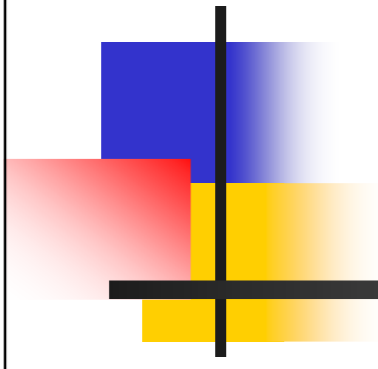
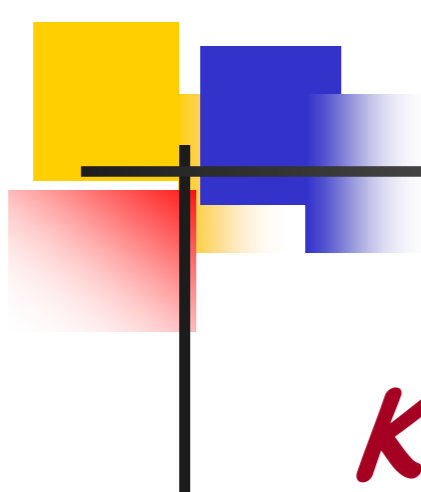


Ponude i ugovori



Prof.dr.sc. Vladimir Skendrović
(6b)

MODELI JPP



Modeli JPP

Koncesijski model - koncesionar naplaćuje pružanje usluge od korisnika. Ako financira i gradi objekt onda se najčešće primjenjuje **BOT**

PFI (Privatna Financijska Inicijativa) - privatni operator naplaćuje svoje usluge od javnog sektora, korisnika objekta



Pravni okvir za koncesije

Zakon o koncesijama (NN 125/08)

Posebni zakoni (ceste, željeznice, luke, ...) koji sadrže i odredbe o koncesijama

Zakon o komunalnom gospodarstvu

čl.4: Komunalne djelatnosti može obavljati pravna ili fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji

poglavlje 4: **Koncesije**



Pravni okvir za BOT

Vrlo malo odredbi u posebnim zakonima

Zakon o komunalnom gospodarstvu čl.11. stav (1):

- Koncesijom se može steći pravo obavljanja komunalnih djelatnosti te izgradnja i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u cilju obavljanja komunalnih djelatnosti.

