh partnerjev vstopi kot družbenik v že obstoječo pravno osebo, katere družbenik je tudi drugi partner. ZJZP tako kot pri koncesijah gradenj tudi pri statusnem partnerstvu dopušča možnost izbire med različnimi modeli lastninske pravice. Tudi v primeru statusnega partnerstva je tako možen dogovor, da lastninska pravica na objektih in napravah preide na Mestno občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem. V nadaljevanju so predstavljene različne možnosti oblikovanja statusnega partnerstva glede na izbrani model lastninske pravice, tako glede ustanovitve pravne osebe kot izvajalca statusnega partnerstva kot tudi vstopa zasebnega partnerja v obstoječe javno podjetje, ki bi v tem primeru postalo izvajalec statusnega partnerstva.

6.3. PREDLOG OPTIMALNEGA MODELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Interes za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je iz vidika Mestne občine Kranj kot javnega partnerja prisoten, vzroke za to pa se utemeljuje z naslednjimi ključnimi prednostmi tovrstnega modela:

- Večja učinkovitost uporabe storitev javnega sektorja. Vključitev zasebnega kapitala v storitve javnega sektorja prinaša pozitivne sinergijske učinke z večjo stroškovno učinkovitostjo in višjo kakovostjo ponujenih storitev.
- Premoženje javnega sektorja je izkoriščeno z večjo dodano vrednostjo.
- Boljša porazdelitev tveganj - temeljno načelo javno-zasebnega partnerstva je alokacija oz. razporeditev tveganja tako, da je za javnega in zasebnega partnerja doseženo učinkovitejše upravljanje s stroški.
- Spodbuda za izvedbo javno-zasebnega partnerstva - razdelitev tveganja pripomore k temu, da lahko zasebni sektor izboljša menedžment upravljanja in zmogljivosti na obravnavanem investicijskem projektu.
- Izboljšana kakovost storitev - kakovost storitev, ki bodo izvedena v razmerju javno-zasebnega partnerstva, bo večja kot če bi investicijski projekt izvedli po klasičnih javnih naročilih. Rezultati se bodo odražali predvsem v boljši integraciji storitev, večji ekonomiji obsega ter večjih inovacijah na področju izvajanja predmetnih storitev.
- Možnost pridobitve dodatnih virov zasebnega partnerja, s čimer se zniža strošek javnega partnerja. Z investicijskim projektom, vpetim v javno-zasebno partnerstvo, bo zasebni partner pripomogel k znižanju stroškov koncedenta, ki je večji del odvisen od subvencij.

Upošteva cilje in predmet projekta »Osnovna šola Stražišče – telovadnica« velja zaključiti, da bi bila izvedba koncesijskega razmerja, upošteva ostale specifične vezane na delitev tveganj in vloške posamičnega partnerja te ureditev stvarno pravnih upravičenj, v konkretnem primeru najprimernejša oblika modela javno-zasebnega partnerstva.

Izvedba obravnavanega infrastrukturnega projekta prinaša vrsto različnih tveganj, vključno s tveganji, povezanimi s pridobitvijo potrebnih dovoljenj za gradnjo, morebitne zamude pri gradnji, prekoračitve stroškov, storitev dostopnosti in kakovosti za uporabnike, tveganja prodaje oz. oddaje v najem



zgrajene infrastrukture, kar je ključno za pokritje finančnega vložka ter spremembo same vrednosti projekta.

Ustrezna delitev tveganj je tako pomemben vir učinkovitosti v obravnavanem javno-zasebnem partnerstvu in pomeni prenos posameznih tveganj na tistega partnerja, ki določeno tveganje najbolj obvladuje. Tveganja se med udeležencema projekta razporedijo na način, ki omogoča, da določeno vrsto tveganj prevzame tisti partner, ki jih je najbolj sposoben odpravljati oz. jih najučinkoviteje obvladuje.

Med te kriterije lahko štejemo mnogo dejavnikov, ki vplivajo na stroške in prihodke poslovanja. Sem lahko npr. štejemo amortizacijo, poslovna tveganja zaradi nepredvidljivih finančnih gibanj (nihanja obrestnih mer⁹) in s tem tudi različne možne načine odplačevanja zneska (kredit, finančni najem), ki lahko zaradi nepredvidenih turbulentnih razmer pripeljejo do neželenega in popolnoma drugačnega zneska odplačila.

6.3.1. Optimalni model poslovanja za javni in zasebni del

V finančno-ekonomski analizi je predstavljena izvedba investicijskega projekta javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesijskega razmerja. V konkretnem primeru to pomeni, da bi zasebni partner s pomočjo lastnih sredstev zgradil celoten objekt z ostalimi spremljajočimi prostori in zunanjo okolico, kot predvideva izbrana idejna varianta, nato pa bo za obdobje 15 let, kolikor bo trajala koncesijska pogodba, dolžan vzdrževati in upravljati zgrajeno infrastrukturo.

Za celotno obdobje trajanja razmerja javno-zasebnega partnerstva bo Mestna občina Kranj zasebnemu partnerju podelila stavbno pravico za zemljišča v lasti Mestne občine in na katerih bo postavljena predmetna infrastruktura, kar bo zasebniku omogočalo nemoteno izvedbo investicijskega projekta.

Po zaključku bo Mestna občina lahko izvajala vsebine, ki jih je skladno z ustanovitvenimi akti in veljavno zakonodajo dolžna zagotavljati. Mestna občina bo iz proračuna za mesečno najemnino, ki vključuje stroške obratovanja in stroške najema, zasebnemu partnerju namenila na podlagi obstoječe projekcije 24.581 EUR brez DDV mesečno oziroma 294.967 EUR letno.

Oblika in vrednost predaje dela zgrajenega objekta se natančno določi v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Prav tako je obravnavan model prikazan tudi v SWOT analizi, kjer so natančneje specificirane vse prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti, ki zadevajo omenjeni model.

⁹ Kadar so omenjene obrestne mere, mislimo predvsem na EURIBOR indeks z ustreznim pribitkom.



6.4. TEMELJNA NAČELA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Postopek sklenitve javno-zasebnega partnerstva mora ne glede na izbrano obliko slediti naslednjim načelom:

NAČELO ENAKOSTI OZ. NEDISKRIMINATORNOSTI:
V načelu enakosti mora javni partner zagotoviti, da med kandidati v postopku sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva ni razlikovanja in da ne ustvarja okoliščin, ki pomenijo diskriminacijo. Javni partner ne sme različno obravnavati kandidatov, ki so v enakem ali bistveno podobnem položaju ter neenako obravnavati kandidatov, ki so v bistveno različnem položaju.
NAČELO PREGLEDNOSTI OZ. JAVNOSTI:
Javni partner mora pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva zagotoviti objektivno iskanje kandidatov in predmetov, naravo ter vrednost projekta javno-zasebnega partnerstva. Zato morajo biti vsi razpisi in drugi procesni akti v postopku javno-zasebnega partnerstva objavljeni na svetovnem spletu. Javni partner mora v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva zagotoviti, da imajo kandidati dostop do enakih podatkov za pripravo vloge in sodelovanja v postopkih sklepanja ter podatkov o pogojih in merilih za izbor kandidata. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva mora biti izbran na pregleden način in po predpisanem postopku.
NAČELO SORAZMERNOSTI:
Predpisuje uporabo pravila obligacijskega prava o odškodninski odgovornosti v primeru enostranskega oblastnega poseganja v razmere javno-zasebnega partnerstva. Ravnanje javnega partnerja je zakonito in skladno z načelom sorazmernosti samo, če izpolnjuje tri predpostavke, in sicer mora biti ukrep nujen, primeren in sorazmeren v ožjem pomenu besede.
NAČELO URAVNOTEŽENOSTI:
Načelo uravnoteženosti se nanaša neposredno na razmerja javno-zasebnega partnerstva, ki mora zagotoviti uravnoteženost pravic, obveznosti in pravnih koristi javnega interesa in interesov zasebnega partnerja, uporabnikov in vseh drugih udeležencev, tako v postopku nastajanja in tudi izvajanja javno-zasebnega partnerstva. Tveganja v razmerju javno-zasebnega partnerstva morajo biti razporejena tako, da jih praviloma nosi tista stranka, ki jih najlažje obvladuje. Zato je primerno, da na primer politična tveganja prevzame javni partner, tehnična pa zasebni. V vsakem primeru pa mora izvajalec, ne glede na naravo razmerja javno-zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja; če tega ne nosi, potem takšno partnerstvo ni javno-zasebno po tem zakonu. V tem primeru razmerja že pojmovno ni mogoče razumeti kot partnerstvo.
NAČELO KONKURENCE:
Javnemu partnerju je v postopku sklepanja javno-zasebnega partnerstva prepovedano omejevanje konkurence med kandidati. Še posebej ne sme omejevati možnih kandidatov z neupravičeno uporabo diskriminatornih meril in mora ravnati v skladu s predpisi preprečevanja in omejevanja konkurence. Zadeva je organizirana tako, da z javno ponudbo in javnim odpiranje ponudb javni partner izbere kandidata, ki je ekonomsko najprimernejši pod istimi zahtevanimi pogoji javnega partnerja.
NAČELO PROCESNE AVTONOMIJE:
To načelo poskuša obligacijsko razmerje med strankami čim manj omejevati v razmerju do splošnih pravil obligacijskega prava. Omejitev je določena pri pisni obliki pogodbe, kjer stranke ne morejo spremeniti določbe o odličnosti ter spreminjati ali dopolnjevati pogodbo. S prisilno normo je omejeno, da pogodbe ni mogoče skleniti za neomejen čas oz. za čas, ki bi bil daljši, kot je potrebno, da zasebni partner pridobi običajni tržni donos. Načelo procesne avtonomije je v ZJZP kaže tudi v možnosti dogovora za arbitražo.
NAČELO SUBSIDIARNE ODGOVORNOSTI:
Izvajalcu načelno ni dovoljeno prekiniti pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Obveznost tega načela je nemoteno, neprekinjeno in kvalitetno izvajanje pogodbe. Javni partner kljub prenosu izvajanja na izvajalca javno-zasebnega partnerstva ni rešen odgovornosti za neprekinjeno, nemoteno in enakopravno izvajanje projekta in tudi subsidiarno odgovarja za škodo, ki jo pri izvajanju javno-zasebnega partnerstva povzroči izvajalec.
NAČELO DOLŽNOSTI MEDSEBOJNEGA SODELOVANJA:



Zadnje izmed načel še posebej izraža vsebino javno-zasebnega partnerstva. Javni partner mora izvajalcu javno-zasebnega partnerstva pomagati pri zagotavljanju potrebnih stvari in drugih pravic ter raznih dovoljenj, ki jih sam ne more pridobiti. Takšna pomoč mora biti skladna s predpisi, zakonodajo in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

NAČELO GOSPODARNOSTI

Poleg obravnavanih načel je treba omeniti načelo gospodarnosti, ki sicer ne sodi v temeljna načela ZJZP, vendar implicitno izhaja iz številnih določb zakona, predvsem iz tistih, v katerih se sklicuje na postopke oddaje javnih naročil pri izvedbi javnih razpisov.

