



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 411-6/2017-40-(42/01)

Datum: 16.10.2019

Zadeva: Odvzem koncesije po Koncesijski pogodbi za izvedbo projekta javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja Kranj št. 411-6/2017-29-42/24 z dne 12.11.2018

Mestni svet Mestne občine Kranj je na svoji 40. seji dne 19.9.2018 potrdil koncesijsko pogodbo za izvedbo projekta javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja Kranj (v nadaljevanju: pogodba). Pred tem je bil na 38. seji Mestnega sveta dne 23. 5. 2018 sprejet Odlok o javno–zasebnem partnerstvu za izgradnjo telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 41 dne 15. 6. 2018.

Koncesijska pogodba iz prvega odstavka je bila sklenjena z zasebnim partnerjem Gorenjska gradbena družba d.d., kateremu je Mestna občina Kranj podelila pravico do gradnje, vzdrževanja in energetskega upravljanja telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja Kranj (v nadaljevanju: objekt). Koncesija je bila podeljena za obdobje 15 let, in sicer do 12.11.2033, pri čemer je rok pričel teči z dnem obojestranskega podpisa pogodbe.

Zaradi okoliščin, vezanih na pridobivanje gradbenega dovoljenja za predmetni objekt, je bilo v zadnjem členu pogodbe dodano določilo, da se upošteva okoliščine, ki so nastopile po izdaji odločitve o oddaji javnega naročila, in ne izhajajo iz sfere pogodbenih strank ter so vezane na izdajo gradbenega dovoljenja, pogodbeni stranki dogovorita, da se vezano na veljavnost pogodbe doda odložni pogoj pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Kljub dejstvu, da je Mestna občina Kranj vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja že 3.4.2018 oz. slednjo dopolnila 30.5.2018, do danes gradbeno dovoljenje še ni bilo izdano, prav tako še ni nikakršnih izglede, da bi bilo slednje pridobljeno v doglednem času, saj okoliški sosedje nasprotujejo gradnji objekta na predvideni lokaciji in v ta namen izkoriščajo vsa pravna sredstva, ki jih imajo kot stranke v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja na voljo.

Glede na to, da se gradnja še ni mogla pričeti in tudi ni izglede, da bi se lahko pričela kmalu, je bil s strani mestne uprave ponovno preučen celoten projekt, in sicer tako glede umestitve v prostor, kot tudi finančni vidik celotnega projekta. V okviru navedenega je mestna uprava ugotovila naslednje spremenjene okoliščine, in sicer:

- da je možno za telovadnico pridobiti sofinanciranje iz mehanizma Celostnih teritorialnih naložb (CTN) EU in RS sredstva v višini 1,4 mio eur, pri čemer znaša projektantska ocenjena vrednost telovadnice 1,8 mio eur z ddv
- da je možno za nadzidavo učilnic pridobiti sredstva iz Eko sklada v višini 300.000 eur, pri čemer znaša projektantska ocenjena vrednost nadzidave šestih učilnic in večnamenskega prostora 0,8 mio eur z ddv
- da je možno objekt (telovadnico z nadzidanimi učilnicami in večnamenskim prostorom) umestiti na drugo stran objekta šole (proti gozdičku), kjer se vplivno območje ne širi na privatna zemljišča, kar pomeni, da je verjetnost pridobitve gradbenega dovoljenja v krajšem času bistveno večja.

Skladno z določilom 21. člena pogodbe namreč lahko ugotovimo, da bo z mehanizmom javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo objekta (seveda upošteva dejstva, da se odložni pogoj sploh izpolni in bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobljeno) in 15 letno upravljanje (slednje vključuje stroške tekočega vzdrževanja, električne energije, energenta za ogrevanje, vode, zavarovanja in manjšega obsega investicijskega vzdrževanja) Mestna občina Kranj v koncesijski dobi zasebnemu partnerju izplačala 6.726.628,80 eur z vključenim ddv.