BOT

Build, Operate, Transfer

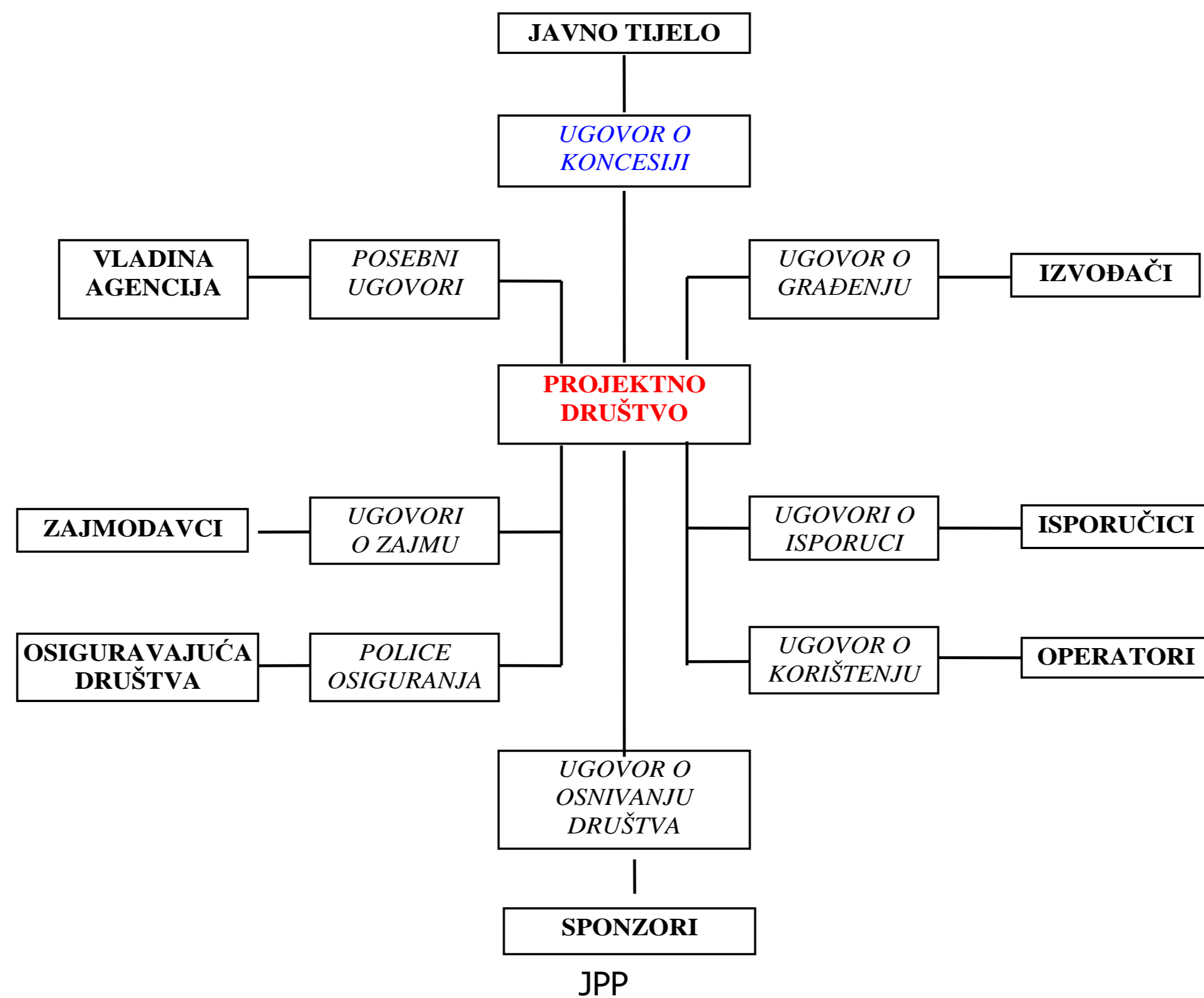
- Sistem financiranja izgradnje objekata infrastrukture (*"Project Finance"*).
- Privatni sponzori preuzimaju odgovornost za financiranje i gradnju, te održavanje i upravljanje infrastrukturnim objektom tijekom određenog razdoblja.
- Svoj ulog i troškove pokrivaju naplatom usluga od korisnika na osnovi koncesije.

BOT (pojavni oblici):

BOOT: Build, Own, Operate, Transfer
DFBO: Design, Build, Finance, Operate
BRT: Build, Rent, Transfer
DCMF: Design, Construct, Manage, Finance
BBO: Buy, Build, Operate

...

Struktura BOT projekta



7

Sudjelovanje javnog sektora

- ❖ Projekt koji je ekonomski opravdan, ali nije financijski isplativ, može se učiniti atraktivnim za privatni sektor kroz sudjelovanje javnog sektora.
- ❖ Svojom sudjelovanjem u BOT projektu javni sektor kompenzira privatne sponzore za indirektnu ekonomsku korist koju dobiva javni sektor, ali ih sponzori ne mogu naplatiti.

JPP

8



Sudjelovanje javnog sektora

- zemljište
- projektna dokumentacija
- jamstva
- dovršeni objekti
- *sunk costs*
- ulog
- poreske olakšice

JPP

9



Rizici BOT projekta

BOT projekti traju i preko 30 godina. Moguća je promjena: tržišta, valuta, ekonomskog ili političkog stanja, itd.

Ugovor o koncesiji raspodjeljuje rizike između projektnog društva i davatelja koncesije.

Načelna podjela:

- koncesionar: komercijalni rizici
- država: politički rizici
- rizik više sile se dogovara

JPP

10

Koncesija:

Upravni akt osnovan na zakonu – javno dobro (cesta, promet, luka, vodovod, kanalizacija, toplinska mreža, plinovod i sl.) daje se na upravljanje i korištenje privatnom poduzeću.

Koncesija:

- ❖ Koncesija ima svoje trajanje.
- ❖ Koncesijska naknada se plaća organu uprave koji je dao koncesiju.
- ❖ Ugovorom o koncesiji određuju se prava i obveze koncesionara i davatelja koncesije.



