



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

10. redna seja občinskega sveta
dne 21. oktobra 2020

Gradivo za 7. a) točko dnevnega reda

ZADEVA: Ocena možnosti javno zasebnega partnerstva za projekt:
»Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«

Poročevalca: Janja Tkavc Smogavec, vodja oddelka za splošne in pravne zadeve,
Tilen Kosi, Envirodual, d.o.o.



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za družbene dejavnosti

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: www.slovenska-bistrica.si

Številka:10/2018-22/JZP-o

Datum: 24.09.2020

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Ocena možnosti javno zasebnega partnerstva za projekt:
»Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Zakon o javno- zasebnem partnerstvu (Uradni list RS., št. 127/06)
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

V. NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA

Na 9. redni seji občinskega sveta dne 11.6.2020 je bil obravnavan in sprejet Dokument identifikacije investicijskega projekta » Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica« (v nadaljevanju DIIP). Omenjen dokument obravnava izvedbo investicije na ravni dveh variant:

- VARIANTA 1: izvedba investicije z lastnimi sredstvi občinskega proračuna
- VARIANTA 2: izvedba po modelu javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju JZP)

Na podlagi Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju ZJZP) in ob upoštevanju dejstva, da je investicijo možno izvesti kot JZP, potrebno zaradi spodbujanja JZP pri izbiri načina izvajanja projekta oceniti ali ga je mogoče izvesti kot JZP. V ta namen je bil na spletni strani Občine objavljen javni poziv promotorjem k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno- zasebnega partnerstva. Na omenjen poziv sta prispeli dve vlogi potencialnih zasebnih investitorjev;

- Luxus plus d.o.o. Slovenska Bistrica,
- Teniška šola Anže Kapun v partnerstvu z družbo Montaža Trend Interieri d.o.o.

Obe vlogi izkazujeta interes za izvedbo projekta po modelu JZP, ob tem pa je le vloga prvega kandidata pripravljena v skladu z zahtevami javnega partnerja in je kot takšna tudi obravnavana v Oceni možnosti javno-zasebnega partnerstva.

Namen Ocene možnosti javno –zasebnega partnerstva 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 SWOT analizo predmetnih modelov javno-zasebnega partnerstva in določitvijo argumentacije za vsebino Akta o javno-zasebnem partnerstvu,
- opredeliti optimalni model in obliko javno-zasebnega partnerstva za konkreten investicijski projekt.

Namen ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je torej ugotoviti ali je možno in smiselno omenjeni investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskim sredstvi Občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Bistvene značilnosti JZP so:

- dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja,
- zasebno financiranje projektov,
- razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki,
- razpad pogodbenišтва po izteku pogodb,
- omogoča izboljšanje učinkovitosti,
- zagotavlja boljšo kvaliteto storitev.

Prednosti JZP:

- lažje financiranje projektov s pomočjo zasebnega kapitala,
- manjše tveganje, da projekt ne uspe zaradi delitve poslovnega in finančnega tveganja med partnerji,

- izboljša se stroškovna učinkovitost manj donosnih dejavnosti,
- izkoriščanje znanja in izkušenj zasebnega partnerja,
- vzpostavitev dobrih (poslovnih) odnosov med javnim in zasebnim sektorjem.

Slabosti JZP:

- zmanjšanje nadzora javnega sektorja pri zagotavljanju storitev,
- obstoj političnih in drugih rizikov za zasebni kapital,
- odpor javnosti pred zasebnim kapitalom,
- kreditiranje zasebnikov, ki je običajno dražje od kreditiranja države,
- strah podjetij pred tveganjem, spremembami in uvajanjem novih načinov poslovanja,
- nejasna delitev dela med javnim in zasebnim sektorjem lahko vpliva na prelaganje odgovornosti,
- če ima javni sektor premajhno vlogo v partnerstvu lahko izgubi nadzor nad kakovostjo storitev,
- zasebni partnerji so velikokrat osredotočeni na kratkoročne rezultate.

V oceni upravičenosti se ugotavlja, da varianta brez investicije iz okoljskega in družbenega vidika ni sprejemljiva. Nadalje se tudi ocenjuje, da je izvedba z lastnim financiranjem občinskega proračuna manj ugodna, kot v primeru izvedbe projekta po modelu JZP.

Nadalje se ugotavlja da je za predmetno investicijo izpolnjenih kar nekaj predpostavk JZP. Javni partner ne razpolaga z zadostnimi lastnimi sredstvi. Naložba prinaša finančne koristi, skozi katere je mogoče financirati investicijo v okviru modela JZP, sredstva, ki bi jih za investiranje investicije namenil javni partner, pa je možno usmeriti v druge javne investicije. Javni partner prav tako ne razpolaga oziroma nima zadostnih resursov za kvalitetno upravljanje z novo dvorano in energetskega sistemi.

Na podlagi vseh ugotovitev in analiz, ki so obravnavane v predmetnem dokumentu in glede na to, da so na področju investicij v športno infrastrukturo že preizkušeni modeli JZ, iz Ocene možnosti JZP izhaja, da je v primeru predmetne investicije smiselna izvedba operacije po modelu JZP.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Vrednost investicije po varianti 1 (lastna proračunska sredstva) znaša po stalnih cenah 926.843,15 Eur z DDV, oziroma po tekočih cenah 949.935,98 Eur z DDV.

Vrednost investicije po varianti 2 (model JZP) znaša po stalnih cenah 761.249,50 Eur z DDV, oziroma po tekočih cenah 780.181,64Eur z DDV. DDV, ki ga prevzame zasebni partner ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poročuna v okviru davčnega obračuna, ki je zanj povračljiv.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da dokument obravnava, o njem razpravlja in sprejme naslednji:

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje dokument - Ocena možnosti javno zasebnega partnerstva za projekt: » Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«

S spoštovanjem,

Irena JEREB,
vodja oddelka

Priloga:

- Ocena možnosti javno zasebnega partnerstva «Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«



OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

ZA PROJEKT „NOVOGRADNJA TENIS DVORANE SLOVENSKA BISTRICA“

Za: Občina Slovenska Bistrica

Izdelovalec : Envirodual, d.o.o.

Št. projekta: 014-2020

Datum: september 2020

PROJEKT št. 014-2020

Naziv projekta:	Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica
Faza projekta:	OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA
Naročnik projekta:	 Občina Slovenska Bistrica Kolodvorska ulica 10 2310 Slovenska Bistrica Odgovorna oseba: dr. Ivan Žagar, župan Predstavnik naročnika: Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti
Izdelovalec dokumenta:	Envirodual, d.o.o. Tepanje 28 D, 3210 Slovenske Konjice
Datum:	september 2020
Vodja projekta:	Tilen Kosi, mag. oec., EUREM
Sodelavci na projektu:	Katarina Pogačnik, mag. varstva okolja in naravnih virov Domen Svetlin, mag. geog. Aljoša Umek, mag. inž. stavb.

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	1
1.1	KRATKA PREDSTAVITEV PROJEKTA	1
1.2	PODLAGA ZA OCENO JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	2
2	PRAVNE PODLAGE	3
3	OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU	4
3.1	INVESTITOR	4
3.2	IZDAJATELJ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI IZVEDBE PROJEKTA V OKVIRU JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	4
3.3	IZDELOVALEC OCENE UPRAVIČENOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP	4
4	CILJI IN OPIS PROJEKTA	5
4.1	OPIS PROJEKTA	5
4.1.1	<i>Predhodna in spremljajoča projektna in druga tehnična dokumentacija</i>	5
4.1.2	<i>Gradbeno – tehnični podatki</i>	5
5	POVZETEK VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP	7
5.1	IZHODIŠČA	7
5.2	POVZETEK VLOGE	7
5.2.1	<i>Predlog rešitve</i>	7
5.2.2	<i>Ocena investicijskih stroškov</i>	7
5.2.3	<i>Finančna konstrukcija/viri financiranja</i>	7
5.2.4	<i>Časovni načrt</i>	7
5.2.5	<i>Trajanje koncesijske dobe</i>	8
6	POVZETEK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	9
6.1	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE	9
6.2	NAČRT FINANCIRANJA	10
6.3	OCENJENI STROŠKI IN PRIHODKI IZ NASLOVA PROJEKTA	10
6.4	PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	13
7	IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA	15
8	OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	18
8.1	OSNOVNE ZNAČILNOSTI, PREDNOSTI IN SLABOSTI JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	18
8.2	OBLIKE JAVNO – ZASEBNEGA PARTNERSTVA	19
8.2.1	<i>Pogodbena partnerstva</i>	19
	<i>Koncesijsko razmerje</i>	19
	<i>Javno-naročniško razmerje</i>	20
8.2.2	<i>Statusno partnerstvo</i>	20
8.3	PREDLOG OPTIMALNE OBLIKE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	21
8.4	ANALIZA TVEGANJ JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	22
9	OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA - PRIMERJAVA REZULTATOV	24
9.1	IZHODIŠČA	24
9.2	PRIMERJAVA ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI («COST BENEFIT ANALIZA») IN FINANČNIH KAZALNIKOV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE	24
9.2.1	<i>Izhodišča</i>	24
9.2.2	<i>Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem Občine</i>	26
9.2.3	<i>Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP</i>	30
9.2.4	<i>Primerjava finančnih kazalnikov upravičenosti investicije</i>	34

9.3	PRIMERJAVA REZULTATOV IN CILJEV INVESTICIJE IZVEDENE NA TRADICIONALEN NAČIN ALI PO MODELU JZP (»VALUE FOR MONEY«).....	35
9.4	SKLEPNA UGOTOVITEV OCENE MOŽNOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO JZP.....	36

1 UVODNO POJASNILO

1.1 Kratka predstavitev projekta

Dokument obravnava izvedbo investicijskega projekta »Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«. Poseg v prostor je opredeljen kot izvedba investicijskih del v javno korist, ki zajemajo odstranitev obstoječe ter izgradnjo nove dvorane in spremnih prostorov, izvedbo prezračevanja in ogrevanja.

Projekt je opredeljen z:

- ↳ Idejno zasnovo (IDZ) »Tenis dvorana Slovenska Bistrica«, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, februar 2020;
- ↳ Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Novogradnja tenis dvorane v občini Slovenska Bistrica«, izdelanega s strani podjetja Envirodual d.o.o., Tepanje 28D, 3210 Slovenske Konjice, št. projekta 014-2020, Slovenske Konjice, april 2020.

Na ravni DIIP je projekt obravnavan in vrednoten na ravni 2 variant izvedbe, tj.:

- VARIANTA 1: izvedba investicije po tradicionalnem modelu – z lastnimi sredstvi občine Slovenska Bistrica
- VARIANTA 2: izvedba investicije po modelu JZP.

Investicija v navedene ukrepe je ocenjena v višini **759.707,50 EUR brez DDV (stalne cene)** oziroma **778.636,05 EUR brez DDV (tekoče cene)**.