NAČELO SUBSIDIARNOSTI:

Načelo subsidiarnosti določa, da se ZJZP uporablja za postopke sklepanja in izvajanja javno-zasebnih partnerstev glede tistih vprašanj, ki s posebnih zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom za posamezno obliko javno-zasebnega partnerstva niso urejena drugače.



7. SWOT ANALIZA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

SWOT analizo je moč aplicirati na vse ravni in aspekte investicije. Pri SWOT analizi elemente preverbe predstavljajo štirje aspekti in sicer **prednosti, slabosti, priložnosti ter nevarnosti**. Namen analize je pomoč pri strateških odločitvah.

Najprej je potrebno razmejiti prednosti/slabosti in priložnosti/nevarnosti. Prva dva aspekta se nanašata na **notranje dejavnike**, druga dva pa na **zunanje dejavnike**. Glavna razlika pri tem je, da imamo pri notranjih dejavniki vpliv, da se prilagodimo, razvijemo, ali kako drugače ukrepamo. Pri notranjih dejavniki se nahajamo v območju lastnega vpliva. Priložnosti/nevarnosti se nanašajo na zunanje dejavnike na katere nimamo vpliva in ne moremo direktno sami narediti nič, kot le to da se prilagodimo. Torej gre za dva območja, eno je območje vpliva, kjer imamo moč sami neposredno vplivati s svojimi dejanji, drugi dejavniki so izven našega območja vpliva in ne moremo narediti direktno nič, lahko pa te izkoristimo v svoj prid s fleksibilnostjo in prilagajanji ostalih dejavnikov.

Prednosti se nanašajo na notranje dejavnike, ki vplivajo pozitivno za doseg določenega cilja. Prednosti so del rasti, kjer se počutimo močne, smo boljši od drugih lokalnih območij in predstavljajo pomembno strateško prednost. Jedrna kompetenca je ena izmed pomembnih prednosti. V prednosti vlagamo, jih razvijamo in poskrbimo, da prednosti tudi dolgoročno ostanejo naše prednosti.

Slabosti predstavljajo šibkosti, področja kjer bi se morali izboljšati ter področja, kjer smo resnično ranljivi. Slabosti delimo vsaj v tri kategorije, pri čemer so prvi kategoriji tiste slabosti, ki so (1) resnično kritične za dolgoročni uspeh. To so slabosti, ki jih moramo nujno odpraviti ali jih obrniti sebi v prid. Druga kategorija so slabosti, ki jih moramo (2) odpraviti vsaj do minimuma oziroma do minimalne ravni, ki je še sprejemljiva. Te slabosti niso bistvene, ampak še vedno dovolj pomembne, da jih odpravimo. Tretja raven slabosti so tiste, na katere lahko (3) preprosto pozabimo.

Priložnosti do tisti del analize, ki se nanašajo na elemente izven našega vpliva, vendar pozitivno vplivajo na naše delovanje ali bodo v zunanjem okolju nastopili v bližnji prihodnosti. Nanašajo se predvsem na politične, ekonomske, socialne, okoljske, demografske, tehnološke, vladne, zakonske in konkurenčne trende. Seveda so vse to lahko tudi nevarnosti. Priložnosti nam omogočajo, da še hitreje izkoristimo svoje prednosti in delujejo kot vzvod. Če izkoristimo prave priložnosti, lahko naredimo bistveno več v krajšem času.

Nevarnosti so nazadnje tista najbolj pereča zadeva v analizi, ki predstavlja potencialni negativni učinek, na katerega enostavno nimamo vpliva. Tukaj nam preostane zgolj to, da se v svojem bistvu prilagodimo. Izjemno pomembno je, da identificiramo nevarnosti ter izdelamo strategijo, kako bomo reagirali, če se določena nevarnost uresniči.



Končna strategija je seveda, da **gradimo na prednostih, odpravimo pomanjkljivosti, izkoristimo priložnosti ter se izognemo nevarnostim.**

7.1. SWOT ANALIZA

Tabela 13: SWOT analiza predstavljenega modela

Notranji dejavniki	
Prednosti	Slabosti
- sodelovanje z zasebnim partnerjem odpira nove razvojne možnosti in pridobivanje novih izkušenj pri samem poslovanju	- možnost dotrajanega procesa izbire zasebnega partnerja zaradi uveljavljanja pravnega varstva neizbranih kandidatov
- sodelovanje med partnerjema povečuje prepoznavnost tako zasebnega kot javnega partnerja v občinskem in državnem okolju	- večji del razmerja je potrebno opredeliti vnaprej v fazi javnega razpisa, kar do določene mere zmanjšuje možnost upoštevanja pobud zasebnega sektorja
- sodelovanje med specializiranim in strokovnim kadrom obeh sektorjev omogoča odkrivanje novih znanj in razvoj novih metod dela v procesu poslovanja	- javni partner pogostokrat izgubi nadzor, saj se nahaja v podrejenem položaju, ko je pogodba podpisana in ko se projekt že izvaja
- javni partner izvede en javni razpis s katerim se izbere koncesionarja	- tveganje derealizacije projekta v primeru pridobitve finančno nestabilnega zasebnega partnerja
- s podelitvijo stavbne pravice se ustrezno obvladuje tveganja vse do izpolnitve pogojev za izvršitev prenosa lastništva	- dolgotrajna oblika partnerskih struktur
- s sklenitvijo najemnega razmerja z ničelno vrednostjo najemnine, s čimer se poravna vložek občine v projekt JZP, občina pridobi ustrezno urejene prostore telovarnice	- težka opredelitev stopnje in verjetnosti tveganja posameznih dogodkov
- pregledno sankcioniranje slabega izvajanja storitev	- partnerska struktura, ki je pogosto izrazito nefleksibilna in organizacijsko toga
- upravljanje se dolgoročno prenese na koncesionarja, ki prevzema tudi poslovno tveganje rentabilnosti projekta	- relativno slaba odzivnost na spremembe
- relativno enostavno prenehanje javno-zasebnega partnerstva	- predviden strošek vzdrževanja in upravljanja lahko presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja
- pridobitev novih in kvalitetnejših storitev na območju občine	
- oblika financiranja ne povečuje občinskega dolga, zato je ne samo ekonomsko, ampak tudi politično privlačna	
- občina ima lahko večje izdatke na drugih področjih, ki so tudi pomembni z vidika širše družbene koristnosti (npr. zdravstvo, kultura)	
- tveganja se porazdelijo med javnim in zasebnim partnerjem, ki bodo natančneje opredeljena v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu	
- zasebni partner pogosto opravlja določeno tržno dejavnost, kjer že razpolaga z znanji in metodami za	



učinkovito poslovanje, kar se vnaša v investicijski in upravljavski cikel projekta	
- oblika financiranja omogoča občini, da pridobi telovadnico z minimalnimi finančnimi vložki iz občinskega proračuna	
- kvaliteta izgradnje infrastrukturnih objektov je praviloma višja zaradi zavedanja zasebnega partnerja, da bodo stroški odprave napak v času veljavnosti pogodbe bremenili slednjega	
- izbrani zasebni investitor je ob pogoju močne konkurence na javnem razpisu primoran najti in ponuditi optimalne rešitve za širok krog zasebnih uporabnikov telovadnice	
- z izvedbo investicije bo javni partner pridobil urejene površine, ki bodo koristne za izvajanje osnovnošolske dejavnosti, občane, rekreativce in vrhunski šport	
Zunanji dejavniki	
Priložnosti	Nevarnosti
- dolgoročna ureditev vprašanja upravljanja v okviru ene koncesijske pogodbe	- nerentabilnost projekta zaradi finančnih ali drugih okoliščin
- možnost razširitve tržne dejavnosti in okrepitev položaja na trgu v okviru osnovne dejavnosti	- morebitni zapleti pri sami realizaciji gradnje telovadnice
- večja prepoznavnost na lokalnem in državnem nivoju	- projekt ne doseže zastavljenih ciljev
- povezovanje strokovnih kadrov obeh sektorjev, možnosti odkrivanja novih znanj in razvoj novih metod dela	- potrebno natančno opredeliti nadzor nad izvajanjem projekta
- sodelovanje z javnim sektorjem prinese večje možnosti za različna sodelovanja v prihodnje	- potrebno natančno opredeliti način oblikovanja (spremembe) cene
- vzpostavitev dobrih poslovnih odnosov med javnim in zasebnim sektorjem	- tveganje javnega partnerja povezano s finančno solidnostjo koncesionarja (varovalo 81. člen ZJZP)
- vnaprej pregledno opredeljene pravice in dolžnosti obeh partnerjev	- znižana kakovost storitev zaradi profitnih interesov zasebnega izvajalca storitev
- prevzeto tveganje javnega partnerja je za dolgoročnost koncesijskega pogodbenega razmerja manjše kot pri ostalih modelih, kar se praviloma izrazi pri finančnih parametrih	- javni interes uporabe in upravljanja z zgrajeno infrastrukturo je potrebno natančno opredeliti za določeno obdobje (opredelitev mehanizmov reševanja – možnih zapletov v času trajanja koncesijskega razmerja)
- najlažje se opredeli možnost predčasnega prenehanja (odvzema) koncesije	- nezadostna konkurenca na razpisu
- prenos znanja in dobrih praks s strani privatnega sektorja na javni sektor	- pristranskost v izbiri zasebnega partnerja na javnem razpisu
- občina bo pridobivala nove izkušnje na področju JZP; v primeru uspešnega JZP lahko omenjeni način predstavlja novo razvojno usmeritev občine z vidika financiranja novih investicijskih projektov	- previsok optimizem glede pričakovanih prihodkov s strani zasebnega investitorja
- iskanje novih razvojnih priložnosti za občino. Zasebno izvajanje javnih storitev v okviru novega objekta predstavlja nove poslovne priložnosti za privatne investitorje	
- tržni zasuk v razumevanju družbe v smislu ustvarjanja nove komercialne dejavnosti	



