

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:351-1/2019-588-II
Дана: 10. септембра 2019. године
НОВИ САД

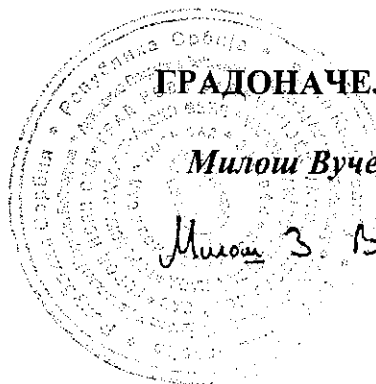
**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 351-1/2019-588-II од 10. септембра 2019. године, с молбом да се Предлог одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада на 258. седници од 10. септембра 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

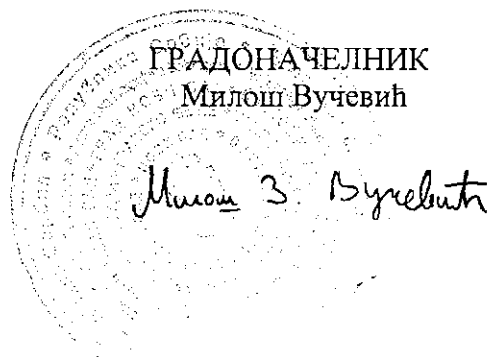
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређују се:

- Владимир Стојковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника:

- Адријана Месаровић, помоћница Градоначелника Града Новог Сада

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2019-588-II
Дана: 10. септембра 2019. године
НОВИ САД



На основу члана 29. став 2. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), и Мишљења Комисије за јавно-приватно партнерство број: 35/19 од 6. септембра 2019. године, Скупштина Града Новог Сада на седници од 2019. године, доноси

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ КОНЦЕСИОНОГ АКТА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

Усваја се Концесиони акт за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада (у даљем текст: Концесиони акт) у облику јавно-приватног партнерства са елементима концесије у складу са Законом, а на који је Комисија за јавно-приватно партнерство дала Мишљење број: 35/19 од 6. септембра 2019. године, да се предметни пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије.

Члан 2.

Поступак доделе јавног уговора о Јавно-приватном партнерству за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада са елементима концесије (у даљем тексту: Јавног уговор) спровешће се у складу са Законом.

Градско веће Града Новог Сада, пре објављивања Јавног позива за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, доставља Правобранилаштву Града Новог Сада Нацрт Јавног уговора ради оцене усаглашености овог нацрта са Законом и конкурсном документацијом.

Градско веће Града Новог Сада доноси одлуку о избору најповољније понуде у поступку доделе јавног уговора о јавно-приватном партнерству са елементима концесије за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада.

Пре закључења Јавног уговора из става 1. овог члана, Градско веће Града Новог Сада доставља коначни Нацрт Јавног уговора Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.

Члан 3.

Задужује се Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције да прати реализацију Концесионог акта.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о усвајању Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада садржан је у члану 29. став 2. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), којим је прописано да надлежно јавно тело припрема предлог за доношење концесионог акта који доставља на усвајање скупштини јединице локалне самоуправе, када је давалац концесије јединица локалне самоуправе, и када је предмет концесије у надлежности јединице локалне самоуправе. Чланом 29. став 4. Закона уређено је да се у поступку доношења концесионог акта, предлог концесионог акта доставља и Комисији за јавно-приватно партнерство, ради давања мишљења и оцене да ли се конкретан пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије.

Комисија за јавно-приватно партнерство је дана 6. септембра 2019. године, под бројем 35/2019, дала Мишљење на Предлог концесионог акта поднетог од стране Града Новог Сада да се предметни пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије.

Концесија, у смислу Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, јесте уговорно или институционално јавно-приватно партнерство са елементима концесије у коме је јавним уговором уређено комерцијално коришћење природног богатства, добра у општој употреби која су у јавној својини, односно добра у својини јавног тела или обављања делатности од општег интереса, које јавни партнер уступа приватном партнеру, на одређено време, под посебно прописаним условима, уз плаћање концесионе накнаде од стране приватног, односно јавног партнера, при чему приватни партнер сноси ризик везан за комерцијално коришћење предмета концесије. Поступак избора приватног партнера се у овом случају спроводи у складу са одредбама Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама.

Према одредбама Закона, давалац концесије је скупштина јединице локалне самоуправе, када су јавна тела и предмет концесије у надлежности јединице локалне самоуправе.

Управљање јавним паркиралиштима је, према одредбама Закона о комуналним делатностима, комунална делатност од општег интереса. Управљање јавним паркиралиштима је услуга одржавања јавних паркиралишта и простора за паркирање на обележеним местима (затворени и отворени простори), организација и вршење контроле и наплате паркирања, услуга уклањања непрописно паркираних, одбачених или остављених возила, премештање паркираних возила под условима прописаним законом, постављање уређаја којима се по налогу надлежног органа спречава одвожење возила, као и уклањање, премештање возила и постављање уређаја којима се спречава одвожење возила у случајевима предвиђеним посебном одлуком скупштине јединице локалне самоуправе којом се уређује начин обављања комуналне делатности управљања јавним паркиралиштима, као и вршење наплате ових услуга.

Управљање јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада обавља Јавно комунално предузеће „Паркинг сервис“ Нови Сад, као делатност од општег интереса, у складу са Одлуком о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада. Оснивач Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад је Град Нови Сад, са 100% удела у основном капиталу. Јавно комунално предузеће „Паркинг сервис“ Нови Сад је једини оператер на територији Града Новог Сада којем је поверена наплата паркирања на јавним паркиралиштима.

У Граду Новом Саду као административном, трговинском, културном и универзитетском центру Аутономне Покрајине Војводине, у претходних 20 година дошло је до наглог раста привреде и броја становника, као и до пораста дневне миграције на нивоу од приближно 15% регистроване градске популације, при чему инфраструктура није пратила овакав развој и пораст, што је проузроковало критични недостатак паркинг-простора, а што доводи до потешкоћа у одвијању саобраћаја и до тога да једну од основних слабости урбаног развоја у Граду Новом Саду чини управо недостатак паркинг-места.

С обзиром на јавни значај обезбеђивања решавања све већег проблема паркирања и саобраћаја, интерес је Града Новог Сада, као јединице локалне самоуправе, да обезбеди

одговарајући број паркинг-места, као и да одређене зоне, које се тренутно користе за стационарни саобраћај, претвори у пешачке зоне и зелене површине. При томе, планирано је да већ изграђене јавне гараже и улична паркиралишта остану у надлежности Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад.

План изградње јавних гаража има за циљ да се у одређеном наредном периоду стационарни саобраћај – паркирање возила – измести са улица, и да се тиме ослободи простор за проширење пешачко-бициклистичке зоне и додатно озелењавање. Како је то процес који није могуће спровести у кратком временском периоду, план је да се прво са улица измeste паркинг-места која највише користе посетиоци, а затим и станари. Након одређеног периода би се улична паркинг-места измештала у јавне гараже, али би на улици остала она паркинг-места која су потребна за особе са инвалидитетом или евентуално за оне који припадају некој другој социјално осетљивој категорији становништва.

Изградњом надземних јавних гаража тамо где је то могуће, и подземних јавних гаража у деловима Града где је целисходнија изградња подземних гаража, на рационалан начин се решава проблем мирујућег саобраћаја и стварају се и предуслови за уређење градских тргова и њихово привођење намени предвиђеној планом детаљне регулације.

С обзиром на законску обавезу Града, као јединице локалне самоуправе, да обезбеди управљање јавним паркиралиштима, кроз обезбеђивање материјалних, организационих и других услова за обављање ове комуналне делатности, а нарочито потребе унапређења досадашњих капацитета јавних паркиралишта и ограниченост буџетских средстава у односу на висину неопходних улагања за финансирање пројектовања, изградње, управљања и одржавања јавних гаража, најпогоднији облик за остваривање планираних циљева и јавног интереса јесте реализација путем јавно-приватног партнерства са елементима концесије, где би приватни партнер преузео на себе финансирање пројектовања, изградње, управљања и одржавања предметних јавних гаража, као и оперативни ризик, тржишни ризик, ризик прекорачења трошкова изградње и друге ризике, а Град би обезбедио градско грађевинско земљиште за реализацију овог пројекта и задржао право јавне својине на грађевинском земљишту и изграђеним објектима.

Имајући у виду наведено, предложено је да предмет овог пројекта јавно-приватног партнерства са елементима концесије, односно предлога за доношење концесивног акта, буде пројектовање, изградња, управљање и одржавање 12 гаража на територији Града Новог Сада, и то:

1. у Улици Модене (подземна гаража, оквирног капацитета 100 путничких аутомобила по етажи, при чему број етажа није ограничен, а препоручено је да се изграде две етаже),

2. на углу Успенске и Шафарикове улице (надземна гаража, оквирног капацитета 70 путничких аутомобила по етажи, при чему је планирано укупно пет етажа),

3. код зграде Покрајинске владе и Скупштине АП Војводине (подземна гаража, оквирног капацитета 90 путничких аутомобила по етажи, при чему су планиране две етаже,

4. на Тргу републике (подземна гаража, оквирног капацитета 200 путничких аутомобила по етажи, при чему број подземних етажа није ограничен, а препорука је да се изграде две етаже),

5. у Улици Бранимира Ћосића (надземна гаража, оквирног капацитета 90 путничких аутомобила по етажи, уз могућност паркирања и на крову при чему је планирано пет етажа),

6. код Железничке станице Нови Сад (надземна гаража, а могућа је и изградња подземних етажа, оквирног капацитета 80 путничких аутомобила по етажи, а препорука је да се изграде две етаже),

7. на Булевару Европе:

7.1. Веселина Маслеше, између улица Јанка Веселиновића и Хаџи Рувимове (подземна гаража, оквирног капацитета 400 путничких аутомобила по етажи, при чему број подземних етажа није ограничен),

7.2. Веселина Маслеше, између улица Корнелија Станковића и Јанка Веселиновића (подземна гаража, оквирног капацитета 170 путничких аутомобила по етажи, при чему број подземних етажа није ограничен),

8. у Улици Бате Бркића:

- 8.1. Блок 358 А (полуукопана гаража, оквирног капацитета 55 путничких аутомобила),
- 8.2. Блок 381 А (полуукопана гаража, оквирног капацитета 70 путничких аутомобила),
- 8.3. Блок 366 А-1 (полуукопана гаража, оквирног капацитета 80 путничких аутомобила),
- 8.4. Блок 366 А-2 (полуукопана гаража, оквирног капацитета 105 путничких аутомобила).

Циљ овог пројекта је да се са изабраним приватним партнером – концесионаром закључи уговор о јавно-приватном партнерству са елементима концесије, тј. уговор о концесији за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, с тим што је остављена могућност да се спроведе поступак давања концесије за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража за сваку јавну гаражу посебно или њихово груписање по партијама, те постоји могућност закључења више уговора о јавно-приватном партнерству са елементима концесије, са различитим концесионарима, у зависности од начина обликовања предмета концесије, што ће бити детаљно регулисано одредбама конкурсне документације.

Јавним уговором биће уређени механизми контроле вршења делатности која је предмет концесије и других пратећих обавеза преузетих од стране Концесионара. Планирано је да се Град, у складу са Законом о јавној својини и Законом о експропријацији, упише као носилац јавне својине на свим локацијама предвиђеним за изградњу гаража, у складу са овим предлогом.

Концесионар ће бити дужан да за време трајања Јавног уговора установи и одржи висок и стручан ниво квалитета пружања услуга, сагласно Важећим прописима и у интересу свих грађана Града Новог Сада, као корисника услуга.

Концесионим актом није предвиђено да Град Нови Сад улаже сопствена средства, нити да позајмљује новац путем кредита.

Концесионар је у обавези да изврши финансирање комплетног пројектовања, изградње, управљања и одржавања јавних гаража. Начин реализације и динамика ових активности биће детаљно регулисани конкурсном документацијом и Јавним уговором, у складу са Важећим прописима.

Техничке, финансијске и искуствене квалификације које учесник у поступку мора да испуњава, критеријуми за одабир и докази које су понуђачи дужни да пруже приликом конкурсисања биће детаљно дефинисани у конкурсној документацији, сачињеној у складу са одредбама Закона.

Концесионим актом, а имајући у виду да је потребно да пројекат донесе разуман поврат Приватном партнеру, предложено је да се додељивање концесије изврши на период од 40 година по почетку операција, односно на укупно 43 године, рачунајући и период пројектовања и изградње. Рок почиње да тече од дана потписивања Јавног уговора, осим ако није другачије предвиђено у Јавном уговору, односно конкурсној документацији.

Обавезе, односно накнаде које ће концесионар плаћати биће детаљно уређене одредбама Јавног уговора, с обзиром на то да је одредбама Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама одређено да је концесионар дужан да плаћа новчану накнаду за концесију у износу и на начин како је то уређено Јавним уговором о концесији.

Поред решавања питања броја паркинг-места на територији Града, изградњом јавних гаража, позитивни ефекти имплементације овог пројекта реализоваће се и остварењем прихода у корист Града Новог Сада по основу концесионе накнаде, као и од пореза на добит и других јавних прихода, било Граду Новом Саду или другим корисницима буџета Републике Србије. Концесиона накнада је приход буџета Града Новог Сада. Поред тога, висина понуђене концесионе накнаде биће критеријум, или један од критеријума, за избор Концесионара, у складу са одредбама члана 39. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, којим је предвиђено да су критеријуми, на којима давалац концесије заснива избор најповољније понуде, економски најповољнија понуда, која се састоји од више поткритеријума, и највиша понуђена концесиона накнада.

Услови за одређивање и промену цена коришћења паркинг-места ближе ће се дефинисати конкурсном документацијом и уговором, у складу са Законом о комуналним делатностима и одлукама надлежних органа Града Новог Сада. Концедент неће ограничити пружање услуге изнајмљивања јавног паркинга и његове наплате на месечном или на годишњем нивоу.

Приватни партнер ће бити обавезан да плаћа концесиону накнаду у висини од 10% пословних прихода у вези са предметом концесије у ужем градском језгру, односно 5% за локације даље од градског центра. За све појединачне гараже Концесионар ће бити обавезан да започне плаћање концесионе накнаде у 16. години пројекција.

Укупна пројектована вредност пројектовања и изградње јавних гаража на свих 12 локација износи оквирних 42 милиона евра. Током пројектованог периода, Приватни партнер, био би дужан да одржава јавне гараже и да се брине о свим дневним операцијама.

На крају пројектованог периода, Приватни партнер би био обавезан да објекте, уређаје, постројења и друга средства из оквира предмета концесије преда Концеденту.

Чланом 1. Предлога одлуке усваја се Концесиони акт за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада у облику јавно-приватног партнерства са елементима концесије у складу са Законом.

Чланом 2. Предлога одлуке уређено је да ће се поступак доделе јавног уговора о Јавно-приватном партнерству за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада са елементима концесије спровести у складу са Законом, као и да Градско веће Града Новог Сада, пре објављивања Јавног позива за давање ове концесије, доставља Правобранилаштву Града Новог Сада Нацрт Јавног уговора ради оцене усаглашености овог нацрта са Законом и конкурсном документацијом. Такође, уређено је да Градско веће Града Новог Сада доноси одлуку о избору најповољније понуде у поступку доделе Јавног уговора о јавно-приватном партнерству са елементима концесије за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, а да пре закључења Јавног уговора доставља коначни Нацрт Јавног уговора Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.

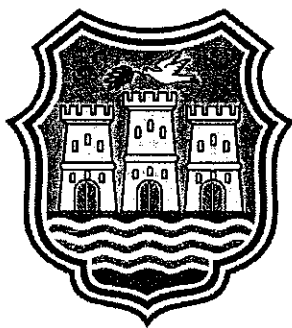
Чланом 3. Предлога одлуке задужује се Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције да прати реализацију Концесионог акта.

