



**Številka:** 622-22/2011-49  
**Datum:** 23.2.2016

**Mestna občina Ljubljana**  
**Mestni svet**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVILA:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za kulturo

**NASLOV:** Predlog Akta o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana«

**POROČEVALKI:** mag. Mateja Demšič, vodja Oddelka za kulturo  
Tadeja Möderndorfer, vodja Službe za javna naročila

**PRISTOJNO DELOVNO  
TELO:** Odbor za kulturo in raziskovalno dejavnost

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Akta o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana«.

**Župan**  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Prilogi:**  
- predlog akta z obrazložitvijo  
- akt, ki se spreminja

Na podlagi prvega odstavka 36. člena in prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) Mestni svet Mestne občine Ljubljana na .... seji dne ..... 2016 sprejme

**Akt**  
**o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt**  
**»Staro letališče Ljubljana«**

1. člen

V Aktu o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana« (Uradni list RS, št. 63/13) se v prvi alineji prvega odstavka 3. člena za besedo »stavbe« črta vejica in beseda »hangarja«.

2. člen

V prvem odstavku 4. člena se za besedo »stavbe« črta vejica in beseda »hangarja«.

3. člen

Prvi odstavek 5. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Javni partner bo v projekt vložil stavbno pravico na zemljiščih parc. št: 126/1, 126/2, 127/106, 127/107, 127/108, 127/509, 127/525, 127/523, 127/521, 127/519, 127/517, 127/515, 127/513, 127/511, 567/6 vse k.o. Moste, v skupni površini 5.863 m<sup>2</sup>, od tega stavbno zemljišče 425 m<sup>2</sup>, ki je razdeljeno na objekta:

– letališka stavba 389 m<sup>2</sup> in

– kontrolni stolp 36 m<sup>2</sup>.«.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Javni partner mora imeti dostop do hangarja na parcelni številki 552/1 in sicer preko parcel številka 127/525 in 567/6, vse k.o. Moste.«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

4. člen

V prvem odstavku 6. člena se za besedo »stavbe« črta vejica in beseda »hangarja«

5. člen

Prvi odstavek 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku s pogajanjem po predhodni objavi, ki se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji, lahko pa tudi v dnevnem časopisju, ob upoštevanju pravil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in ob smisleni uporabi Zakona o javnem naročanju.«.

6. člen

V drugem odstavku 13. člena se številka »15« nadomesti s številko »25«.

7. člen

Ta akt prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Ljubljana, dne:

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**predloga Akta o javno – zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana«**

**1. Pravni temelj**

Pravni temelji predlaganega sklepa so:

- prvi odstavek 36. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljnjem besedilu: ZJZP), ki določa, da se z aktom o javno-zasebnem partnerstvu opredeli predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva;
- prvi odstavek 40. člen ZJZP, ki določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUFJO), ki določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15), ki določa da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL).

**2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben**

Mestna občina Ljubljana je na podlagi Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana« (Uradni list RS, št. 63/13) objavila javni razpis na Portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji pod zaporedno številko objave JN9468/2013 dne 30. 7. 2013 (Predhodno informativno obvestilo) ter pod številko objave JN10514/2014 dne 30. 10. 2014 (Obvestilo o naročilu) ter v Uradnem glasilu EU pod številko objave 2013/S 148-256613 dne 1. 8. 2013 in številko objave 2014/S 212-374657 dne 4. 11. 2014.

Javni partner do roka za oddajo prijav na javni razpis ni prejel nobene prijave.

Ker do roka za oddajo prijav javni partner ni prejel nobene prijave se je postopek javnega razpisa zaključil brez izbire.

Mestna občina Ljubljana je nato na Portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji pod zaporedno številko objave JN739/2015 z dne 4. 2. 2015 objavil javni poziv za promotorjem k oddaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta obnove Starega letališča Ljubljana. Namen poziva je bilo preveriti na trgu potencialnih ponudnikov razloge, zaradi katerih javni partner v objavljenem javnem razpisu ni prejel nobene prijave oz. ponudbe.

Na podlagi informacij in podatkov pridobljenih v okviru javnega poziva promotorjem se je Mestna občina Ljubljana odločila, da spremeni obseg izvedbe projekta na način, da se iz projekta izloči objekt "hangar" v površini 785 m<sup>2</sup> in da se podaljša koncesijsko obdobje opredeljeno v 13. členu iz 15 na 25 let ter se tako zagotovi ustrezne pogoje za rentabilnost projekta. Navedeno koncesijsko obdobje je bilo določeno na podlagi pripravljenega Dokumenta identifikacije investicijskega projekta iz januarja 2016, ki ga je pripravil izdelovalec Stratos svetovanje d.o.o.