SWOT analiza kaže, da so prednosti izgradnje objekta po modelu JZP večje od slabosti. Uspešno sodelovanje ustvarja nove razvojne priložnosti za mestno občino in sicer predvsem z vidika učinkovitejšega izvajanja dosedanjih aktivnosti, z vidika večje spodbude za nove investicijske cikle ter z vidika večje komercializacije dejavnosti. SWOT analiza poudarja, da so priložnosti pomembnejše od potencialnih tveganj.

Vrednostna analiza (SWOT) dokazuje, da ima javno-zasebno partnerstvo visoke družbeno-ekonomske pozitivne učinke ter mnoge prednosti pred klasičnim financiranjem infrastrukturnih objektov.



8. IZHODIŠČA ZA IZRAČUN FINANČNO-EKONOMSKIH KAZALNIKOV S POVZETKOM TRŽNIH MOŽNOSTI

8.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV

8.1.1. Projekcija prihodkov investicijskega projekta

Obravnavana investicija predstavlja izgradnjo projekta Osnovna šola Stražišče – telovadnica, zato so viri prihodkov projekta naslednji:

- prihodek iz naslova najemnine za uporabo za potrebe šole,
- prihodek iz naslova najemnine ostalim uporabnikom.

8.1.2. Projekcija stroškov investicijskega projekta

Z upravljanjem in vzdrževanjem projekta »Osnovna šola Stražišče – telovadnica« bodo nastajali stroški oz. poslovni odhodki projekta.

Poslovni odhodki obratovanja obravnavanega projekta so naslednji:

- stroški dela,
- stroški vzdrževanja,
- stroški investicijskega vzdrževanja,
- stroški amortizacije.

Za strošek dela je predpostavljeno, da bo za celotno obratovanje investicije za aktivnosti povezane z upravljanjem in trženjem objekta aktivna čistilka in hišnik – upravljalec/koordinator. Osebi bosta zaposleni z začetkom obratovanja, torej v drugi polovici leta 2018. Strošek celotne plače z vsemi pripadajočimi prispevki je ocenjen na 23.000,00 EUR letno.

Vzdrževanje pomeni vse stroške, ki so povezani z dnevnim oz. tedenskim vzdrževanjem in storitvami, kot npr: elektrika, voda, odpadki, kanalščina, ogrevanje, telefon/internet, čiščenje, davki, dajatve, varovanje, zavarovanje, drugi material in redno vzdrževanje. Stroški vzdrževanja so tako ocenjeni na 62.000,00 EUR na letni ravni.

Prav tako kot so stroški vzdrževanja vezani na skupne notranje in zunanje površine, gre za enako karakteristiko tudi pri stroških investicijskega vzdrževanja. Investicijsko vzdrževanje pomeni npr. beljenje, odprava napak in reklamacij ipd. Predvideno je, da se stroški investicijskega vzdrževanja obračunajo enkrat na 10 let, po zaključku posamezne faze, v okvirnem deležu 3 %.

Prav tako je predvideno investicijsko vzdrževanje opreme v višini 30% enkrat na 5 let.



Stroški amortizacije so določeni v skladu s pravili glede določitve amortizacijskih stopenj. Upoštevana je amortizacijska vrednost gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, z amortizacijsko stopnjo 3 %, ter oprema z amortizacijsko stopnjo 10%.

Tabela 14: Prikaz izračunane amortizacijske vrednosti investicijskega projekta

Postavka	Amortizacijska stopnja	Investicijska vrednost (EUR)	Letni strošek amortizacije (EUR)
GOI dela	3,00 %	1.751.262,06	52.537,86
Oprema	10,00%	142.119,90	14.211,99

V prikazu nadaljnjih finančnih preračunov, kot so likvidnostni tok, finančna analiza, izračun neto sedanje vrednosti ipd., v skladu z navodili za pripravo analizo stroškov in koristi (*vir: Priročnik za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov (Strukturni skladi EU v Sloveniji, SVLR, 2004)*), strošek amortizacije ni upoštevan kot odhodek, saj gre le za računovodski prikaz stroška, amortizacija pa tako ne predstavlja realnega denarnega toka, odliva, ki bi pomenil dodatne stroške za prihodnjega upravljavca investicije.

8.2. POVZETEK ANALIZE TRŽNIH MOŽNOSTI

Kot je podrobno predstavljeno že v poglavju 5.3. Razlogi za investicijsko namero, je vzpostavitev zadostne in ustrezne športne infrastrukture aktualna tematika.

Skozi analizo razlogov za investicijo, je bilo tako ugotovljeno:

- Obstoječe pokrite športne površine OŠ Stražišče ne zadoščajo za izvedbo športne vzgoje OŠ Stražišče glede na predpise in normative za kakovostno poučevanje športa
- Zlasti manjša od obeh obstoječih telovadnic je nefunkcionalna.
- Urnik ni prilagojen potrebam učencev.
- Narašča povpraševanje športnih društev in klubov za športno vadbo otrok in mladine.
- Narašča povpraševanje po pokritih športnih površinah za rekreacijo
- Potrebe lokalnega okolja in celotnega desnega brega Save po kakovostnem prostoru za izvedbo raznovrstnih družabnih prireditvah.
- ipd.



9. FINANČNO – EKONOMSKA ANALIZA

9.1. POVZETEK FINANČNO – EKONOMSKE ANALIZE

V nadaljevanju je prikazana realizacije investicije izključno s pridobitvijo finančnega vložka zasebnega partnerja v obliki javno-zasebnega partnerstva. Mestni občini Kranj samostojno namreč rezultati in cilji investicije niso dosegljivi, razlogov je več:

- Mestna občina ne razpolaga s proračunskimi sredstvi za izgradnjo investicijskega projekta, niti razpoložljivih sredstev v prihodnosti ne načrtuje,
- Mestna občina ne predvideva dodatnega finančnega vira nepovratnih sredstev za izgradnjo športnega objekta.

Projekt izgradnje Osnovna šola Stražišče – telovadnica je tako primeren za izvedbo skozi postopek javno-zasebnega partnerstva. Upošteva se navedena izhodišča je v nadaljevanju finančna in ekonomska analiza predstavljena z vidika izvedbe in upravljanja investicije s strani zasebnega partnerja skozi ekonomsko dobo investicije.

Poglavitni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov projekta.

Projekt, ki obsega izgradnjo telovadnice s pripadajočimi spremljajočimi prostori in zunanjo ureditev, se bo financiral s sredstvi zasebnega gospodarskega subjekta - investitorja. Zasebni gospodarski subjekt bo upravljal z vsemi zgrajenimi deli objekta.

Na podlagi izračunane diskontirane neto sedanje vrednosti je finančna ocena celotnega projekta v obdobju 15. let za zasebnega partnerja pozitivna (45.232,65 EUR), kar pomeni povrnitev investicije v 11. letu.

Prav tako o učinkovitosti investicijskega projekta potrjuje izračunana interna stopnja donosnosti, ki je višja od diskontne stopnje. Za poslovanje zasebnega gospodarskega subjekta se tako izračuna tudi interna stopnja donosnosti, ki se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta. Interna stopnja donosnosti je večja kot diskontna stopnja (7,00 %), in znaša 7,35 %, kar pomeni, da je investicijska operacija za izvedbo zasebnika primerna tako ekonomsko kot tudi finančno.

Zraven izračunov vseh potrebnih finančnih kazalnikov so za dokaz upravičenosti povzeti tudi glavni ekonomski kazalniki, in sicer ekonomska neto sedanja vrednost (446.939,44 EUR), ekonomska stopnja donosnosti (ki je višja od 4 % kot znaša diskontna stopnja in znaša konkretno 5,74 %) ter potrebno razmerje med koristmi in stroški, ki mora za ekonomsko upravičenost investicije biti vedno večje od 1 (konkretno znaša 1,1162). Ekonomska ocena namreč zajema tudi ostale parametre, na primer boljše možnosti razvoja občine, dvig kakovosti življenjskega standarda, modernizacijo športne



infrastrukture, vpliv na neposredno okolico, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo in območje. Eksterne koristi, ki jih bo imel projekt je težko ovrednotiti, vendar glede na širši pomen, ocenjujemo, da znaša dodana vrednost oz. eksterne koristi 5,00 % stroškov investicije, eksterni stroški pa 3,00 % stroškov investicije. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je sicer težko denarno ovrednotiti, zato je praksa da se posamezne vplive preračunava v deležih glede na vrednost investicije, preračunano glede na popravni faktor. Koristi družbenega okolja (ekonomska analiza) tako presegajo stroške, ki jih bo okolica imela z investicijskim projektom.