Чланом 4. Предлога одлуке утврђено је да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Имајући у виду наведено предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



**ПРЕДЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ КОНЦЕСИОНОГ АКТА
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УПРАВЉАЊЕ И
ОДРЖАВАЊЕ ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ
САДА**

Нови Сад, август 2019. године

САДРЖАЈ:

ПРЕДЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ КОНЦЕСИОНОГ АКТА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА.....	4
1. УВОД.....	4
2. ДЕФИНИЦИЈЕ	4
3. ПРАВНИ ОСНОВ	6
4. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О РЕЖИМУ ЈАВНИХ ПАРКИРАЛИШТА И ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА	7
5. ПРЕДМЕТ КОНЦЕСИЈЕ	11
6. РАЗЛОЗИ ЗА ДАВАЊЕ КОНЦЕСИЈЕ	25
7. ОДУЗИМАЊЕ ПОВЕРЕНИХ ПОСЛОВА	34
8. ПОДАЦИ О УТИЦАЈУ КОНЦЕСИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ИНФРАСТРУКТУРУ, ДРУГЕ ПРИВРЕДНЕ ОБЛАСТИ И НА ЕФИКАСНО ФУНКЦИОНИСАЊЕ ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ СИСТЕМА.....	35
8.1. Утицај концесионе делатности на животну средину.....	35
8.2. Утицај концесионе делатности на инфраструктуру, друге привредне области и ефикасно функционисање техничко-технолошких система	37
9. МИНИМАЛНЕ ТЕХНИЧКЕ, ФИНАНСИЈСКЕ И ИСКУСТВЕНЕ КВАЛИФИКАЦИЈЕ УЧЕСНИКА У ПОСТУПКУ ИЗБОРА КОНЦЕСИОНАРА	38
10. РОК ТРАЈАЊА КОНЦЕСИЈЕ И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РОКА.....	39
11. ПОТРЕБНА НОВЧАНА И ДРУГА СРЕДСТВА, НАЧИН ПЛАЋАЊА, ДАВАЊА ГАРАНЦИЈА ИЛИ ДРУГИХ СРЕДСТАВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ЗА ИЗВРШАВАЊЕ КОНЦЕСИОНИХ ОБАВЕЗА, ПРАВА И ОБАВЕЗЕ КОНЦЕСИОНАРА ПРЕМА КОРИСНИЦИМА УСЛУГА И ПИТАЊА У ВЕЗИ СА ПОДНОШЕЊЕМ ПРИГОВОРА, УСЛОВИ И НАЧИН ВРШЕЊА НАДЗОРА, ЦЕНЕ И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ДОБАРА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ.....	39
11.1. Подаци о потребним новчаним и другим средствима и динамици њиховог улагања.....	39
11.2. Студија оправданости давања концесије.....	39
11.3. Услови Концесионог акта и основне претпоставке.....	40
11.4. Начин плаћања, давања гаранција или других средстава обезбеђења за извршавање концесионих обавеза.....	86
11.5. Права и обавезе Концесионара према корисницима услуга и питања у вези са подношењем приговора.....	86
11.6. Услови и начин вршења надзора.....	87
11.7. Цене и општи услови за коришћење добара и обављање делатности.....	89
12. ПОДАЦИ О НАКНАДАМА КОЈЕ ПЛАЋА КОНЦЕСИОНАР	89
13. ОЦЕНА О ПОТРЕБНОМ БРОЈУ РАДНИХ МЕСТА И КВАЛИФИКОВАНЕ РАДНЕ СНАГЕ У ВЕЗИ СА ИЗВРШАВАЊЕМ КОНЦЕСИЈЕ	90
14. ПОДАЦИ О ДРУГИМ УГОВОРИМА КОЈИ СЕ ЗАКЉУЧУЈУ ПРЕ, ИСТОВРЕМЕНО	

ИЛИ ПОСЛЕ ЗАКЉУЧЕЊА ЈАВНОГ УГОВОРА.....	90
15. ОСТАЛИ ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА КОНЦЕСИЈУ	90
15.1. Основни елементи Јавног уговора	91
16. СТРУЧНИ ТИМ.....	92
17. ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОНЦЕСИОНОГ АКТА	93
18. ПРИЛОЗИ.....	93

На основу члана 29. став 2. тачка 3), а у вези са чланом 10. став 1. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), Град Нови Сад, Трг слободе бр. 1, Нови Сад, матични број: 08965498, ПИБ: 109924914 (у даљем тексту и као Град, Јавно тело, Јавни партнер, Концедент или Предлагач), кога заступа Градоначелник Града Новог Сада Милош Вучевић), припремио је

ПРЕДЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ КОНЦЕСИОНОГ АКТА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

1. УВОД

Град Нови Сад, као Јавно тело у чијој надлежности је управљање јавним паркиралиштима, које подразумева услугу одржавања јавних паркиралишта и простора за паркирање на обележеним местима (затворени и отворени простори), организацију и вршење контроле и наплате паркирања, услугу уклањања непрописно паркираних, одбачених или остављених возила, премештање паркираних возила под условима прописаним законом, постављање уређаја којима се по налогу надлежног органа спречава одвожење возила, као и уклањање, премештање возила и постављање уређаја којима се спречава одвожење возила у случајевима предвиђеним посебном одлуком скупштине јединице локалне самоуправе којом се уређује начин обављања комуналне делатности управљања јавним паркиралиштима, као и вршење наплате ових услуга, подноси Предлог за доношење Концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: Предлог), у циљу реализације уговорног јавно-приватног партнерства са елементима концесије између Града и приватног партнера, у складу са одредбама Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама.

Град, у својству Јавног тела, припремио је овај предлог ради подношења Комисији за јавно-приватно партнерство, ради давања мишљења и оцене да ли се Пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије, и Скупштини Града Новог Сада, ради усвајања.

2. ДЕФИНИЦИЈЕ

Изузев уколико контекст другачије не захтева или уколико је другачије предвиђено, следећи изрази и појмови, написани великим почетним словом, имају следећа значења:

ЈКП Паркинг сервис Нови Сад

означава Јавно комунално предузеће "Паркинг сервис" Нови Сад, Филипа Вишњића број 47, матични број: 08831149, ПИБ: 103635323, чији је оснивач Град Нови Сад;

Јавна паркиралишта

јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени за паркирање возила;

Важећи прописи	означавају позитивно право у Републици Србији, важеће у релевантном тренутку;
Динар (РСД)	означава валуту Републике Србије, односно званично средство плаћања у Републици Србији;
Смарт план	означава Пројекат унапређења саобраћајног система и мобилности на територији Града Новог Сада израђен у две фазе (Смарт план – I фаза и Смарт план - II фаза).

3. ПРАВНИ ОСНОВ

Законски и подзаконски акти који су од значаја при изради овог предлога за доношење концесионог акта:

- 1) Закон о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16) (у даљем тексту: ЗЈППК);
- 2) Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон);
- 3) Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- 4) Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон и 47/18);
- 5) Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18);
- 6) Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон);
- 7) Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- 8) Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- 9) Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др. закон);
- 10) Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);
- 11) Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);
- 12) Закон о раду („Службени гласник РС“, бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13, 75/14, 13/17 - УС и 113/17 и 95/18 – аутентично тумачење);
- 13) Закон о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 91/15 и 113/17 – др. закон);
- 14) Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 - испр., 108/13, 142/14, 68/15 – др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18 и 31/19);
- 15) Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/8 и 95/18 – др. закон)
- 16) Уредба о безбедности и здрављу на раду на привременим или покретним градилиштима („Службени гласник РС“, бр. 14/09, 95/10 и 98/18);
- 17) Уредба о надзору над реализацијом јавних уговора о јавно-приватном партнерству („Службени гласник РС“, број 47/13);
- 18) Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС, број 75/10);

- 19) Правилник о начину и поступку процене ризика на радном месту и у радној околини („Службени гласник РС“, бр. 72/06, 84/06 - испр., 30/10 и 102/15);
- 20) Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05);
- 21) Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15);
- 22) Правилник о техничким нормативима за бетон и армирани бетон справљен са природном и вештачком лакоагрегатном испуном („Службени лист СФРЈ“, број 15/90);
- 23) Одлука о усклађивању Одлуке о оснивању јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16 и 57/16 - исправка);
- 24) Одлука о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада (Службени лист Града Новог Сада, бр. 4/10, 5/10 - испр., 19/10 - испр., 50/10, 44/11, 38/12, 7/13 - испр., 28/14, 11/15, 74/16, 21/17, 61/17, 42/18 и 59/18);
- 25) Стратегија одрживог развоја Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 64/15 и 68/17).

4. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О РЕЖИМУ ЈАВНИХ ПАРКИРАЛИШТА И ГАРАЖА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

Управљање јавним паркиралиштима је, према одредбама Закона о комуналним делатностима, комунална делатност од општег интереса. Управљање јавним паркиралиштима је услуга одржавања јавних паркиралишта и простора за паркирање на обележеним местима (затворени и отворени простори), организација и вршење контроле и наплате паркирања, услуга уклањања непрописно паркираних, одбачених или остављених возила, премештање паркираних возила под условима прописаним законом, постављање уређаја којима се по налогу надлежног органа спречава одвожење возила, као и уклањање, премештање возила и постављање уређаја којима се спречава одвожење возила у случајевима предвиђеним посебном одлуком скупштине јединице локалне самоуправе којом се уређује начин обављања комуналне делатности управљања јавним паркиралиштима, као и вршење наплате ових услуга.

Јавна паркиралишта на територији Града Новог Сада су општа и посебна. На општим паркиралиштима се не наплаћује цена паркирања, а на посебним се за коришћење паркиралишта наплаћује цена паркирања, према тарифним зонама.

Јавна паркиралишта могу да буду: стална, привремена и повремена. Стална паркиралишта су јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени за паркирање возила, а привремена паркиралишта су привремено уређене јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени за паркирање возила. Под повременим паркиралиштима подразумевају се јавне саобраћајне површине и посебни простори у непосредној близини објеката у којима се одржавају спортске, културне, уметничке, сајамске и друге приредбе и скупови, за време њиховог трајања, које су посебно одређене и обележене за паркирање возила.

Посебна паркиралишта, према дозвољеном времену паркирања и висини цене паркирања, разврстана су по зонама:

1. екстра зона (места изузетне атракције – пословни центри, биоскопи, позоришта и др.), у којој се време паркирања ограничава на 120 минута,
2. I зона (црвена), у којој се време паркирања ограничава на 120 минута,
3. II зона (плава – места са већим степеном искоришћености паркиралишта), у којој време паркирања није ограничено, и
4. III зона (бела – место са нижим степеном искоришћености паркиралишта), у којој време паркирања није ограничено.

Управљање јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада обавља ЈКП Паркинг сервис Нови Сад, као делатност од општег интереса, у складу са Одлуком о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада. Оснивач ЈКП Паркинг сервис Нови Сад је Град Нови Сад, са 100% удела у основном капиталу. ЈКП Паркинг сервис Нови Сад је једини оператер на територији Града Новог Сада којем је поверена наплата паркирања на јавним паркиралиштима.

Поред наведеног, делатност ЈКП Паркинг сервис Нови Сад је, између осталог, изградња гаража, укључујући и подземне гараже, као и одржавање, уређење и коришћење паркинга и јавних гаража.

Поред редовног система коришћења паркинг-места, одређене социјално осетљиве категорије лица имају посебан третман код коришћења ових услуга. Лица којима су оштећени екстремитети битни за управљање возилом најмање 70%, лица оболела од дистрофије, параплегије, квадриплегије, церебралне парализе и мултипле склерозе, лица која имају оштећење вида најмање 90%, ратни и мирнодопски војни инвалиди, цивилни инвалиди рата од I до IV групе инвалидности и лица на дијализи, могу да користе посебна паркинг-места за особе са инвалидитетом. Број паркинг-места за возила особа са инвалидитетом одређује Градска управа за саобраћај Града Новог Сада. Поред тога, мајци новорођеног детета која има пребивалиште на територији Града Новог Сада додељује се "Беби паркинг картица", као поклон за рођење детета, која подразумева 30 сати бесплатног паркирања на свим паркиралиштима која се налазе у зонском режиму наплате. Поједине групе корисника, као што су станари, породице са троје и више деце, особе са инвалидитетом, корисници пословних простора, могу да користе посебна паркиралишта као повлашћени корисници.

Цене за коришћење посебних паркиралишта утврђују се ценовником ЈКП Паркинг сервис Нови Сад, на који претходну сагласност даје Градско веће Града Новог Сада. Сама наплата се примењује кроз три могућности које имају грађани, и то путем паркомата, куповином паркинг-карте на киоску и путем SMS поруке са мобилног телефона.

ЈКП Паркинг сервис Нови Сад тренутно управља са око 16.360 паркинг-места, на територији Града Новог Сада.

У Новом Саду постоји пет гаража капацитета већег од 100 паркинг-места, која су намењена за јавно коришћење. У следећој табели дат је приказ ових гаража са локацијама, капацитетима и спратности.

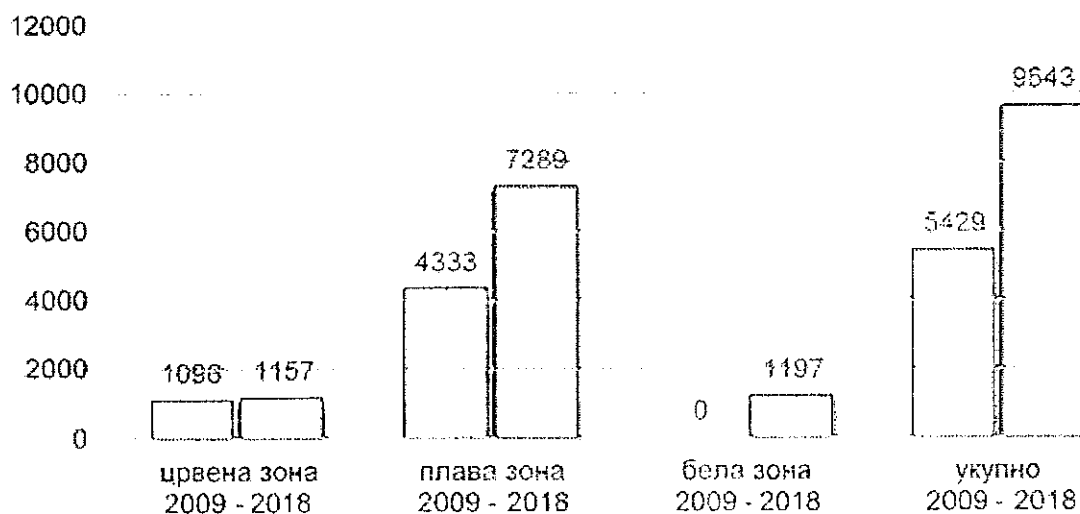
Табела - ПОСТОЈЕЋЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ				
Редни број	ЛОКАЦИЈА	КАПАЦИТЕТ (паркинг-места)		СПРАТНОСТ
		по етажи	све етаже	
1.	Булевар цара Лазара (преко пута Лиманске пијаце) – Гаража „МАХТОН“	55	335	По+П+Г+2+паркирање на крову
2.	Булевар ослобођења 131 (гаража АМС)	150	450	П+2
3.	Булевар ослобођења (код Лутрије Војводине)	60	350	Су+П+3+паркирање на крову
4.	Блок улица Браће Рибникар и Булевара ослобођења (гаража “City” градње“)	38	190	Су+П+2+ кровно паркирање
5.	Гаража у објекту „Спортски и пословни центар Војводина“	150	294	Су+П

Четири од пет наведених гаража у приватном су власништву, само је гаража у објекту „Спортски и пословни центар Војводина“ у Новом Саду у власништву Града Новог Сада. У списак гаража није уврштена постојећа монтажна гаража код Српског народног позоришта, јер је она привременог карактера и није планирана за задржавање.