**3. Poglavitne rešitve**

Predlagane spremembe ne posegajo v določbe, ki se nanašajo na obliko javno-zasebnega partnerstva.

**4. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta**

Vložek MOL v projekt predstavlja stavbna pravica na zemljiščih parc. št: 126/1, 126/2, 127/106, 127/107, 127/108, 127/509, 127/525, 127/523, 127/521, 127/519, 127/517, 127/515, 127/513, 127/511, 567/6 vse k.o. Moste, v skupni površini 5.863 m<sup>2</sup>. Spremembe parcelnih števil in

sprememba skupne površine so posledica novo izvedene parcelacije in dejstva, da je iz projekta izvzeta parcela na kateri stoji hangar.

MOL bo na javnem razpisu izbranemu koncesionarju podelila stavbno pravico na zgoraj navedenih parcelah za obdobje sklenjenega koncesijskega razmerja.

Ekonomska in finančna ocena projekta je razvidna iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta: Obnova nekdanjega starega letališča Ljubljana, januar 2016, izdelovalca Stratos svetovanje d.o.o.

Pripravljaec DIIP je v sklepnem poglavju zapisal:

*V pričujočem dokumentu so **obdelane 3 variante izvedbe projekta:***

- 1. Varianta, kjer javni partner MOL v celoti izvede investicijo z lastnimi sredstvi, objekt pa potem odda zasebnemu najemniku, ki je pristojen za izvedbo programa v dogovoru z javnim partnerjem;*
- 2. Varianta javno-zasebnega partnerstva (JZP), kjer zasebni partner v celoti izvede investicijo ter jo po preteku partnerstva v naravi preda javnemu partnerju, v vmesnem obdobju pa program izvaja v dogovoru z javnim partnerjem, na lastne stroške;*
- 3. Varianta brez investicije, kjer se investicija sploh ne izvede in ostane stanje nespremenjeno.*

*Skozi finančno analizo in analizo stroškov in koristi se kot **najbolj smiselna** varianta izkazuje **varianta izvedbe investicije v JZP**. V tem primeru so v celoti izpolnjeni cilji investicije na področju kulture in urbanizma, stroški javnega partnerja pa so minimalni in obsegajo zgolj stroške priprave dokumentacije za izvedbo postopka. Celotne stroške investicije namreč prevzame zasebni partner, prav tako stroške izvedbe programa, ki zagotavlja ohranitev premične in nepremične kulturne dediščine ter spodbuja turistično in gospodarsko dejavnost območja in celotne občine. Hkrati pa si javni partner lahko pogodbeno zagotovi vpliv na izvajanje programa ter s tem zaščiti javni interes. V tem primeru namreč javni partner dosega vse javne cilje investicije (kulturna dediščina, spodbujanje turizma, revitalizacija degradiranega območja,...), s tem da so javni stroški za tako varianto praktično nični in obsegajo zgolj stroške priprave investicijske dokumentacije in aktov za izvedbo JZP.*

DIIP ni predvidel finančne ocene vrednosti nadomestila za ustanovitev stavbne pravice, ki bo podeljena zasebnemu partnerju, kar predstavlja vložek javnega partnerja, saj zasebnik ne bo plačal nadomestila za ustanovitev stavbne pravice na lastnini javnega partnerja. Za MOL to pomeni, da ne bo pridobila prihodkov iz tega naslova v proračun MOL. Zato ta znesek nadomestila predstavlja vložek javnega partnerja v projekt JZP. Iz tega sledi, da bo delež javnega partnerja v JZP višji od predvidenega v sprejetem Odloku o spremembah proračuna MOL za leto 2016, in prikazanega na NRP 7560-12-0463 OBNOVA NEKDANJEGA STAREGA LETALIŠČA LJUBLJANA – JZP, za znesek nadomestila za ustanovitev stavbne pravice. Pred pogajanjem z zasebnim partnerjem bo izdelan Investicijski program, ki bo upošteval tudi vrednost stavbne pravice kot vložek javnega partnerja. Z rebalansom za leto 2016 bo usklajen NRP 7560-12-0463 OBNOVA NEKDANJEGA STAREGA LETALIŠČA LJUBLJANA – JZP glede na dejanske vložke javnega in zasebnega partnerja.

*mag. Mateja Demšič*  
Vodja Oddelka za kulturo

Na podlagi na podlagi prvega odstavka 36. člena in prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) ter 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09 in 51/10) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 27. seji dne 8. 7. 2013 sprejme

**A K T**  
**o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Staro letališče Ljubljana«**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

(vsebina)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta »Staro letališče Ljubljana« (v nadaljnjem besedilu: projekt) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljnjem besedilu: ZJZP). Ta akt opredeljuje tudi predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in način financiranja izvedbe projekta.

