



Številka: 671-412/2009- 9
Datum: 23. 3. 2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

MESTNI SVET

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za šport

NASLOV: Predlog Akta o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija

POROČEVALCA: Marko Kolenc, načelnik Oddelka za šport
mag. Martin Maček, vodja Odseka za razvoj in infrastrukturo na področju športa

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za šport

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Akta o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Prilogi:

- predlog akta z obrazložitvijo
- akt, ki se spreminja

Na podlagi prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

Akt
o spremembah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje
Plavalno gimnastičnega centra Ilirija

1. člen

V Aktu o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija (Uradni list RS, št. 53/09) se v 1. členu prvi stavek prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija, skupaj z garažno hišo, (v nadaljevanju: PGC Ilirija) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.«

2. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Predmet javno-zasebnega partnerstva je izgradnja PGC Ilirija s pripadajočo infrastrukturo in izgradnja garažne hiše. V okviru javno-zasebnega partnerstva javni in zasebni partner v projekt vložita nepremičnine (zemljišča), ki so potrebne za izvedbo projekta, in že opravljena vlaganja.

Predvidena je možnost prenosa stavbne oziroma lastninske pravice na delu projekta PGC Ilirija, ki se nanaša na garažno hišo, oziroma podelitev koncesije na navedenem objektu za določen čas.«

3. člen

V 12. členu se črta zadnji stavek prvega odstavka.

4. člen

V 13. členu se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Javni partner bo prevzel financiranje projekta iz lastnih, državnih in evropskih sredstev ter drugih virov javnega financiranja.«

5. člen

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

Št.

Ljubljana, dne

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

OBRAZLOŽITEV

1. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja predlaganega sklepa sta:

- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo), ki določa da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov in drugih aktov Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL).
- prvi odstavek 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), ki določa da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu iz 11. člena istega zakona in akt o javno-zasebnem partnerstvu iz tega poglavja lahko sprejmeta v skupnem aktu, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni s tem zakonom.

2. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN

Namen Akta o spremembah Akta o javno – zasebnem partnerstvu za izvedbo projekt PGC Ilirija je urediti zemljiško knjižna razmerja in druge pogoje, ki so potrebni za začetek izgradnje PGC Ilirija, zaradi prilagoditve projekta in načina financiranja projekta.

Spremembe Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija so pogojene s prilagoditvijo projekta na podlagi smernic Ministrstva za kulturo in ZVKD in posledično s tem tudi načina financiranja.

Projekt bo izveden na podlagi javno zasebnega partnerstva (JZP). Soinvestitorji so Mestna občina Ljubljana, ŠD Narodni dom in PK Ilirija.

Projekt izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija zajema:

Športni center	<ul style="list-style-type: none">• pokrit olimpijski bazen• 2 športni dvorani (gimnastična in večnamenska)• 4 manjše športne dvorane za borilne športe, fitnes, aerobiko in otroško telovadnico• spremljevalni program s prostori za medicino športa, masažo, savno, solarijem, gostinskim lokalom in barom, trgovino• muzej Stanka Bloudka• 16 sob za vrhunske športnike• 3 predavalnice za izobraževanja in konference• poslovni prostori za upravo centra in PK Ilirija ter ŠD Narodni dom• zunanje športno rekreativne površine za tek in trim vadbo
Parkirno garažna hiša	<ul style="list-style-type: none">• 950 parkirnih mest• avtopralnica s servisom

3. OCENA STANJA

Na osnovi usklajevanj z Ministrstvom za kulturo je bilo nujno prilagoditi projekt zahtevam kulturne dediščine (ohranitev portala obstoječega objekta Kopališča Ilirija), kar je povzročilo zmanjšanje površine in s tem je odpadel komercialni del projekta.

Zemljišča in lastništvo

Solastniki lokacije, na kateri bo izveden načrtovani projekt so:

- MOL,
- ŠD Narodni dom,
- Plavalni klub Ilirija.

