

HRVATSKA UDRUGA ZA UPRAVLJANJE
PROJEKTIMA
OKRUGLI STOL

Prof.dr.sc. Vladimir Skendrović

KARAKTERISTIKE JPP PROJEKATA

JPP

1

Što je JPP

Javno privatno partnerstvo (JPP) je:
“ulaganje privatnog novca za stvaranje
javnog dobra ili pružanje javne usluge.”

**JPP nije partnerstvo kojem je svrha
komercijalna djelatnost.**

**To ne znači da javni i privatni sektor ne
trebaju ulaziti u međusobnu suradnju s
komercijalnom svrhom - ali to nije JPP**

JPP

2

Gdje se primjenjuje JPP

- ❖ Počelo je 80 'kroz davanje koncesija za gradnju i korištenje infrastrukturnih objekata (BOT i slični modeli)
- ❖ Početkom 90' u Vel. Britaniji se počeli je primjena PFI modela na inicijativu i uz potporu države
- ❖ U to vrijeme nastao je i pojam **javno privatnog partnerstvo (JPP)** kao zajednička odrednica za sve oblike takvog partnerstva
- ❖ Danas se JPP koristi u svim područjima gdje se pruža javna usluga, izvode javni radovi ili koristi javno dobro.

JPP

3

Karakteristike JPP #1

- Smanjenje ukupnih troškova projekta “*whole life cycle costs*”
- Potreba za privatnim financiranjem u uvjetima proračunskih ograničenja.
- Koristi od korištenja “*know how*”, efikasnosti i metoda rada privatnog sektora
- Poboljšanje kvalitete usluge
- Brža realizacija potrebne infrastrukture

JPP

4

Karakteristike JPP #2

- Relativno dugo trajanje kooperacije javnog i privatnog partnera
- Privatni partner, financira, projektira i gradi te upravlja i održava objekt ili pruža usluge na postojećem objektu
- Javni partner štiti javni interes i definira ciljeve u smislu kvalitete usluge, politike cijena i praćenja zadovoljenja tih ciljeva

JPP

5

Faktori uspjeha JPP

1. Otvoreno tržište i konkurencija
2. Zaštita javnog interesa
3. Odabir optimalnog modela PPP
4. Poznavanje ograničenja i faktora uspjeha
5. Privatni partner se mora uključiti u što ranijoj fazi projekta
6. Optimalna podjela rizika

JPP

6

Što kaže Green Paper?

Green Paper kaže:

Javno-privatno partnerstvo **odnosi se na oblike kooperacije između javnih organa i poslovnog svijeta s ciljem da se osigura financiranje, gradnja, obnova, upravljanje ili održavanje neke infrastrukture ili pružanje usluga.**

Green Paper daje preporuke o postupcima nabave i ugovaranja JPP

JPP

10

Oblici JPP

Od manjeg do maksimalnog učešća privatnog sektora

- Ugovor o uslugama
- Ugovor o upravljanju
- Ugovor o upravljanju i djelovanju
- Ugovor o najmu
- Koncesija
- **BOT**
- **PFI**
- Djelomična privatizacija

JPP

11

Modeli JPP prema **Green Paper** (1):

1) Čisti ugovorni odnos

Dva modela:

- ❖ **Koncesija** – koncesionar naplaćuje pružanje usluge od korisnika. Ako financira i gradi objekt onda **BOT**
- ❖ **PFI (Private Financing Initiative)** – privatni operator naplaćuje svoje usluge od javnog sektora, korisnika objekta

JPP

12

Modeli JPP prema *Green Paper* (2):

2) Institucionalna kooperacija javnog i privatnog sektora u okviru neke određene institucije

Dva modela:

- ❖ Javni i privatni sektor osnivaju i zajednički vode novu instituciju (*Joint Venture*)
- ❖ Privatni sektor preuzima i vodi postojeću instituciju

JPP

13

Pravni okvir u Hrvatskoj

- ❖ U Republici Hrvatskoj nema propisa koji bi specifično regulirali JPP
- ❖ Sabor je u srpnju 2006. donio **Smjernice za primjenu ugovornih oblika javno privatnog partnerstva JPP (NN 98/06)**
- ❖ Imamo Zakon o koncesijama i odredbe o koncesijama u velikom broju posebnih zakona

JPP

14

Uredba o izdavanju prethodne suglasnosti za sklapanje ugovora o JPP

Uredbom (NN 20/07) se propisuju obvezni sastojci zahtjeva za izdavanje prethodne suglasnosti za sklapanje ugovora o javno-privatnom partnerstvu za projekte od javnog značaja po modelu **privatne financijske inicijative**. Prethodnu suglasnost daje Ministarstvo financija u skladu sa Smjernicama za primjenu ugovornih oblika javno-privatnog partnerstva