Javni partner je Mestna občina Ljubljana. Zasebni partner je pravna oseba ali fizična oseba, izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

**II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

2. člen

(javni interes)

Mestna občina Ljubljana je območje nekdanjega starega letališča Ljubljana z odlokom razglasila za kulturni spomenik lokalnega pomena (Odlok o razglasitvi starega letališča v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena, Uradni list RS, št. 25/11), z namenom zavarovanja zgodovinskih, tehniških, urbanističnih, arhitekturnih, likovnih in krajinskih vrednot.

Mestna občina Ljubljana skladno s prvo alinejo prvega odstavka 2. člena in 8. členom Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – UPB1, 56/08, 94/09 Odl. US: U-I-278/07-17, 4/10, 20/11, 100/11 Odl. US: U-I-210/10-10), 2. členom Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Uradni list RS, št. 2/04, 57/12) in skladno s četrtem strateškim ciljem na področju varstva kulturne dediščine, opredeljenim v Strategiji razvoja kulture v Mestni občini Ljubljana 2012–2015 (sprejeta na 15. seji MS MOL dne 23. aprila 2012) s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Staro letališče Ljubljana«.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

3. člen

(predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je:

- obnova letališke stavbe, ~~hangarja~~ in kontrolnega stolpa v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem, vključno s pripravo potrebne projektne dokumentacije in pridobitvijo vseh potrebnih upravnih dovoljenj;
- ureditev okolice objektov in zelenih površin, vključno z ureditvijo otroškega igrišča; postavitvijo javnih plastik in prezentacijo letalstva na zunanjih površinah;
- vzpostavitev muzejske prezentacije zgodovine letališča Moste in slovenskega letalstva v kontrolnem stolpu;
- upravljanje z vzpostavljeno infrastrukturo skozi celotno koncesijsko obdobje.

#### 4. člen

(izvedba projekta)

Za potrebe realizacije projekta bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja za čas obnove letališke stavbe, ~~hangarja~~ in kontrolnega stolpa ter ureditve okolice in zelenih površin stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora zasebnega partnerja.

Po zaključeni obnovi bo zasebnemu partnerju za čas do konca koncesijskega razmerja podeljena stavbna pravica na celotnem območju projekta, kot je opredeljen v 5. členu tega akta. Zasebnemu partnerju bo podeljena tudi pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim projektom skozi celotno koncesijsko obdobje.

Pogoji in omejitve ekonomskega koriščenja in upravljanja bodo opredeljeni s koncesijsko pogodbo v skladu z namenom projekta, da je celotno območje namenjeno prezentaciji letalstva tako v programu, ki se bo odvijal v obnovljenih objektih, kot na zunanjih površinah.

#### 5. člen

(obveznosti javnega partnerja)

~~Javni partner bo v projekt vložil zemljišča na parc. št. 126/1, 126/2, 127/106, 127/107, 127/108, 127/128, 127/161, 127/162, 127/163, 127/164, 127/165, 127/166, 127/167, 127/168, 552/1, 567/1 (vzhodni del parcele, do parcel številka 127/160 in 551/3) in 1242/3, vse k.o. Moste, v skupni površini cca 8.689 m<sup>2</sup>, od tega stavbno zemljišče 1.210-425 m<sup>2</sup>, ki je razdeljeno na objekte:~~

- ~~– letališka stavba 389 m<sup>2</sup> in~~
- ~~– hangar 785 m<sup>2</sup> in~~
- ~~– kontrolni stolp 36 m<sup>2</sup>.~~

Javni partner bo v projekt vložil stavbno pravico na zemljiščih parc. št. Javni partner bo v projekt vložil stavbno pravico na zemljiščih parc. št: 126/1, 126/2, 127/106, 127/107, 127/108, 127/509, 127/525, 127/523, 127/521, 127/519, 127/517, 127/515, 127/513, 127/511, 567/6 vse k.o. Moste, v skupni površini 5.863 m<sup>2</sup>, od tega stavbno zemljišče 425 m<sup>2</sup>, ki je razdeljeno na objekta:

- letališka stavba 389 m<sup>2</sup> in
- kontrolni stolp 36 m<sup>2</sup>.

Javni partner mora imeti dostop do hangarja na parcelni številki 552/1 in sicer preko parcel številka 127/161 in 567/1, vse k.o. Moste.

Po izteku koncesijskega obdobja bo javni partner prevzel v last in upravljanje celotno območje, vključno z obnovljenimi objekti, brez kakršnegakoli nadomestila ali dodatnih obveznosti.