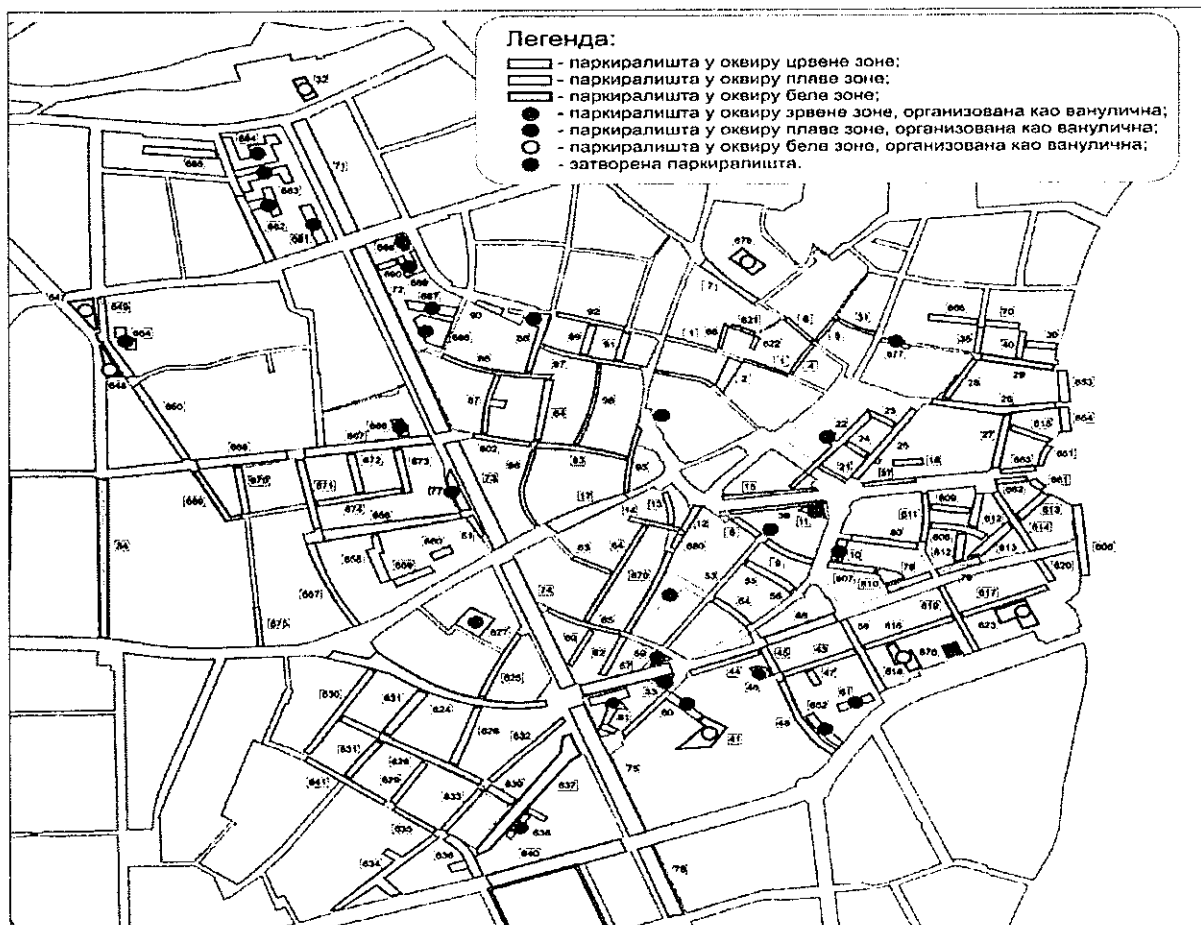
Истраживањем извршеним за потребе СМАРТ ПЛАНА – друга фаза (2018. године), утврђене су карактеристике паркирања у оквиру црвене (I), плаве (II) и беле (III) зоне, на подручју Новог Сада, у којима се паркирање врши под следећим условима:

- црвена (I зона), у којој је време задржавања возила на паркинг-месту административно ограничено на 120 минута, а јединична накнада за коришћење паркинг-места износи 53 динара/сат са ПДВ-ом;
- плава (II зона), у којој не постоји ограничење у погледу времена задржавања возила на паркинг-месту, а јединична накнада за коришћење паркинг-места износи 44 динара/сат са ПДВ-ом;
- бела (III зона), у којој не постоји ограничење у погледу времена задржавања возила на паркинг-месту, а јединична накнада за коришћење паркинг-места износи 30 динара/сат са ПДВ-ом.

За потребе СМАРТ ПЛАНА – друга фаза, истраживање је спроведено на знатно већем броју паркиралишта са 9.643 паркинг-места. Анализирано је 21 паркиралиште у оквиру црвене зоне, са 1.157 паркинг-места. У оквиру плаве зоне се налазило 133 паркиралишта са 7.289 паркинг-места, док се у оквиру беле зоне налазило 11 паркиралишта са 1.197 паркинг-места. Прегледни приказ броја паркинг-места по зонама, у оквиру два последња истраживања, приказан је на наредном графикону.



У последњем истраживању, извршеном за потребе СМАРТ ПЛАНА – друга фаза, утврђено је да у оквиру делова Града обухваћених режимом паркирања доминирају улична паркиралишта, која су у укупној структури паркиралишних капацитета заступљена са око 78%. Приказ паркиралишта на којима је вршено истраживање у оквиру СМАРТ ПЛАНА – друга фаза, по зонама и типовима паркирања, дат је на наредној слици



5. ПРЕДМЕТ КОНЦЕСИЈЕ

Јавно-приватно партнерство (у даљем тексту: ЈПП), у смислу ЗЛППК, јесте дугорочна сарадња између јавног и приватног партнера ради обезбеђивања финансирања, изградње, реконструкције, управљања или одржавања инфраструктурних и других објеката од јавног значаја и пружања услуга од јавног значаја, које може бити уговорно или институционално.

ЗЛППК дефинише пројекат јавно-приватног партнерства као пројекат који се израђује, предлаже, одобрава и спроводи по неком од модела јавно-приватног партнерства и чини низ међусобно повезаних активности, које се одвијају одређеним редоследом, ради постизања дефинисаних циљева, у оквиру одређеног временског периода и одређених финансијских средстава, а који је у складу са овим законом одобрен као пројекат јавно-приватног партнерства, са или без елемената концесије.

Концесија, у смислу ЗЛППК, јесте уговорно или институционално ЈПП са елементима концесије у коме је јавним уговором уређено комерцијално коришћење природног богатства, добра у општој употреби које је у јавној својини, односно добра у својини јавног тела или обављања делатности од општег интереса, које јавни партнер уступа приватном партнеру на одређено време, под посебно прописаним условима, уз плаћање концесионе накнаде од стране приватног, односно јавног партнера, при чему приватни партнер сноси ризик везан за комерцијално коришћење предмета концесије. Поступак избора приватног партнера се у овом случају спроводи у складу са одредбама ЗЛППК.

Концесија се може дати ради комерцијалног коришћења природног богатства, добра у општој употреби које је у јавној својини, односно добра у својини јавног тела или обављања делатности од општег интереса, између осталог, и за комуналне делатности.

Давалац концесије је скупштина јединице локалне самоуправе, када су јавна тела и предмет концесије у надлежности јединице локалне самоуправе.

Управљање јавним паркиралиштима је комунална делатност, која се сматра делатношћу од општег интереса, у складу са одредбама Закона о комуналним делатностима. Комуналне делатности, у смислу овог закона, јесу делатности пружања комуналних услуга од значаја за остварење животних потреба физичких и правних лица код којих је јединица локалне самоуправе дужна да створи услове за обезбеђење одговарајућег квалитета, обима, доступности и континуитета, као и надзор над њиховим вршењем. Законом о комуналним делатностима прописано је да се на поступак поверавања обављања комуналне делатности чије се финансирање обезбеђује из буџета јединице локалне самоуправе, односно чије се финансирање обезбеђује у целости или делимично наплатом накнаде од корисника комуналних услуга, примењују одредбе закона којима се уређује јавно-приватно партнерство и концесије.

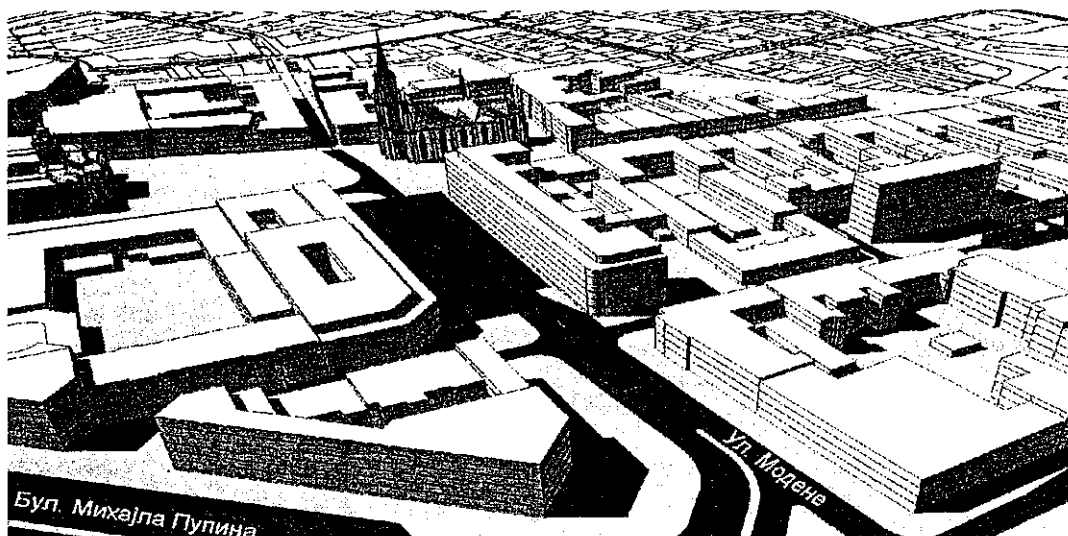
С обзиром на јавни значај обезбеђивања решавања све већег проблема паркирања и саобраћаја уопште, интерес је Града, као јединице локалне самоуправе, да обезбеди одговарајући број паркинг-места, као и да одређене зоне, које се тренутно користе за стационарни саобраћај, претвори у пешачке зоне и зелене површине.

При томе, планирано је да већ изграђене јавне гараже и улична паркиралишта остану у надлежности ЈКП Паркинг сервис Нови Сад.

Имајући у виду наведено, предложено је да предмет овог пројекта јавно-приватног партнерства са елементима концесије, односно предлога за доношење концесионог акта (у даљем тексту: Концесиони акт), буде пројектовање, изградња, управљање и одржавање 12 (словима: дванаест) гаража на територији Града Новог Сада, у складу са Важећим прописима, на следећим локацијама:

1. у Улици Модене,
2. на углу Успенске и Шафарикове улице,
3. код зграде Покрајинске владе и Скупштине АП Војводине,
4. на Тргу републике,
5. у Улици Бранимира Тосића,
6. код Железничке станице Нови Сад,
7. на Булевару Европе
 - 7.1. Веселина Маслеше, између улица Јанка Веселиновића и Хаџи Рувимове,
 - 7.2. Веселина Маслеше, између улица Корнелија Станковића и Јанка Веселиновића
8. у Улици Бате Бркића
 - 8.1. Блок 358 А
 - 8.2. Блок 381 А
 - 8.3. Блок 366 А-1
 - 8.4. Блок 366 А-2

1. Јавна гаража у Улици Модене



Планирана јавна гаража налази се испод Улице Модене, у самом градском језгру (уз Трг слободе, Змај Јовину улицу и Улицу краља Александра). Ова улица се састоји од саобраћајнице која је претворена у пешачку зону, дела са летњима баштама локала и зеленим површинама. Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја не задовољавају планиране потребе, јер износе око 45 паркинг-места на јавним површинама (углавном подужни паркинзи на постојећим коловозима) и око 100 паркинг-места у привременој монтажној гаражи иза Српског народног

позоришта. Остало су нерегулисани паркинзи на коловозу, тротоарима или на зеленим површинама.

Карактеристике планиране јавне гараже:

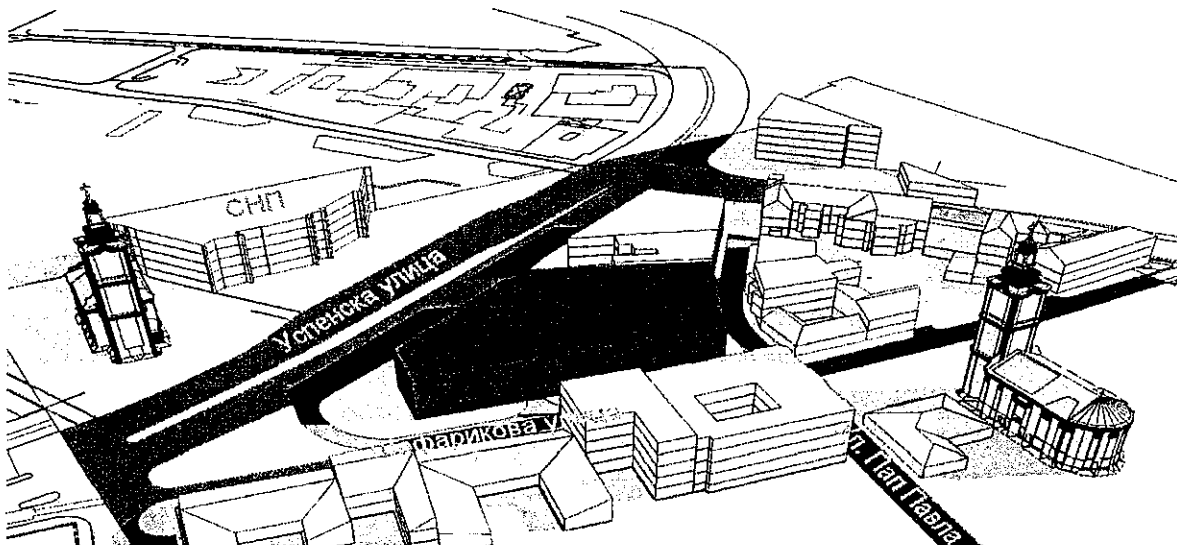
- у односу на ниво терена, гаража је подземна (број подземних етажа није ограничен),
- у односу на корисну површину, гаража је велика (брuto површина једне етаже је приближно 3500 m²),
- капацитет гараже је оквирно 100 путничких аутомобила по етажи (преорука две етаже),
- приступ гаражи је из Улице Модене (из смера Улице Жарка Зрењанина),
- број парцеле: 225 и 7732/1 у КО Нови Сад II,
- кота терена 78.30–79.00 m н.м. и
- максимални ниво подземних вода је 76.50 m н.м.

Будући да се овај локалитет налази у оквиру просторне културно-историјске целине Старог језгра Града Новог Сада и у његовој заштићеној околини, на њему је до данас пронађено више локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијског, касноантичког и средњовековог периода, као и из времена настанка нововековног Града.

Мере заштите простора и археолошког наслеђа садржане су у Одлуци о утврђивању Старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08) у делу А) Опште мере заштите, подтачке бр. 19 и 20.

Обавеза инвеститора је да исходује услове и мере техничке заштите од надлежног Завода.

2. Јавна гаража на углу Успенске и Шафарикове улице



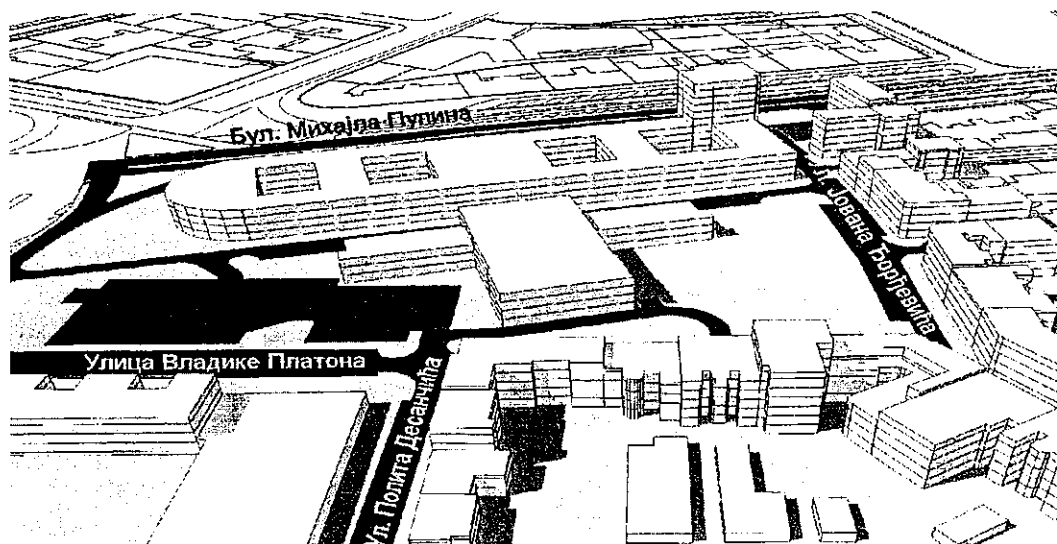
Планирана гаража налази се у непосредној близини ужег градског језгра, у блоку који ограничавају улице Успенска, Шафарикова и Павла Папа. У непосредној близини налазе се Српско народно позориште, Успенска црква, Реформаторско-калвинистичка црква и Трг слободе.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је надземна (По+П+4),
- у односу на корисну површину, гаража је велика* (брuto површина једне етаже је приближно 2100 m² – укупна површина гараже је око 10.500 m²),
- капацитет гараже је оквирно 70 путничких аутомобила по етажи (укупно 350 путничких аутомобила),
- приступ гаражи је из улица Павла Папа и Шафарикове,
- бројеви парцела: 10140/2, 10140/1, 10141, 10142, 10143, 10144/1 и 10587/1, КО Нови Сад I,
- кота терена 79.00 – 79.50 m н.м. и
- максимални ниво подземних вода 76.50 m н.м.