Koncesija se može dati za (1):

- morske luke telekomunikacijske usluge, sistemi i mreže (mobilni i fiksni telefon, radio, TV)
- vodoopskrbu, kanalizaciju i odvodnju
- proizvodnju, prijenos i distribuciju el. energije
- toplinarstvo
- javne ceste, tunele, mostove
- zračne luke



Koncesija se može dati za (2):

- gospodarenje otpadom
- željeznicu
- industrijske zone i pomorsko dobro
- poštanske usluge
- komercijalni razvoj na državnom, županijskom, gradskom ili općinskom zemljištu
- ostale projekte prema posebnim zakonima.

PFI - Glavne karakteristike

- Model financiranja i realizacije "javnih projekta",
- Privatni sektor (izvoditelji radova, konzultanti, financijeri i dr.) rade zajedno na "specifičnom" projektu kroz zasebno formiranu tvrtku (*Tvrtka Posebne Namjene, TPN*),
- Uključene sve životne etape projekta (projektiranje, izvođenje radova, financiranje, održavanje i uporaba građevina) za "ekonomski vijek" trajanja Ugovora (25 - 30 godina)
- Glavni rizici se prebacuju na "privatni" sektor

Temeljna načela na kojima se osniva PFI Ugovor

- *Poduzetnik - Izvršitelj će financirati, projektirati, izgraditi, upravljati radom i održavati građevine.*
- *Poduzetnik - Izvršitelj će koristiti vlastita sredstva odnosno garancije za izgradnju građevine, koje su predmet ugovora, bez sudjelovanja Javnog sektora.*
- *Javni sektor će izgrađene građevine uzeti u najam od časa preuzimanja i izdavanja uporabne dozvole, redovito plaćati za njeno korištenje najamninu i to na razdoblje predviđeno ugovorom.*
- *Poduzetnik - Izvršitelj će sa svoje strane redovito plaćati mjesečnu naknadu za korištenje zemljišta u iznosu predviđenu ugovorom.*

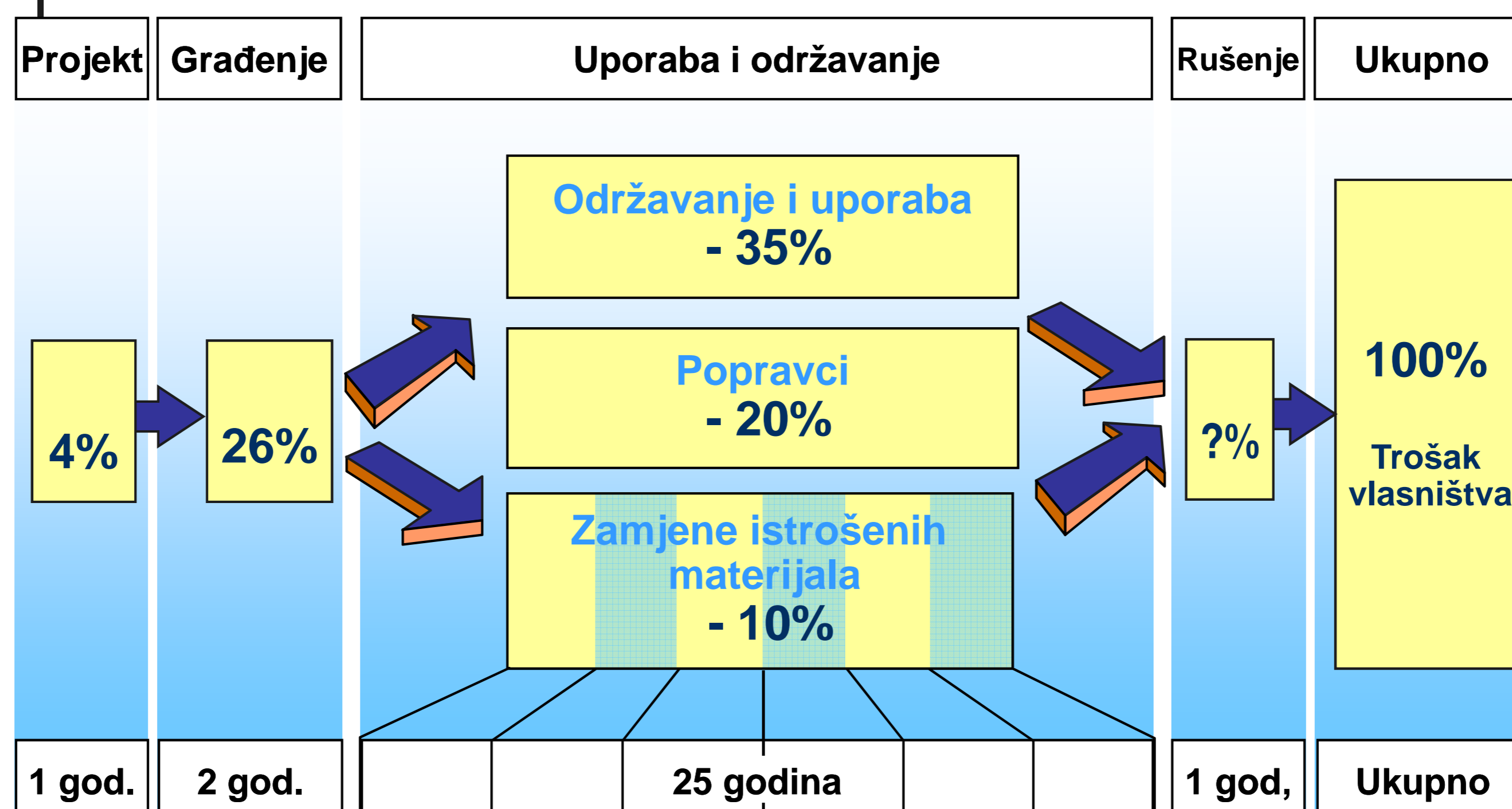
Temeljna načela na kojima će se osnivati PFI Ugovor - nastavak