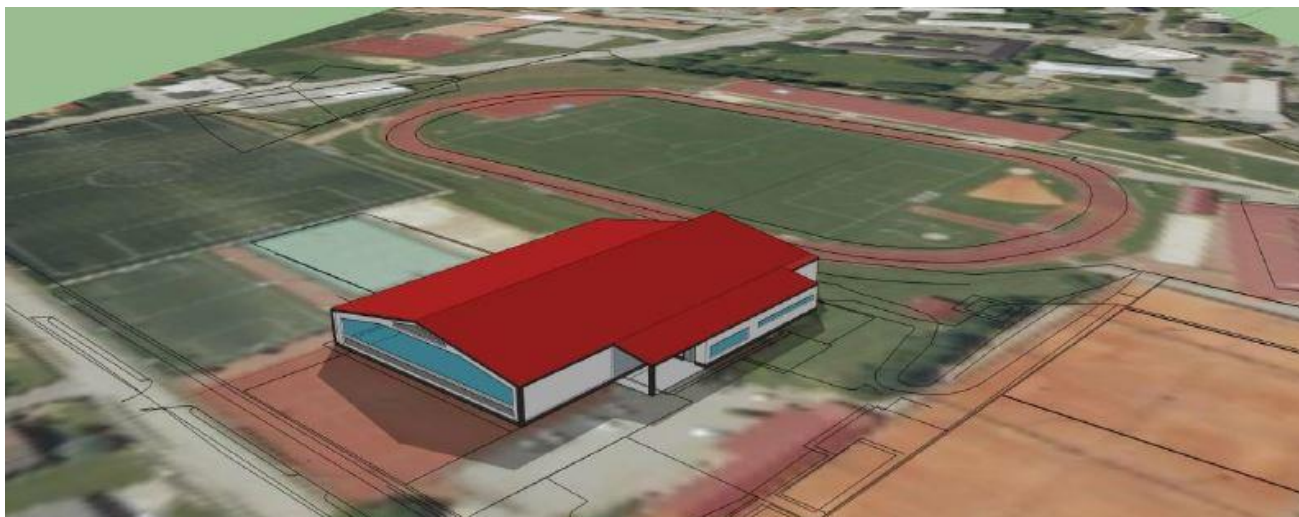
Predmetna investicija se bo izvajala na lokaciji, ki jo prikazuje tabela v nadaljevanju:

Tabela 1: Mikrolokacija objekta

objekt	dejanska raba delov stavbe	naslov	parcelna številka	površina zemljišča pod stavbo (m ²)	katastrska občina
Tenis dvorana Slovenska Bistrica	športna dvorana, prehrabni gostinski obrat	stavba brez naslova, najbližji naslov Ob stadionu 10, 2310 Slovenska Bistrica	748/2	1.376	753 Slovenska Bistrica

vir: GURS

Na spodnji sliki je razvidna grafična podoba novega objekta v občini Slovenska Bistrica.



Slika 1: Idejna zasnova objekta

1.2 Podlaga za oceno javno-zasebnega partnerstva

Skladno z zahtevo 8. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju: ZJZP) je ob upoštevanju dejstva, da je projekt »Novogradnje tenis dvorane v občini Slovenska Bistrica«, lahko predmet javno-zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: JZP), potrebno zaradi spodbujanja JZP pri izbiri načina izvajanja projekta oceniti ali ga je mogoče izvesti kot JZP.

Občina Slovenska Bistrica je 16.06.2020 na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) **na svoji spletni strani¹ objavila javni poziv promotorjem** k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt Novogradnje tenis dvorane Slovenska Bistrica, s katerim je vse potencialne zainteresirane investitorje oz. kandidate pozvala k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo predmetnega projekta. Do roka za oddajo vlog, ki je bil 10.07.2020, **sta prispeli dve vlogi o zainteresiranosti oziroma odziv potencialnih zasebnih kandidatov:**

1. **Vloga kandidata LUXUS PLUS d.o.o., Krekova ulica 9, 2310 Slovenska Bistrica, SI 77627920;**
2. **Vloga kandidata Teniška šola Sl. Bistrica, Anže Kapun s.p., Stepišnikova 8, 2310 Slovenska Bistrica, SI32932057 – v partnerstvu s podjetjem Montaža Trend Interieri d.o.o.;**

Obe vlogi izkazujeta interes **zasebnih kandidatov za izvedbo projekta po modelu JZP, ob tem pa je le vloga prvega kandidata pripravljena v skladu z zahtevami javnega partnerja in je kot takšna tudi obravnavana v nadaljevanju predmetnega dokumenta.**

V obstoječem dokumentu je izdelana ocena možnosti izvedbe projekta »Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica«, po modelu javno-zasebnega partnerstva, kot je bil opredeljen v *Dokumentu identifikacije investicijskega projekta, izdelanega v aprilu 2020.*

Namen Ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva 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 SWOT analizo predmetnih modelov javno-zasebnega partnerstva in določitvijo argumentacije za vsebino Akta o javno-zasebnem partnerstvu;*
- ↳ *opredeliti optimalni model in obliko javno-zasebnega partnerstva za konkreten investicijski projekt.*

Namen ocene možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva je torej ugotoviti, ali je možno in smiselno omenjeni investicijski projekt izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi Občine na tradicionalen način ali po modelu javno-zasebnega partnerstva.

Dokument skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) primerja zgoraj navedeno dokumentacijo in na podlagi tega podaja oceno upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP, pri čemer oceno projekta podaja na osnovni sledečih kriterijev:

- ↳ *življenjske dobe projekta;*
- ↳ *neto sedanje vrednosti;*
- ↳ *interne stopnje donosnosti;*
- ↳ *rezultatov in ciljev investicije, izvedene na tradicionalni način ali po modelu JZP;*
- ↳ *stroškov in koristi vloženi sredstev v projekt.*

¹ <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/266106>

2 PRAVNE PODLAGE

Pri izdelavi ocene upravičenosti smo upoštevali naslednje pravne podlage:

- ❖ Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP);
- ❖ Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18);
- ❖ Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18);
- ❖ 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18);
- ❖ Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);
- ❖ Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo);
- ❖ Priročnik za revizijo smotrnosti poslovanja, Računsko sodišče Republike Slovenije, november 2006;
- ❖ Uredba o pogojih in postopkih zadolževanja pravnih oseb iz 87. člena Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 112/09);
- ❖ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016);
- ❖ Pravilnik o vsebini in načinu vodenja evidenc projektov javno-zasebnega partnerstva in sklenjenih pogodb v okviru javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 56/2007);
- ❖ Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07);
- ❖ Odlok o Svetu Vlade Republike Slovenije za javno-zasebno partnerstvo (Uradni list RS, št. 61/2007 in 36/2009).

3 OSNOVNI PODATKI O UDELEŽENCIH NA PROJEKTU

3.1 Investitor

Tabela 2: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov:	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Identifikacijska številka:	SI 49960563
Transakcijski račun:	SI56 0131 3010 0009 691; Banka Slovenije (S) UJP
Odgovorna oseba:	dr. Ivan Žagar, župan
Telefon:	(02) 843 28 00
E-mail:	obcina@slov-bistrica.si
Kontaktna oseba:	Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti
Telefon:	(02) 843 28 41
E-mail:	irena.jereb@slov-bistrica.si

3.2 Izdajatelj vloge o zainteresiranosti izvedbe projekta v okviru javno-zasebnega partnerstva

Tabela 3: Osnovni podatki o izdajatelju vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta po modelu JZP

IZDAJATELJ VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP	
Naziv:	LUXUS PLUS d.o.o., ,
Naslov:	Krekova ulica 9, 2310 Slovenska Bistrica
Identifikacijska številka:	SI 77627920
Transakcijski račun:	SI56 0228 0025 8732 878
Odgovorna oseba:	Marko Majal, direktor
Telefon:	051 268 650
Kontaktna oseba:	Rok Stegne
Telefon:	031 221 413
E-mail:	trgovinasilver@gmail.com

3.3 Izdelovalec ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP

Tabela 4: Osnovni podatki o izdelovalcu Ocene možnosti izvedbe projekta po modelu JZP

IZDELOVALEC OCENE MOŽNOSTI IZVEDBE PROJEKTA PO MODELU JZP	
Naziv:	ENVIRODUAL d.o.o.
Naslov:	Tepanje 28D, 3210 Slovenske Konjice
Matična številka podjetja:	6002447000
Transakcijski račun	SI56 1010 0005 6031 075, Banka Koper d.d.
Odgovorna oseba:	Katarina Pogačnik, direktorica
Telefon:	+386 (0)51 623 444
E-mail:	info@envirodual.com

4 CILJI IN OPIS PROJEKTA

4.1 Opis projekta

V okviru operacije se bo porušila obstoječa ter zgradila nova pokrita dvorana za tenis in skvoš ter spremni prostori.

Glavni cilj investicijskega projekta je v predvidenem obdobju in s predvidenimi finančnimi sredstvi zgraditi novo dvorano za tenis in skvoš s spremnimi prostori, s ciljem zmanjšanja obratovalnih in vzdrževalnih stroškov ter zagotovitve primernih pokritih športnih površin za razvoj vrhunškega in rekreativnega športa v občini in regiji.

Neposredni cilji naložbe so naslednji:

- ↳ zagotavljanje dodatnih pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene, kakovostno izkoriščene in učinkovito upravljane;
- ↳ zagotovitev ustreznih pogojev za uresničevanje javnega interesa na področju športa, zagotavljanje dostopnosti športa vsem prebivalcem, zagotavljanje vadbenih površin za več športnih panog in razvoj vrhunškega športa;
- ↳ povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva občine Slovenska Bistrica;
- ↳ zmanjšati stroške obratovanja in vzdrževanja;
- ↳ izboljšati delovne pogoje za uporabnike;
- ↳ nadaljnja izvedba projekta brez zadolževanja občine.

Osnovna namenska raba prostorov in objekta se po izvedbi projekta ne spreminja. Novo zgrajenemu objektu se poveča površina (igrišče za skvoš) in izboljša energetska učinkovitost objekta. Za izvedbo investicijskega projekta je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Za izvedbo omenjene investicije je potrebno izdelati DGD dokumentacijo, pridobiti dovoljenje za gradnjo, izdelati PZI in PID dokumentacijo ter pridobiti uporabno dovoljenje. Po izvedbi investicijskega projekta se bosta opravila končni (kakovostni) pregled in prevzem.

4.1.1 Predhodna in spremljajoča projektna in druga tehnična dokumentacija

Osnova za izdelavo investicijskega programa je naslednja projektna dokumentacija:

- ↳ Idejna zasnova (IDZ) »Tenis dvorana Slovenska Bistrica«, ki ga je izdelalo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, februar 2020.

4.1.2 Gradbeno – tehnični podatki

Zasnova objekta:

Predvidena je celotna odstranitev sekundarne, primarne konstrukcije in odstranitev spremnih prostorov. Gabarit novega objekta se spremeni v primerjavi z obstoječim objektom.

Tlorisne dimenzije predvidenega objekta znašajo 37,0 x 49,0 m in izzidka za potrebe igrišča skvoš 20,0 x 7,0 m. Višina objekta je na kapni legi 9,00 m.

Novo zgrajeni objekt bo omogočil izvajanje uradnih tekem.

Konstruktivna zasnova:

Nosilna konstrukcija strehe dvorane je jeklena. Zaščita se predvidi po zasnovi ali študiji požarne zaščite. Finalna streha je iz izolativnih strešnih panelov. Sestava panelov je določena s požarno zasnovo ali študijo.