Имајући у виду да овај локалитет представља локалитет са потенцијалним археолошким садржајем, обавезна је пријава радова, археолошки надзор и контрола земљаних радова.

3. Јавна гаража код зграде Покрајинске владе и Скупштине АП Војводине



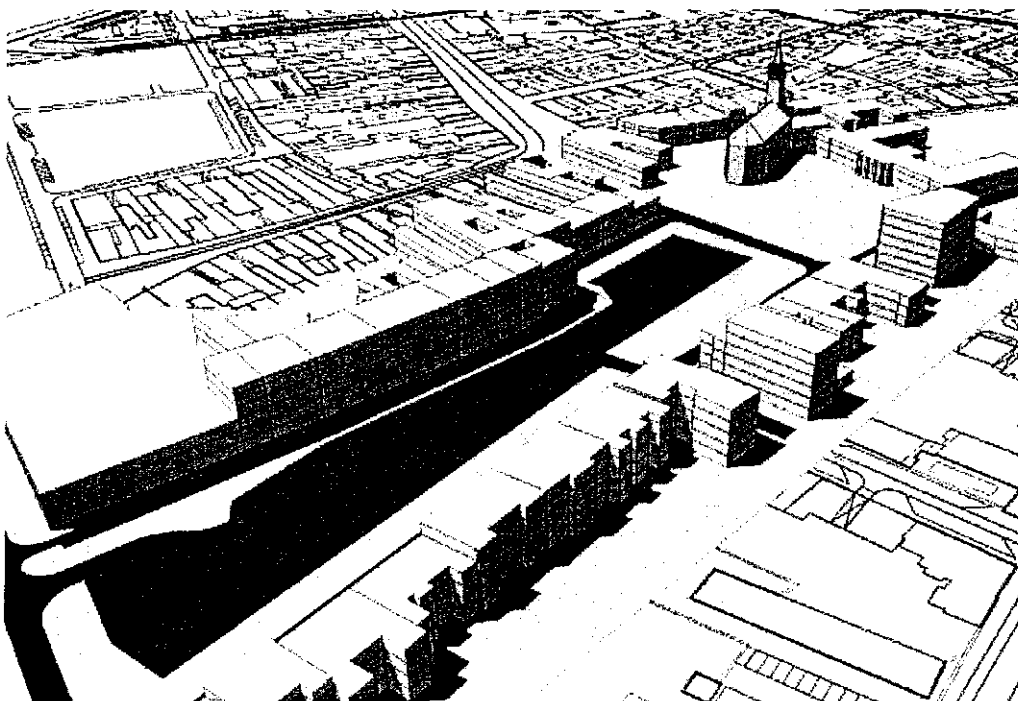
Планирана гаража се налази испод зелене површине у блоку између Улице Жарка Зрењанина, Бановинског пролаза и Улице владике Платона. У непосредној близини ове гараже налазе се зграде Покрајинске владе, Скупштине АП Војводине и Скупштине Града Новог Сада. Трг слободе је удаљен 400 m.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је подземна (две подземне етаже),
- у односу на корисну површину, гаража је велика (брuto површина једне етаже је приближно 3000 m² – укупна површина гараже је приближно 6.000 m²),
- капацитет гараже је оквирно 90 путничких аутомобила по етажи (укупно око 180 путничких аутомобила),
- приступ гаражи је из Бановинског пролаза и из Улице владике Платона,
- број парцеле: 186, КО Нови Сад II,
- кота терена 77.20 – 77.50 m н.м. и
- максимални ниво подземних вода 76.50 m н.м.

Имајућу у виду да се ова локација налази у оквиру комплекса Бановина у Новом Саду, који је утврђен као културно добро („Службени гласник РС“, број 20/07) и да нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

4. Јавна гаража на Тргу републике



Планирана јавна гаража се налази испод Трга републике, док се на земљишту изнад гараже налази 15 објеката које је неопходно уклонити.

Карактеристике планиране јавне гараже:

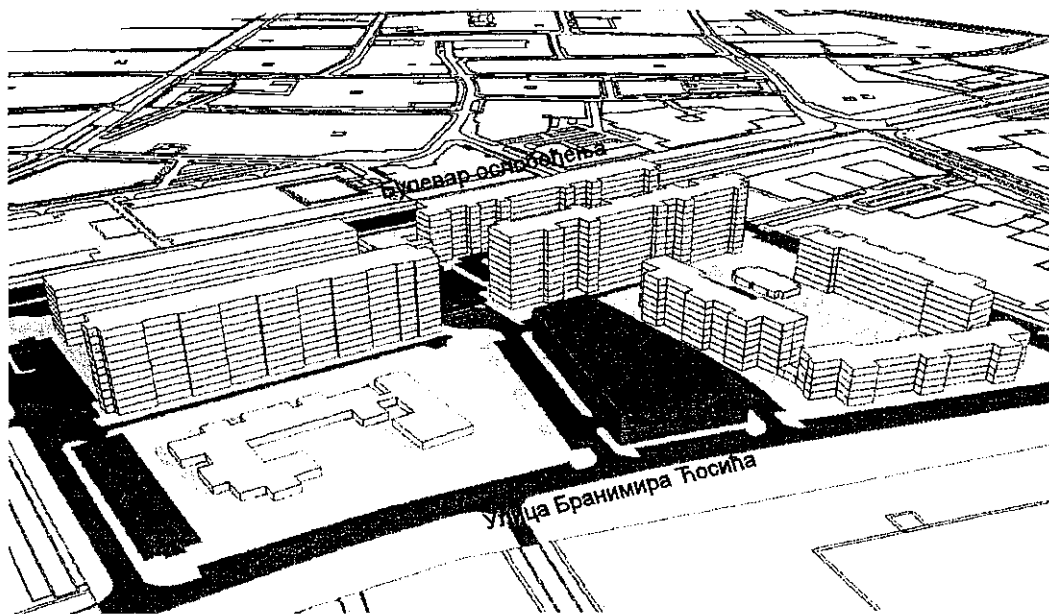
- у односу на ниво терена, гаража је подземна (број подземних етажа није ограничен, препорука је две етаже)
- бруто површина једне етаже је приближно 7000 m² (препорука две етаже, приближно 14000 m²)
- капацитет гараже је оквирно 200 путничких аутомобила по етажи, односно укупно 400 путничких аутомобила
- приступ гаражи је из Даничићеве улице и Улице Жарка Васиљевића (правац из Улице Жарка Зрењанина),
- број парцеле: 9427/1 КО Нови Сад I,
- кота терена: 79.00 – 79.50 m н.м
- максимални ниво подземних вода 76.50 m н.м.

Имајући у виду да се овај локалитет налази у оквиру просторне културно-историјске целине Старог језгра Града Новог Сада и у његовој заштићеној околини, мере заштите простора и археолошког наслеђа садржане су у Одлуци о утврђивању Старог језгра Новог Сада

за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08) у делу А) Опште мере заштите, подтачке бр. 19 и 20.

Обавеза инвеститора је да исходује услове и мере техничке заштите од надлежног Завода.

5. Јавна гаража у Улици Бранимира Ћосића



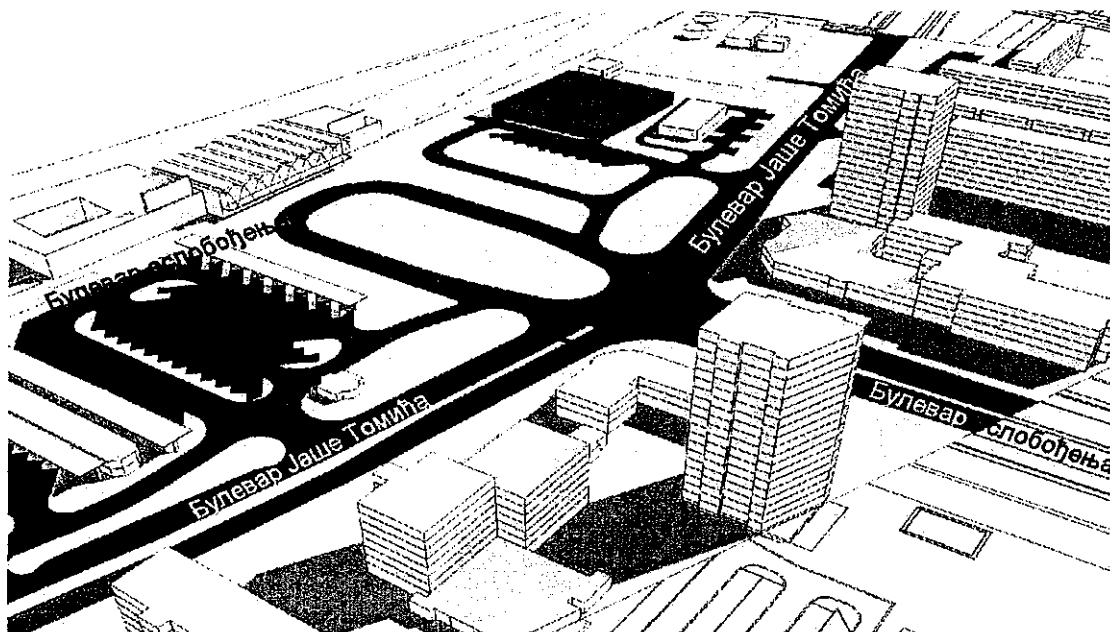
Планирана јавна гаража налази се у Улици Бранимира Ћосића, јужно од парцеле вртића „Палчица“. У непосредном окружењу налази се Клиника за гинекологију и акушерство Клиничког центра Војводине – новосадска Бетанија, и велики број стамбених зграда и породичних кућа.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је надземна (Су+П+3),
- у односу на корисну површину, гаража је велика (брuto површина једне етажe је приближно 2850 m² – укупна површина гараже је приближно 14.250 m²),
- капацитет гараже је оквирно 90 путничких аутомобила по етажи, уз могућност паркирања и на крову (укупно 450–540* путничких аутомобила, *уколико се обезбеди паркирање на равном крову гараже),
- приступ гаражи је из Улице Бранимира Ћосића,
- бројеви парцела: 6822/1, 6823, 6824/1, 6825, 6826/1, 6827 и 6900/1 у КО Нови Сад I,
- кота терена 78.50 m н.м. и
- максимални ниво подземних вода 77.30 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

6. Јавна гаража код Железничке станице Нови Сад



Планирана гаража налази се уз Железничку станицу Нови Сад, на простору између објекта топлане „Север“ и постојећег паркинга железничке станице, на почетку Булеvara ослобођења, а уз Булевар Јаше Томића. У непосредној близини налази се међумесна аутобуска станица.

Карактеристике планиране гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је надземна (П+1), могућа је изградња подземних етажа,
- у односу на корисну површину, гаража је велика (брuto површина једне етаже је приближно 2750 m² – укупна површина гараже је приближно 5.500 m²),
- капацитет гараже је оквирно 80 путничких аутомобила по етажи (укупно 160–240* путничких аутомобила – *уколико се обезбеди паркирање на равном крову гараже),
- приступ гаражи је са интерне саобраћајнице која је повезана са Булеваром Јаше Томића,
- број парцеле: 4967/10 у КО Нови Сад I,
- кота терена 78.50 m н.м. и
- максимални ниво подземних вода 77.30 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

Такође, на овом локалитету обавезно је исходавање услова и мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, имајући у виду да је Железничка станица Нови Сад евидентирана као добро под претходном заштитом.

7. Јавне гараже на Булевару Европе

План детаљне регулације који ће бити основ за реализацију (ПДР Новог Насеља у Новом Саду) у поступку је доношења (завршен јавни увид).

7.1. Јавна гаража у Улици Веселина Маслеше, између улица Јанка Веселиновића и Хади Рувимове

Планирана гаража налази се североисточно од регулације Булеvara Европе. У непосредном окружењу (на Новој Детелинари) изведен је значајан број вишепородичних стамбених објеката.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је подземна (број подземних етажа није ограничен), са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем изнад гараже,
- бруто површина једне етаже је приближно 12000 m²
- капацитет гараже је оквирно 400 путничких аутомобила по етажи,
- приступ гаражи је из Улице Веселина Маслеше,
- број парцеле: 3576, 5868, 5869, 5870, 5872, 10453, 10619/23, 10625 и 10665 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 78.50 – 79.00 m н.м
- максимални ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да овај локалитет представља локалитет са потенцијалним археолошким садржајем, обавезна је пријава радова, археолошки надзор и контрола земљаних радова.

7.2. Јавна гаража у Улици Веселина Маслеше, између улица Корнелија Станковића и Јанка Веселиновића

Планирана гаража налази се североисточно од регулације Булеvara Европе. У непосредном окружењу (на Новој Детелинари) изведен је значајан број вишепородичних стамбених објеката.

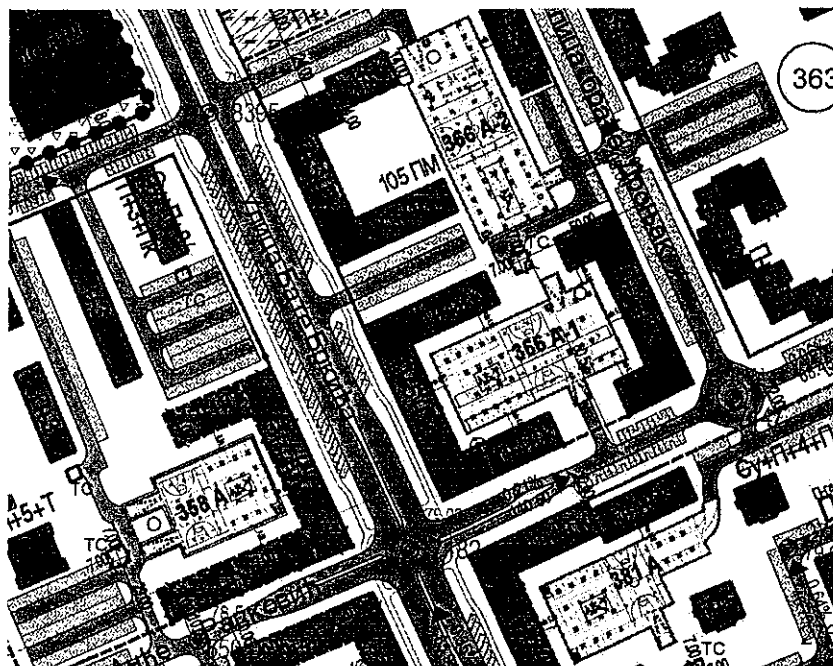
Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је подземна (број подземних етажа није ограничен), са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем изнад гараже,
- бруто површина једне етаже је приближно 5000 m²
- капацитет гараже је оквирно 170 путничких аутомобила по етажи,
- приступ гаражи је из Улице Веселина Маслеше,
- број парцеле: 3576, 5816/2, 5818/2, 5820, 5822/2, 5824/2, 5826/2, 5828/2, 5830/2, 5832/2, 5834/2, 10453 и 10665 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 78.50 – 79.00 m н.м
- максимални ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да овај локалитет представља локалитет са потенцијалним археолошким садржајем, обавезна је пријава радова, археолошки надзор и контрола земљаних радова.

8. Јавне гараже уз Улицу Бате Бркића

План детаљне регулације који ће бити основ за реализацију (ПДР Новог Насеља у Новом Саду) у поступку је доношења (завршен јавни увид).