Glede na to, da je investicija manjša od 25 milijonov evrov, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Obravnavana investicija bo izvedena tako, da bo stopnja izrabe zmogljivosti visoka.

V tem kontekstu je investicijski projekt »Osnovna šola Stražišče – telovadnica« vsekakor pozitivna. Ocenjujemo, da pozitivni nedenarni stroški investicije prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške investicije.

9.2. OPIS FINANČNIH KAZALNIKOV

NETO SEDANJA VREDNOST = Neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost je razlika med sedanjo vrednostjo izdatkov dolgoročne naložbe in sedanjo vrednostjo neto denarnih tokov od dolgoročne naložbe.

INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI = Interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič. Interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST = Relativna neto sedanja vrednost prikazuje sedanjo vrednost neto denarnih tokov v celotni ekonomski dobi investicije glede na sedanjo vrednost stroškov investicije. Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški.



9.3. IZRAČUN FINANČNO – EKONOMSKIH KAZALNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

9.3.1. Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta

Za potrebe primerjave je izdelana ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta za 15, 20, 25 in 30 letno ekonomsko obdobje in prikazana v tabelah v nadaljevanju.

Tabela 15: Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15 let (v EUR)

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	SKUPAJ
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	1.083.034,93	4.990.937,93
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	4.202.870,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	4.202.870,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	788.067,93	788.067,93
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	3.363.899,67



Mestna občina Kranj

Slovenski trg 1

4000 Kranj



Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	1.389.233,59
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	333.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	893.200,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	162.533,59
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	998.134,93	1.627.038,26



Tabela 16: Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta za ekonomsko dobo 20 let (v EUR)

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	SKUPAJ	
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	820.345,62	6.203.083,62
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	5.677.705,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	5.677.705,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.378,62	525.378,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	3.930.519,57
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08



STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	1.955.853,49
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	448.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.202.700,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90	304.653,49
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	593.325,72	2.272.564,05

Tabela 17: Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta za ekonomsko dobo 25 let (v EUR)

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	820.345,62
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00



2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.378,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	593.325,72
Ekonomsko leto	21	22	23	24	25					
Postavka/Leto	2038	2039	2040	2041	2042	SKUPAJ				
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	557.656,31	7.415.229,31				
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	7.152.540,00				
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	7.152.540,00				
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	262.689,31	262.689,31				
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	4.375.433,26				
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08				
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	2.400.767,18				
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	563.500,00				
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.512.200,00				
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	325.067,18				
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	472.756,31	3.039.796,05				



Tabela 18: Ocena prihodkov in stroškov investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30 let (v EUR)

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	820.345,62
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.378,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	593.325,72



Ekonomsko leto	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Postavka/Leto	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	SKUPAJ
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	4.942.053,16
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	2.967.387,08
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	678.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.821.700,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90	467.187,08
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10	3.685.321,84



9.3.2. Likvidnostni tok investicijskega projekta

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov poslovanja projekta »Osnovna šola Stražišče - telovadnica«.

Tabela 19: Likvidnostni tok investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SKUPNI PRILIVI	0,00	939.497,79	1.108.500,29	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
Viri financiranja	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - prodaja enot	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina enot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prihodek - najemnina dodatnih prostorov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Prihodek - rdeči gumb	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Viri financiranja	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
1. Strošek - dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	35.232,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	939.497,79	1.108.500,29	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00



Ekonomsko leto	9	10	11	12	13	14	15
Postavka/Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
Viri financiranja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - prodaja enot	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina enot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prihodek - najemnina dodatnih prostorov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Prihodek - rdeči gumb	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00
Viri financiranja	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
1. Strošek - dela	0,00	142.119,90	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00
2. Strošek - vzdrževanje	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
NETO PRILIV/ODLIV	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00



9.3.3. Finančni tok investicijskega projekta

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za ekonomsko dobo 15, 20, 25 in 30 let ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov poslovanja.

Tabela 20: Finančni tok investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30 let

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90



Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Postavka/Leto	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	SKUPAJ
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	4.942.053,16
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	2.967.387,08
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	678.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.821.700,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90	467.187,08
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10	3.685.321,84



Tabela 21: Finančni tok investicijskega projekta za ekonomsko dobo 25 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10



Ekonomsko leto	21	22	23	24	25	
Postavka/Leto	2038	2039	2040	2041	2042	SKUPAJ
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	557.656,31	7.415.229,31
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	7.152.540,00
1. Prihodek - najemna javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	7.152.540,00
2. Prihodek - najemna zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	262.689,31	262.689,31
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	4.375.433,26
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	2.400.767,18
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	563.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.512.200,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	325.067,18
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	472.756,31	3.039.796,05



Tabela 22: Finančni tok investicijskega projekta za ekonomsko dobo 20 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemnina javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10

Ekonomsko leto	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Postavka/Leto	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	SKUPAJ
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	820.345,62	6.203.083,62
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	5.677.705,00
1. Prihodek - najemnina javni del	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	5.677.705,00
2. Prihodek - najemnina zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.378,62	525.378,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	3.930.519,57
Investicijski stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.974.666,08
STROŠKI IZ POSLOVANJA	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90	1.955.853,49
1. Strošek - dela	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	448.500,00
2. Strošek - vzdrževanje	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	1.202.700,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	20.413,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90	304.653,49
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	593.325,72	2.272.564,05



Tabela 23: Finančni tok investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15 let

Ekonomsko leto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
PRIHODKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
1. Prihodek - najemna javni del	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
2. Prihodek - najemna zasebni del	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTANEK VREDNOSTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
Investicijski stroški	0,00	939.497,79	1.035.168,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
STROŠKI IZ POSLOVANJA	0,00	0,00	38.100,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	227.019,90
1. Strošek - dela	0,00	0,00	11.500,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
2. Strošek - vzdrževanje	0,00	0,00	26.600,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00	61.900,00
3. Strošek - investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.119,90
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	67.947,10



9.3.4. Neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Za izračun neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4,00 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.

Tabela 24: Neto sedanja vrednost investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
Diskontni faktor	1,0000	0,9346	0,8734	0,8163	0,7629	0,7130	0,6663	0,6227	0,5820	0,5439
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	0,00	-878.035,32	-873.383,08	171.477,25	160.259,11	149.774,87	139.976,51	130.819,17	122.260,91	114.262,53

Ekonomsko leto	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Postavka/Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
Diskontni faktor	0,5083	0,4751	0,4440	0,4150	0,3878	0,3624	0,3387	0,3166	0,2959	0,2765
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	106.787,41	32.281,18	93.272,26	87.170,34	81.467,60	68.739,09	71.156,96	66.501,83	62.151,25	58.085,28

Ekonomsko leto	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Postavka/Leto	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
Diskontni faktor	0,2584	0,2415	0,2257	0,2109	0,1971	0,1842	0,1722	0,1609	0,1504	0,1406
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	54.285,30	16.410,11	47.414,89	44.312,98	41.414,00	34.943,47	36.172,59	33.806,16	31.594,54	29.527,61



Ekonomsko leto	29	30	
Postavka/Leto	2046	2047	SKUPAJ
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	3.685.321,84
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	4.942.053,16
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	210.067,00	67.947,10	
Diskontni faktor	0,1314	0,1228	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	27.595,90	8.342,07	370.844,75



Tabela 25: Neto sedanja vrednost investicijskega projekta za ekonomsko dobo 25 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	0,00	-939.497,79	-1.939.434,08	-1.729.367,08	-1.519.300,08	-1.309.233,08	-1.099.166,08	-889.099,08	-679.032,08	-468.965,08
Diskontni faktor	1,0000	0,9346	0,8734	0,8163	0,7629	0,7130	0,6663	0,6227	0,5820	0,5439
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	0,00	-878.035,32	-873.383,08	171.477,25	160.259,11	149.774,87	139.976,51	130.819,17	122.260,91	114.262,53

Ekonomsko leto	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Postavka/Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	-258.898,08	-190.950,98	19.116,02	229.183,02	439.250,02	628.903,33	838.970,33	1.049.037,33	1.259.104,33	1.469.171,33
Diskontni faktor	0,5083	0,4751	0,4440	0,4150	0,3878	0,3624	0,3387	0,3166	0,2959	0,2765
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	106.787,41	32.281,18	93.272,26	87.170,34	81.467,60	68.739,09	71.156,96	66.501,83	62.151,25	58.085,28

Ekonomsko leto	19	20	21	22	23	24	25	26
Postavka/Leto	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	SKUPAJ
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	472.756,31	3.039.796,05
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	557.656,31	7.415.229,31
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	4.375.433,26
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	1.679.238,33	1.747.185,43	1.957.252,43	2.167.319,43	2.377.386,43	2.567.039,74	3.039.796,05	
Diskontni faktor	0,2584	0,2415	0,2257	0,2109	0,1971	0,1842	0,1722	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	54.285,30	16.410,11	47.414,89	44.312,98	41.414,00	34.943,47	81.406,51	285.212,39



Tabela 26: Neto sedanja vrednost investicijskega projekta za ekonomsko dobo 20 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	0,00	-939.497,79	-1.939.434,08	-1.729.367,08	-1.519.300,08	-1.309.233,08	-1.099.166,08	-889.099,08	-679.032,08	-468.965,08
Diskontni faktor	1,0000	0,9346	0,8734	0,8163	0,7629	0,7130	0,6663	0,6227	0,5820	0,5439
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	0,00	-878.035,32	-873.383,08	171.477,25	160.259,11	149.774,87	139.976,51	130.819,17	122.260,91	114.262,53