Med strankama ŠD Narodni dom in Mestno občino Ljubljana obstoja zemljiško knjižni spor glede lastništva parcel na območju »Športnega parka Ilirija« (parcelne številke 2109, 2110, 2111, 2112, 2108/1 in 2108/2 (prej parc. št. 2108) k.o. Ajdovščina), ki so trenutno vpisane v ZK kot last ŠD Narodni dom. Potencialni sovlagatelji (promotorji) želijo ta spor rešiti po mirni poti, s sklenitvijo izvensodne poravnave. Predlog poravnave bo temeljil na dogovoru umika izbrisne tožbe MOL. ŠD Narodni dom bo vložil navedene nepremičnine kot stvarni vložek v načrtovani projekt.

Solastniki nepremičnin bodo svoje solastniške deleže vložili v projekt.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SPREJEMA AKTA

Predvidene finančne posledice znašajo v letu 2011 148.000,00 EUR, v letu 2012 20.000,00 EUR ter 3.921.137,00 EUR v vrednosti zemljišč. Sredstva so v letu 2011 predvidena za vzpostavitev javno zasebnega partnerstva in za izdelavo potrebne investicijske dokumentacije in drugih elaboratov za pridobitev drugih virov ter odkup dela zemljišča potrebnega za izvedbo projekta.

Rekapitulacija vlaganj v izgradnjo Plavalno gimnastičnega centra Ilirija (ocena)

	v EUR (brez DDV)
GOI - športni center	24.436.036
Oprema - športni center	3.353.687
GOI - parkirno garažna hiša	14.250.000
Inženiring, nadzor, vodenje projekta	3.710.277
Skupaj v EUR (brez DDV)	46.933.949
Zemljišča	11.987.326
Skupaj v EUR (brez DDV)	57.737.326

Predstavitev "javno naročniškega modela z elementom koncesije gradnje parkirno garažne hiše"

Začetno stanje

Vlaganja / partner	MOL	PK Ilirija	ŠD Narodni dom	Skupaj vlaganja v EUR (brez DDV)
zemljišča	delež po trenutnem zemljiško knjižnem stanju			11.987.326

Vlaganja / partner	MOL	PK Ilirija	ŠD Narodni dom	Skupaj vlaganja v EUR (brez DDV)
projektiranje do gradbenega dovoljenja		750.000	750.000	1.500.000
GOI dela, oprema za športni center in parkirno garažno hišo, inženiring, nadzor, vodenje projekta	državni proračun in EU sredstva (30.000.000) ter koncesija za garažo (15.000.000)			45.000.000
skupaj vlaganja v EUR (brez DDV)	zemljišče + 45.000.000	zemljišče + 750.000	zemljišče + 750.000	57.737.326

Končno stanje

	MOL	PK Ilirija	ŠD Narodni dom
delež lastništva od celotnega projekta (ocena)	94,46%	2,77%	2,77%
predvideno lastništvo v obliki etažne lastnine ali drugačna oblika lastništva idealnega deleža	športni center in parkirno garažna hiša s koncesijo zasebniku za obdobje najugodnejše ekonomske dobe	na delu športnega centra ali drugačna oblika lastništva idealnega deleža	na delu športnega centra ali drugačna oblika lastništva idealnega deleža

Struktura virov financiranja

V spodnji tabeli so prikazani potrebni viri financiranja za zaprtje finančne konstrukcije projekta. Predvideni soinvestitorji so:

- ✓ Ministrstvo za šolstvo in šport – 16,02%,
- ✓ Ministrstvo za kulturo – 15,41%,
- ✓ EU sredstva (SVLR) – 15,41%,
- ✓ PK Ilirija – 2,77%,
- ✓ ŠD Narodni dom – 2,77%,
- ✓ MOL + koncesija – 47,61%.

Potrebna sredstva za izvedbo investicije so oblikovana glede na ocenjene možnosti pridobivanja različnih virov financiranja. MOL bo sredstva zagotavljal s pomočjo zasebnika-koncesionarja za parkirno-garažni del.