8.1. Јавна гаража у блоку 358 А

Планирана гаража налази се западно од Улице Бате Бркића. На терену су изграђени породични стамбени објекти ниског бонитета чија је експропријација и рушење планирано. У непосредном окружењу изведен је и планиран значајан број вишепородичних стамбених објеката, што утиче на потребе за решавањем стационарног саобраћаја.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је полуукопана, са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем на равном крову гараже,
- бруто површина је приближно 1530 m²,
- капацитет гараже је оквирно 55 путничких аутомобила,
- приступ гаражи је из Улице Анђе Ранковић,
- број парцеле: 8211, 8212, 8213, 8214, 8215, 8216, 8217, 8218, 8219, 8245, 8340/1, 10501/6 и 10502/1 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 78.00 m н.м
- ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

8.2. Јавна гаража у блоку 381 А

Планирана гаража налази се источно од Улице Бате Бркића. На делу локалитета је изграђен породични стамбени објект ниског бонитета чија је експропријација и рушење планирано. У непосредном окружењу изведен је и планиран значајан број вишепородичних стамбених објеката, што утиче на потребе за решавањем стационарног саобраћаја.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је полуукопана, са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем на равном крову гараже,
- бруто површина је приближно 1950 m²,
- капацитет гараже је оквирно 70 путничких аутомобила,
- приступ гаражи је из Улице Анђе Ранковић,
- број парцеле: 8006/18, 8313/4, 8314/1, 8332/1, 8333/4 и 10498/8 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 79.65 – 80.00 m н.м
- ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

8.3. Јавна гаража у блоку 366 А - 1

Планирана гаража налази се источно од Улице Бате Бркића. На терену су изграђени породични стамбени објекти ниског бонитета чија је експропријација и рушење планирано. У непосредном окружењу изведен је и планиран значајан број вишепородичних стамбених објеката, што утиче на потребе за решавањем стационарног саобраћаја.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је полуукопана, са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем на равном крову гараже,
- бруто површина је приближно 2460 m²,
- капацитет гараже је оквирно 80 путничких аутомобила,
- приступ гаражи је из Улице Анђе Ранковић,
- број парцеле: 8257/3, 8267/1, 8269, 8270, 8271/1, 8272, 8273, 8274, 8275, 8276/1, 8277/1, 8278/2, 8319/1, 8320/1, 8321/1, 8322/1, 10499/2 и 10500/9 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 78.40 m н.м
- ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

8.4. Јавна гаража у блоку 366 А - 2

Планирана гаража налази се источно од Улице Бате Бркића. На терену су изграђени породични стамбени објекти ниског бонитета чија је експропријација и рушење планирано. У

непосредном окружењу изведен је и планиран значајан број вишепородичних стамбених објеката, што утиче на потребе за решавањем стационарног саобраћаја.

Карактеристике планиране јавне гараже:

- у односу на ниво терена, гаража је полуукопана, са зеленим кровним вртом, спортским садржајима и дечијим игралиштем на равном крову гараже,
- бруто површина је приближно 2715 m²,
- капацитет гараже је оквирно 105 путничких аутомобила,
- приступ гаражи је из Улице Бате Бркића,
- број парцеле: 8061/2, 8121, 8130/1, 8131/1, 8134/1, 8266/1, 8267/1, 10500/2 и 10501/1 у КО Нови Сад I,
- кота терена: 78.40 m н.м
- ниво подземних вода 78.20 m н.м.

Имајући у виду да на овом локалитету нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем, уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи предметног инвестиционог објекта наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања, обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са законом.

*Термин „велика гаража“ је у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Пројектовање и изградња јавних гаража мора бити урађено у складу са урбанистичким планом. Гараже треба да буду пројектоване тако да испуне све захтеве модерног начина живота, посебно са аспекта савремене удобности, здравља, екологије, безбедности и економије.

Поред тога, гараже треба да буду пројектоване и изграђене у складу са концептом рационалног коришћења ресурса, топографије и очувања ресурса, комбиновањем локације у дизајну оригиналног терена који треба створити, скраћењем ранијих етапа изградње, оптимизацијом начина пројектовања у циљу смањења трошкова градње и рационалним коришћењем ресурса у циљу функционалног смањења износа уложених средстава.

Треба предвидети и рационално одвајање пешака и возила, чиме се обезбеђује примењивост возног и пешачког система, као и успостављање улаза и излаза за различите правце, чиме се избегавају укрштање и преплитање, и успостављање интелигентног система управљања паркирањем, чиме се остварује принцип интелигентне гараже.

Град ће обезбедити градско грађевинско земљиште за реализацију овог пројекта јавно-приватног партнерства са елементима концесије. Сама градња би обухватила изградњу објекта, уређење, електрично осветљење, довод воде и канализације, као и опреме за управљање и друге опреме која је неопходна у складу са важећим прописима.

Правни статус предметних локација:

1. Улица Модене

Бројеви парцела: 225 и 7732/1 у КО Нови Сад II.
Парцеле су у јавној својини Града Новог Сада.

2. Угао Успенске и Шафарикове улице

Бројеви парцела: 10140/2, 10140/1, 10141, 10142, 10143, 10144/1 и 10587/1 у КО Нови Сад I.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/18, 12/19 и 30/19), на локалитету Шафарикова и Успенска улица у Новом Саду, решавају се имовинско-правни односи у циљу привођења локалитета планираној урбанистичкој намени – изградњи јавне гараже.

Локалитет обухвата седам катастарских парцела у КО Нови Сад I, и то: 10140/1, 10140/2, 10141, 10142, 10143, 10144/1 и 10587/1, од којих су две у јавној својини Града Новог Сада (кат. парцеле бр. 10140/1 и 10587/1), а парцеле бр. 10143, 10140/2 и 10142 правоснажно су експроприсане у корист Града Новог Сада (за кат. парцелу број 10143 је исплаћена накнада и иста је преузета у посед Града, док се за преостале две још увек води поступак утврђивања накнаде).

За кат. парцеле бр. 10141 и 10144/1 биће донето решење Владе РС о утврђењу јавног интереса за експропријацију, након чега ће се за ове парцеле иницирати поступак експропријације.

3. Код зграде Покрајинске владе и Скупштине АП Војводине

Број парцеле 186 у КО Нови Сад II.
Парцела је у јавној својини Града Новог Сада.

4. Трг републике

Број парцеле 9427/1 у КО Нови Сад I.
Парцела је у јавној својини Града Новог Сада.

5. Улица Бранимира Ћосића

Предметни локалитет обухвата седам кат. парцела у КО Нови Сад I, и то: 6824/1, 6825, 6826/1, 6827, 6900/1 – све у јавној својини Града Новог Сада, и 6822/1 – приватна својина (део од око 535 m²) – изграђено грађ. земљиште и 6823 – приватна својина (део од око 482 m²) – неизграђено грађ. земљиште.

Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/18, 12/19 и 30/19) није планирано решавање имовинско-правних односа на лок. Бранимира Ћосића у Новом Саду, за потребе изградње јавне гараже.

6. Код Железничке станице Нови Сад

Број парцеле 4967/10 у КО Нови Сад I.
Парцела је у јавној својини Града Новог Сада.

7. Булевар Европе

План детаљне регулације за Булевар Европе је у завршној фази усвајања.

7.1. Веселина Маслеше, између улица Јанка Веселиновића и Хаџи Рувимове

Бројеви парцела:

- 3576 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10453 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10665 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5868 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5869 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5872 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5870 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10625 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10619/23 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада

7.2. Веселина Маслеше, између улица Корнелија Станковића и Јанка Веселиновића

Бројеви парцела:

- 3576 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10453 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 10665 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5834/2 КО Нови Сад I – уписано право коришћења на приватно лице
- 5832/2 КО Нови Сад I – уписано право коришћења на приватно лице
- 5830/2 КО Нови Сад I – уписано право коришћења на приватно лице
- 5828/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5826/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5824/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5822/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 5820 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
- 5818/2 КО Нови Сад I – уписано право коришћења на приватна лица
- 5816/2 КО Нови Сад I – уписано право коришћења на приватна лица

8. Бате Бркића

Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/18, 12/19 и 30/19) планирана су средства за решавање имовинско-правних односа у блоковским површинама, локација Бате Бркића.

8.1. БЛОК 358 А

- 8211 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 8212 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
- 8213 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
- 8214 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
- 8215 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине

-8216 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8217 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8218 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8219 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8340/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10502/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10501/6 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8245 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине

8.2. БЛОК 381 А

-8332/1 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8314/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8313/4 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10498/8 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8006/18 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8333/4 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине

8.3. БЛОК 366 А-1

-8267/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8269 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8270 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8271/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8272 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8273 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8274 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8275 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8276/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8277/1 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8278/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8257/3 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10500/9 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10499/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8319/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8320/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8321/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8322/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада

8.4. БЛОК 366 А-2

Власништво парцела:

-8130/1 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине
-8134/1 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине. Парцеле је под спором са АП Војводином
-8131/1 КО Нови Сад I – уписано право приватне својине. Парцеле је под спором са АП Војводином
-10501/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8121 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8266/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-10500/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада

-8061/2 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада
-8267/1 КО Нови Сад I – јавна својина Града Новог Сада

Уколико на некој од наведених локација постоје нерешени имовинско-правни односи, Град се обавезује да их регулише о сопственом трошку.

Намера Предлагача је да са изабраним приватним партнером – концесионаром (у даљем тексту: Концесионар) закључи уговор о јавно-приватном партнерству са елементима концесије, тј. уговор о концесији за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, с тим што Предлагач оставља могућност да спроведе поступак давања концесије за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража за сваку јавну гаражу посебно или да их групише по партијама, те постоји могућност закључења више уговора о јавно-приватном партнерству са елементима концесије, са различитим концесионарима, у зависности од начина обликовања предмета концесије, што ће бити детаљно регулисано одредбама конкурсне документације.

Будући да је предмет концесије у надлежности јединице локалне самоуправе, давалац конкретне концесије је Скупштина Града Новог Сада.

Концесионар ће бити дужан да за време трајања Јавног уговора установи и одржи висок и стручан ниво квалитета пружања услуга, сагласно Важећим прописима и у интересу свих грађана Града Новог Сада, као корисника услуга.

Сва међусобна права и обавезе Концедента и Концесионара биће детаљно уређени Јавним уговором, чија је садржина прописана чланом 46. ЗЈППК.

6. РАЗЛОЗИ ЗА ДАВАЊЕ КОНЦЕСИЈЕ

Стварање услова за нове инвестиције и отварање нових радних места представља основни циљ економског развоја као стратешког правца Града Новог Сада. Захваљујући свом географском положају и повезаности са окружењем (друмски, железнички и речни саобраћај), Град Нови Сад има изузетну компаративну предност, што га чини конкурентним не само у Србији него и у ширем окружењу.

Урбани развој Града Новог Сада једна је од основних претпоставки за његов одрживи развој, а усклађеност бројних области које обухвата постиже се интегралним планирањем које обезбеђује да Град функционише као одржив систем. При томе је усклађеност интереса пословног сектора, заштите и унапређења животне средине, као и развоја заједнице, од изузетног значаја.

Град је значајан чинилац индустријског и финансијског система привреде Републике Србије, а истовремено и важан културни центар државе, и тренутно је у процесу наглог привредног развоја. Према подацима Агенције за привредне регистре, на територији Града Новог Сада привредну активност обавља око 11.500 привредних друштава и око 16.890 предузетничких радњи. Привредна целина Града је заокружена сајамским активностима Новосадског сајма, који годишње организује велики број сајмова, изложби и догађаја у конгресном центру и који годишње посети око 1.200.000 људи.

Према званичним подацима, број становника у Граду Новом Саду је у периоду између 2002. и 2017. године порастао са 299.294 на преко 356.126 становника, што је скоро 19% укупног становништва Града. У наредној табели приказана је тенденција раста броја становника у периоду 1991–2017. године.

Табела - Тенденција раста броја становника				
ГОДИНА	1991.	2002.	2011.	2017.
Град Нови Сад	261.121	299.294	341.228	356.126
Шире подручје	543.878	593.666	615.190	617.949

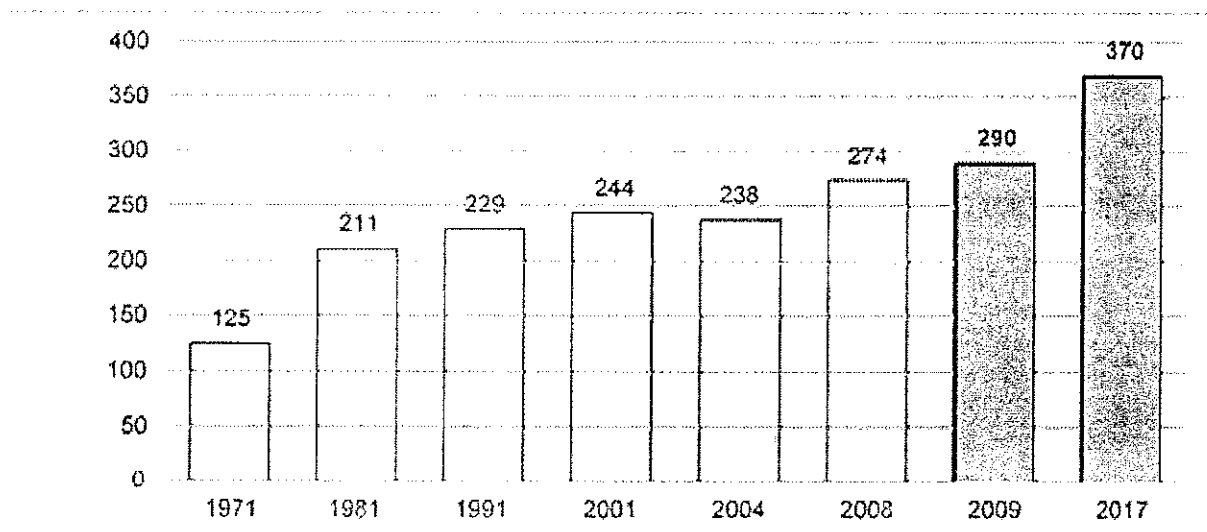
Нови Сад је средиште речног и копненог саобраћаја. Налази се у центру черноземске пољопривредне равнице и масива Фрушке горе на југу, представљајући дистрибутивни центар пољопривредне производње. Нови Сад има изузетно повољан како природно-географски, тако и економско-географски положај, ако се има у виду амбијент у коме је смештен и чињеница да се налази на раскрсници копнених и водених путева. Налази се на источном туристичком правцу који повезује Северну, Централну и Западну Европу са Јадранским, Егејским и Црним морем. Значај овог правца, а тиме и Новог Сада, повећавају коридор VII (река Дунав) и коридор X (Централна Европа – Црно и Егејско море), који непосредно тангирају овај простор. Град лежи на европском магистралном правцу Е-75, за простор Јужне, Централне и Источне Европе. Сем тога, ова саобраћајна раскрсница се налази на педесетак километара и од међународног пута Е-70, који повезује Западну са Источном Европом. Поред тога, Нови Сад је и велики железнички чвор и лука речног и каналског саобраћаја, што даје комплетну слику о повољности туристичко-географског положаја.

Друмски саобраћај представља основни вид саобраћаја у Новом Саду. Улична мрежа је повезана са мрежом државних путева преко девет радијално распоређених улазно-излазних праваца. Број регистрованих путничких возила у Граду Новом Саду је у периоду од 2002. до 2017. године порастао са 75.935 на 108.938, што је више од 43% за период од 15 година. У наредној табели приказана је тенденција раста броја регистрованих путничких возила у периоду од 2002. до 2017. године.

Табела - Тенденција раста броја регистрованих путничких возила			
ГОДИНА	2002.	2011.	2017.
Град Нови Сад	75.935.	88.486	108.938
Шире подручје	124.779	144.719	175.740

Степен моторизације представља један од значајних фактора који утичу на стање недостајућих паркинг-места. Он се изражава бројем путничких аутомобила на 1000 становника. Као што се види из наредне табеле и слике, степен моторизације се у периоду од 46 година утростручио.