Ekonomsko leto	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Postavka/Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	-258.898,08	-190.950,98	19.116,02	229.183,02	439.250,02	628.903,33	838.970,33	1.049.037,33	1.259.104,33	1.469.171,33
Diskontni faktor	0,5083	0,4751	0,4440	0,4150	0,3878	0,3624	0,3387	0,3166	0,2959	0,2765
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	106.787,41	32.281,18	93.272,26	87.170,34	81.467,60	68.739,09	71.156,96	66.501,83	62.151,25	58.085,28

Ekonomsko leto	19	20	
Postavka/Leto	2036	2037	SKUPAJ
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	593.325,72	2.272.564,05
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	820.345,62	6.203.083,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	3.930.519,57
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	1.679.238,33	2.272.564,05	
Diskontni faktor	0,2584	0,2415	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	54.285,30	143.295,93	162.606,37



Tabela 27: Neto sedanja vrednost investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15 let

Ekonomsko leto			1	2	3	4	5	6	7	8
Postavka/Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NETO PRILIV/ODLIV	0,00	-939.497,79	-999.936,29	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00	210.067,00
SKUPNI PRILIVI	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
SKUPNI ODLIVI	0,00	939.497,79	1.073.268,29	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00	84.900,00
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	0,00	-939.497,79	-1.939.434,08	-1.729.367,08	-1.519.300,08	-1.309.233,08	-1.099.166,08	-889.099,08	-679.032,08	-468.965,08
Diskontni faktor	1,0000	0,9346	0,8734	0,8163	0,7629	0,7130	0,6663	0,6227	0,5820	0,5439
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	0,00	-878.035,32	-873.383,08	171.477,25	160.259,11	149.774,87	139.976,51	130.819,17	122.260,91	114.262,53

Ekonomsko leto	9	10	11	12	13	14	15	
Postavka/Leto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SKUPAJ
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	67.947,10	210.067,00	210.067,00	210.067,00	189.653,31	998.134,93	1.627.038,26
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	1.083.034,93	4.990.937,93
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	84.900,00	84.900,00	84.900,00	105.313,69	84.900,00	3.363.899,67
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	-258.898,08	-190.950,98	19.116,02	229.183,02	439.250,02	628.903,33	1.627.038,26	
Diskontni faktor	0,5083	0,4751	0,4440	0,4150	0,3878	0,3624	0,3387	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	106.787,41	32.281,18	93.272,26	87.170,34	81.467,60	68.739,09	338.102,83	45.232,65

Ekonomsko leto	19	20	
Postavka/Leto	2036	2037	SKUPAJ
NETO PRILIV/ODLIV	210.067,00	593.325,72	2.272.564,05
SKUPNI PRILIVI	294.967,00	820.345,62	6.203.083,62
SKUPNI ODLIVI	84.900,00	227.019,90	3.930.519,57
Kumulativa diskontiranih neto prilivov/odlivov	1.679.238,33	2.272.564,05	
Diskontni faktor	0,2584	0,2415	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK	54.285,30	143.295,93	162.606,37



Tabela 28: Prikaz zaključkov izračuna neto sedanja vrednost investicijskega projekta za ekonomsko dobo 30 let

	30 let	25 let	20 let	15 let
NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	370.844,75	285.212,39	162.606,37	45.232,65
DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI	1.782.191,39	1.782.191,39	1.782.191,39	1.782.191,39
RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	0,21	0,16	0,09	0,03
INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	0,09	0,09	0,08	0,07



9.3.5. Ekonomska analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Načelno je treba oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje itd. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta. Rezultati se ugotavljajo kot celota glede na neto koristi, s sklepi pa se je treba opredeliti do tega, ali je projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Učinke je treba ocenjevati glede na vnaprej določene cilje. Z vrednotenjem projekta glede na mikroekonomske kazalnike je treba v okviru analize stroškov in koristi oceniti skladnost projekta z določenimi makroekonomskimi cilji, pa tudi njegov pomen za doseg teh ciljev. Upoštevati je potrebno učinke investicije na okolje, integriteto v geografsko območje in na delovanje projekta glede na občinsko, regionalno, nacionalno raven ali ravni EU.

Pri analizi ocenjujemo negotovosti in tveganja ter jih poskušamo opredeliti v našo investicijsko razvojno strategijo. Zanesljivo obvladovanje tveganj je temelj za načrtovanje projekta.

Ekonomsko vrednotenje izhaja iz predpostavke, da je potrebno vložke projekta oz. investicije vrednotiti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost porabnikov, da jih plačajo. Oportunitetni stroški niso nujno vedno enaki opazovanim finančnim stroškom. Izhodišče ekonomske analize so denarni tokovi iz finančne analize. Pri določanju kazalnikov je potrebno opraviti nekaj prilagoditev, ki so natančneje predstavljeni v nadaljevanju.

8.1.2.1. Faza 1 – davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (v nadaljevanju CBA), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev,
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin,
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje,
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen strošek DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju.



8.1.2.2. Faza 2 – popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi.

Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je treba vse družbene koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom je treba določiti denarne vrednosti, če je to le mogoče. Če ni, jih je treba opisati z nedennarnimi pokazatelji.

Mnogi veliki projekti, še zlasti infrastrukturni, lahko koristijo tudi tretjim osebam in tako prispevajo k prihodkom družbe, ki ga projekt ustvarja. Eden izmed takšnih primerov je tudi izgradnja telovadnice ob OŠ Stražišče.

V našem primeru je določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavano investicijo težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

8.1.2.3. Faza 3 – od tržnih do obračunskih cen

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene,
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

V tem primeru določamo popravni faktor za investicijske stroške na 0,8, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev gradbenih del vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala.

8.1.2.4. Diskontiranje

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo.

Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru izberemo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 7,00 %.



8.1.2.5. Izračun ekonomske stopnje donosnosti

Ko so popravki zaradi neuskklajenosti cen opravljeni, je mogoče izračunati ekonomsko interno stopnjo donosnosti.



Tabela 29: Analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta za 30 let

Ekonomsko leto										
Postavka/Leto		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		0,00	0,00	0,00	173.023,23	396.652,05	398.685,76	400.760,13	402.875,99	405.034,17
Skupaj prihodki poslovanja		0,00	0,00	0,00	73.332,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
Skupne koristi ekternalij	1,0	0,00	0,00	0,00	99.691,23	101.685,05	103.718,76	105.793,13	107.908,99	110.067,17
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
3. Modernizacija storitev	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
4. Razvoj podeželja	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
SKUPNI STROŠKI		0,00	751.598,23	1.579.732,86	861.605,37	70.970,55	71.031,56	71.093,79	71.157,27	71.222,02
Stroški investicije		0,00	751.598,23	828.134,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		0,00	0,00	751.598,23	858.614,63	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Vpliv na neposredno okolico	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Neto denarni tok		0,00	-751.598,23	-1.579.732,86	-688.582,14	325.681,50	327.654,19	329.666,34	331.718,72	333.812,16
Diskontni faktor		1,0000	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	0,8548	0,8219	0,7903	0,7599
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		0,00	-751.598,23	-1.518.973,91	-636.632,90	289.529,67	280.080,18	270.961,70	262.162,13	253.669,80



Ekonomsko leto		7	8	9	10	11	12	13	14	15
Postavka/Leto		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		407.235,52	409.480,89	411.771,16	414.107,25	416.490,05	418.920,51	421.399,58	423.928,24	426.507,46
Skupaj prihodki poslovanja		294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
Skupne koristi eksternalij	1,0	112.268,52	114.513,89	116.804,16	119.140,25	121.523,05	123.953,51	126.432,58	128.961,24	131.540,46
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
3. Modernizacija storitev	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
4. Razvoj podeželja	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
SKUPNI STROŠKI		71.288,06	71.355,42	71.424,12	185.190,13	71.565,69	71.638,61	71.712,98	88.119,79	71.866,21
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Vpliv na neposredno okolico	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Neto denarni tok		335.947,46	338.125,47	340.347,04	228.917,12	344.924,36	347.281,91	349.686,61	335.808,45	354.641,25
Diskontni faktor		0,7307	0,7026	0,6756	0,6496	0,6246	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		245.473,52	237.562,47	229.926,26	148.700,20	215.438,74	208.568,51	201.935,30	186.462,51	189.345,86



Ekonomsko leto		16	17	18	19	20	21	22	23	24
Postavka/Leto		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		429.138,27	431.821,69	434.558,79	437.350,62	440.198,30	443.102,92	446.065,64	449.087,61	452.170,03
Skupaj prihodki poslovanja		294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00
Skupne koristi eksternalij	1,0	134.171,27	136.854,69	139.591,79	142.383,62	145.231,30	148.135,92	151.098,64	154.120,61	157.203,03
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
3. Modernizacija storitev	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
4. Razvoj podeželja	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	14.813,59	15.109,86	15.412,06	15.720,30
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	14.813,59	15.109,86	15.412,06	15.720,30
SKUPNI STROŠKI		71.945,14	72.025,64	72.107,75	72.191,51	185.972,86	72.364,08	72.452,96	72.543,62	88.967,04
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95
Zunanji eksterni stroški	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	4.444,08	4.532,96	4.623,62	4.716,09
Vpliv na neposredno okolico	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	4.444,08	4.532,96	4.623,62	4.716,09
Neto denarni tok		357.193,13	359.796,05	362.451,03	365.159,12	254.225,44	370.738,85	373.612,68	376.544,00	363.202,98
Diskontni faktor		0,5134	0,4936	0,4746	0,4564	0,4388	0,4220	0,4057	0,3901	0,3751
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		183.373,40	177.605,45	172.034,64	166.653,85	111.562,66	156.435,25	151.584,50	146.897,90	136.243,54