Investitorji oziroma soinvestitorji, ki so tudi solastniki nepremičnine (MOL, PK Ilirija in ŠD Narodni dom), bodo vrednost le te vložili kot stvarni vložek v načrtovani projekt.

Ocenjujemo, da bosta del sredstev zagotovila tudi Ministrstvo za šolstvo in šport ter Ministrstvo za kulturo. Investitor bo skušal pridobiti tudi nepovratna EU sredstva (predvideno Kohezijski

sklad), kamor bo kandidiral na podlagi posameznih podprojektov (izobraževanje, šport, ekologija, turizem, kultura).

Sredstva za pokritje stroškov financiranja bo zagotovil MOL.

Rezultati pravne študije: javno-zasebno partnerstvo v obliki javno - naročniškega (pogodbenega) razmerja

Izbrani model z vidika razporeditve poslovnih tveganj predstavlja optimalen izbor za naročnika, ob upoštevanju poslovnih interesov zasebnega sektorja in predstavlja uravnotežen model javno-zasebnega partnerstva, ki zagotavlja njegovo uspešno realizacijo. Komerzialna zanimivost projekta za zasebne partnerje je relativno nizka in bolj ali manj omejena na komercialni del (garažna hiša). V postopku pogajanj v prvi fazi bosta lahko javni in zasebni partner (promotorja) oblikovala uravnoteženo rešitev, ki bo zagotavljala učinkovito zadovoljitev tako javnega kot zasebnega (poslovnega) interesa glede dolgoročnega upravljanja projekta. Izbrani model javnemu partnerju nalaga, da obdrži naloge vzdrževanja in upravljanja športnega dela projekta, s tem pa javnemu partnerju omogoča, da projekt upravljanja in vzdrževanja javne športne infrastrukture (mišljena je vsa športna infrastruktura, ki je v upravljanju javnega partnerja) enotno in celovito uredi ter tako doseže sinergijske učinke.

Izbrani model omogoča izbiro zasebnega partnerja, ki bo prevzel obveznosti, kot izhajajo iz opisa projekta, v prvem koraku (prva faza ureditev zemljišč). V drugi fazi tveganje izgradnje in financiranja prevzame zasebni partner – koncesionar gradnje – saj bo izbrana oblika oddaje naročila, pri kateri se v obliki koncesije gradnje izbere zasebnega partnerja za komercialni del (parkirno garažno hišo). Tako se v tej fazi lahko zagotovi izbor partnerja, ki bo zagotovil financiranje projekta v navedenem delu, v preostalem delu pa se izvede javno naročilo (lahko v okviru istega postopka).

Izbrani model omogoča uravnoteženo razporeditev tveganj med partnerja po načelu, da vsak izmed partnerjev prevzame tista tveganja, ki jih sam lahko najbolje obvladuje. Tako lahko na podlagi investicijskega elaborata zaključimo, da športna infrastruktura ne predstavlja investicije, ki bi bila ekonomsko zanimiva za zasebne partnerje ter da ni pričakovati, da bi se preko upravljanja z zgrajeno športno infrastrukturo lahko povrnila vložena finančna sredstva. Iz tega razloga je potrebno obe varianti koncesije gradnje (razen v komercialnem delu – garažna hiša) označiti kot neprimerni, saj ni izpolnjen osnovni pogoj, da bi zasebni partner lahko prevzel večino poslovnega tveganja, saj ni ekonomsko upravičeno prenesti upravljanja na zasebnega partnerja, ne da se zagotovi dodatno financiranje iz javnih sredstev. Javni partner si sicer običajno 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.

Glede vseh navedenih vprašanj izbrani model javnemu partnerju daje določen manevrski prostor, znotraj katerega se bosta poskušala uskladiti javni in zasebni interes.