Табела - Развој степена моторизације од 1971. године до 2017. године								
Година	1971	1981	1991	2001	2004	2008	2009	2017
Степен моторизације	125	211	229	244	238	274	290	370

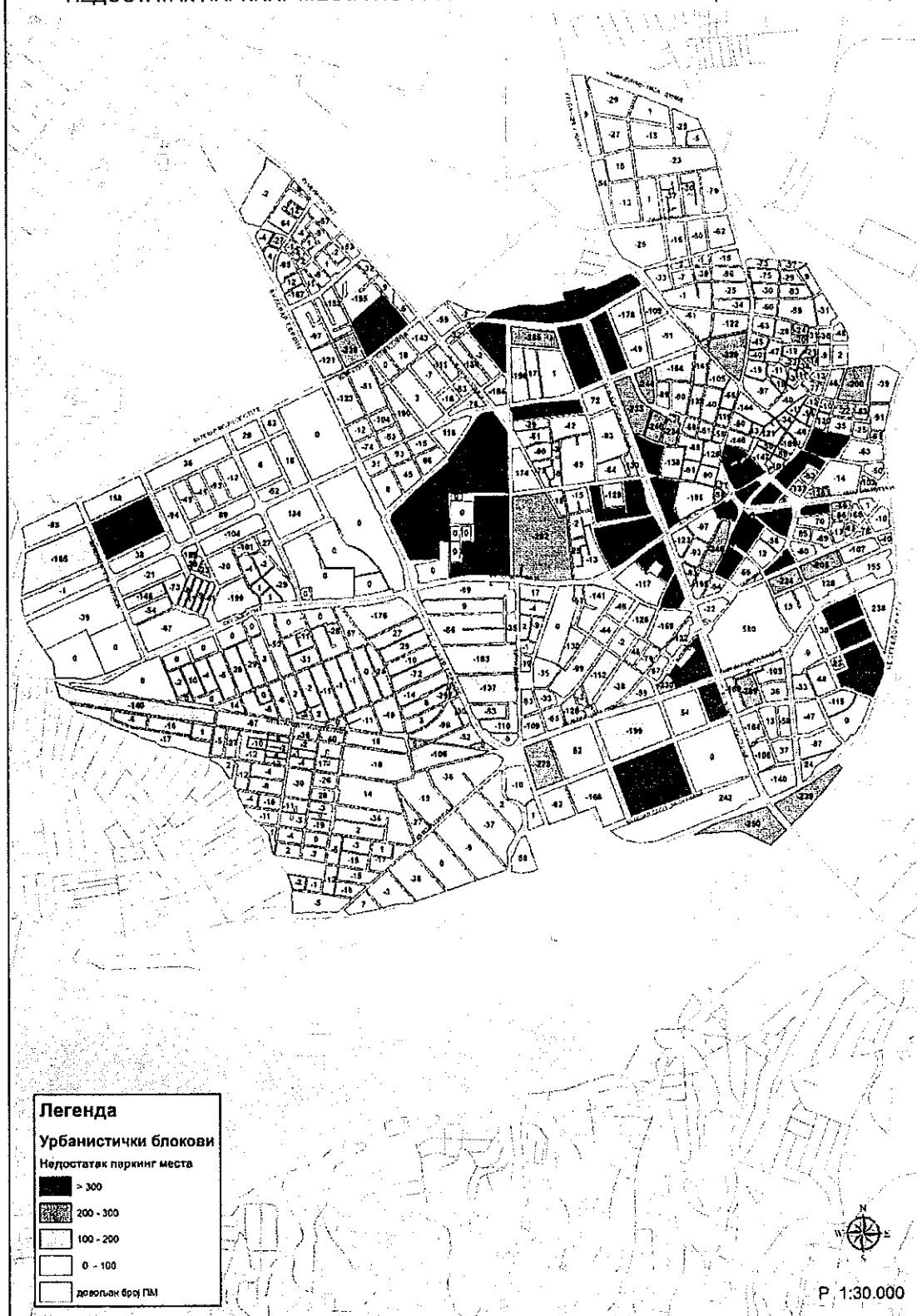


С обзиром на то да је Град Нови Сад административни, трговински, културни и универзитетски центар Аутономне Покрајине Војводине, у претходних 20 година је дошло до наглог раста привреде и броја становника, и постао је средиште ширег градског подручја централног дела Војводине. Дневне миграције у Нови Сад су на нивоу од приближно 15% регистроване градске популације, а инфраструктура није пратила овакав развој и пораст, што је проузроковало критични недостатак паркинг-простора, што даље доводи до потешкоћа у одвијању саобраћаја. SWAT анализа, урађена у оквиру Стратегије одрживог развоја Града Новог Сада, показује да једну од слабости урбаног развоја у Граду Новом Саду чини управо недостатак паркинг-места.

У сврху израде урбанистичких планова, анализа и студија паркирања, ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, у другој половини 2016. године израдио је документ у којем су прикупљени и обрађени подаци добијени снимањем расположивих капацитета за паркирање, при чему су дефинисани и потребни капацитети. Потребан број паркинг-места је изведен као однос постојећих броја станова, њихове површине, површине пословних простора, броја регистрованих аутомобила и постојећег броја паркинг-места. Добијене вредности су међусобно укрштене, а подаци изведени и картирани, односно графички приказани по урбанистичким блоковима и целинама.

Према подацима добијеним из СМАРТ ПЛАНА – друга фаза за Град Нови Сад, на следећој слици приказане су тренутне потребе за паркирањем за све категорије корисника паркинг-простора (станаре, посетиоце и запослене), разврстане по урбанистичким блоковима и целинама (односно у повезаним урбанистичким блоковима). Зелена боја представља блокове у којима постоји довољан број паркинг-места, док остале четири боје приказују блокове у којима недостају паркинг-места. Број унутар блока приказује колико паркинг-места недостаје, односно колико их има вишка.

НЕДОСТАТАК ПАРКИНГ МЕСТА ПО УРБАНИСТЧКИМ БЛОКОВИМА (СТАЊЕ 2016. год.)



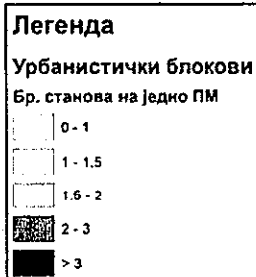
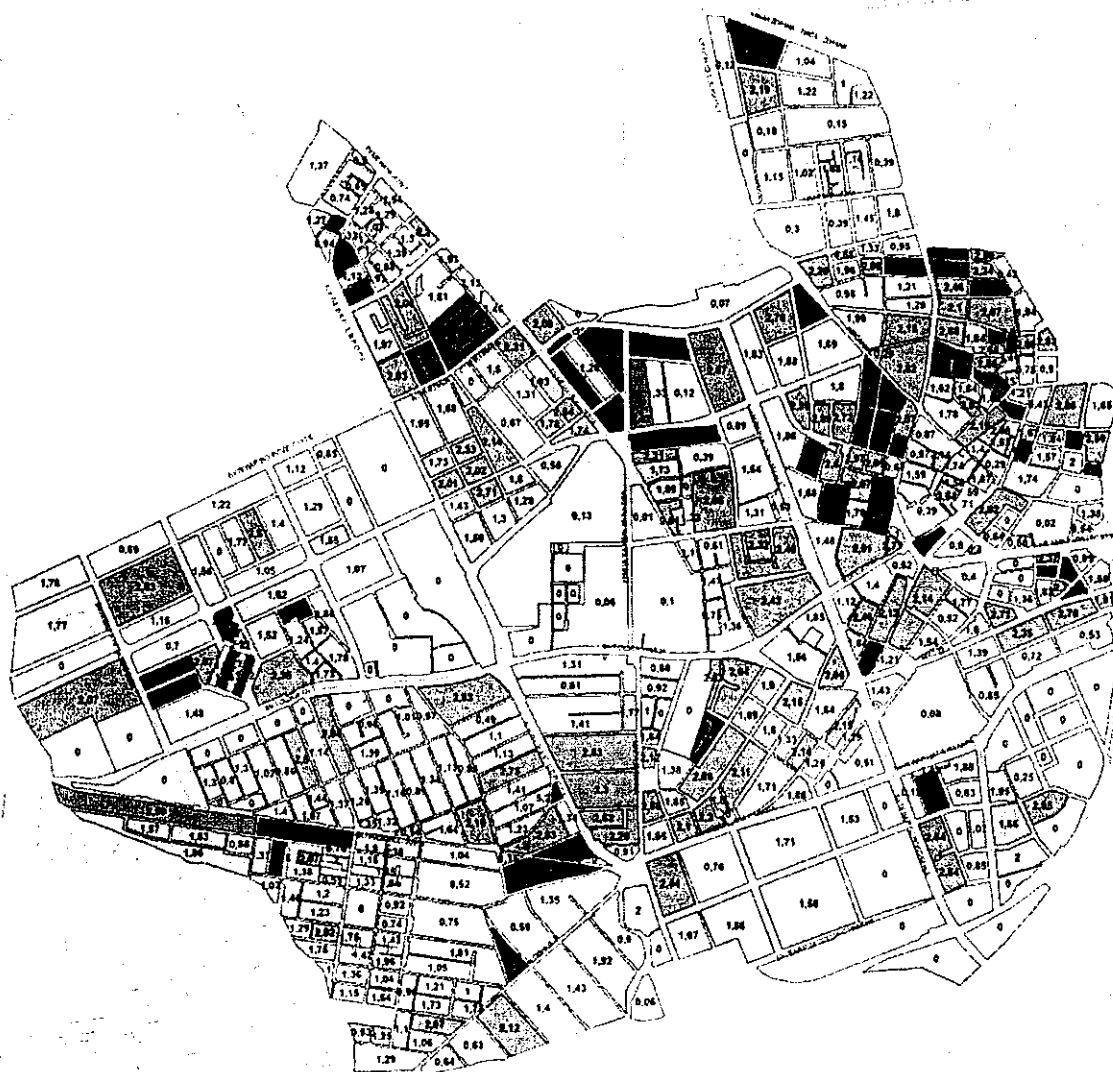
На основу спроведене анализе, закључује се да значајан недостатак паркинг-места постоји на готово читавом подручју обухваћеном истраживањем. Најизраженији недостатак места за паркирање је у централном градском подручју, а следе делови града уз Булевар ослобођења, универзитетски кампус, насеља Детелинара, Подбара, Грбавица, Сателит,

Роткварија, Лимани, као и делови уз Булевар Европе, Адамовићево насеље, Булевар патријарха Павла и поједини делови Новог Насеља. Евидентан је велики недостатак паркинг-места и у зони Клиничког центра Војводине и дечије болнице, као и у близини Новосадског сајма и купалишта Штранд, у време када је њихова намена активна.

Поред недостатка паркинг-места у деловима Града у којима је у последње две деценије дошло до замене породичних у вишепородичне и пословне објекте, значајан је и недостатак паркинг-места у стамбеним блоковима грађеним у време када је степен моторизације био далеко нижи него што је данас.

Однос расположивих паркинг-места и броја станова, односно број станова на једно паркинг-место, приказан је на слици у наставку.

ОДНОС БРОЈА СТАНОВА И ПАРКИНГ МЕСТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА (СТАЊЕ 2016. год.)

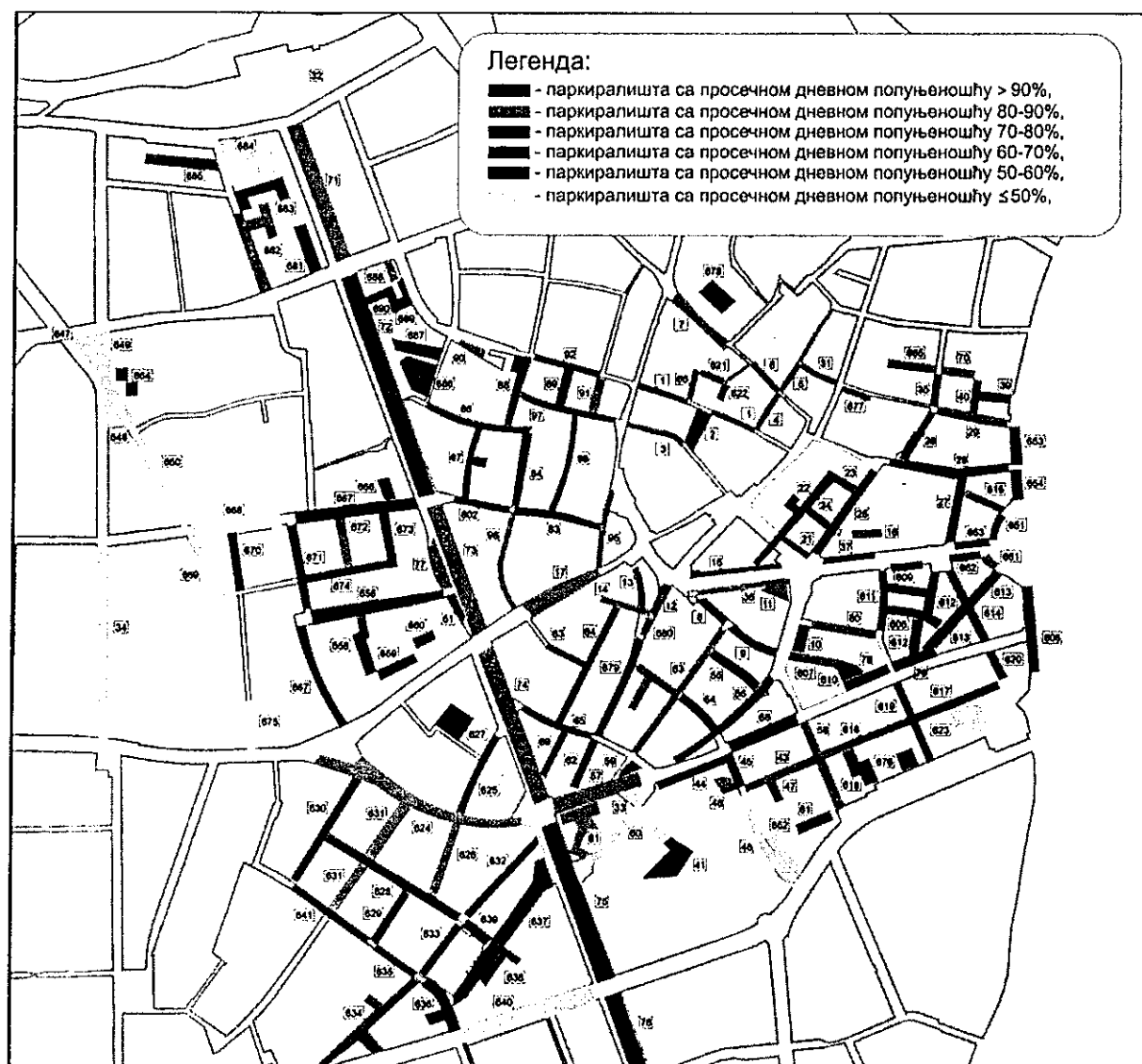


Р 1:30.000

На основу анализе резултата истраживања, учљиво је да је веома мали број стамбених блокова који имају прихватљив број станова по паркинг-месту (од 0 до 1,5). Тренутни однос броја станова на једно паркинг-место је 0,7, али је овај број у константном порасту и расте упоредо са порастом степена моторизације.

Делови Града у којима је недостатак паркинг-места за станаре највећи једно између Булевара ослобођења и Центра и насеља Роткварија, Подбара, стара и нова Детелинара, Сателит, Банатић, Грбавица, Телеп, Лимани и поједини делови Новог Насеља.

Истраживањем у оквиру СМАРТ ПЛАНА – друга фаза (2018. године) утврђена је просечна заузетост паркинг-места на дневном нивоу за сва паркиралишта у оквиру прве, друге и треће зоне. Резултати су илустративно приказани на следећој слици.



Урбани развој Града треба да обезбеди квалитетан живот не само садашњим, већ и будућим генерацијама, а између осталог одвијаће се у правцу унапређења система саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре, који треба да одговори изазовима растуће популације у Граду, узимајући притом у обзир и потребе пословног сектора, нарочито развоја нових радних зона.

У зонама појединих пословних и јавних објеката изражен је недостатак постојећих паркинг-места, што проузрокује паркирање возила на зеленим и пешачким површинама. Разлога за недостатак паркинг-места има више, али су најзначајнији недостатак расположивог простора на којем би се могли изградити паркинзи или надземне гараже, као и велике потребе за паркирањем због атрактивних садржаја које нуди центар Града и чињенице да је уже језгро Града примарна пословна и административна зона у којој се налази велики број институција и пословних зграда.

Поред тога, и градски тргови и порте су ретки и недовољно артикулисани простори, од којих се неки тренутно користе као јавна паркиралишта. План је да се у будућности, по фазама, тргови и порте претворе у искључиво пешачке зоне, чиме ће се капацитет јавних паркиралишта додатно умањити.

План изградње јавних гаража има за циљ да се у одређеном наредном периоду стационарни саобраћај – паркирање возила – измести са улица, и да се тиме ослободи простор за проширење пешачко-бициклическе зоне и додатно озелењавање. Како је то процес који није могуће спровести у кратком временском периоду, план је да се прво са улица измeste паркинг-места која највише користе посетиоци, а затим и станари. Након одређеног периода би се улична паркинг-места измestала у јавне гараже, али би на улици остала она паркинг-места која су потребна за особе са инвалидитетом или евентуално за оне који припадају некој другој социјално осетљивој категорији становништва.