Upoštevač možnost sofinanciranja projekta s strani CTN in Eko sklada bi glede na izdelano projektantsko oceno Mestna občina Kranj za 2,6 mio vreden projekt pridobila 1,7 mio nepovratnih sredstev, razliko v višini 0,9 mio eur pa bi zagotovili s lastnimi sredstvi. Skladno s pravili razpisa CTN imamo možnost prijave neupravičenega dela projekta telovadnice (torej 0,4 mio eur) še na Eko sklad in si s tem dodatno znižati lastno udeležbo na projektu. V kolikor zgornji investicijski oceni stroškov dodamo še 15 letne upravljalvske stroške in jih povzamemo po oceni zasebnega partnerja (pri čemer verjamemo, da bi stroške glede na energetske varčno gradnjo lahko v veliki meri znižali), navedeno pomeni, da bi Mestna občina Kranj v 15-letnem obdobju za slednje dodatno plačala še 1,8 mio eur.

Primerjava obeh načinov izvedbe projekta v obdobju 15 let prineseta torej naslednji rezultat:

1. mehanizem JZP 6,7 mio eur
2. izvedba v lastni režiji (skladno z ZJN-3) z upoštevanjem sofinanciranja okvirno 2,7 mio eur.

Glede na zgoraj ugotovljena dejstva mestna uprava Mestnemu svetu predlaga, da ponovno preveri javni interes, ali naj se dejavnost, ki je predmet koncesije, izvaja kot koncesionirana dejavnost, ali pa se izvede na drugačen način.

Stališče mestne uprave je, da javni interes za nadaljevanje predmeta koncesije ne obstaja več (oz. da je v javnem interesu, da se predmet koncesije preneha izvajati kot koncesionirana dejavnost), zato Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da skladno z določilom 1. alineje 34. člena pogodbe ugotovi, da je v javnem interesu, da se dejavnost, ki je predmet koncesije, preneha izvajati kot koncesionirana dejavnost in se koncesija koncesionarju odvzame. V primeru odvzema koncesije bo uprava nemudoma pričela s potrebnimi aktivnostmi, da se dejavnost izvede na spremenjeni lokaciji in v lastni režiji s sofinanciranjem, kot je navedeno zgoraj.

Pogodba v primeru odvzema koncesije iz razloga javnega interesa določa, da se višina nepovrnjenih vložnih sredstev v gradnjo objekta, ki jo je koncedent (Mestna občina Kranj) dolžan nadomestiti koncesionarju (Gorenjski gradbeni družbi d.d.), določi na osnovi Amortizacijskega načrta vlaganj. Ker do vlaganj koncesionarja še ni prišlo ocenjujemo, da koncesionar ni upravičen do povrnitve kakršnih koli stroškov ali škode. To pa seveda ne izključuje morebitnega sodnega uveljavljanja zahtevkov s strani koncesionarja. Glede na to, da je že v

pogodbi predvidena možnost odvzema koncesije in tudi posledice takšnega odvzema, ocenjujemo, da koncesionar ni upravičen do takšnih zahtevkov.

Vsled zgoraj navedenega Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem naslednji

SKLEP:

Mestna občina Kranj kot koncedent po Koncesijski pogodbi za izvedbo projekta javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja Kranj št. 411-6/2017-29-42/24 z dne 12.11.2018 koncesionarju skladno z določilom 1. alineje 34. člena pogodbe odvzame koncesijo iz razloga, ker je v javnem interesu, da se dejavnost, ki je predmet koncesije, preneha izvajati kot koncesionirana dejavnost.

Pripravila:
Tanja Hrovat
Vodja Projektne pisarne



Matjaž Rakovec
ŽUPAN



Priloga:

- Koncesijska pogodba za izvedbo projekta javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo telovadnice, šestih učilnic in večnamenskega prostora pri OŠ Staneta Žagarja Kranj št. 411-6/2017-29-42/24 z dne 12.11.2018