Nosilna konstrukcija fasad je jeklena. Stene igrišča za skvoš so klasično zidane in obdelane za potrebe igranja. Končna obloga fasad je iz izolativnih fasadnih panelov. Stavbno pohištvo je PVC. Na vzhodni in zahodni fasadi dvorane se predvidi parapet višine 2,0 m iz fasadnih panelov. Na višini 2,0 m do 4,0 m dvorane so predvidene prozorne površine z možnostjo prezračevanja. Ostale površine so iz fasadnih panelov. Spremni prostori imajo delno izveden nadstrešek. Stavbno pohištvo je PVC.

Notranje stene so izvedene iz mavčno kartonske konstrukcije.

Tlak v dvorani se ohrani. Tlak na igrišču skvoš je usklajen s potrebami igranja. V spremnih prostorih se tlak izvede v keramiki.

Stavbno pohištvo spremnih prostorov je iz PVC materialov.

Strojna in elektro instalacija:

V tenis dvorani in igrišču za skvoš se predvidi prisilno prezračevanje z rekuperacijo in možnostjo pohlajevanja in dogrevanja. Hlajenje in ogrevanje se izvajata s toplotno črpalko (zrak – voda). Pohlajevanje je predvideno za vmesno obdobje. Predvidena je izvedba razsvetljave z LED svetili in možnostjo reguliranja osvetljenosti.

Vsa elektro in strojna instalacija se izvede na novo. V spremnih prostorih se izvede ogrevanje in priprava sanitarne vode s toplotno črpalko. Hlajenje je predvideno s split sistemi.

5 POVZETEK VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA PO MODELU JZP

5.1 Izhodišča

Občina Slovenska Bistrica je 16.06.2020 na podlagi 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006) na svoji spletni strani² objavila javni poziv promotorjem k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt Novogradnje tenis dvorane Slovenska Bistrica, s katerim je vse potencialne zainteresirane investitorje oz. kandidate pozvala k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo predmetnega projekta. Do roka za oddajo vlog, ki je bil 10.07.2020, **sta prispeli dve vlogi o zainteresiranosti oziroma odziva potencialnih zasebnih kandidatov**, vendar kot je pojasnjeno v uvodnem poglavju, je le ena izmed prejetih vlog pripravljena v skladu z zahtevami poziva.

Prejeta vloga izkazuje interes **zasebnega kandidata za izvedbo projekta po modelu JZP**.

5.2 Povzetek vloge

5.2.1 Predlog rešitve

Investicija bi se izvedla v dveh fazah, in sicer:

- Porušitev obstoječe dvorane in nato izgranja nove dvorane v dveh fazah;
- I. faza (v roku 2 let od podpisa pogodbe): zajema dva tenis igrišča, gostinski lokal, sanitarije, garderobe in igrišče za skvoš;
- II. faza (v roku 7-ih let od podpisa pogodbe): zajema izgradnjo tretjega igrišča za tenis;

Nova dvorana bi imela železno konstrukcijo, uporabili bi se obstoječi temelji. Kritina, bi bila iz sendvič panelov.

5.2.2 Ocena investicijskih stroškov

Investicijski stroški I. faze so ocenjeni v višini 720.000 EUR, medtem ko je ocena druge faze 200.000 EUR. Predvidena cena za m², za I. fazo je ocenjena na 500 EUR/m², za drugo pa 310 EUR/m².

5.2.3 Finančna konstrukcija/viri financiranja

Zasebni kandidat bi sredstva za izvedbo projekta zagotovil iz naslova:

- Lastnih sredstev: 55%
- Posojila: 35%
- Druga sredstva: 10% (Fundacija za šport)

5.2.4 Časovni načrt

Zasebnik ocenjuje, da I. faza investicije možno realizirati v 2 letih od podpisa pogodbe, II. faza pa v roku 7-ih let od podpisa pogodbe.

² <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/266106>

5.2.5 Trajanje koncesijske dobe

Zasebni kandidat predlaga koncesijsko razmerje za obdobje 35-40 let.

Sklep:

Iz opravljene analize prejetih rešitev v okviru vloge o zainteresiranosti izhaja, da je zasebni kandidat zainteresiran za izvedbo projekta novogradnje pokrite tenis dvorane in spremnih prostorov po modelu JZP. Kljub temu, da prejeta vloga o zainteresiranosti zajema vse rubrike zahtevane s strani občine Slovenska Bistrica, pa se javnemu investitorju oziroma partnerju v nadaljevanju predlaga, da za potrebe javnega naročila pripravi podrobne finančno-ekonomske zahteve in pogoje, na podlagi katerih bodo zasebni kandidati lahko predložili ustrezne ekonomsko-finančne projekcije in rešitve.

Glede na to, da zasebni partner v svoji vlogi ni pripravil ustreznih ekonomskih projekcij, kot so zahtevane v skladu z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07), v nadaljevanju predmetnega dokumenta ocenjujemo upravičenost JZP na podlagi sprejete investicijske dokumentacije.

6 POVZETEK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

V nadaljevanju **podajamo povzetek iz investicijske dokumentacije** - dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP), za izvedbo projekta »NOVOGRADNJA TENIS DVORANE SLOVENSKA BISTRICA«.

V DIIP so bile obdelane naslednje variante:

- ❖ **varianta 0 »brez investicije«**;
- ❖ **varianta 1 »z investicijo«**: izvedba investicije v lastni režiji;
- ❖ **varianta 2 »z investicijo«**: izvedba investicije po modelu JZP.

Varianta »brez investicije« je bila izključena kot neustrezna, saj ne izboljšuje trenutnega stanja, temveč se stanje in obstoječe problematike le še povečujejo. V primeru, da se investicija ne bi izvedla, bi pomenilo, da občina in regija ne bi dobili posodobljene energetske učinkovitejše pokrite dvorane za tenis in skvoš, posledično bi dovolili nadaljevanje nesprejemljivih pogojev za profesionalno in rekreacijsko vadbo in šport. Varianta »brez investicije« prav tako ne omogoča doseganje ciljev projekta, ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.

6.1 Ocenjena vrednost investicije

Skupna vrednost investicije po posameznih variantah je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 5: Obseg investicijskih stroškov – v EUR

		VARIANTA 1 – LASTNO FINANCIRANJE		VARIANTA 2 - JZP	
		stalne cene	tekoče cene	stalne cene	tekoče cene
I.	izvedbena dela	728.857,50	747.356,58	728.857,50	747.356,58
1.	DVORANA in SPREMNI PROSTORI	634.357,50	650.027,61	634.357,50	650.027,61
	- GOI dela	506.150,00	518.193,49	506.150,00	518.193,49
	- instalacije (TČ)	98.000,00	100.880,42	98.000,00	100.880,42
	- nepredvidena dela (5%)	30.207,50	30.953,70	30.207,50	30.953,70
2.	OPREMA OBJEKTA	94.500,00	97.328,97	94.500,00	97.328,97
	- notranja in ostala oprema	55.000,00	56.616,63	55.000,00	56.616,63
	- športna oprema	35.000,00	36.077,63	35.000,00	36.077,63
	- nepredvidena dela (5%)	4.500,00	4.634,71	4.500,00	4.634,71
II.	ostala potrebna vlaganja	30.850,00	31.279,47	30.850,00	31.279,47
	izvedbeni nadzor	7.950,00	8.151,78	7.950,00	8.151,78
	projektne inženiring	15.900,00	16.102,30	15.900,00	16.102,30
	investicijski inženiring	7.000,00	7.025,39	7.000,00	7.025,39
I.-II.	SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	759.707,50	778.636,05	759.707,50	778.636,05
III.	DDV*	167.135,65	171.299,93	1.540,00	1.545,59
I.-III.	SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	926.843,15	949.935,98	761.247,50	780.181,64

**upoštevane nepovračljive DDV.*

Vrednost investicijskega projekta po varianti 1 znaša, po stalnih cenah **759.707,50 EUR brez DDV** oz. **926.843,15 EUR z DDV**. Po tekočih cenah znašajo investicijska vlaganja **778.636,05 EUR brez DDV** oz. **949.935,98 EUR z DDV**.

Vrednost investicijskega projekta po varianti 2 znaša, po stalnih cenah **759.707,50 EUR brez DDV** oz. **761.247,50 EUR z DDV**. Po tekočih cenah znašajo investicijska vlaganja **778.636,05 EUR brez DDV** oz. **780.181,64 EUR z DDV**. DDV, ki ga prevzema zasebni partner ne predstavlja njegovih investicijskih stroškov, saj si ga poročuna v okviru davčnega obračuna in je zanj povračljiv.

6.2 Načrt financiranja

Celotna finančna konstrukcija različnih variant investicije je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 6: Struktura virov financiranja, v EUR

Viri financiranja	VARIANTA 1 – LASTNO FINANCIRANJE				
	pred l. 2020	LETO 2020	LETO 2021	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
Občina	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	82,0%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Občina	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	18,0%
Zasebnik - povračljiv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
INVESTICIJA Z DDV	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%
Viri financiranja	VARIANTA 2 - JZP				
	pred l. 2020	LETO 2020	LETO 2021	Znesek v EUR	Delež v celotni investiciji
INVESTICIJA brez DDV	0,00	93.859,38	684.776,67	778.636,05	99,8%
Občina	0,00	7.025,39	0,00	7.025,39	0,9%
EU sredstva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
ostali viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Zasebni partner	0,00	86.833,98	684.776,67	771.610,66	98,9%
DDV	0,00	20.649,06	150.650,87	171.299,93	22,0%
Občina	0,00	1.545,59	0,00	1.545,59	0,2%
Zasebnik - povračljiv	0,00	19.103,48	150.650,87	169.754,34	21,8%
INVESTICIJA Z DDV (nepovračljiv)	0,00	95.404,96	684.776,67	780.181,64	100,0%
INVESTICIJA Z DDV (skupaj)	0,00	114.508,44	835.427,54	949.935,98	100,0%

V primeru variante 1, občina 100% vrednost investicije. V primeru variante 2 javni partner financira le del pripravljanih stroškov investicijskega projekta, tj. investicijska dokumentacija, kar znaša 1,1% celotnih stroškov investicijskega projekta, zasebni partner pa financira preostali delež investicije v višini 98,9%.

6.3 Ocenjeni stroški in prihodki iz naslova projekta

V spodnji tabeli so prikazani stroški in prihodki iz naslova projekta za vsako izmed obravnavanih variant izvedbe investicijskega projekta.

Iz tabel v nadaljevanju je mogoče razbrati, da je razmerje med stroški in prihodki v primeru izvedbe investicijskega projekta po modelu JZP ugodnejše, kot v primeru izvedbe investicijskega projekta po varianti 1. Rezultat tega je predvsem razlika v prihodkih iz obratovanja, ki bodo v primeru izvedbe projekta po varianti 2 večji, saj bo zasebni partner posloval racionalnejše, bo bolj tržno naravnani, ob tem pa javni partner sam ne more upravljati z gostinskim lokalom, temveč ga lahko le oddaja.