Na podlagi vsega navedenega lahko zaključimo, da je javno-zasebno partnerstvo v javno-naročniški obliki v prvi fazi in v drugi fazi izbira koncesionarja gradnje za poslovni del (parkirno garažno hišo) ter izvajalca GOI del najsmotrnejši način za izgradnjo objekta javne športne infrastrukture ob predpostavki zagotovljenih sredstev ter da izbran model najbolj celovito sledi interesom javnega partnerja.

Prednosti izbranega modela so predvsem naslednje:

- je še vedno relativno hiter model;
- izvede se en ali dva postopka javnega razpisa;
- omogoča, da javni partner prevzame upravljanje in vzdrževanje zgrajene javne športne infrastrukture;

- zagotavlja sinergijske učinke v fazi gradnje javnega in spremljajočih objektov in s tem najboljše uresničuje načelo gospodarnosti;
- omogoča delno financiranje zasebnega partnerja v prvi fazi (vložek zemljišč promotorjev) in (komercialnega dela) v drugi fazi (koncesija gradnje)
- omogoča najbolj uravnoteženo razporeditev tveganj med javnega in zasebnega partnerja glede na zasledovane cilje;
- zagotavlja najučinkovitejši način zavarovanja javnega interesa;
- izkorišča prometne in druge potencialne lokacije – bližine mestnega jedra;
- zagotavlja učinkovito uresničitev postavljenega cilja.

Realizacija prve faze projekta je za izvedbo projekta v vsakem primeru nujna. V nadaljevanju projekta, po realizaciji prve faze bo morala MOL pristopiti k izvedbi postopka izbire koncesionarja gradnje in izvajalca gradbenih del.

Marko KOLENC
NAČELNIK

Na podlagi prvega odstavka 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06; v nadaljevanju ZJZP) in 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 30. seji dne 6. 7. 2009 sprejel

AKT O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA IZGRADNJE PLAVALNO GIMNASTIČNEGA CENTRA ILIRIJA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina in namen)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija, skupaj z garažno hišo in spremljajočim trgovskim centrom (v nadaljevanju: PGC Ilirija) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo. Poleg tega ta akt določa 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 ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, izbranih po predvidenem postopku kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

Namen akta o javno – zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta PGC Ilirija je urediti pogoje, ki so potrebni za začetek izgradnje PGC Ilirija.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen (javni interes)

Mestna občina Ljubljana skladno z določilom enajste alineje 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08) v povezavi s tretjo alinejo, drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP, 110/02 – ZGO-1, 15/03 - ZOPA) s tem aktom sprejema odločitev, da obstoja javni interes za izvedbo projekta. Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

3. člen (predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je izgradnja PGC Ilirija s pripadajočo infrastrukturo, izgradnja garažne hiše in spremljajočega trgovskega centra. Izvedba javno-zasebnega partnerstva je mogoča v dveh variantah.

(1. varianta)

V okviru javno-zasebnega partnerstva javni in zasebni partner v projekt vložita nepremičnine (zemljišča), ki so potrebna za izvedbo projekta. Financiranje večine projekta zagotovi zasebni partner, ali pa se partnerja v postopku izvedbe javno-zasebnega partnerstva dogovorita, da financerja poiščeta na trgu v okviru vzpostavitve novega javno-zasebnega partnerstva. Oblika financiranja projekta se določi v postopku izvedbe javno-zasebnega partnerstva.

Javni in zasebni partner se bosta v postopku zavezala, da bosta glede na izbrano obliko izvedbe projekta za dogovorjeno obdobje oziroma trajno prenesla v postopku dogovorjene stvarnopravne pravice (stavbna oziroma lastninska pravica).

V primeru, da bo financiranje prevzel zasebni partner, bo javni partner na zasebnega partnerja oz. investitorja prenesel stvarnopravno pravico gradnje za dogovorjeno obdobje, oziroma lastninsko pravico v dogovorjenem delu pod pogoji, ki jih dovoljuje veljavna zakonodaja.