Изградњом надземних јавних гаража тамо где је то могуће и подземних јавних гаража у деловима Града где је целисходнија изградња подземних гаража, на рационалан начин се решава проблем мирујућег саобраћаја и стварају се и предуслови за уређење градских тргова и њихово привођење намени предвиђеној планом детаљне регулације.

Као носилац титуле Европске престонице младих и Европске престонице културе, Град Нови Сад се отвара према све већем броју туриста, чији број непрестано расте. У 2017. години, Град Нови Сад је посетило око 195.054 туриста, од којих су 75.011 домаћи, а око 120.043 страни туристи. Такође, у 2018. години, у односу на 2017. годину, дошло је до значајног увећања броја туриста, те је, према подацима Туристичке организације Града Новоог Сада, Град у 2018. години посетило 241.321 туриста и треба очекивати да се овакав тренд у наредним годинама настави. У наредној табели приказана је тенденција раста броја туриста у периоду од 2002. до 2018. године.

Табела - Тенденција раста броја туриста				
Година	2002.	2011.	2017.	2018.
Град Нови Сад	92.492	111.170	195.054	241.321
Шире подручје	113.943	122.279	224.123	-

Имплементација овог пројекта помоћи ће смањењу проблема паркирања у региону и унапредити основну инфраструктуру и саобраћајни ред у околним областима.

С обзиром на законску обавезу Града, као јединице локалне самоуправе, да обезбеди управљање јавним паркиралиштима, кроз обезбеђивање материјалних, организационих и других услова за обављање ове комуналне делатности, а нарочито потребе унапређења досадашњих капацитета јавних паркиралишта и ограниченост буџетских средстава у односу на

висину неопходних улагања за финансирање пројектовања, изградње, управљања и одржавања 12 јавних гаража, најпогоднији облик за остваривање планираних циљева и јавног интереса јесте реализација путем јавно-приватног партнерства са елементима концесије, где би приватни партнер преузео на себе финансирање пројектовања, изградње, управљања и одржавања предметних јавних гаража, а Град Нови Сад би задржао право јавне својине на грађевинском земљишту и изграђеним објектима.

Да би се решило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примена критеријума и мера за њихово спровођење. То захтева одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање броја станова и пословног простора у појединим деловима, нарочито у старим деловима Града, где су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Из тих разлога, као најрационалније решење, планирају се вишеспратне јавне гараже.

Предлог система управљања паркирањем базира се на три основна стратешка циља:

1. Повећање расположивости инсталисаних капацитета за паркирање. Као програмски циљ овде се утврђује да ће се прихватљивим сматрати ситуације у којима попуњеност појединачног паркиралишта, у било ком временском тренутку, не прелази ниво од 85% инсталисаних капацитета.

2. Регулатива и контрола поштовања норматива за задовољење потреба за паркирањем.

3. Изградња и уређење нових вануличних паркиралишних капацитета (најчешће паркинг-гараже) на које ће се постепено преусмеравати путничка возила.

Од имплементације овог пројекта очекује се унапређење локалног економског развоја, увећање броја запослених и истовремено привлачење већег броја инвестиција у осталим привредним областима и гранама индустрије.

Циљ Града је да се реализацијом овог пројекта јавно-приватног партнерства са елементима концесије побољшају услови за развој простора за паркирање и гаражирање на територији Града Новог Сада. Концесионим актом није предвиђено да Град Нови Сад улаже сопствена средства, нити да позајмљује новац путем кредита.

Основни разлог због којег се примењује уговорни облик ЈПП са елементима концесије јесте унапређење и осавремењивање организације стационарног саобраћаја у Новом Саду, као и обезбеђивање одговарајућег броја паркинг-места, док су конкретни разлози нарочито:

- 1) остваривање и заштита јавног интереса јер се ризици тржишта и ризици понуде/тражње, односно оперативни ризици преносе на Концесионара, те не постоји опасност од појаве непредвиђених обавеза Концедента, с обзиром на то да Концедент ни у ком случају не даје гаранције да ће Концесионар, у уобичајеним условима рада, посредно или непосредно, остварити повраћај уложених средстава или трошкова насталих у вези са предметом концесије,
- 2) успостављање ефикасне и економичне организације стационарног саобраћаја кроз преузимање пројектовања, изградње, одржавања и управљања јавним гаражама уз потпуно финансирање од стране приватног партнера;
- 3) анализа исплативости и компаратор јавног сектора указују да је нето садашња вредност концесије већа од нето садашње вредности компаратора јавног сектора, што имплицира

већу финансијску исплативост концесије у односу на традиционални модел инвестирања од стране јавног сектора;

- 4) остваривање значајних уштеда за буџет Града Новог Сада, прилива у буџет по основу концесионе накнаде, пореза и доприноса на зараде лица која ће у будућем периоду бити ангажована на радовима који су предмет концесије и сл.;
- 5) успостављање профитабилног, ефикасног и оптимално организованог система пословања и управљања, кроз знање и искуство Концесионара;
- 6) Концесионар накнаду трошкова за пројектовање, изградњу, одржавање и управљање јавним гаражама добија само кроз цену паркирања и при томе сноси пун ризик потражње у складу са одређеном ценом;
- 7) изграђене јавне гараже постају јавна својина Концедента, а након истека рока трајања концесије, на Концедента прелази и право управљања предметним гаражама у стању које ће Концесионар гарантовати, а које ће бити прецизирано одредбама Јавног уговора;
- 8) пројектовање ће бити извршено од стране изабраног Концесионара са искуством у овој области, од којег се очекује примена решења и технологија која су се показала најпрактичнијим и најцелисходнијим у датим условима, а сви трошкови пројектовања, као и ризици везани за испуњење рокова, компатиблиности и спроводљивости пројектата падају на терет Концесионара;
- 9) трошкови одржавања и ризик гаранције рада изграђених јавних гаража за време трајања концесије падају на терет Концесионара.

Јавним уговором биће уређени механизми контроле вршења делатности која је предмет концесије и других пратећих обавеза преузетих од стране Концесионара.

Планирано је да се Град, у складу са Законом о јавној својини и Законом о експропријацији, упише као носилац јавне својине на свим локацијама предвиђеним за изградњу гаража, у складу са овим предлогом.

7. ОДУЗИМАЊЕ ПОВЕРЕНИХ ПОСЛОВА

Кроз спровођење поступка концесије извршиће се делимично одузимање послова поверених ЈКП Паркинг сервис Нови Сад, тако што ће се право управљања јавним паркиралиштима у изграђеним јавним гаражама, које су предмет концесије, изузети од општег режима управљања од стране ЈКП Паркинг сервис Нови Сад и бити дато изабраном Концесионару, што не искључује могућност да Концесионар оствари пословно-техничку сарадњу са ЈКП Паркинг сервис Нови Сад у погледу управљања јавним гаражама. Одузимање поверених послова и њихово давање Концесионару биће извршено у складу са Важећим прописима.

8. ПОДАЦИ О УТИЦАЈУ КОНЦЕСИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ИНФРАСТРУКТУРУ, ДРУГЕ ПРИВРЕДНЕ ОБЛАСТИ И НА ЕФИКАСНО ФУНКЦИОНИСАЊЕ ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ СИСТЕМА

8.1. Утицај концесионе делатности на животну средину

Концедент и Концесионар су у обавези да у свим фазама спровођења Јавног уговора поштују и примењују одредбе прописа којима се уређује материја заштите животне средине, као и прописе и стандарде Европске уније, међународну праксу у овој области и сл.

Законом о процени утицаја на животну средину и подзаконским актима који произлазе из овог закона уређен је поступак процене утицаја за пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, садржај студије о процени утицаја на животну средину, учешће заинтересованих органа и организација и јавности, прекогранично обавештавање за пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину друге државе, надзор и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину.

Законом о заштити животне средине уређује се интегрални систем заштите животне средине којим се обезбеђује остваривање права човека на живот и развој у здравој животnoj средини и уравнотежен однос привредног развоја и животне средине у Републици Србији.

Закон о управљању отпадом уређује врсте и класификацију отпада, планирање управљања отпадом, субјекте управљања отпадом, одговорности и обавезе у управљању отпадом, организовање управљања отпадом, управљање посебним токовима отпада, услове и поступак издавања дозвола, прекогранично кретање отпада, извештавање о отпаду и базе података, финансирање управљања отпадом, надзор, као и друга питања од значаја за управљање отпадом.

Законом о заштити од буке у животној средини одређују се субјекти заштите животне средине од буке, мере и услови заштите од буке у животној средини, мерење буке у животној средини, приступ информацијама о буци, надзор и друга питања од значаја за заштиту животне средине и здравље људи.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини прописују се индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Током грађевинске фазе, главни фактори утицаја на животну средину су бука, емисија отпадних гасова, отпадних вода и чврстог отпада, који су привременог карактера у односу на околну природну средину и саобраћај.

Највише буке производе возила за пренос грађевинског материјала и вишка земљишта, односно бука коју производе грађевинске машине и опрема, укључујући (али не ограничавајући се на) утовариваче, багере, булдожере и камионе. Овај тип буке карактерише неуједначеност, испрекиданост и висок интензитет. Бука која настаје током грађевинских радова треба да буде контролисана у складу са одредбама прописа који се односе на заштиту

од буке, сачињавањем рационалног распореда грађевинских радова за изразито бучне машине, како се њиховом употребом не би реметило околно становништво. У случају ванредних поправки или грађевинских радова који се из посебних разлога обавезно морају вршити у континуитету, неопходно је исходovati посебно одобрење од надлежних органа и о томе доставити јавно обавештење станарима који живе у близини.

Транспорт, ископавање, нагомилавање земљишта и стварање јама; ветар, киша, аутомобили који пролазе путем, као и усковитлани песак, узрокују веома велико загађење ваздуха. Остали видови загађења ваздуха, укључујући CO, SO₂, углавном су последица аутомобилских издувних гасова и издувних гасова грађевинске опреме и возила. Као заштита, на градилишту се обично монтирају ограда и преливни граничници, а током земљаних радова, прскањем се по потреби ограничава количина прашине. У случају јаких ветрова неопходно је обуставити све земљане радови и посебним покровом против прашине прекрити градилиште. Приликом изградње неопходно је, у том смислу, користити грађевинске машине и возила са ниском потрошњом енергије и нижом стопом загађења, као и квалитетнија горива са мање негативних утицаја на ваздух.

Отпадне течности током периода градње састоје се од кућног, тј. стамбеног типа отпадних течности, затим отпадних вода за хлађење и чишћење машина, као и кишнице која се захвата и скупља на самом градилишту. Овакве канализација нема много и може се прикупити на самом локалитету, у случају да не постоје инсталације. У случају добро опремљених градилишта, овај канализациони садржај отиче у градску канализациону мрежу након што прође кроз седиментациони резервоар, чиме се избегава могућност негативних последица на животну средину.

Чврст отпад током изградње састоји се углавном од кућног, тј. стамбеног отпада и грађевинског отпада. Грађевински отпад чини углавном ископана земља, одбачени и искоришћени грађевински материјал и шут, затим песак, камење, цемент, отпадно дрво, метал итд. Грађевински отпад настао током грађевинских радова прерађује се у складу са Важећим прописима и транспортује ван градилишта или се обрађује и користи за попуњавање и равнање на самом градилишту. Отпад који се може рециклирати треба прикупити и одложити у посебне посуде. Отпад који се не може рециклирати одлаже се на локацијама које су у ту сврху одређене.

Током рада јавних гаража главни ризици су ваздушно загађење, као последица издувних гасова аутомобила и летећих честица прашине, затим звучно загађење, које настаје као последица аутомобилског кочења и сирена, као и рада гаражних машина и опреме, и загађење чврстим отпадом који производе запослени и корисници, а углавном се ради о отпадном папиру, флашама, конзервама итд.

Код подземних гаража пожељно је и корисно смањити количину и таложeње аутомобилских гасова доводом што веће количине свежег ваздуха, затим вентилационим системима, као и осталим мерама. Надземна гаража има боље природно вентилирање и неће стварати негативан утицај по околину.

Електричне инсталације и опрема морају имати апсорбујуће слојеве за ублажавање удара и буке, док ће на просторијама са електроопремом и инсталацијама бити изолација за ублажавање и отклањање буке и звукова, како би се осигурало да вредност нивоа буке буде

испод вредности која је предвиђена Важећим прописима. Уређењем земљишта на површини изнад гараже оствариће се звучна изолација и апсорпција.

Чврсти отпад је углавном кућни, тј. стамбени отпад, који производе запослени у гаражи и корисници, а углавном се ради о отпадном папиру, флашама, челичним конзервама. У јавним просторијама биће постављене кутије за сортирање отпада, а тако прикупљен отпад прикупљаће професионално-стручно особље и преносити на локације за безбедну прераду.

Као закључак може се истаћи да се након финализације, захваљујући примени свих мера заштите од загађења и јачањем управљачког процеса, сав отпад адекватно санира и избегава се сваки вид очигледног негативног утицаја на животну средину и околину.

Систем заштите од пожара, права и обавезе државних органа, органа аутономне покрајине и органа јединица локалне самоуправе, привредних друштава, других правних и физичких лица, организација ватрогасне службе, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за систем заштите од пожара уређена су Законом о заштити од пожара, чије поштовање ће бити једна од обавеза Концесионара. Све гараже морају бити опремљене аутоматским системом прскалица, као и аутоматским системом јављања пожара којим се повезују систем сузбијања ватре, систем вентилације, систем избацивања дима и изолационих просторија са аутоматским алармним системом и сл.

Закон о безбедности и здрављу на раду уређује спровођење и унапређивање безбедности и здравља на раду лица која учествују у радним процесима, као и лица која се затекну у радној околини, ради спречавања повреда на раду, професионалних обољења и обољења у вези са радом, док се Правилником о начину и поступку процене ризика на радном месту и у радној околини утврђују начин и поступак процене ризика од настанка повреда на раду или оштећења здравља, односно обољења запосленог на радном месту и у радној околини, као и начин и мере за њихово отклањање, које послодавац уређује актом о процени ризика. Током процеса градње треба примењивати принцип „безбедност на првом, превенција на најважнијем месту“, како би се обезбедио квалитет безбедности на раду и здравље, а самим тим омогућило очување здравља и безбедности радника у процесу производње.

У овој области значајан је и Правилник о поступку прегледа и провере опреме за рад и испитивања услова радне околине, као и Уредба о безбедности и здрављу на раду на привременим или покретним градилиштима.

Обавеза Концесионара је да обезбеди стални археолошки надзор и према потреби заштитне интервенције у случају налаза покретног археолошког материјала или остатка објекта. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, извођач је дужан да обавести орган надлежан за послове заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

8.2. Утицај концесионе делатности на инфраструктуру, друге привредне области и ефикасно функционисање техничко-технолошких система

Град Нови Сад, као европски град у развоју, већ неколико деценија има стратешки

приступ паркирању. Ипак, тек су током претходне две деценије предузети кораци према постепеној имплементацији стратешког приступа паркирању, а сходно расположивим средствима у буџету Града Новог Сада.

У том правцу Град Нови Сад има израђен СМАРТ ПЛАН (прва и друга фаза), који осликава мере уобичајене у Европи и има за циљ да унапреди саобраћајни систем и мобилност на територији Града Новог Сада, а у духу одрживе мобилности паметног града.

Стратешки приступ паркирању усмерен је на повећање доступног броја паркинг-места у Граду Новом Саду.

Даље, имплементација пешачких зона значајно утиче на карактер центра Града Новог Сада, што доводи до веће популарности тог дела Града међу туристима и становницима Града.

Повећањем броја паркинг-места која би могла задовољити повећане потребе за паркирањем, посебно ће допринети и повећању броја туриста и утицати на развој услужних делатности.

Јавне површине ће постати доступне како туристима тако и грађанима Града Новог Сада, који ће имати на располагању додатне површине за коришћење делова улица који су до сада били коришћени за улична паркинг-места.

9. МИНИМАЛНЕ ТЕХНИЧКЕ, ФИНАНСИЈСКЕ И ИСКУСТВЕНЕ КВАЛИФИКАЦИЈЕ УЧЕСНИКА У ПОСТУПКУ ИЗБОРА КОНЦЕСИОНАРА

Техничке, финансијске и искуствене квалификације које учесник у поступку мора да испуњава, критеријуми за одабир и докази које су понуђачи дужни да пруже приликом конкурсисања биће детаљно дефинисани у конкурсној документацији, сачињеној у складу са одредбама ЗППК.