Tabela 7: Prikaz stroškov/odhodkov iz obratovanja za vse obravnavane variante, v EUR

STROŠKI POSLOVANJA	OBSTOJEČE		VARIANTA 1 – LASTNO FINANCIRANJE		VARIANTA 2 - JZP	
	mesečno	letno	mesečno	letno	mesečno	letno
elektrika	743,07	8.916,89	891,69	10.700,27	891,69	10.700,27
voda	204,74	2.456,83	245,68	2.948,20	245,68	2.948,20
kurilno olje	575,50	6.905,94	230,20	2.762,38	230,20	2.762,38
drugi material (žarnice, gume,...)	433,33	5.200,00	520,00	6.240,00	520,00	6.240,00
vzdrževanje	971,35	11.656,20	1.165,62	13.987,44	1.165,62	13.987,44
stroški materiala - lokal	-	-	-	-	3.193,75	38.325,00
SKUPAJ	2.927,99	35.135,86	3.053,19	36.638,28	6.246,94	74.963,28
stroški dela	1.100,00	13.200,00	1.100,00	13.200,00	1.100,00	13.200,00
operativno vodenje dvorane in lokala	650,00	7.800,00	1.500,00	18.000,00	1.500,00	18.000,00
SKUPAJ	4.677,99	56.135,86	5.653,19	67.838,28	8.846,94	106.163,28
INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE						
	objekt	1,00%	-	-	-	7.739,16
	oprema	0,80%	-	-	-	922,32
SKUPAJ					8.661,48	-
AMORTIZACIJA						
	GOI + ostalo	4,00%	-	-	-	32.462,13
	oprema	20,00%	-	-	-	23.058,00
SKUPAJ					55.520,13	-

Tabela 8: Prihodki iz obratovanja za vse obravnavane variante, v EUR

obdobje	VARIANTA 1 – LASTNO FINANCIRANJE						VARIANTA 2 - JZP					
	tenis dvorana	squash dvorana	drugo - prireditve	oglaševanje	bife	skupaj	tenis dvorana	squash dvorana	drugo - prireditve	oglaševanje	bife	skupaj
do 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2023	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2024	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2025	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2026	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2027	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2028	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2029	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2030	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2031	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2032	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2033	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2034	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2035	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2036	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2037	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2038	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2039	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2040	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2041	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2042	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2043	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2044	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2045	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2046	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2047	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2048	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2049	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2050	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
2051	67.500,00	42.120,00	2.100,00	4.800,00	5.999,00	127.319,00	78.750,00	49.140,00	4.000,00	7.200,00	63.875,00	210.165,00
SKUPAJ	2.025.000,00	1.263.600,00	63.000,00	144.000,00	179.970,00	3.819.570,00	2.362.500,00	1.474.200,00	120.000,00	216.000,00	1.916.250,00	6.304.950,00

6.4 Prikaz rezultatov finančne upravičenosti investicije

Pri izračunu finančne upravičenosti investicije v investicijski dokumentaciji, se je za vse investicijske postavke predvidela amortizacijska doba, ki je krajša kot referenčno obdobje, posledično ostanek vrednosti investicijskega projekta ni upoštevan v finančno-ekonomskih projekcijah.

Na podlagi dokumenta »Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020) (Evropska komisija, 2014)«, ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko, je upoštevano referenčno obdobje oziroma ekonomska doba obravnavane investicije 30 let.

Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016). Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski analizi, znaša 5,0% in je priporočena s strani Evropske komisije. Pri diskontiranju zasebnih finančnih tokov je uporabljena metoda tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC), ki je izračunan v višini 8,53%.

V izračunih za zasebnega partnerja DDV ni upoštevan tam, kjer DDV za zasebnika ne predstavlja stroška oz. je povračljiv v okviru obračuna DDV.

Tabela 9: Prikaz rezultatov finančno-ekonomske upravičenosti investicije za vse obravnavane variante

FINANČNA ANALIZA	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA			FINANČNA DONOSNOST KAPITALA		
	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti	4,72%	-	4,72%	13,05%	13,23%	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	79.887,04	-	79.887,04	982.531,09	321.746,74	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,089	-	0,089	1,336	0,459	-
Finančni količnik relativne koristnosti	1,039	-	1,039	1,391	1,183	-
Doba vračanja naložbe (let)	25,63	-	25,63	8,90	12,02	-

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta«, se je izkazalo, da je investicijski projekt v primeru obeh variant »z investicijo« **finančno rentabilen**. Rezultati niso presenetljivi glede na to, da gre za profitabilen projekt v športno infrastrukturo, ki bo javnemu ali zasebnemu investitorju omogočila ustvarjanje rednih prilivov.

Glede na to, da sta v primeru obeh variant »z investicijo« fNSV/C in fISD/C pozitivna, dokazuje, da gre za tržno zanimiv projekt. Finančni kazalniki kažejo, da gre za visoko profitabilno investicijo, kjer VARIANTA 2 izkazuje optimalnejšo obliko izvedbe, vendar le v primeru in predpostavki, da javni partner predmetne investicije ni zmožen izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi.

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 1, se je iz vidika lastnika oz. javnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt **donosen** in posledično upravičuje javna vlaganja.

Tudi iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 2, se je iz vidika upravljalca oz. zasebnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt finančno **zaželen**, saj **izkazuje pričakovano donosnost**.

*Donosnost (fISD/Kp) v višini 13,23% presega minimalno zahtevano donosnost, ki jo zasebni partnerji pričakujejo v primeru tovrstnih projektov (ocenjeno med 12-13%), posledično so **zasebna vlaganja zaželena oz. priporočljiva.***

7 IDENTIFIKACIJA JAVNEGA INTERESA

Da je celoten investicijski projekt upravičljiv na nacionalni ravni, o tem pričajo številni nacionalni programi in resolucije kot tudi nekateri evropski dokumenti.

Omenjene programe oz. resolucije smo povzeli v nadaljevanju dokumenta.

Tabela 10: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami na lokalni ravni

Strategija/politika	Usklajenost investicije
Dolgoročni razvojni načrt Občine Slovenska Bistrica	<p>Dolgoročni razvojni načrt občine Slovenska Bistrica predstavlja temeljni programski dokument za usmerjanje in izvajanje razvojnih aktivnosti do leta 2020, katerega cilj je bil zagotavljati trajnostni razvoj občine. V njem so nanizani pobude in predlogi odgovornih oseb za posamezna področja razvoja občine, strokovnjakov in tudi širše javnosti. Dokument na podlagi ocene stanja podaja razvojno vizijo občine, iz nje izhajajoče strateške razvojne cilje ter ukrepe in projekte za njihovo uresničevanje.</p> <p>Občina Slovenska Bistrica bo sledila usmeritvam trajnostnega razvoja, kar pomeni, da bo prostorski razvoj uskladila z družbenim, gospodarskim in kmetijskim razvojem v občini. Sedanja podlaga za prostorsko načrtovanje predstavlja Urbanistična zasnova mesta Slovenska Bistrica, ki za namensko rabo prostora opredeljuje naslednje cone:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ centralne, oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti, ➤ območje za šolstvo, vrtec in zdravje, ➤ gostejša individualna stanovanjska gradnja, ➤ redkejša individualna stanovanjska gradnja, ➤ blokovska stanovanjska gradnja, ➤ obrtno stanovanjska gradnja, ➤ območje za proizvodne dejavnosti, ➤ območje za šport, rekreacijo in turistične dejavnosti, ➤ območje za komunalne dejavnosti, ➤ varovane zelene površine, <p>Cilj 4.4: ZAGOTAVLJATI MOŽNOSTI ZA ORGANIZIRANO KULTURNO, ŠPORTNO IN DRUGO INTERESNO UDEJSTVOVANJE:</p> <p>Zagotoviti je potrebno prostorske, infrastrukturne in kadrovske pogoje za izvajanje kulturne dejavnosti (muzejske, knjižnične, gledališke in ljubiteljske kulture) ter prostorske in infrastrukturne pogoje za izvajanje športno – rekreativne dejavnosti.</p> <p>Naloga Športne zveze Slovenska Bistrica je vodenje strategije razvoja športne dejavnosti od čistih začetkov (vrtec) preko osnovno šolskega športa, mladinskega športa, članskega športa in rekreacije kot osnove športne dejavnosti velike populacije ljudi. Športna zveza je prostovoljno združenje osnovnih športnih organizacij, ki delujejo v javnem interesu na območju občine Slovenska Bistrica.</p> <p>Glavna naloga Javnega zavoda za šport Slovenska Bistrica je zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje športne dejavnosti in izvedbo prireditev ter skrb za športne objekte, katerih lastnik je Občina Slovenska Bistrica.</p> <p>Z izvedbo obravnavane investicije se sledi ciljem, ki so bili predpisani v Dolgoročnem razvojnem načrtu Občine Slovenska Bistrica.</p>
Načrt razvojnih programov (NRP)	V občinskem proračunu iz leta 2019 so zagotovljena sredstva za investicije v športne objekte in obnovo športne dvorane Slovenska Bistrica.

Regionalni razvojni program za podravsko razvojno regijo	<p>RRP 2014-2020 Podravske regije je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni. Eden od ciljen Regionalnega razvojnega programa za podravsko regijo je spodbuditi razvoj kakovostne turistične, športne, kulturne in ostale infrastrukture.</p> <p><u>Relevantna investicijska področja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Naložbe v turistično, športno in kulturno infrastrukturo: Ker je šport nujen del zdravega življenjskega sloga in razvoja vsakega posameznika, je cilj ukrepa izboljšati pogoje za šport in rekreacijo ter spodbuditi razvoj športnih programov. Pomembno je razpršeno razvijanje infrastrukture za športne aktivnosti na regionalni ravni, da so vsakemu posamezniku zagotovljene enake možnosti sodelovanja. Predmet ukrepa je tudi spodbujanje športne dejavnosti na ravni vsakdanjega življenja za izboljševanje kakovosti življenja in zdravja prebivalstva ter socialne vključenosti. ➔ Naložbe v učinkovito uporabo energije in obnovljive vire: S projektom energetske rekonstrukcije se uvede ukrepe za učinkovito rabo energije, ki posledično zaradi veliko nižje potrebe po energiji celovito spreminja obstoječ sistem energetske oskrbe stavb. Eden od ciljev trajnostne energije je tudi zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter z učinkovito rabo tudi povečanje konkurenčnosti gospodarstva, kar bomo lahko zagotovili z povečanjem naložb v učinkovito rabo energije. <p>Z izvedbo investicije sledimo ciljem spodbujanja razvoja kakovostne športne infrastrukture in učinkovite rabe energije.</p>
--	--

V tabeli v nadaljevanju je prikazana usklajenost obravnavanega investicijskega projekta z ukrepi in cilji razvojnih strategij, politik, dokumentov in programov v Sloveniji in EU.