Ekonomsko leto		25	26	27	28	29	30	
Postavka/Leto		2042	2043	2044	2045	2046	2047	SKUPAJ
Popravni faktor	0,8							
SKUPNE KORISTI		455.314,09	458.521,03	461.792,11	465.128,61	468.531,84	472.003,14	12.671.656,69
Skupaj prihodki poslovanja		294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	294.967,00	8.627.375,00
Skupne koristi eksternalij	1,0	160.347,09	163.554,03	166.825,11	170.161,61	173.564,84	177.036,14	4.044.281,69
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	32.069,42	32.710,81	33.365,02	34.032,32	34.712,97	35.407,23	808.856,34
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	32.069,42	32.710,81	33.365,02	34.032,32	34.712,97	35.407,23	808.856,34
3. Modernizacija storitev	0,2	32.069,42	32.710,81	33.365,02	34.032,32	34.712,97	35.407,23	808.856,34
4. Razvoj podeželja	0,2	32.069,42	32.710,81	33.365,02	34.032,32	34.712,97	35.407,23	808.856,34
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	16.034,71	16.355,40	16.682,51	17.016,16	17.356,48	17.703,61	404.428,17
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	16.034,71	16.355,40	16.682,51	17.016,16	17.356,48	17.703,61	404.428,17
SKUPNI STROŠKI		72.730,41	72.826,62	72.924,75	73.024,85	73.126,95	186.927,00	5.654.703,84
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.579.732,86
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	3.953.642,52
Zunanji eksterni stroški	1,0	4.810,41	4.906,62	5.004,75	5.104,85	5.206,95	5.311,08	121.328,45
Vpliv na neposredno okolico	1,0	4.810,41	4.906,62	5.004,75	5.104,85	5.206,95	5.311,08	121.328,45
Neto denarni tok		382.583,67	385.694,41	388.867,36	392.103,76	395.404,90	285.076,14	7.016.952,85
Diskontni faktor		0,3607	0,3468	0,3335	0,3207	0,3083	0,2965	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		137.993,81	133.765,21	129.678,50	125.728,63	121.910,71	84.513,74	2.448.593,63



Tabela 30: Analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta za 25 let

Ekonomsko leto					1	2	3	4	5	6
Postavka/Leto		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		0,00	0,00	0,00	173.023,23	371.061,31	373.095,01	375.169,39	377.285,25	379.443,43
Skupaj prihodki poslovanja		0,00	0,00	0,00	73.332,00	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi ekternalij	1,0	0,00	0,00	0,00	99.691,23	101.685,05	103.718,76	105.793,13	107.908,99	110.067,17
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
3. Modernizacija storitev	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
4. Razvoj podeželja	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
SKUPNI STROŠKI		0,00	751.598,23	1.579.732,86	861.605,37	70.970,55	71.031,56	71.093,79	71.157,27	71.222,02
Stroški investicije		0,00	751.598,23	828.134,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		0,00	0,00	751.598,23	858.614,63	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Vpliv na neposredno okolico	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Neto denarni tok		0,00	-751.598,23	-1.579.732,86	-688.582,14	300.090,76	302.063,45	304.075,59	306.127,98	308.221,41
Diskontni faktor		1,0000	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	0,8548	0,8219	0,7903	0,7599
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		0,00	-751.598,23	-1.518.973,91	-636.632,90	266.779,59	258.205,10	249.927,97	241.937,39	234.222,94



Ekonomsko leto		7	8	9	10	11	12	13	14	15
Postavka/Leto		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		381.644,77	383.890,14	386.180,42	388.516,50	390.899,31	393.329,77	395.808,84	398.337,49	400.916,72
Skupaj prihodki poslovanja		269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi eksternalij	1,0	112.268,52	114.513,89	116.804,16	119.140,25	121.523,05	123.953,51	126.432,58	128.961,24	131.540,46
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
3. Modernizacija storitev	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
4. Razvoj podeželja	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
SKUPNI STROŠKI		71.288,06	71.355,42	71.424,12	185.190,13	71.565,69	71.638,61	71.712,98	88.119,79	71.866,21
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Vpliv na neposredno okolico	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Neto denarni tok		310.356,72	312.534,73	314.756,29	203.326,38	319.333,62	321.691,16	324.095,86	310.217,70	329.050,50
Diskontni faktor		0,7307	0,7026	0,6756	0,6496	0,6246	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		226.774,61	219.582,75	212.638,07	132.076,94	199.454,83	193.199,38	187.157,28	172.252,88	175.682,75



Ekonomsko leto		16	17	18	19	20	21	22	23	24
Postavka/Leto		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		403.547,52	406.230,95	408.968,04	411.759,88	414.607,55	417.512,18	420.474,90	423.496,87	426.579,28
Skupaj prihodki poslovanja		269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi eksternalij	1,0	134.171,27	136.854,69	139.591,79	142.383,62	145.231,30	148.135,92	151.098,64	154.120,61	157.203,03
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
3. Modernizacija storitev	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
4. Razvoj podeželja	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	29.627,18	30.219,73	30.824,12	31.440,61
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	14.813,59	15.109,86	15.412,06	15.720,30
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	14.813,59	15.109,86	15.412,06	15.720,30
SKUPNI STROŠKI		71.945,14	72.025,64	72.107,75	72.191,51	185.972,86	72.364,08	72.452,96	72.543,62	88.967,04
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95
Zunanji eksterni stroški	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	4.444,08	4.532,96	4.623,62	4.716,09
Vpliv na neposredno okolico	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	4.444,08	4.532,96	4.623,62	4.716,09
Neto denarni tok		331.602,39	334.205,31	336.860,29	339.568,37	228.634,69	345.148,10	348.021,94	350.953,25	337.612,24
Diskontni faktor		0,5134	0,4936	0,4746	0,4564	0,4388	0,4220	0,4057	0,3901	0,3751
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		170.235,79	164.973,14	159.888,18	154.974,57	100.332,59	145.637,10	141.201,66	136.914,40	126.644,02



Ekonomsko leto		25	
Postavka/Leto		2042	SKUPAJ
Popravni faktor	0,8		
<i>SKUPNE KORISTI</i>		669.622,25	9.971.401,01
Skupaj prihodki poslovanja		509.275,17	6.778.261,05
Skupne koristi eksternalij	1,0	160.347,09	3.193.139,96
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	32.069,42	638.627,99
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	32.069,42	638.627,99
3. Modernizacija storitev	0,2	32.069,42	638.627,99
4. Razvoj podeželja	0,2	32.069,42	638.627,99
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	16.034,71	319.314,00
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	16.034,71	319.314,00
<i>SKUPNI STROŠKI</i>		72.730,41	5.175.873,67
Stroški investicije		0,00	1.579.732,86
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	3.500.346,60
Zunanji eksterni stroški	1,0	4.810,41	95.794,20
Vpliv na neposredno okolico	1,0	4.810,41	95.794,20
Neto denarni tok		596.891,84	4.795.527,34
Diskontni faktor		0,3607	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		215.292,46	1.578.781,39



Tabela 31: Analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta za 20 let

Ekonomsko leto					1	2	3	4	5	6
Postavka/Leto		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		0,00	0,00	0,00	173.023,23	371.061,31	373.095,01	375.169,39	377.285,25	379.443,43
Skupaj prihodki poslovanja		0,00	0,00	0,00	73.332,00	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi ekternalij	1,0	0,00	0,00	0,00	99.691,23	101.685,05	103.718,76	105.793,13	107.908,99	110.067,17
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
3. Modernizacija storitev	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
4. Razvoj podeželja	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72
SKUPNI STROŠKI		0,00	751.598,23	1.579.732,86	861.605,37	70.970,55	71.031,56	71.093,79	71.157,27	71.222,02
Stroški investicije		0,00	751.598,23	828.134,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		0,00	0,00	751.598,23	858.614,63	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Vpliv na neposredno okolico	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02
Neto denarni tok		0,00	-751.598,23	-1.579.732,86	-688.582,14	300.090,76	302.063,45	304.075,59	306.127,98	308.221,41
Diskontni faktor		1,0000	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	0,8548	0,8219	0,7903	0,7599
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		0,00	-751.598,23	-1.518.973,91	-636.632,90	266.779,59	258.205,10	249.927,97	241.937,39	234.222,94



Ekonomsko leto		7	8	9	10	11	12	13	14	15
Postavka/Leto		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		381.644,77	383.890,14	386.180,42	388.516,50	390.899,31	393.329,77	395.808,84	398.337,49	400.916,72
Skupaj prihodki poslovanja		269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi eksternalij	1,0	112.268,52	114.513,89	116.804,16	119.140,25	121.523,05	123.953,51	126.432,58	128.961,24	131.540,46
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
3. Modernizacija storitev	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
4. Razvoj podeželja	0,2	22.453,70	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	11.226,85	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05
SKUPNI STROŠKI		71.288,06	71.355,42	71.424,12	185.190,13	71.565,69	71.638,61	71.712,98	88.119,79	71.866,21
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Vpliv na neposredno okolico	1,0	3.368,06	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21
Neto denarni tok		310.356,72	312.534,73	314.756,29	203.326,38	319.333,62	321.691,16	324.095,86	310.217,70	329.050,50
Diskontni faktor		0,7307	0,7026	0,6756	0,6496	0,6246	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		226.774,61	219.582,75	212.638,07	132.076,94	199.454,83	193.199,38	187.157,28	172.252,88	175.682,75