#### 6. člen

(obveznosti zasebnega partnerja)

Zasebni partner prevzema obveznost izvedbe projektiranja, priprave zemljišča in obnove objektov (letališke stavbe, ~~hangarja~~ in kontrolnega stolpa) v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem ter ureditev okolice objektov in zelenih površin, vključno z ureditvijo otroškega igrišča, postavitvijo javnih plastik in prezentacijo letalstva na zunanjih površinah. Zasebni partner tudi prevzema obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja. Terminski plan obnove bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

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

Zasebni partner bo prevzel tudi obveznost upravljanja s celotno vzpostavljeno infrastrukturo in objekti skozi celotno koncesijsko obdobje v obsegu in pod omejitvami, kot bo dogovorjeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu, pri čemer bo moral upoštevati programske usmeritve javnega partnerja za celotno območje, v delu vzpostavitve muzejske prezentacije zgodovine letališča Moste in slovenskega letalstva v kontrolnem stolpu pa navodila in pogoje, ki jih bo za javnega partnerja opredelil pristojni javni zavod, Muzej in galerije mesta Ljubljane.

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

### III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

#### 7. člen

(oblika javno-zasebnega partnerstva)

Večino poslovnega tveganja za izvajanje javno-zasebnega partnerstva prevzema zasebni partner, zato se javno-zasebno partnerstvo skladno s 26. členom ZJZP izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer po modelu koncesije gradnje DFBOT (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj – prenesi v last javnemu partnerju).

### IV. POSTOPKE IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

#### 8. člen

(postopek izbire)

~~Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa v postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU, lahko pa tudi v dnevem časopisu. Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku s pogajanji po predhodni objavi, ki se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji, lahko pa~~



tudi v dnevnem časopisju, ob upoštevanju pravil Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in ob smisleni uporabi Zakona o javnem naročanju.

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

#### 9. člen

(pogoji za izbiro zasebnega partnerja)

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

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

#### 10. člen

(merila za izbor zasebnega partnerja)

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

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

#### 11. člen

(pooblastilo)

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

#### 12. člen

(strokovna komisija)

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

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 5 let delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave. Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz prejšnjega stavka, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

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

## **V. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

### 13. člen

(trajanje koncesije)

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

Koncesija se podeli za obdobje ~~15~~ 25 let. Trajanje koncesijskega razmerja je opredeljeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Koncesijsko razmerje preneha iz razlogov, navedenih v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

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

### 14. člen

(vzpostavitev)

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku 60 dni od njegove pravnomočnosti.

### 15. člen

(prenehanje)

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

## **VI. RAZMERJE MED JAVNIM IN ZASEBNIM PARTNERJEM**

### 16. člen

(pravice in obveznosti partnerjev)

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-

zasebnega partnerstva in na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje. Zasebni partner mora s pogodbo predvsem prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva in tveganje projektiranja, pridobitve gradbenega dovoljenja ter gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

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

## **VII. NAČIN FINANCIRANJA**

### 17. člen

(način financiranja)

Vložek javnega partnerja v projekt predstavljajo zemljišča in objekti, navedeni v 5. členu tega akta. Finančna sredstva za realizacijo projekta v celoti zagotovi zasebni partner.

## **VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU**

### 18. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

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

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

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

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

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

### 19. člen

(nadzor nad izvajanjem koncesije)

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

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

#### 20. člen

(dolžnost poročanja)

Zasebni partner mora najmanj enkrat letno izdelati skupno poročilo o izvajanju prevzetih obveznosti.

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

#### 21. člen

(nadzorni ukrepi)

Če javni partner ugotovi, da zasebni partner ne izpolnjuje obveznosti iz tega akta ali sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti z izdajo obveznih navodil.

#### 22. člen

(prevzem infrastrukture in ukrepi za zavarovanje njene vrednosti)

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da začasno prevzame vzpostavljeno infrastrukturo v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

#### 23. člen

(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

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

#### 24. člen

(enostranska odpoved pogodbe)

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

- a) če je proti zasebnemu partnerju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- b) če zasebni partner pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu krši tako, da nastaja večja škoda javnemu partnerju ali uporabnikom vzpostavljenih športnih infrastrukture,

c) če obstaja utemeljen dvom, da zasebni partner v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,

d) če zasebni partner kljub pisnemu opozorilu javnega partnerja ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, ki je določen s tem aktom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

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

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

#### 25. člen

(evalvacija)

Po prenehanju javno-zasebnega partnerstva se pripravi evalvacija projekta, v okviru katere se preveri, ali so bili doseženi postavljeni cilji ter ali so bile v celoti izpolnjene obveznosti javnega in zasebnega partnerja, kot izhajajo iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

#### 26. člen

(arbitražna klavzula)

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

#### 27. člen

(začetek veljavnosti odloka)

Ta akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Ljubljana, dne:

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*