Tabela 11: Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami na nacionalni in evropski ravni

Strategija/politika	Usklajenost investicije
Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023	<p>Sprejeta na podlagi 5. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP in 15/03 – ZOPA) in 109. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13).</p> <p>Z nacionalnim programom športa 2014–2023 država soustvarja pogoje za razvoj športa kot pomembnega dejavnika razvoja posameznika in družbe ter prispeva k zmanjševanju neenakosti na področju dostopnosti do športne vadbe. Nacionalni program športa 2014–2023 opredeljuje javni interes, ki ga udeležujejo nosilci in izvajalci slovenskega športa.</p> <p>V Resoluciji o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 so navedeni naslednji cilji:</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, ➔ povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema. <p>V poglavju športnih objektov in površin za šport v naravi so navedeni naslednji strateški cilji:</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

	<p>bodo ustrezno prostorsko umeščene,</p> <ul style="list-style-type: none">↳ 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 celotno programsko podstrukturo športa. <p>Z izvedbo investicije sledimo ciljem zagotavljanja športnih objektov ter njihove posodobitve po načelih trajnostnega razvoja.</p>
--	--

8 OPREDELITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

8.1 Osnovne značilnosti, prednosti in slabosti javno-zasebnega partnerstva

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.

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.

Bistvene značilnosti JZP so:

- ❖ *dolgoletno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja;*
- ❖ *zasebno financiranje projektov;*
- ❖ *razdelitev vlog, tveganj in koristi med obe pogodbeni stranki;*
- ❖ *razpad pogodbenišтва po izteku pogodb;*
- ❖ *omogoča izboljšanje učinkovitosti;*
- ❖ *zagotavlja boljše kvaliteto storitev.*

Prednosti JZP:

- ❖ *lažje financiranje projektov s pomočjo zasebnega kapitala;*
- ❖ *manjše tveganje, da projekt ne uspe zaradi delitve poslovnega in finančnega tveganja med partnerji;*
- ❖ *izboljša se stroškovna učinkovitost manj donosnih dejavnosti;*
- ❖ *izkoriščanje znanja in izkušenj zasebnega partnerja;*
- ❖ *vzpostavitev dobrih (poslovnih) odnosov med javnim in zasebnim sektorjem.*

Slabosti JZP:

- ❖ *zmanjšanje nadzora javnega sektorja pri zagotavljanju storitev;*
- ❖ *obstoj političnih in drugih rizikov za zasebni kapital;*
- ❖ *odpor javnosti pred zasebnim kapitalom;*
- ❖ *kreditiranje zasebnikov, ki je običajno dražje od kreditiranja države;*
- ❖ *strah podjetij pred tveganjem, spremembami in uvajanjem novih načinov poslovanja;*
- ❖ *nejasna delitev dela med javnim in zasebnim sektorjem lahko vpliva na prelaganje odgovornosti;*
- ❖ *če ima javni sektor premajhno vlogo v partnerstvu lahko izgubi nadzor nad kakovostjo storitev;*
- ❖ *zasebni partnerji so velikokrat osredotočeni na kratkoročne rezultate.*

V nadaljevanju so opisane najpogostejše oblike javno zasebnega partnerstva.

8.2 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 partnerjem, 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«), ki se izvajajo na naslednje načine:
 - ✓ z ustanovitvijo nove pravne osebe, ustanovitelj katere je na eni strani javni partner in na drugi zasebni;
 - ✓ s prodajo deleža osebe javnega prava v javnem podjetju ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil;
 - ✓ z nakupom deleža javnega partnerja v osebi javnega prava ali drugi osebi javnega prava, ki je nosilec posebnih ali izključnih pravic ali javnih pooblastil.

8.2.1 Pogodbena partnerstva

Koncesijsko razmerje

Je dvostransko pravno razmerje med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v kateri koncedent podeli koncesionarju posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi izgraditev objektov ali naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu. Koncesijska razmerja se glede na vsebino projekta JZP delijo na koncesije gradnje in koncesije storitev:

- ❖ **Koncesije gradenj** zajemajo pravico do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav, ki se kombinira s plačilom za izvedbo gradenj. Javni partner po navadi zagotovi le zemljišče za izvedbo investicije, izvedba in financiranje pa sta prepuščena zasebnemu partnerju. Koncesija za javne gradnje je naročilo enake vrste kot javno naročilo gradenj z izjemo dejstva, da je razlog za opravljanje gradenj samo pravica do koriščenja gradenj (npr. pravica koncesionarja do plačila za uporabo gradnje od uporabnikov) ali ta pravica skupaj s plačilom za gradnjo. Večino poslovnega tveganja v tej obliki nosi koncesionar, primerna pa je predvsem za projekte vzpostavitve javne infrastrukture. Možne so različne oblike koncesij gradenj, najznačilnejši obliki pa sta BTO- in BOT- obliki koncesijskega pogodbeništvu JZP gre pa za to, da se objekt gradnje takoj (BTO) ali po preteku določenega časa (BOT) lastninsko prenese na javnega partnerja.
- ❖ **O koncesiji storitev** govorimo, kadar pri izgradnji objektov ali naprav ne gre za koncesijo gradenj oziroma če objekti ne postanejo lastnina javnega partnerja. Primerne so predvsem za projekte, ki vključujejo obveznost izvajanja gospodarskih javnih služb oziroma takrat, ko je gradnja objekta samo postranski značaj v razmerju do predmeta pogodbe. Koncesionar ima pravico do upravljanja in izkoriščanja ter se lahko ta pravica kombinira s plačilom za izvedbo storitev.

V primeru odločitve za obliko koncesijskega partnerstva bi torej Občina po izvedenem postopku izbire zasebnega partnerja, z njim sklenila koncesijsko pogodbo, s katero bi na zasebnega partnerja prenesla pravico (in obveznost) za izvedbo projekta. Zasebni partner bi bil zavezan zgraditi, upravljati in vzdrževati predmet projekta (vključno s financiranjem in projektiranjem), ki bi bilo potrebno za vzpostavitev in ohranjanje nemotenega delovanja. Zgrajena infrastruktura in oprema bi v skladu z dogovorom prešla v last Občine po izteku veljavnosti koncesijske pogodbe.

Zasebni partner bi svoj finančni vložek pokrival iz tržne dejavnosti. V tem primeru bi moralo biti oblikovanje cen tudi predmet koncesijske pogodbe ali določb razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Ovisno od dogovora bi objekti in oprema postali last Občine bodisi takoj (na primer model zgradi-prenesi v last - upravljaj ali BTO / Build – Transfer – Operate) bodisi po preteku določenega obdobja (na primer model zgradi – upravljaj - prenosi v last ali BOT/ Build – Operate –Transfer). Model lastninske pravice na objektu bi moral biti opredeljen že v javnem razpisu za izbiro zasebnega partnerja. Ker je potrebno skrbeti predvsem za zagotavljanje javnega interesa, ki se kaže v kvalitetnem, trajnem in neprekinjenem izvajanju pogodbenih obveznosti iz koncesijske pogodbe, je verjetno priporočljivejša druga varianta, po kateri bi zgrajena infrastruktura prešla v last Občine po preteku veljavnosti koncesijske pogodbe. V nasprotnem primeru se namreč finančna konstrukcija za zasebnega partnerja ne izkaže kot rentabilna in poslovno zanimiva. Za javni interes bi bilo mogoče tudi ob predlagani lastniški strukturi zadovoljivo poskrbeti, predvsem preko institutov izločitvene pravice v primeru stečaja ali drugega načina prenehanja zasebnega partnerja, ter razlastitve v primeru prenehanja koncesijskega razmerja. Pri urejanju teh vprašanj je potrebna posebna skrbnost predvsem pri sestavi koncesijskega akta in koncesijske pogodbe.

Glede na navedeno je koncesijsko razmerje javno-zasebnega partnerstva šteti za ustrezno obliko javno-zasebnega partnerstva.

Javno-naročniško razmerje

Je odplačno razmerje med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerega predmet je naročilo blaga, izvedba gradenj ali storitev. Javno-naročniška razmerja JZP so primerna za projekte, kjer zasebni sektor prevzame aktivno vlogo samo v določenih fazah realizacije projekta (npr. v fazi načrtovanja, financiranja in/ali realizacije), medtem ko ne prevzema nobenih tveganj, povezanih z rentabilnostjo, dostopnostjo in/ali trženjem projekta. Javni partner tako nosi večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja JZP. Za izbor JZP se pri tej obliki neposredno uporabljajo določbe, ki veljajo za vodenje postopkov oddaje javnih naročil. Skladno s tem je akt izbire v primeru izbora izvajalca javno-naročniškega JZP akt poslovanja, enako kot je v postopku oddaje javnega naročila, enako je tudi pravno varstvo (v okviru Državne revizijske komisije). Razmejitve med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom se po pravilih evropskega prava kaže v tem, da v kolikor javni partner prevzema večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta JZP, se partnerstvo šteje kot javno-naročniško.

Upoštevajoč cilje projekta, zgoraj predstavljena oblika ni optimalna za Občino Slovenska Bistrica. Občina kot investitor zasleduje cilje, da bi predvidoma zasebni partner prevzel celotno tveganje za izvedbo investicijskega projekta in bi tako občini zmanjšal strošek investicijskih vlaganj in tudi nadaljnje stroške vzdrževanja in obratovanja.

8.2.2 Statusno partnerstvo

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

- ✓ z ustanovitvijo nove pravne osebe,
- ✓ s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- ✓ z nakupom deleža, z dokapitalizacijo ali na drug soroden način ter s prenosom pravice in obveznosti izvajanja opredeljene javne gospodarske službe na to osebo.

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.

Zakon 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 objektu in napravah preide na Občino takoj ob zgraditvi, lahko pa je v lasti izvajalca statusnega partnerstva do poteka dogovorjene dobe trajanja partnerstva ali pa še tudi po njem.

Upoštevajoč cilje projekta, zgoraj predstavljena oblika ni optimalna za Občino Slovenska Bistrica. Občina kot investitor zasleduje cilje, da bi predvidoma zasebni partner prevzel celotno tveganje za izvedbo investicijskega projekta in bi tako občini zmanjšal strošek investicijskih vlaganj in tudi nadaljnje stroške vzdrževanja in obratovanja.

Tabela 12: Odgovornosti pri posameznih oblikah JZP

Oblika partnerstva	Lastništvo premoženja	Upravljanje in vzdrževanje	Kapitalske investicije	Komercialno tveganje	Trajanje pogodbe
Pogodba o opravljanju storitev	javni	javni/zasebni	javni	javni	1 – 2 let
Pogodba o upravljanju	javni	zasebni	javni	javni	3 – 5 let
Lizing pogodba	javni	zasebni	javni	javni/zasebni	8 – 15 let
Koncesijska pogodba	javni	zasebni	zasebni	zasebni	25 – 30 let
BOT oblika projektne financiranja	javni/zasebni	zasebni	zasebni	zasebni	20 – 30 let

8.3 Predlog optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva

Glede na predstavljene prednosti ter slabosti posamezne oblike JZP menimo, da bi bila za Občino Slovenska Bistrica in predmetni projekt, ob izkazanem interesu zasebnega sektorja, najprimernejša oblika javno zasebnega partnerstva **koncesijsko razmerje po modelu BOT**.