- Ugovor će trajati za cijelo vrijeme građenja i za razdoblje upravljanja održavanjem i uporabom građevina.
- Zemljište na kojem se grade građevine ostat će u vlasništvu Javnog sektora za cijelo vrijeme trajanja ugovora. Poduzetnik Izvršitelj postaje vlasnik zgrada i građevina, a u pogledu zemljišta na kojem je zgrada sagrađena ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja.
- Istekom razdoblja korištenja, Izvršitelj vraća zemljište u posjed Javnom sektoru i predaje joj građevine u posjed i vlasništvo.

JPP

17

Ukupni životni troškovi građevina?



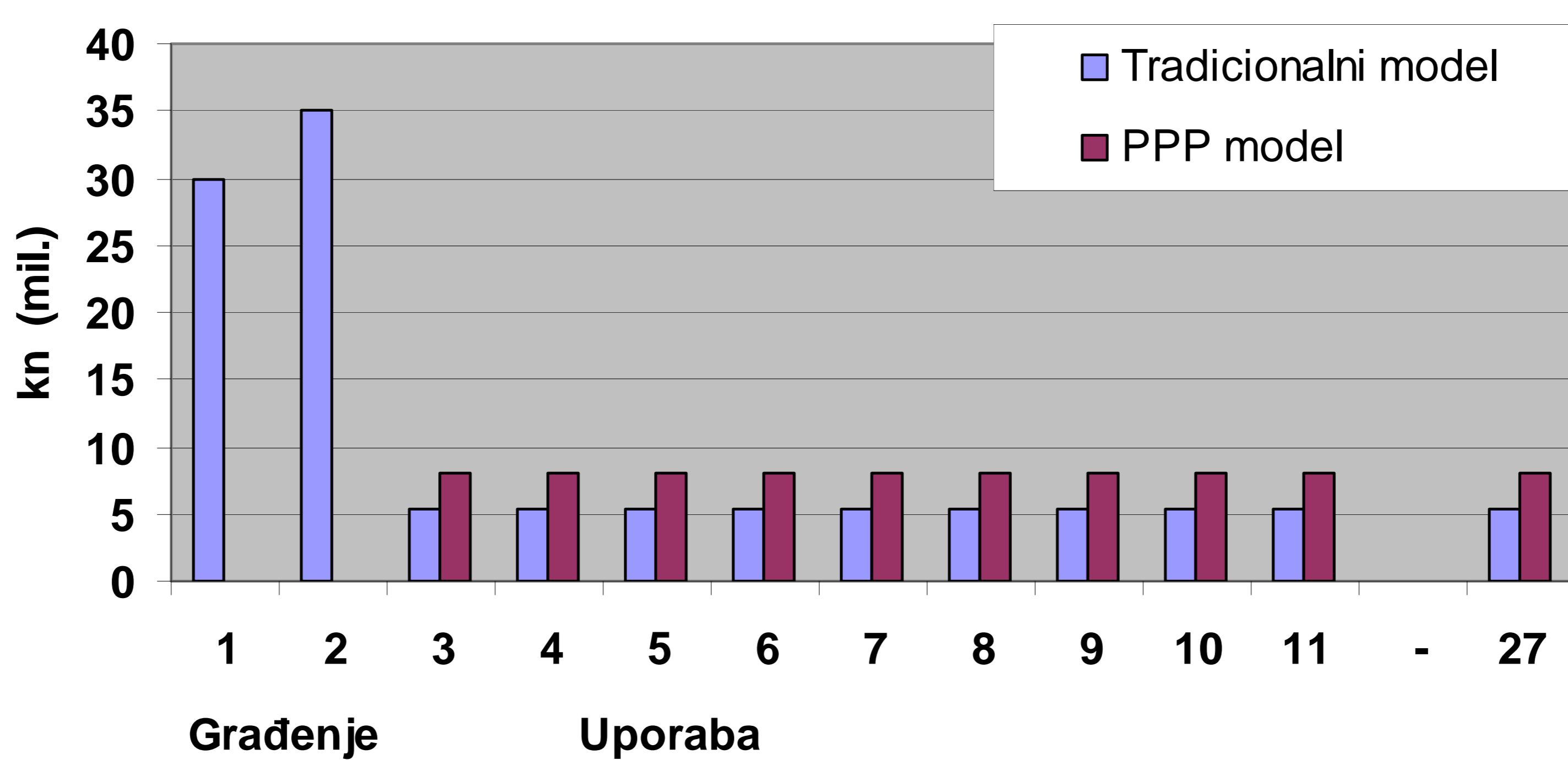
Izvori plaćanja izvedenih radova i usluga