JPP

15

Smjernice

- ❖ Sabor je u srpnju 2006. usvojio Smjernice za primjenu ugovornih oblika javno privatnog partnerstva (NN 98/06)
- ❖ Smjernice se odnose samo na ugovorne oblike tj. na PFI i koncesijske modele
- ❖ Smjernice tumače što je JPP, određuju postupak izbora privatnog partnera i uspostavljaju kontrolu nad procesom

JPP

16

Sadržaj Smjernica

1. Uvod – tumačenje JPP i svrhe Smjernica
2. Definicije pojmova
3. Oblici JPP – što jest, a što nije JPP
4. Postupak izbora privatnog partnera
5. Ugovor o JPP – sadržaj ugovora
6. Operativni najam – razlika operativnog i financijskog najma

JPP

17

Sadržaj Smjernica

7. Preuzimanje građevine na kraju ugovornog razdoblja
8. Agencija za JPP ugovore - Agencija za promicanje ulaganja i izvoza
9. Postupak odobravanja JPP projekata – uloga Agencije i Ministarstva financija
10. JPP i rast gospodarstva i ostvarenje socijalnih ciljeva
11. Prilog - obrazloženja

JPP

18

Financijski i operativni najam

Financijski najam izgrađenog objekta od strane javnog sektora smatra se zaduženjem. Operativni najam nije zaduženje.

Uvjeti operativnog najma:

Privatni sektor mora preuzeti:

- (a) rizik građenja građevine i jedan od rizika:
- (b) raspoloživosti izgrađenog kapaciteta
- (c) varijacije u potražnji

JPP

19

Postupak izbora privatnog partnera

Obvezan je javni natječaj:

1. Poziv za iskaz interesa
2. Podnošenje ponuda

U složenijim projektima

1. Prethodna ponuda
2. Natjecateljski dijalog
3. Konačna ponuda

Nema nikakvog opravdanog razloga za direktne pregovore bez natječaja

JPP

20

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.

JPP

21

Što je to BOT?

BOT (pojavnici oblici):

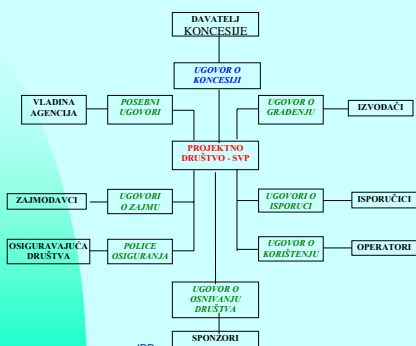
- BOOT:** Build, Own, Operate, Transfer
- DBFO:** Design, Build, Finance, Operate
- BRT:** Build, Rent, Transfer
- DCMF:** Design, Construct, Manage, Finance
- BBO:** Buy, Build, Operate

Osnovna razlika je u prijelazu vlasništva odnosno posjeda objekta tamo gdje privatno vlasništvo nije moguće

JPP

22

Struktura BOT projekta



JPP

23

CWWTP Zagreb Project Structure



JPP

24

BOT ugovori

- ❖ Okosnica je Ugovor (o koncesiji) između projektnog društva i javne vlasti
- ❖ Projektno društvo (s ograničenom odgovornošću) osnivaju sponzori
- ❖ Projektno društvo
 - sklapa ugovore za provedbu BOT projekta
 - brine se o ostvarenju ciljeva sponzora

JPP

25

Ugovor o koncesiji u BOT

- ❖ Ugovor o koncesiji je najvažniji ugovor u BOT projektu, jer se njime određuju prava i obveze ugovornih strana, kao i status projekta
- ❖ Koncesija se daje na osnovi zakona ovisno o vrsti projekta (prometnice, vodovod, zbrinjavanje otpada i sl.)
- ❖ Objekt se daje na upravljanje i korištenje privatnom poduzeću koje financira, gradi i upravlja objektom.
- ❖ Koncesija ima svoje trajanje

JPP

26

PFI *Private Finance Initiative*

Zajednički pothvat privatnog i javnog sektora u izgradnji i korištenju javnih zgrada (bolnice, škole, zatvori, objekti javne uprave, komunalna infrastruktura).

Privatni partner, kroz tvrtku posebne namjene (SPV*) naplaćuje svoj ulog i troškove od javnog sektora, kojem daje na korištenje izgrađene kapacitete.

*SPV = *Special Purpose Vehicle*

JPP

27

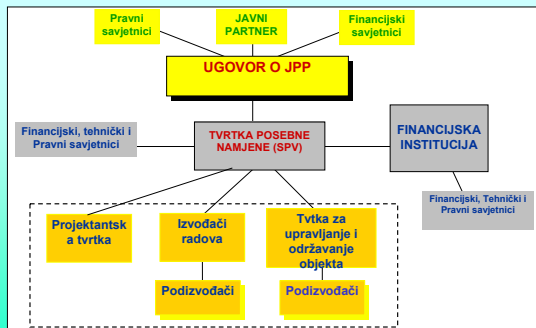
PFI – prednosti

- Javni sektor nema kapitalnih investicija, jer plaćanje naknade tvrtki posebne namjene (SPV) nije zaduženje;
- Investicija i troškovi plaćaju se privatnom partneru u jednakim mjesečnim iznosima, počevši od dana uporabe;
- Komercijalni rizik snosi SPV;
- Mjesečna naknada SPV-u ovisi o spremnosti kapaciteta i ugovorenoj kvaliteti;
- Bolja vrijednost za novac (*Value for Money*).