Izbrani model z vidika varovanja javnega interesa in razporeditve poslovnih tveganj predstavlja optimalen izbor za naročnika, hkrati pa upošteva vidik poslovnih interesov zasebnega sektorja. Model predstavlja uravnoteženo obliko javno-zasebnega partnerstva, ki zagotavlja njegovo uspešno realizacijo, ob predpostavki izpolnitve ekonomskih in tehničnih kriterijev za njegovo izvedbo. Navedeni model namreč javnemu partnerju omogoča, da najlažje in najbolj učinkovito zavaruje javni interes in z njim v veliki meri prekrivajoč se interes uporabnika. Javni partner zasleduje tudi jasen interes, da so nedopustne kakršnekoli dodatne obremenitve javnih financ. S tega stališča se oblika koncesijskega partnerstva po modelu BTO izkaže kot manj primerna, saj v obeh primerih javni partner prevzema tveganje zvišanja stroška vzdrževanja in upravljanja v primeru, da ta presega pričakovane prihodke, zato se lahko izpostavi zahteva, da je za rentabilno poslovanje zasebnega partnerja potrebno zagotoviti dodaten, stalen in javen vir financiranja.

Predlagan model, tveganje rentabilnosti projekta skozi celotno pogodbeno obdobje prenaša izključno na stran zasebnega partnerja, kar je z vidika obremenjevanja javnih financ optimalno. Javnemu partnerju omogoča, da vzpostavi učinkovite in pregledne mehanizme nadzora kvalitete izvajanja projekta ter v primeru ugotovljenih

kršitev javnemu partnerju zagotavlja tudi možnost sankcioniranja, kar je pri npr. statusni obliki zelo oteženo, saj bi javni partner tam nastopal hkrati v vlogi nadzornika in izvajalca.

Predlagani model omogoča izbiro zasebnega partnerja, ki bo prevzel vse obveznosti, kot izhaja iz opisa projekta, v enem koraku. S tem, ko se izvede en javni razpis se bistveno skrajšajo roki potrebni za izvedbo postopka. Izvedba samo enega javnega razpisa je optimalna tudi z vidika morebitnih pritožbenih postopkov, kjer se tveganje skoncentrira na en sam postopek.

Predlagani model omogoča uravnoteženo razporeditev tveganj med partnerja po načelu, da vsak izmed partnerjev prevzame tista tveganja, ki jih sam lahko najbolje obvladuje. Javni partner si sicer želi čim več poslovnega tveganja prenesti na zasebnega partnerja, vendar se ob tem zaveda, da je za uspešno partnerstvo potrebno izbrati in oblikovati tak model javno-zasebnega partnerstva, ki bo ekonomsko opravičljiv ter bo zagotavljal učinkovito in uspešno realizacijo zastavljenega cilja. Ob navedenem je potrebno poudariti, da je tudi iz vidika zasebnega partnerja predlagan model optimalen, saj mu zagotavlja finančno izvedljivo in rentabilno investicijo.

Ob tem ima zasebni partner priložnost, da uvede učinkovit in gospodaren sistem upravljanja in vzdrževanja ter lahko popolnoma samostojno, v okviru nadzora javnega partnerja, zagotavlja izvajanje storitev. Predlagan model je z vidika prenosa tveganj uravnotežen, tako da zasebni partner prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje, ob tem pa omogoča relativno predvidljivo in dolgoročno planiranje in povrnitev investicije v koncesijskem obdobju, kot določeno v postopku javnega razpisa.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da bi bilo v primeru izvedbe projekta po JZP, javno-zasebno partnerstvo v koncesijskem razmerju po modelu BOT najsmotnejši način za realizacijo predmetnega projekta ter da predlagan model najbolj celovito sledi interesom tako javnega kot zasebnega partnerja. S pravnega vidika so prednosti izbranega modela naslednje:

- je najhitrejši izmed vseh predstavljenih modelov;
- izvede se samo en postopek javnega razpisa;
- omogoča najbolj uravnoteženo razporeditev tveganj med javnim in zasebnim partnerjem;
- zagotavlja najučinkovitejši način zavarovanja javnega interesa;
- zagotavlja učinkovito uresničitev postavljenega cilja.

8.4 Analiza tveganj javno zasebnega partnerstva

V primeru JZP morata biti pogodbeni partnerja zelo pozorna na kriterije določanja tveganja, saj v nasprotnem primeru lahko hitro pride do zlorab v pogodbenem razmerju. Izvedba 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 ter spremembo same vrednosti projekta. Ustrezna delitev tveganj je tako pomemben vir učinkovitosti v primeru javno-zasebnega partnerstva in pomeni prenos posameznih tveganj na tistega partnerja, ki tisto določeno tveganje najbolj obvladuje. Tveganja se med udeležencema projekta razporedijo na način, ki omogoča, da določeno vrsto tveganj prevzame tisti udeleženec v projektu, ki jih je najbolj sposoben odpravljati oziroma jih najučinkoviteje obvladuje. V vsakem primeru pa mora izvajalec javno-zasebnega partnerstva, ne glede na naravo javno zasebnega partnerstva, nositi vsaj del poslovnega tveganja oziroma tržnih tveganj v zvezi z obsegom povpraševanja, ponudbe oziroma tveganjem razpoložljivosti. Če izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne nosi niti dela poslovnega tveganja, razmerje, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev posebnega zakona, ni javno-zasebno partnerstvo po Zakonu o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06).

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 (velika nihanja obrestnih mer) 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. Ravno zaradi tega je potrebno biti zelo previden pri določanju oz. opredeljevanju tveganja med javnim in zasebnim partnerjem.

Oblike in vsebino tveganj ter njihovo razdelitev med partnerja je treba podrobno in jasno opredeliti v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu, saj se tako lahko izognemo morebitnim zapletom v fazi izvajanja javno-zasebnega partnerstva.

Temeljna delitev tveganj zajema:

- ↳ **splošna tveganja**, ki so neodvisna od vsebine projekta in partnerja nanje praviloma ne moreta vplivati;
- ↳ **specifična tveganja**, ki so neposredno povezana s projektom in jih partnerja lahko nadzirata in upravljata.

Med **splošna tveganja** se prištevajo predvsem:

- ✓ **politična tveganja**: povezana s splošnim političnim stanjem v državi, s spremembo fiskalne, zlasti davčne politike, z varnostnim stanjem države, tveganja glede sprejemanja političnih odločitev, ki se vežejo na vprašanja privatizacije, nacionalizacije, razlastitev in podobno;
- ✓ **ekonomska tveganja**: povezana z makroekonomski položajem države, predvsem tveganje povišane inflacije, valutna tveganja, tveganja spremembe obrestnih mer, tveganja podražitve ključnih surovin, delovne sile, itd.;
- ✓ **tveganja spremembe zakonodaje**: javno-zasebna partnerstva so močno odvisna od stabilnosti in predvidljivosti pravnega sistema, zato je s pogodbo potrebno opredeliti tveganja, povezana s spremembo zakonodaje, ki se nanašajo na pravice in obveznosti partnerjev (npr. zakonodajna sprememba vsebine javne službe, sprememba okoljske zakonodaje, itd.) in vplivajo na samo pogodbeno razmerje. Pri tem je treba upoštevati tveganja spremembe zakonodaje na ravni Skupnosti, države in lokalnih samoupravnih skupnosti;
- ✓ **tveganja nepredvidljivih zunanjih okoliščin**: predvsem tveganja, ki se nanašajo na delovanje narave (naravne nesreče).

Zgoraj navedena tveganja so vedno prisotna in se razlikujejo od primera do primera. Predvsem gre za tveganja, ki ogrožajo projekt, tako iz vidika javnega kot zasebnega partnerja.

V spodnji tabeli prikazujemo delitev tveganj med javnega in zasebnega partnerja.

Tabela 13: Tveganja razdeljena med zasebnega in javnega partnerja

Vrsta tveganja	Zasebni partner	Javni partner	Opomba:
Tveganje več del oz. dodatnih del	X		Navedeno tveganje praviloma prevzema zasebni partner, razen v primerih, ko bil bilo več del oz. dodatna dela posledica novih zahtev javnega partnerja, ki niso bile opredeljene v fazi javnega razpisa.
Tveganje financiranja projekta	X		Navedeno tveganje nosi izključno zasebni partner.
Tveganje upravljanja	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja.
Tveganje izrabe zmogljivosti	X	X	Navedeno tveganje je na strani javnega in zasebnega partnerja.
Tveganje rentabilnosti	X		Navedeno tveganje je na strani zasebnega partnerja.
Tveganje finančne stabilnosti zasebnega partnerja		X	Navedeno tveganje nosi javni partner, vendar ga bo poskušal minimizirati z uporabo različnih instrumentov (npr. bančne garancije, stavbne pravice, ...)

9 OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA - PRIMERJAVA REZULTATOV

9.1 Izhodišča

Za izvedbo ocene možnosti izvedbe projekta po modelu JZP je irelevantno na kateri vrednostni osnovi izvedemo test. Lahko ga izvedemo na podlagi vrednosti iz vloge o zainteresiranosti ali na podlagi vrednosti investicijskega projekta iz investicijske dokumentacije javnega partnerja. Obe vrednosti investicijskega projekta sta ocenjeni in ne odražata tržnih vrednosti. Tržno vrednost se bo pridobilo na javnem razpisu.

V nadaljevanju tega dokumenta se bo za izdelavo možnosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva upoštevalo podatke iz investicijske dokumentacije javnega partnerja, saj so z vidika občine (tj. javnega partnerja) natančnejši in upoštevajo tudi podatke in informacije pomembne za javnega partnerja, ki jih zasebni kandidat pri izdelavi svoje vloge ni upošteval. Zato smatramo, da je izdelana in potrjena investicijska dokumentacija primernejša osnova za izdelavo ocene možnosti izvedbe projekta po modelu JZP.

9.2 Primerjava analize stroškov in koristi («cost benefit analiza») in finančnih kazalnikov upravičenosti investicije

9.2.1 Izhodišča

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalnike:

- ❖ finančna interna stopnja donosnosti;
- ❖ finančna neto sedanja vrednost;
- ❖ doba vračanja naložbe;
- ❖ finančna relativna neto sedanja vrednost;
- ❖ finančni količnik relativne koristnosti.

V tabelah v nadaljevanju so prikazane projekcije finančnega toka. Vsi finančni prihodki, odhodki in druge projekcije prikazujejo zneske, ki bodo nastali samo v povezavi z investicijo.

Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 30 letno ekonomsko dobo. Ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta je krajša od 30 letne ekonomske dobe, zato na koncu ekonomske dobe ni upoštevan ostanek vrednosti investicijskega projekta.

Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta znaša 4,0%, v primeru finančne analize zasebnega kapitala pa je uporabljena metoda tehtanega povprečnega stroška kapitala (WACC), ki je izračunan v višini 8,53%.

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v ASK vključena finančna analiza. Finančna analiza mora biti pripravljena s ciljem, da se:

- ➔ **ugotovi konsolidirana donosnost investicijskega projekta;**
- ➔ **ugotovi donosnost investicijskega projekta za lastnika in upravljalca (donosnost kapitala).**

Finančno donosnost investicije lahko presojamo na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije (NSVf/C in ISDf/C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

Finančna donosnost (nacionalnega) kapitala se določi tako, da se oceni finančna neto sedanja vrednost in finančna stopnja donosa na kapital (**NSVf/K in ISDf/K**).