Predstavnik "javnog sektora", plaća ugovorenu tzv. "jedinствену mjesečnu ratu otplate", za cijelo vrijeme trajanja ekonomskog vijeka projekta

JPP

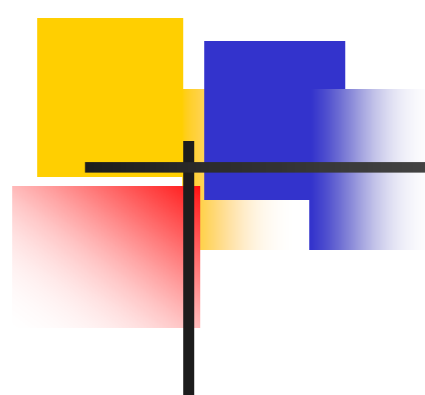
19

Plaćanje - Tradicionalni način realizacije projekta ili PFI model



JPP

20



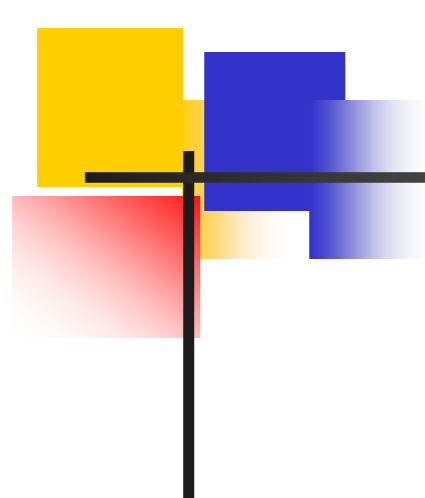
Usporedna analiza UT-a projekta po tradicionalnom ili PFI modelu

| Ukupni troškovi (UT) & Prihodi (NSV na dan 01-01-2002) | tradicionalni način | PPP |
|---|---------------------|--------------------|
| Troškovi pripreme projekta | 424.340- | -841.540 |
| Trošak ustupanja radova | 673.320- | -1.095.350 |
| Trošak - projektiranje | 785.848- | -785.757 |
| Projektiranje - izrada detaljnih specifikacija za gradnju | 370.346- | |
| Trošak građenja (realizacija) | 11.911.417- | -10.873.305 |
| Održavanje i uporaba (30 godina) | 16.650.375- | -14.493.429 |
| Prihod | 1.556.295 | 1.583.373 |
| Neto Sadašnja Vrijednost (01-01-2002) | 29.259.351- | 26.506.009- |
| Diskontra stopa | 4% | 4% |

Smanjenje UT-a /u korist PPP-a/ **9%**

JPP

21



KRAJ

**HVALA
NA
PAŽNJI**

vladimir.skendrovic@zg.t-com.hr

JPP

22