Ekonomsko leto		16	17	18	19	20	
Postavka/Leto		2033	2034	2035	2036	2037	SKUPAJ
Popravni faktor	0,8						
SKUPNE KORISTI		403.547,52	406.230,95	408.968,04	411.759,88	894.405,38	8.093.513,35
Skupaj prihodki poslovanja		269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	749.174,08	5.671.278,68
Skupne koristi eksternalij	1,0	134.171,27	136.854,69	139.591,79	142.383,62	145.231,30	2.422.234,67
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	484.446,93
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	484.446,93
3. Modernizacija storitev	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	484.446,93
4. Razvoj podeželja	0,2	26.834,25	27.370,94	27.918,36	28.476,72	29.046,26	484.446,93
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	242.223,47
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	13.417,13	13.685,47	13.959,18	14.238,36	14.523,13	242.223,47
SKUPNI STROŠKI		71.945,14	72.025,64	72.107,75	72.191,51	185.972,86	4.796.815,56
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.579.732,86
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	181.615,92	3.144.415,65
Zunanji eksterni stroški	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	72.667,04
Vpliv na neposredno okolico	1,0	4.025,14	4.105,64	4.187,75	4.271,51	4.356,94	72.667,04
Neto denarni tok		331.602,39	334.205,31	336.860,29	339.568,37	708.432,52	3.296.697,79
Diskontni faktor		0,5134	0,4936	0,4746	0,4564	0,4388	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		170.235,79	164.973,14	159.888,18	154.974,57	310.883,99	1.023.643,15



Tabela 32: Analiza stroškov in koristi celotnega investicijskega projekta za 15 let

Ekonomsko leto					1	2	3	4	5	6	7
Postavka/Leto		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Popravni faktor	0,8										
SKUPNE KORISTI		0,00	0,00	0,00	173.023,23	371.061,31	373.095,01	375.169,39	377.285,25	379.443,43	381.644,77
Skupaj prihodki poslovanja		0,00	0,00	0,00	73.332,00	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26
Skupne koristi ekternalij	1,0	0,00	0,00	0,00	99.691,23	101.685,05	103.718,76	105.793,13	107.908,99	110.067,17	112.268,52
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43	22.453,70
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43	22.453,70
3. Modernizacija storitev	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43	22.453,70
4. Razvoj podeželja	0,2	0,00	0,00	0,00	19.938,25	20.337,01	20.743,75	21.158,63	21.581,80	22.013,43	22.453,70
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72	11.226,85
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	0,00	0,00	0,00	9.969,12	10.168,51	10.371,88	10.579,31	10.790,90	11.006,72	11.226,85
SKUPNI STROŠKI		0,00	751.598,23	1.579.732,86	861.605,37	70.970,55	71.031,56	71.093,79	71.157,27	71.222,02	71.288,06
Stroški investicije		0,00	751.598,23	828.134,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj stroški poslovanja		0,00	0,00	751.598,23	858.614,63	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00	67.920,00
Zunanji eksterni stroški	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02	3.368,06
Vpliv na neposredno okolico	1,0	0,00	0,00	0,00	2.990,74	3.050,55	3.111,56	3.173,79	3.237,27	3.302,02	3.368,06
Neto denarni tok		0,00	-751.598,23	-1.579.732,86	-688.582,14	300.090,76	302.063,45	304.075,59	306.127,98	308.221,41	310.356,72
Diskontni faktor		1,0000	1,0000	0,9615	0,9246	0,8890	0,8548	0,8219	0,7903	0,7599	0,7307
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		0,00	-751.598,23	-1.518.973,91	-636.632,90	266.779,59	258.205,10	249.927,97	241.937,39	234.222,94	226.774,61



Ekonomsko leto		8	9	10	11	12	13	14	15	28
Postavka/Leto		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SKUPAJ
Popravni faktor	0,8									
SKUPNE KORISTI		383.890,14	386.180,42	388.516,50	390.899,31	393.329,77	395.808,84	398.337,49	1.120.613,45	6.288.298,31
Skupaj prihodki poslovanja		269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	269.376,26	989.072,99	4.564.296,32
Skupne koristi eksternalij	1,0	114.513,89	116.804,16	119.140,25	121.523,05	123.953,51	126.432,58	128.961,24	131.540,46	1.724.001,99
1. Boljše možnosti razvoja občine	0,2	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09	344.800,40
2. Dvig kakovosti življenjskega standarda	0,2	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09	344.800,40
3. Modernizacija storitev	0,2	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09	344.800,40
4. Razvoj podeželja	0,2	22.902,78	23.360,83	23.828,05	24.304,61	24.790,70	25.286,52	25.792,25	26.308,09	344.800,40
5. Zmanjšanje negativnega demografskega trenda	0,1	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05	172.400,20
6. Ureditev celostne podobe občine	0,1	11.451,39	11.680,42	11.914,02	12.152,31	12.395,35	12.643,26	12.896,12	13.154,05	172.400,20
SKUPNI STROŠKI		71.355,42	71.424,12	185.190,13	71.565,69	71.638,61	71.712,98	88.119,79	71.866,21	4.322.572,66
Stroški investicije		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.579.732,86
Skupaj stroški poslovanja		67.920,00	67.920,00	181.615,92	67.920,00	67.920,00	67.920,00	84.250,95	67.920,00	2.691.119,73
Zunanji eksterni stroški	1,0	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21	51.720,06
Vpliv na neposredno okolico	1,0	3.435,42	3.504,12	3.574,21	3.645,69	3.718,61	3.792,98	3.868,84	3.946,21	51.720,06
Neto denarni tok		312.534,73	314.756,29	203.326,38	319.333,62	321.691,16	324.095,86	310.217,70	1.048.747,24	1.965.725,65
Diskontni faktor		0,7026	0,6756	0,6496	0,6246	0,6006	0,5775	0,5553	0,5339	
DISKONTIRAN NETO DENARNI TOK		219.582,75	212.638,07	132.076,94	199.454,83	193.199,38	187.157,28	172.252,88	559.934,73	446.939,44

Tabela 33: Izračun ekonomske stopnje donosnosti investicijskega projekta

	30 let	25 let	20 let	15 let
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST INVESTICIJE	2.448.593,63	1.578.781,39	1.023.643,15	446.939,44
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI	0,09	0,08	0,07	0,06
RATIO	1,56	1,37	1,25	1,12



9.4. ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov oz. zastavljenih ciljev. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnili ali podražili projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer:

- tveganja razvoja projekta in splošna tveganja,
- tveganja izvedbe projekta ter
- tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Legenda:

*Stopnja tveganja: 1= majhna verjetnost;
 3 = srednja verjetnost;
 5 = velika verjetnost.

**Ocena vpliva: 0 = ni vpliva;
 1 = majhen vpliv;
 3 = srednji vpliv;
 5 = velik vpliv.



Tabela 34: Analiza tveganj za obravnavan investicijski projekt

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
1. TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 5	- projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen - sprejemanje napačnih odločitev - nejasno delegirane naloge - nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu	- imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta - zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 5	- projekt ne bo uspešno voden in izveden ter pravočasno zaključen - projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje	- imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
Tveganje zaradi neskladnosti projekta s poslovno strategijo investitorja	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- neusklajenost projekta s poslovno strategijo investitorja, - podaljšanje roka izvedbe zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije	- sodelovanje investitorja z izvajalcem projekta ter obveščanje oz. informiranje o vseh veljavnih in sprejetih strategij in meril investitorja - upoštevanje sprejetih strategij in meril v fazi projektiranja ter kasneje v fazi izvedbe.
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo, - podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije	- spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov	1	- Čas: 5 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- zastoj (ustavitev) projekta	- preveritev strateških odločitev države
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta	1	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- podaljšanje roka izvedbe projekta	- upoštevanje zahtev oz. priporočil - pozitivno informiranje javnosti glede projekta



Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
2. TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje v postopkih oddaje del	3	<ul style="list-style-type: none">- Čas: 3- Stroški: 3- kakovost: 1	<ul style="list-style-type: none">- zamuda vezano na morebitno preprojektiranje, pridobitev dovoljenj, pričetek gradnje, dokončanje gradnje	<ul style="list-style-type: none">- posebna pozornost namenjena fazi morebitnega preprojektiranja in ustanovitev projektne pisarne, ki obvladuje predmetna tveganja izvedbe investicije
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	<ul style="list-style-type: none">- Čas: 5- Stroški: 3- Kakovost: 5	<ul style="list-style-type: none">- podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna)- zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije- zapleti pri potrjevanju dokumentacije- spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije	<ul style="list-style-type: none">- priprava kvalitetne razpisne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo- jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika,- zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe)	3	<ul style="list-style-type: none">- Čas: 5- Stroški: 5- Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none">- projekt ne bo zaključen v predvidenem roku- potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna)- pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20%, potreba po novelaciji investicijske dokumentacije	<ul style="list-style-type: none">- priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo- priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov
3. TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov	1	<ul style="list-style-type: none">- Čas: 3- Stroški: 1- Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none">- poslabšanje kakovosti okolja- povečanje obremenitev okolja- povečanje stroškov izvedbe projekta	<ul style="list-style-type: none">- upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta



10. POVZETEK IN UGOTOVITVE

Osnovna šola Stržišče razpolaga z prostorom in dvema zastarelima telovadnicama, s katerima ne more izpolnjevati šolskih standardov.

Zaradi potrebe izvajanja osnovnošolske dejavnosti in javne službe ter za potrebe rekreativnih, tekmovalnih ter kakovostnih športnikov, mora Mestna občina Kranj zgraditi novo telovadnico.

Nova telovadnica bo locirana neposredno ob Osnovni šoli Stržišče in bo s to tudi fizično povezana s prehodom.

Predmet dokumenta je **ocena možnosti javno-zasebnega partnerstva za projekt »Osnovna šola Stržišče - telovadnica«**, preko katerega se ugotovi namen presoje ali je naveden investicijski projekt izvedljiv v okviru javno-zasebnega partnerstva oz. kateri od modelov javno-zasebnega partnerstva je glede na značaj ter finančne in ekonomske lastnosti investicije najprimernejši.