Ta kazalnika merita stopnjo, do katere lahko neto prihodki projekta poplačajo finančne vire, ki se zagotovijo iz sredstev na nacionalni ravni (zasebnih in javnih virov). Izračun NSVf/K in ISDf/K zahteva, da:

- ❖ *se finančni viri (brez podpore EU), investirani v projekt, ne glede na stroške naložbe obravnavajo kot odlivi;*
- ❖ *se kapitalski prispevki upoštevajo v trenutku, ko so dejansko izplačani za projekt ali povrnjeni (v primeru posojil);*
- ❖ *se v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K) vključijo plačila obresti;*
- ❖ *se subvencije za delovanje ne vključijo v preglednico za analizo donosa na kapital (NSVf/K).*

V primeru investicijskih projektov, ki se izvajajo kot JZP, je potrebno izračunati tudi kazalnik, ki meri *finančno donosnost vložnega kapitala za zasebnega vlagatelja* (ISDf/Kp), s katerim se primerjajo neto prihodki zasebnega partnerja z viri, zagotovljenimi med investicijo (z lastniškim kapitalom ali posojili), da bi se preverila finančna donosnost zasebnega kapitala in preprečil neupravičeno visok dobiček, ustvarjen s podporo EU. Izračunana ISDf/Kp se primerja z nacionalnimi ali mednarodnimi referenčnimi vrednostmi pričakovane donosnosti v danem sektorju.

V nadaljevanju so prikazane finančne projekcije za posamezne obravnavane variante.

9.2.2 Varianta 1 »z« investicijo s financiranjem Občine

9.2.2.1 Ocena finančne donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 1

Tabela 14: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta za varianto 1 »z investicijo«, v EUR

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"													
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020	0	0,00	0,00	0,00	0,00	113.146,54	0,00	113.146,54	0,00	-113.146,54	113.146,54	0,00	-113.146,54
2021	1	0,00	0,00	0,00	0,00	813.696,61	0,00	813.696,61	0,00	-813.696,61	782.400,58	0,00	-782.400,58
2022	2	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	54.993,27	54.993,27
2023	3	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	52.878,14	52.878,14
2024	4	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	50.844,37	50.844,37
2025	5	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	48.888,82	48.888,82
2026	6	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	46.279,55	46.279,55
2027	7	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	45.200,46	45.200,46
2028	8	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	43.461,98	43.461,98
2029	9	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	41.790,36	41.790,36
2030	10	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	40.183,04	40.183,04
2031	11	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	33.011,21	33.011,21
2032	12	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	37.151,48	37.151,48
2033	13	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	35.722,58	35.722,58
2034	14	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	34.348,63	34.348,63
2035	15	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	33.027,53	33.027,53
2036	16	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	31.264,81	31.264,81
2037	17	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	30.535,81	30.535,81
2038	18	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	29.361,36	29.361,36
2039	19	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	28.232,07	28.232,07
2040	20	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	27.146,22	27.146,22
2041	21	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	22.301,19	22.301,19
2042	22	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	25.098,21	25.098,21
2043	23	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	24.132,89	24.132,89
2044	24	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	23.204,71	23.204,71
2045	25	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	22.312,22	22.312,22
2046	26	127.319,00	68.760,60	58.558,40	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	21.121,38	21.121,38
2047	27	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	20.628,90	20.628,90
2048	28	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.835,48	19.835,48



VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"												
Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
	PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2049 29	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.072,58	19.072,58
2050 30	127.319,00	67.838,28	59.480,72	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	18.339,02	18.339,02
2051 31	127.319,00	76.499,76	50.819,24	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	15.065,88	15.065,88
SKUPAJ	3.819.570,00	2.063.899,80	1.755.670,20	0,00	926.843,15	3.819.570,00	2.990.742,95	1.755.670,20	828.827,05	895.547,13	975.434,17	79.887,04

9.2.2.2 Ocena finančne donosnosti investicijskega projekta za lastnika in upravljavca (donosnost kapitala) – VARIANTA 1

Tabela 15: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta za varianto 1 »z investicijo« z vidika KAPITALA, v EUR

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020	0	0,00	0,00	0,00	0,00	113.146,54	0,00	0,00	0,00	113.146,54	0,00	-113.146,54	113.146,54	0,00	-113.146,54
2021	1	0,00	0,00	0,00	0,00	813.696,61	0,00	0,00	0,00	813.696,61	0,00	-813.696,61	782.400,58	0,00	-782.400,58
2022	2	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	54.993,27	54.993,27
2023	3	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	52.878,14	52.878,14
2024	4	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	50.844,37	50.844,37
2025	5	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	48.888,82	48.888,82
2026	6	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	46.279,55	46.279,55
2027	7	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	45.200,46	45.200,46
2028	8	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	43.461,98	43.461,98
2029	9	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	41.790,36	41.790,36
2030	10	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	40.183,04	40.183,04
2031	11	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	33.011,21	33.011,21
2032	12	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	37.151,48	37.151,48
2033	13	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	35.722,58	35.722,58
2034	14	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	34.348,63	34.348,63
2035	15	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	33.027,53	33.027,53
2036	16	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	31.264,81	31.264,81
2037	17	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	30.535,81	30.535,81
2038	18	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	29.361,36	29.361,36
2039	19	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	28.232,07	28.232,07
2040	20	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	27.146,22	27.146,22
2041	21	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	22.301,19	22.301,19
2042	22	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	25.098,21	25.098,21
2043	23	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	24.132,89	24.132,89
2044	24	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	23.204,71	23.204,71
2045	25	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	22.312,22	22.312,22
2046	26	127.319,00	68.760,60	0,00	58.558,40	0,00	0,00	0,00	127.319,00	68.760,60	58.558,40	58.558,40	0,00	21.121,38	21.121,38
2047	27	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	20.628,90	20.628,90
2048	28	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.835,48	19.835,48
2049	29	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	19.072,58	19.072,58
2050	30	127.319,00	67.838,28	0,00	59.480,72	0,00	0,00	0,00	127.319,00	67.838,28	59.480,72	59.480,72	0,00	18.339,02	18.339,02

VARIANTA 1 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja (operativni stroški)	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2051	31	127.319,00	76.499,76	0,00	50.819,24	0,00	0,00	0,00	127.319,00	76.499,76	50.819,24	50.819,24	0,00	15.065,88	15.065,88
SKUPAJ		3.819.570,00	2.063.899,80	0,00	1.755.670,20	0,00	926.843,15	0,00	3.819.570,00	2.990.742,95	1.755.670,20	828.827,05	895.547,13	975.434,17	79.887,04

9.2.3 Varianta 2 »z« investicijo po modelu JZP

9.2.3.1 Ocena finančne donosnosti investicijskega projekta – VARIANTA 2

Tabela 16: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta za varianto 2 »z investicijo«, v EUR

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"													
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020	0	0,00	0,00	0,00	0,00	94.283,07	0,00	94.283,07	0,00	-94.283,07	94.283,07	0,00	-94.283,07
2021	1	0,00	0,00	0,00	0,00	666.964,43	0,00	666.964,43	0,00	-666.964,43	641.311,95	0,00	-641.311,95
2022	2	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	96.155,44	96.155,44
2023	3	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	92.457,15	92.457,15
2024	4	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	88.901,11	88.901,11
2025	5	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	85.481,83	85.481,83
2026	6	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	81.596,59	81.596,59
2027	7	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	79.032,76	79.032,76
2028	8	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	75.993,04	75.993,04
2029	9	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	73.070,23	73.070,23
2030	10	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	70.259,84	70.259,84
2031	11	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	62.945,79	62.945,79
2032	12	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	64.959,17	64.959,17
2033	13	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	62.460,74	62.460,74
2034	14	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	60.058,40	60.058,40
2035	15	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	57.748,46	57.748,46
2036	16	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	55.123,73	55.123,73
2037	17	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	53.391,70	53.391,70
2038	18	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	51.338,17	51.338,17
2039	19	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	49.363,63	49.363,63
2040	20	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	47.465,03	47.465,03
2041	21	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	42.523,92	42.523,92
2042	22	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	43.884,09	43.884,09
2043	23	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	42.196,24	42.196,24
2044	24	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	40.573,30	40.573,30
2045	25	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	39.012,79	39.012,79
2046	26	210.165,00	106.919,28	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	37.239,62	37.239,62
2047	27	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	36.069,52	36.069,52
2048	28	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	34.682,23	34.682,23

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"													
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "PROJEKTA" V EKONOMSKI DOBI											
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2049	29	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	33.348,30	33.348,30
2050	30	210.165,00	106.163,28	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	32.065,67	32.065,67
2051	31	210.165,00	113.262,86	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	28.727,63	28.727,63
SKUPAJ		6.304.950,00	3.208.465,13	3.096.484,88	0,00	761.247,50	6.304.950,00	3.969.712,63	3.096.484,88	2.335.237,38	735.595,02	1.718.126,11	982.531,09

9.2.3.2 Ocena finančne donosnosti investicijskega projekta za lastnika in upravljavca (donosnost kapitala) – VARIANTA 2

Tabela 17: Finančna analiza »projekta« v ekonomski dobi projekta za varianto 2 »z investicijo« z vidika KAPITALA, v EUR

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (8,53%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2020	0	0,00	0,00	0,00	0,00	85.743,07	0,00	0,00	85.743,07	0,00	-85.743,07	85.743,07	0,00	-85.743,07	
2021	1	0,00	0,00	0,00	0,00	666.964,43	0,00	0,00	666.964,43	0,00	-666.964,43	614.572,16	0,00	-614.572,16	
2022	2	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	88.304,11	88.304,11	
2023	3	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	81.367,53	81.367,53	
2024	4	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	74.975,84	74.975,84	
2025	5	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	69.086,24	69.086,24	
2026	6	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	63.196,54	63.196,54	
2027	7	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	58.658,64	58.658,64	
2028	8	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	54.050,80	54.050,80	
2029	9	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	49.804,93	49.804,93	
2030	10	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	45.892,59	45.892,59	
2031	11	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	39.400,86	39.400,86	
2032	12	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	38.965,75	38.965,75	
2033	13	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	35.904,86	35.904,86	
2034	14	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	33.084,41	33.084,41	
2035	15	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	30.485,52	30.485,52	
2036	16	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	27.886,59	27.886,59	
2037	17	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	25.884,16	25.884,16	
2038	18	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	23.850,87	23.850,87	
2039	19	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	21.977,30	21.977,30	
2040	20	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	20.250,91	20.250,91	
2041	21	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	17.386,32	17.386,32	
2042	22	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	17.194,32	17.194,32	
2043	23	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	15.843,65	15.843,65	
2044	24	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	14.599,08	14.599,08	
2045	25	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	13.452,27	13.452,27	
2046	26	210.165,00	106.919,28	0,00	103.245,72	0,00	0,00	210.165,00	106.919,28	103.245,72	103.245,72	0,00	12.305,45	12.305,45	
2047	27	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	11.421,84	11.421,84	
2048	28	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	10.524,62	10.524,62	
2049	29	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	9.697,87	9.697,87	
2050	30	210.165,00	106.163,28	0,00	104.001,72	0,00	0,00	210.165,00	106.163,28	104.001,72	104.001,72	0,00	8.936,07	8.936,07	

VARIANTA 2 "Z INVESTICIJO"															
Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	FINANČNA ANALIZA "KAPITALA" V EKONOMSKI DOBI													
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	JAVNA VLAGANJA	POSOJILO	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (8,53%)		
		PRILIVI - prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi obratovanja	ODLIVI - odhodki v fazi financiranja	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE				POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK
2051	31	210.165,00	113.262,86	0,00	96.902,15	0,00	0,00	0,00	210.165,00	113.262,86	96.902,15	96.902,15	0,00	7.672,02	7.672,02
SKUPAJ		6.304.950,00	3.208.465,13	0,00	3.096.484,88	0,00	752.707,50	0,00	6.304.950,00	3.961.172,63	3.096.484,88	2.343.777,38	700.315,22	1.022.061,96	321.746,74

9.2.4 Primerjava finančnih kazalnikov upravičenosti investicije

V spodnjih tabelah predstavljamo finančne kazalnike upravičenosti za variante obravnavane v investicijski dokumentaciji in sicer za projekt kot celoto, ne glede na vir financiranja in za projekt iz vidika javnega in zasebnega kapitala.