(2. varianta)

V primeru, da bosta javni in zasebni partner v okviru novega postopka javno-zasebnega partnerstva skupaj iskala investitorja (zasebnega partnerja), bosta na takega partnerja vsak za svoj del prenesla stvarnopravno pravico gradnje za dogovorjeno obdobje, oziroma lastninsko pravico v dogovorjenem delu pod pogoji in na način, ki jih dovoljuje ter opredeljuje veljavna zakonodaja.

Predvidena je možnost prenosa stavbne oziroma lastninske pravice na delu projekta PGC Ilirija, ki se nanaša na garažno hišo, ter na spremljajoč trgovski center, oziroma podelitev koncesije na navedenih objektih za določen čas.

III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

4. člen

(oblika javno-zasebnega partnerstva)

Javno-zasebno partnerstvo se skladno s 27. členom ZJZP izvede v obliki javnonaročniškega razmerja.

Zaradi narave stvari (lastništvo na nepremičninah, ki so predmet projekta) obstajajo objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko k javno-zasebnemu partnerstvu pristopijo samo določeni zasebni partnerji, ki so lastniki teh nepremičnin, se ob smiselni uporabi zakona, ki ureja postopek javnega naročanja (javnonaročniška oblika javno-zasebnega partnerstva), izvede postopek s pogajanjem brez predhodne objave.

IV. POOBLASTILO

5. člen

(pooblastilo)

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

V. STROKOVNA KOMISIJA

6. člen (strokovna komisija)

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

Strokovna komisija ima predsednika in štiri člane. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti 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 o izpolnjevanju pogoja iz drugega odstavka 52. člena ZJZP. 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. odpiranje prijav, ponudb). Poročilo o ocenjevanju prispelih prijav oziroma ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko 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.

VI. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

7. člen (postopek izbire)

Zasebnega partnerja se izbere v postopku s pogajanji brez predhodne objave, izid postopka pa se objavi na portalu e-naročanje in v Uradnem glasilu ES.

8. člen (pogoji za izbiro zasebnega partnerja)

Javni partner mora v postopku izbire zasebnega partnerja preveriti ali je zasebni partner ekonomsko in finančno sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva. Kandidati morajo v postopku izbire izkazati, da imajo zagotovljen dostop do nepremičnin in drugih vložkov, ki jih nameravajo vložiti v projekt, za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

9. člen
(merila za izbor zasebnega partnerja)

Javni partner mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor zasebnega partnerja, ki bodo omogočila izbor najugodnejšega kandidata. Javni partner mora merila oblikovati tako, da bodo dodatne točke pri oceni ponudb prejeli kandidati, ki bodo na programu športne dejavnosti ponudili programe, ki so povezane s športno infrastrukturo.

VII. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

10. 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 3 mesecev od njegove pravnomočnosti.

11. člen
(prenehanje)

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

VIII. RAZMERJE MED JAVNIM IN ZASEBNIM PARTNERJEM

12. 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. Če se stranki v postopku tako dogovorita, mora zasebni partner s pogodbo prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva, tveganje gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

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

IX. NAČIN FINANCIRANJA

13. člen
(način financiranja)

Javni partner bo prevzel sofinanciranje izgradnje komunalne in prometne infrastrukture, kot bo dogovorjeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Javni partner bo prevzel druge finančne obveznosti, povezane z izvedbo projekta samo, če se bosta stranki v postopku oddaje javnega naročila tako dogovorili.

X. NADZOR

14. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva vršita župan in mestni svet.

Župan je o aktivnostih, povezanih s sklenitvijo in izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, dolžan poročati mestnemu svetu enkrat letno. Aktivnosti se lahko predstavijo tudi javnosti. Šteje se, da so organi javnega partnerja obveščeni o aktivnostih, če so predstavljeni javnosti.

15. 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.

16. člen
(veljavnost akta)

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

Št. 671-412/2009-3

Ljubljana, dne 6. julija 2009

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković l.r.