Občinski vložek – vložek javnega partnerja bo zemljišče, kjer bo potekala gradnja, strošek komunalnega prispevka za gradnjo ter nekateri drugi pripravljalni stroški za izvedbo projekta (priprava idejnih rešitev, meritve in geološke raziskave, priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta, cenitveno poročilo za zemljišče ter izvedba postopka javno-zasebnega partnerstva). **Vložek zasebnega partnerja** bodo drugi pripravljalni stroški za gradnjo (prispevki, soglasja, stroški upravnih postopkov, predhodne raziskave, izdelava tehnične in projektne dokumentacije), izvedba investicije, vodenje investicije in upravljanje investicije.

Skozi analizo so se izkazali naslednji razlogi za izvedbo investicije:

- Obstoječe pokrite športne površine OŠ Stražišče ne zadoščajo za izvedbo športne vzgoje OŠ Stražišče glede na predpise in normative za kakovostno poučevanje športa.
- Zlasti manjša od obeh obstoječih telovadnic je nefunkcionalna.
- Urnik ni prilagojen potrebam učencev.
- Narašča povpraševanje športnih društev in klubov za športno vadbo otrok in mladine.
- Narašča povpraševanje po pokritih športnih površinah za rekreacijo.
- Potrebe lokalnega okolja in celotnega desnega brega Save po kakovostnem prostoru za izvedbo raznovrstnih družabnih prireditvah.

Ocenjena vrednost investicije javnega in zasebnega partnerja po stalnih cenah znaša 2.384.770,59 EUR oz. po tekočih cenah 2.419.259,28 EUR z DDV. **Vložek javnega partnerja** v stalnih cenah je



ocenjen na 10.166,67 EUR z DDV.¹⁰ **Vložek zasebnega partnerja** v stalnih cenah je ocenjen na 2.374.603,92 EUR oz. po tekočih cenah 2.409.092,62 EUR z DDV.

Prikaz variantnih načinov izvedbe investicije:

Zap.št.	Leto	Stroški v primeru zagotovitve lastnih sredstev	Stroški v primeru zagotovitve lastnih sredstev s kreditom	Stroški v primeru promotorstva s strani Stena, d.o.o.
0	2017	2.374.603,92	274.603,92	57.500,00
1	2018	27.495,25	282.830,53	230.000,00
2	2019	28.795,25	284.130,53	230.000,00
3	2020	29.595,25	284.930,53	230.000,00
4	2021	30.195,25	285.530,53	230.000,00
5	2022	33.595,25	288.930,53	230.000,00
6	2023	37.795,25	293.130,53	230.000,00
7	2024	41.695,25	297.030,53	230.000,00
8	2025	84.995,25	340.330,53	230.000,00
9	2026	40.795,25	296.130,53	230.000,00
10	2027	57.795,25	313.130,53	230.000,00
11	2028	64.995,25	64.995,25	230.000,00
12	2029	64.995,25	64.995,25	230.000,00
13	2030	64.995,25	64.995,25	230.000,00
14	2031	64.995,25	64.995,25	230.000,00
15	2032	64.995,25	64.995,25	230.000,00
/	SKUPAJ	3.112.332,67	3.565.685,47	3.507.500,00

¹⁰ V okviru predmetne ocene vložka javnega partnerja ni upoštavana vrednost zemljišča (razlog: podelitev stavbne pravice za omejene obdobje), niti strošek izdelave projektne dokumentacije (razlog: za slednjo se lahko izkaže, da bo predmet prilagoditev oz. bo s strani zasebnega partnerja izdelana nova in pridobljeno novo ali dopolnitev gradbenega dovoljenja).



V vlogi promotorstva je potencialni zasebni partner prikazal prihodke poslovanja s telovadnico, ki so vključevali zgolj javni del oz. uporabnino javnega partnerja za uporabo telovadnice (izvajanje šolske dejavnosti v telovadnici). Na podlagi tega je bilo razvidno, da v primeru, če javni partner zasebnemu partnerju za obdobje 15-let letno nameni 294.967,00 EUR, se investicijski vložek zasebniku v celoti povrne ter mu prinese dobiček ter 7,35 % stopnjo donosnosti, kar pomeni, da bi se investicijski projekt po modelu JZP zasebnemu partnerju izplačal.

V primeru, da poleg javnega dela uporabnine upoštevamo še oddajanje telovadnice v tržne namene (od ponedeljka do petka med 16. in 23. uro) ter za različne prireditve in proslave, bi lahko zasebni partner pridobil cca. 65.000 EUR letnih prihodkov. Na podlagi tega, bi se lahko uporabnina javnega partnerja znižala za cca. 22%, kar znaša 230.000 EUR na leto, da bi zasebnik dosegal enako stopnjo donosnosti, kot bi jo v zgornjem primeru.

Zgornji tabeli je razvidno, da bi stroški javnega partnerja, ob upoštevanju dodatnih tržnih možnosti telovadnice, bili nižji ob izvedbi JZP v obdobju 15-ih let, kot pa če bi javni partner za izvedbo investicijskega projekta moral poleg lastnih sredstev najeti kredit.

Prav tako o učinkovitosti investicijskega projekta potrjuje izračunana interna stopnja donosnosti za ekonomsko dobo 15 let, ki je višja od diskontne stopnje. Za poslovanje zasebnega gospodarskega subjekta se tako izračuna tudi interna stopnja donosnosti, ki se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta. **Interna stopnja donosnosti** je večja kot diskontna stopnja (7,00 %), in znaša **7,35 %**, kar pomeni, da je investicijska operacija za izvedbo zasebnika primerna tako ekonomsko kot tudi finančno.

Poleg izračunov vseh potrebnih finančnih kazalnikov so za dokaz upravičenosti povzeti tudi glavni ekonomski kazalniki in sicer **ekonomska neto sedanja vrednost za ekonomsko dobo v dolžini 15 let** (446.939,44 EUR), **ekonomska stopnja donosnosti** (ki je višja od 4 % kot znaša diskontna stopnja in znaša konkretno 5,74 %) ter **potrebno razmerje med koristmi in stroški**, ki mora za ekonomsko upravičenost investicije biti vedno večje od 1 (konkretno znaša 1,1162). **Ekonomska ocena namreč zajema tudi ostale parametre**, na primer boljše možnosti razvoja mestne občine, dvig kakovosti življenjskega standarda, modernizacijo športnih objektov, razvoj podeželja, zmanjšanje negativnega demografskega trenda, ureditev celostne podrobnosti občine, vpliv na neposredno okolico, pri čemer se gleda posredne učinke ne zgolj za investitorja, ampak za širšo družbo in območje. Eksterne koristi, ki jih bo imel projekt »Osnovna šola Stržišče - telovadnica« je težko ovrednotiti, vendar glede na širši pomen, ocenjujemo, da znaša dodana vrednost oz. **eksterne koristi 5,00 % stroškov investicije, eksterni stroški pa 3,00 % stroškov investicije**. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je sicer težko denarno ovrednotiti, zato je praksa da se posamezne vplive preračunava v deležih glede na vrednost



investicije, preračunano glede na popravni faktor. Koristi družbenega okolja (ekonomska analiza) tako presegajo stroške, ki jih bo okolica imela z investicijskim projektom.

V tem kontekstu je investicijska operacija »Osnovna šola Stržišče - telovadnica« **vsekakor pozitivna**. Ocenjujemo, da **pozitivni nedenarni stroški investicije prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške investicije**.

Predmetna ocena izvedljivosti javno-zasebnega partnerstva zajema vse temeljne sestavine oz. elemente, ki so določeni z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006), kar daje podlago za zaključek, da je **konkretni projekt moč izvesti v okviru javno-zasebnega partnerstva**.

Upošteva cilje in predmet projekta »Osnovna šola Stržišče – telovadnica« velja zaključiti, da bi bila **izvedba koncesijskega razmerja**, v konkretnem primeru najboljša izbira modela javno-zasebnega partnerstva za ekonomsko dobo 15 let.¹¹ V tem obdobju so namreč ekonomski kazalniki že pozitivni, hkrati tudi zasebni partner dosega interno stopnjo donosa, ki je večja od zahtevanih 7%.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej Mestna občina Kranj po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja, z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi **na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta, kar vključuje gradnjo telovadnice in njeno upravljanje za obdobje trajanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, vključno z vzdrževanjem objektov**.

Za celotno obdobje trajanja razmerja javno-zasebnega partnerstva bo **Mestna občina Kranj** in na katerih bo postavljena predmetna infrastruktura, kar bo zasebniku omogočalo nemoteno izvedbo investicijskega projekta.

¹¹ Navedeno obdobje trajanja temelji na izkustvenih izhodiščih in podatkih iz prejetih vlog promotorjev, pri čemer je primernost in dejansko trajanje koncesije predmet opredelitve na podlagi zaključnih pogajanj med javnim in zasebnim partnerjem, kjer se trajanje koncesijskega razmerja opredeli upošteva določbe Direktive 2014/23/EU na način, da se lahko koncesionarju povrnejo naložbe, načrtovane za izvedbo koncesije, ter da vloženi kapital prinese dobiček. Pri koncesijah z obdobjem trajanja, daljšim od petih let, je potrebno trajanje omejiti na obdobje, v katerem lahko koncesionar upravičeno pričakuje, da se mu bo pod običajnimi pogoji delovanja povrnila naložba, opravljena za izvajanje gradenj in storitev, in bo vloženi kapital prinesel dobiček, pri čemer se upoštevajo določeni pogodbeni cilji, k doseganju katerih se zaveže koncesionar pri izpolnjevanju zahtev, nanašajočih se na primer na kakovost ali ceno za uporabnike. Ocena bi morala biti veljavna v trenutku podelitve koncesije. Vključuje lahko začetne in poznejše naložbe, za katere se šteje, da so potrebne pri izvajanju koncesije, zlasti stroške za infrastrukturo, avtorske pravice, patente, opremo, logistiko, zaposlovanje in usposabljanje osebja ter začetne stroške.