Tabela 18: Prikaz rezultatov finančno-ekonomske upravičenosti investicije – VARIANTA 1

FINANČNA ANALIZA Postavka	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti	4,72%	-	4,72%
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	79.887,04	-	79.887,04
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	0,089	-	0,089
Finančni količnik relativne koristnosti	1,039	-	1,039
Doba vračanja naložbe (let)	25,63	-	25,63

Tabela 19: Prikaz rezultatov finančno-ekonomske upravičenosti investicije – VARIANTA 2

FINANČNA ANALIZA Postavka	FINANČNA DONOSNOST PROJEKTA	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA	
	"projekt"	"zasebnik"	"javni partner"
Finančna interna stopnja donosnosti	13,05%	13,23%	-
Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	982.531,09	321.746,74	-
Finančna relativna neto sedanja vrednost (v EUR)	1,336	0,459	-
Finančni količnik relativne koristnosti	1,391	1,183	-
Doba vračanja naložbe (let)	8,90	12,02	-

9.2.4.1 Rezultati »Finančne analize projekta«

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »Finančne analize projekta«, se je izkazalo, da je investicijski projekt v primeru obeh variant »z investicijo« **finančno rentabilen**. Rezultati niso presenetljivi glede na to, da gre za profitabilen projekt v športno infrastrukturo, ki bo javnemu ali zasebnemu investitorju omogočila ustvarjanje rednih prilivov.

Glede na to, da sta v primeru obeh variant »z investicijo« fNSV/C in fISD/C pozitivna, dokazuje, da gre za tržno zanimiv projekt. Finančni kazalniki kažejo, da gre za visoko profitabilno investicijo, kjer VARIANTA 2 izkazuje optimalnejšo obliko izvedbe, vendar le v primeru in predpostavki, da javni partner predmetne investicije ni zmožen izvesti z lastnimi proračunskimi sredstvi.

9.2.4.2 Rezultati »Finančne analize projekta« iz vidika lastnika in upravljavca (donosnost javnega in zasebnega kapitala)

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 1, se je iz vidika lastnika oz. javnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt **donosen** in posledično upravičuje javna vlaganja.

Tudi iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta, po VARIANTI 2, se je iz vidika upravljavca oz. zasebnega partnerja v okviru izvedene »finančne analize projekta« izkazalo, da je investicijski projekt finančno zaželen, saj **izkazuje pričakovano donosnost**. Donosnost (fISD/Kp) v višini 13,23% presega minimalno zahtevano donosnost, ki jo zasebni partnerji pričakujejo v primeru tovrstnih projektov (ocenjeno med 12-13%), posledično so **zasebna vlaganja zaželeno oz. priporočljiva**.

9.3 Primerjava rezultatov in ciljev investicije izvedene na tradicionalen način ali po modelu JZP («value for money»)

V spodnji tabeli so prikazani cilji in rezultati investicije za vse obravnavane variante (izvedba investicije z lastnimi sredstvi Občine in po modelu JZP).

Primerjali smo tako splošne koristi projekta, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem, kot tiste, ki se jih da ovrednotiti z denarjem.

Tabela 20: Primerjava ciljev in rezultatov investicije

	VARIANTA Z INVESTICIJO – LASTNO FINANCIRANJE	VARIANTI Z INVESTICIJO PO MODELU JZP
	VARIANTA 1	VARIANTA 2
CILJI INVESTICIJE		
Novogradnja pokrite športne dvorane	DA	DA
Znižanje obratovalnih stroškov	DA	DA
Izboljšana energetska učinkovitost objekta	DA	DA
Izboljšanje pogojev za vse uporabnike objekta	DA	DA
Sledenje trendom na področju športne infrastrukture	DA	DA
REZULTATI INVESTICIJE		
Večji delež športno aktivnih občanov	DA	DA
Večji delež pokritih športnih površin	DA	DA
Zmanjšani negativni vplivi na okolje	DA	DA
Povečana kakovost življenja prebivalcev	DA	DA
Večja turistična aktivnost	DA	DA
FINANČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE		
Finančna interna stopnja donosnosti	4,72%	13,05%
Finančna neto sedanja vrednost	79.887,04 EUR	982.531,09 EUR
Finančna doba vračanja naložbe	26,63 let	8,9 let
Finančna relativna neto sedanja vrednost	0,089 EUR	1,336 EUR
Finančna količnik relativne koristnosti	1,039	1,391
EKONOMSKI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE		
Ekonomska interna stopnja donosnosti	16,00%	29,10%
Ekonomska neto sedanja vrednost	706.807,82 EUR	1.676.790,39 EUR
Ekonomska doba vračanja naložbe	7,44 let	3,74 let
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	1,129 EUR	2,677 EUR
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,569	2,119

Splošni cilji in rezultati projekta so enaki za obe varianti izvedbe investicije.

Finančni kazalniki so pozitivni, posledično lahko ugotovimo, da je projekt v primeru obeh variant »z investicijo« **finančno rentabilen**. Rezultati niso presenetljivi glede na to, da gre za profitabilen projekt v športno infrastrukturo, ki bo javnemu ali zasebnemu investitorju omogočila ustvarjanje rednih prilivov.

Ekonomski kazalniki družbene učinkovitosti so pri obeh variantah nad mejnimi vrednosti, kar pomeni, da je projekt z vidika družbenih koristi v obeh primerih (variantah) upravičen. Kazalniki ekonomske upravičenosti so najugodnejši v varianti 2 – če javni partner investicijo izvede v okviru JZP. Razlog za to je v višjih družbenih koristih, ki jih ustvarjata tako javni kot zasebni partner. **Glede na to, da občina Slovenska Bistrica nima razpoložljivih prostih investicijskih sredstev, je dilema zasebni partner ja ali ne bolj teoretična. Občina sama ni v stanju izvesti projekta v glednem času.**

9.4 Sklepna ugotovitev ocene možnosti izvedbe investicijskega projekta po JZP

V oceni upravičenosti izvedbe JZP za projekt »Novogradnja tenis dvorane Slovenska Bistrica« smo ugotovili, da varianta brez investicije iz okoljskega in družbenega vidika ni sprejemljiva. Nadalje smo ocenili, da je izvedba v lastni režiji/z lastnim financiranjem Občine (brez zasebnega partnerja) manj ugodna, kot v primeru izvedbe projekta po modelu JZP.

Nekateri razlogi za vključitev zasebnega partnerja so sicer:

- ❖ *občina nima dovolj lastnih proračunskih sredstev za izvedbo investicijskega projekta, zato je potrebno pridobiti soinvestitorja, katerega operacija bo zajemala projektiranje s pridobitvijo uporabnih dovoljenj, izvedbo in vzdrževanje novega objekta ter upravljanje;*
- ❖ *občina bi potencialno morala najeti kredit za financiranje investicijskega projekta, če se projekt ne bi izvajal v obliki javno-zasebnega partnerstva in v času plačevanja kredita ne bi imela več možnosti za izvajanje novih investicijskih projektov;*
- ❖ *zasebni partner bo imel interes po čim bolj racionalni rešitvi (ne le v zvezi z izvedbo projekta, temveč tudi v zvezi s stroški upravljanja, vzdrževanja itd.);*
- ❖ *občina bi morala v vsakem primeru pridobiti upravljavca in vzdrževalca, kar bi lahko povzročilo višje finančne posledice;*
- ❖ *zasebni partner se bo poplačal iz naslova tržne dejavnosti, posledično bo pokazal večji interes za učinkovito upravljanje z novim objektom.*

V primeru predmetnega investicijskega projekta je **izpolnjenih kar nekaj predpostavk JZP**. Javni partner ne razpolaga z zadostnimi lastnimi sredstvi oziroma bi se v ta namen moral zadolžiti. Naložba prinaša finančne koristi, skozi katere je mogoče financirati investicijo v okviru modela javno-zasebnega partnerstva, sredstva, ki bi jih za financiranje investicije namenil javni partner, pa je možno usmeriti v druge javne investicije. Javni partner prav tako ne razpolaga oziroma nima zadostnih resursov za kvalitetno upravljanje z novozgrajeno športno dvorano in energetskimi sistemi.

Občina želi investicijski projekt izvesti po modelu javno-zasebnega partnerstva, saj bi ga le z lastnimi sredstvi, sama težko izvedla oziroma bi za ta namen morala najeti dolgoročno posojilo, kar bi pa poslabšalo kreditni potencial javnega investitorja. Omeniti je potrebno tudi to, da za tovrstne investicije ni na voljo nepovratnih EU sredstev, posledično bi bil javni investitor v celoti odvisen od razpoložljivih proračunskih sredstev in potencialnega posojila.

Vložek javnega partnerja (tj.. občine) v razmerje:

- ↳ *zagotovitev zemljišča in stavbne pravice;*
- ↳ *plačilo stroškov izdelave pripravljalne investicijske dokumentacije do izbora zasebnega partnerja ter zagotavljanje izvedbenega nadzora (supernadzora) v času izvajanja projekta;*
- ↳ *zagotovitev kadrov za koordinacijo del na projektu;*
- ↳ *po potrebi zagotoviti razpoložljive kapacitete (prostori, oprema itd.) za potrebe nadzora nad projektom.*

Občina je pred objavo javnega razpisa tudi preverila interes trga za izvedbo projekta po modelu JZP. V ta namen je tudi **prejela pozitivno vlogo o zainteresiranosti**, kar nakazuje na to, da na trgu **obstaja interes za izvedbo projekta s strani zasebnih investitorjev**.

Če povzamemo ugotovitve iz finančno-ekonomskih projekcij predmetnega DIIP, lahko ugotovimo, da **obstaja interes javnega in zasebnega sektorja za izvedbo in sofinanciranje investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva**.

Na podlagi navedenega in glede na to, da so na področju investicij v športno infrastrukturo že preizkušeni modeli JZP, **ocenjujemo, da je v primeru predmetne investicije smiselna izvedba operacije po modelu JZP.**