JPP

28

PFI – struktura



JPP

29

Pravni okvir za PFI

U Hrvatskoj nema posebnih propisa koji bi regulirali ustupanje građenja i korištenje objekta po modelu PFI

Koriste se postojeće propise kojima se regulira:

- pravo građenja
- koncesije
- zakup ili najam objekta

JPP

30

Korištenje prava građenja

Kad se radi o novim javnim objektima, najjednostavniji način ostvarenja PFI je putem dodjele **prava građenja na zemljištu u vlasništvu javnog sektora**. Temelj za dodjelu prava građenja je u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) Pravo građenja pobliže je regulirano dijelom 6. Zakona

Pravo građenja

- ❖ Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.
- ❖ Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom.

Temeljna načela PFI #1

- ❖ Privatni partner financira, projektira, gradi, upravlja radom i održava građevinu.
- ❖ Privatni partner koristi vlastita sredstva odnosno garancije za izgradnju građevine, koja je predmet ugovora, bez sudjelovanja Javnog sektora.

Temeljna načela PFI #2

- ❖ Javni sektor će izgrađenu građevinu 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.

JPP

34

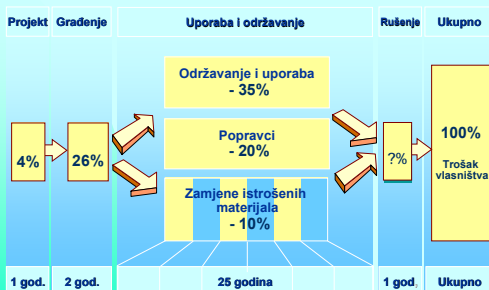
PFI – troškovi

- > Ukupni troškovi projekta (*Whole Life Costs*) se uspoređuju sa “usporednim troškovima javnog sektora” – dobiva se *PSC (Public Sector Comparator)*.
- > Troškovi javnog sektora predstavljaju troškove, koji bi postojali za isti projekt na tradicionalan način.
- > SPV dobiva naknadu za raspoloživi kapacitet (napr. bolnički krevet) u ugovorenoj kvaliteti, bez obzira da li je kapacitet iskorišten.

JPP

35

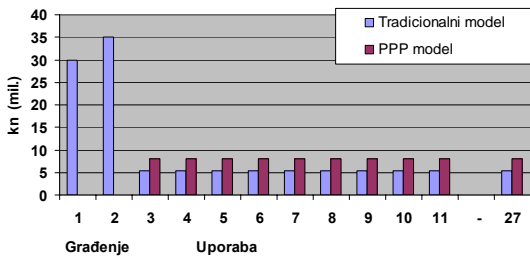
Ukupni životni troškovi građevine



JPP

36

Plaćanje: Tradicionalni način - PFI model



JPP

37

Financiranje JPP

Financiranje komercijalnih objekata osniva se na njihovoj tržišnoj vrijednosti, pa se može osigurati napr. hipotekom
Infrastrukturni objekti nemaju tržišnu vrijednost, a neke vrste objekata i ne mogu biti u privatnom vlasništvu

Financiranje se temelji na projekcijama tijeka novca (*cash flow*) koji generira projekt. To je tzv. *project finance*.

Financiranje mora osigurati privatni partner bez jamstava javnog sektora

JPP

38

Financiranje JPP projekata

Vrste kapitala iz kojih se financiraju JPP projekti:

- ❖ ulagački kapital (*equity*),
- ❖ zajmovi (*debt*),
- ❖ tzv. srednji kapital (*mezzanine capital*)
- ❖ pričuvni kapital (*stand by capital*).

JPP

39

Financiranje JPP projekta

- ❖ Obično JPP projekt sadrži sve četiri vrste kapitala.
- ❖ Svaka kategorija kapitala ima određenu ulogu i vezana je s rizikom određenih karakteristika.
- ❖ Veći rizik - veća potencijalna dobit.
- ❖ Vrste kapitala rangiraju se prema redosljed u kojem polažu pravo na sredstva projekta.

JPP

40

RIZICI JPP PROJEKTA

JPP projekti traju i do preko 30 godina. U tom se periodu mogu izmijeniti uvjeti: tržište, gospodarski odnosi, političko stanje, itd.

Načelna podjela:

- koncesionar snosi komercijalne rizike
- država snosi političke rizike

Rizik više sile se dogovara

JPP

41