Од понуђача ће се захтевати да има одређено искуство у области која је предмет концесије, да има одређени кадровски и финансијски капацитет или сл.

Сем тога, понуђач ће морати да испуни и обавезне услове у погледу неосуђиваности за кривична дела и привредне преступе против привреде, здравља људи и слично, измиреных обавеза по основу јавних прихода, регистрације у одговарајућим јавним регистрима и сличне обавезне услове.

Поступак избора Концесионара спровешће се према одредбама ЗППК у складу са чланом 20. став 3. којим је прописано да се, ако реализација пројекта ЈПП подразумева давање концесије путем уговорног или институционалног ЈПП са елементима концесије у коме је јавним уговором уређено комерцијално коришћење природног богатства, добра у општој употреби која су у јавној својини, односно добра у својини јавног тела или обављања делатности од општег интереса, које јавни партнер уступа приватном партнеру, на одређено време, под посебно прописаним условима, уз плаћање концесионе накнаде од стране приватног, односно јавног партнера, при чему приватни партнер сноси ризик у вези са комерцијалним коришћењем предмета концесије, поступак избора приватног партнера

спроводи у складу са одредбама овог закона.

10. РОК ТРАЈАЊА КОНЦЕСИЈЕ И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РОКА

ЗЈППК предвиђа да се рок на који се закључује јавни уговор одређује на начин који не ограничава тржишну утакмицу више него што је то потребно да се обезбеди амортизација улагања приватног партнера и разуман повраћај уложеног капитала истовремено, узимајући у обзир ризик који је повезан са комерцијалним коришћењем предмета уговора. Рок на који се закључује уговор не може бити краћи од 5 година ни дужи од 50 година, уз могућност да се након истека уговореног периода закључи нови уговор уз избор приватног партнера на начин и у поступку прописаном ЗЈППК. У конкретном случају јавних гаража на територији Града Новог Сада, а имајући у виду да је потребно да пројекат донесе разуман поврат Приватном партнеру, предлаже се давање ове концесије на период до 40 година по почетку операција, односно на укупно 43 године, рачунајући и период пројектовања и изградње.

Приликом одређивања рока, потребно је усагласити очекивања тржишта потенцијалних приватних партнера која се огледају у повећању профитабилности концесије путем дужег уговореног периода и, са друге стране, настојање концедента да концесиони рок не ограничава тржишну утакмицу више него што је то потребно да се обезбеди амортизација улагања приватног партнера.

На овај начин, а у складу са чланом 18. ЗЈППК, дужина трајања концесије у овом случају ни на који начин не ограничава тржишну утакмицу више него што је то потребно да се обезбеди амортизација улагања приватног партнера и разуман повраћај уложеног капитала, истовремено узимајући у обзир ризик који је повезан са комерцијалним коришћењем предмета уговора.

Рок почиње да тече од дана потписивања Јавног уговора, осим ако није другачије предвиђено у јавном уговору, односно конкурсној документацији.

11. ПОТРЕБНА НОВЧАНА И ДРУГА СРЕДСТВА, НАЧИН ПЛАЋАЊА, ДАВАЊА ГАРАНЦИЈА ИЛИ ДРУГИХ СРЕДСТАВА ОБЕЗБЕЂЕЊА ЗА ИЗВРШАВАЊЕ КОНЦЕСИОНИХ ОБАВЕЗА, ПРАВА И ОБАВЕЗЕ КОНЦЕСИОНАРА ПРЕМА КОРИСНИЦИМА УСЛУГА И ПИТАЊА У ВЕЗИ СА ПОДНОШЕЊЕМ ПРИГОВОРА, УСЛОВИ И НАЧИН ВРШЕЊА НАДЗОРА, ЦЕНЕ И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ДОБАРА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ

11.1. Подаци о потребним новчаним и другим средствима и динамици њиховог улагања

Концесионар је у обавези да изврши финансирање комплетног пројектовања, изградње, управљања и одржавања јавних гаража. Начин реализације и динамика ових активности биће детаљно регулисани конкурсном документацијом и Јавним уговором, у складу са Важећим прописима.

11.2. Студија оправданости давања концесије

Све вредности исказане у оквиру студије оправданости и другим деловима Предлога за доношење концесионог акта искључиво су илустративне природе и служе за израду пројекција,

а прецизно ће бити дефинисани и дати у тексту Јавног уговора и Конкурсне документације.

11.3. Услови Концесионог акта и основне претпоставке

Концесија ће бити додељена лицу које буде испуњавало услове постављене од стране Концедента у поступку давања концесије и чија понуда буде изабрана као најповољнија. Концесионар би преузео на себе комплетно пројектовање, изградњу, управљање и одржавање јавних гаража, односно финансирање свих наведених фаза, а Концедент ће обезбедити градско грађевинско земљиште за изградњу предметних објеката и дати право Концесионару да врши наплату услуга паркирања у изграђеним јавним гаражама. Након истека рока трајања концесије, Концесионар ће бити дужан да врати објекте на коришћење Концеденту у гарантованом стању, док Концедент све време задржава право својине на градском грађевинском земљишту и изграђеним објектима, односно сва средства из оквира предмета концесије биће предата Концеденту у складу са одредбама Јавног уговора и ЗЈППК.

Као што је већ наведено, предложен је рок трајања концесије од 43 године (у даљем тексту: Пројектовани период), будући да је рок на који се закључује Јавни уговор, сагласно пројектованим вредностима, одређен на начин који не ограничава тржишну утакмицу више него што је то потребно да се обезбеди амортизација улагања Концесионара и разуман повраћај уложеног капитала, истовремено узимајући у обзир ризик који је повезан са комерцијалним коришћењем предмета Јавног уговора, у складу са ЗЈППК.

Претпоставка је да би се планирана улагања финансирала из кредита који би подигло пројектно друштво концесионара, односно друштво посебне намене (у даљем тексту и: „ДПН“) и из сопствених средстава Приватног партнера – Концесионара, али свакако сваки изабрани концесионар има право да структурира и обезбеди финансирање концесионе делатности на начин који њему највише одговара. У случају да се радови или опрема делимично или у целини финансирају из кредита, није предвиђено да Концедент на било који начин гарантује за преузете кредитне обавезе. Финансирање обезбеђено за реализацију овог пројекта биће без рекурса.

Исплативост овог пројекта обрачуната је на нивоу економских новчаних токова (збир оперативних и инвестиционих новчаних токова) ДПН-а у току Периода пројекције (укупан период трајања концесије).

Као мерила исплативости овог пројекта, обрачунати су Пројектна Нето садашња вредност („НСВ“, енг. „NPV“) и Пројектна интерна стопа рентабилности („Пројектна ИСР“, енг. „IRR“).

Са аспекта НСВ, прихватљив је онај пројекат који има позитивну НСВ. Са аспекта Пројектне ИСР, прихватљивим се може сматрати онај пројекат чија је Пројектна ИСР виша од захтеваног поврата на уложена средства који би се очекивао од сличних пројеката.

За дисконтну стопу у склопу обрачуна НСВ, одабрана је социјална дисконтна стопа од

4%¹, која се обично користи за евалуацију пројеката са израженом социјалном компонентом. Овде треба нагласити да Приватни партнер може имати другачија очекивања, у смислу жељеног приноса на уложена средства, од социјалне дисконтне стопе од 4% којом се евалуирају пројекти од друштвеног значаја.

Иницијални трошкови пројекта (инвестициони трошкови) финансирају се кроз комбинацију дуга и капитала, где је 30% средстава покривено капиталом, а остатак дугом (финансирање уз помоћ комерцијалне банке).

Инвестициони трошкови се углавном састоје од капиталних издатака (енг. „CAPEX“). Почетни CAPEX се не прилагођава за утицај инфлације и претпостављено је да ће ПДВ на капиталне издатке сносити Концесионар. Сви инвестициони трошкови су из тог разлога представљени без ПДВ-а.

Основна претпоставка је да би се пројекат у овом случају спровео кроз формирање ДПН-а, имајући у виду да је, између осталог, тако предвиђено Законом, а чији власник би био Приватни партнер-концесионар.

Концедент за потребе реализације овог пројекта неће нужно захтевати оснивање ДПН-а. Концедент претпоставља да ће Концесионар основати ДПН, путем ког ће реализовати концесију. Након истека периода јавно-приватног партнерства са елементима концесије, Приватни партнер предаје Концеденту објекте, уређаје, постројења и друга средства из оквира предмета концесије, у складу са законом. Претпоставке које су заједничке за све гараже су:

- Претпостављен је период пројектовања и изградње од три (3) године и операција у трајању од 40 година.
- За све локације, претпостављени су исти услови финансирања – каматна стопа од 4% на годишњем нивоу, трошак одобрења кредита у висини 1% одобреног кредита, 70% од укупно потребних средстава финансира се из кредита, период отплате 12 година.
- Пореска стопа од 15% (порез на добит), уз претпоставку да ДПН не би добијао никакав посебан порески третман.
- У складу са захтевима Методологије за анализу добијене вредности у односу на уложена средства (Value for money) у јавно-приватном партнерству и концесијама („Методологија“, страна 8), све пројекције приказане су у реалним износима, односно без инфлације.
- Финансијске пројекције представљене су у РСД. Износи у ЕУР, где их је било, конвертовани су у РСД по фиксном курсу од 120 РСД/ЕУР. Финансијске пројекције не укључују ПДВ.

У наставку су приказане комбиноване пројекције на нивоу свих локација, уз претпоставку симултане изградње и пуштања у рад. Претпоставке и пројекције за сваку локацију појединачно дате су у одељку „Пројекције по локацији“.

¹Горња граница од 4,14% (заокружена), на бази узорка од 197 пројеката наведених у студији „Social Discount Rates for Cost-Benefit Analysis: A Report for HM Treasury“, аутори Mark Freeman, Ben Groom и Michael Spackman, 2018.

Локације су разврстане на локације ближе градском центру: Модена (Улица Модене), Шафарикова (угао улица Успенске и Шафарикове), Бановина (код зграде Покрајинске владе и Скупштине АП Војводине) и Трг републике, и на локације даље од градског центра: Бранимира Ћосића, Железничка станица Нови Сад, Булевар Европе 1 (Веселина Маслеше, између улица Јанка Веселиновића и Хаци Рувимове), Булевар Европе 2 (Веселина Маслеше, између улица Корнелија Станковића и Јанка Веселиновића), ЈГ 358 А (Бате Бркића, Блок 358 А), ЈГ 381-1 (Бате Бркића, Блок 381 А), ЈГ 366-1 (Бате Бркића, Блок 366 А – 1) и ЈГ 366 А (Бате Бркића, Блок 366 А). Ова подела односи се на претпоставке у вези са ценом сата паркинга, стопом заузетости гараже и висином концесионе накнаде, како је приказано у наставку.

11.3.1. Пројекција операција

ДПН би остваривао приходе од наплате услуге паркинга, и то по претпостављеној цени по сату од 70 РСД без ПДВ-а (односно 84 РСД са ПДВ-ом) за локације ближе градском центру, односно 44,16 РСД без ПДВ-а (односно 53 РСД са ПДВ-ом) за локације даље од градског центра. Концедент неће ограничити пружање услуге изнајмљивања јавног паркинга и његове наплате на месечном или на годишњем нивоу. Претпостављена је стопа заузетости од 55% за локације ближе градском центру, односно 45% за локације даље од градског центра.

Претпостављено је да би Приватни партнер плаћао концесиону накнаду у висини од 10% пословних прихода у вези са предметом концесије, односно 5% за локације даље од градског центра. За све гараже претпостављено је да би плаћање почело након отплате кредита ДПН-а, односно у 16. години пројекција.

Током пројектованог периода, ДПН, односно Приватни партнер, био би дужан да одржава јавне гараже и да се брине о свим дневним операцијама.

Претпостављено је да би, на крају пројектованог периода, Приватни партнер објекте, уређаје, постројења и друга средства из оквира предмета концесије предао Концеденту.

Треба напоменути да су претпоставке по којима би се Приватни партнер задужио унете на бази општих услова који су у понуди на тржишту финансијских услуга и да су индикативног карактера.

Проекција прихода и расхода

Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
ГСП '000														
Приходи од паркинг карата	0	0	0	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148
Оперативни трошкови	0	0	0	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350
Трошкови одржавања	0	0	0	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450
Годишња концесиона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348	522,348
Трошак амортизације	0	0	0	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006
EBIT	0	0	0	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342	397,342
Трошкови камате и финансирања	-24,537	-73,611	-122,684	-141,087	-116,550	-104,282	-92,013	-79,745	-67,476	-55,208	-42,939	-30,671	-18,403	-6,134
Нето резултатат пре пореза	-24,537	-73,611	-122,684	256,255	288,523	280,792	293,060	305,328	317,597	329,865	342,134	354,402	366,671	378,939
Порез на добит	0	0	0	-5,313	-40,278	-42,119	-43,959	-45,799	-47,640	-49,480	-51,320	-53,160	-55,001	-56,841
Нето резултатат после пореза	-24,537	-73,611	-122,684	250,941	228,245	238,673	249,101	259,529	269,957	280,386	290,814	301,242	311,670	322,098
ГСП '000														
Приходи од паркинг карата	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148
Оперативни трошкови	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350
Трошкови одржавања	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450
Годишња концесиона накнада	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863
EBITDA	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486
Трошак амортизације	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006
EBIT	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултатат пре пореза	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479
Порез на добит	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822
Нето резултатат после пореза	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657

ГСП '000

Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43
ГСП '000												
Приходи од паркинг карата	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148	656,148
Оперативни трошкови	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350	-100,350
Трошкови одржавања	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450	-33,450
Годишња концесиона накнада	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863	-51,863
EBITDA	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486	470,486
Трошак амортизације	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006	-125,006
EBIT	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултатат пре пореза	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479	345,479
Порез на добит	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822	-51,822
Нето резултатат после пореза	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657

Новчани токови

РСП '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Нето резултат пре пореза	-24,537	-73,611	-122,684	250,941	228,245	238,673	249,101	259,529	269,957	280,386	290,814	301,242	311,670	322,098	332,526
Минус: трошкови камата и финансирања	24,537	73,611	122,684	141,087	128,818	116,550	104,282	92,013	79,745	67,476	55,208	42,939	30,671	18,403	6,134
Минус: трошак амортизације	0	0	0	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006
Оперативни новчани токови	0	0	0	517,035	482,070	480,229	478,389	476,549	474,709	472,868	471,028	469,188	467,348	465,507	463,667
Инвестициони новчани токови	-1,666,753	-1,666,753	-1,666,753	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	-1,666,753	-1,666,753	-1,666,753	517,035	482,070	480,229	478,389	476,549	474,709	472,868	471,028	469,188	467,348	465,507	463,667
Поплачење кредита	1,226,843	1,226,843	1,226,843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита	0	0	0	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711	-306,711
Трошак камата	-24,537	-73,611	-122,684	-141,087	-128,818	-116,550	-104,282	-92,013	-79,745	-67,476	-55,208	-42,939	-30,671	-18,403	-6,134
Остали финансијски трошкови	-12,268	-12,268	-12,268	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера	525,790	525,790	525,790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	1,715,827	1,666,753	1,617,680	-447,798	-435,529	-423,261	-410,992	-398,724	-386,455	-374,187	-361,919	-349,650	-337,382	-325,113	-312,845
Нето новчани ток	49,074	0	-49,074	69,237	46,541	56,969	67,397	77,825	88,253	98,681	109,110	119,538	129,966	140,394	150,822
Готовина на почетку периода	0	49,074	49,074	0	69,237	115,778	172,747	240,143	317,969	406,222	504,903	614,013	733,550	863,516	1,003,910
Нето новчани ток	49,074	0	-49,074	69,237	46,541	56,969	67,397	77,825	88,253	98,681	109,110	119,538	129,966	140,394	150,822
Готовина на крају периода	49,074	49,074	0	69,237	115,778	172,747	240,143	317,969	406,222	504,903	614,013	733,550	863,516	1,003,910	1,154,733

РСП '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Нето резултат пре пореза	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657
Минус: трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006
Оперативни новчани токови	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Готовина на почетку периода	1,154,733	1,573,396	1,992,060	2,410,724	2,829,387	3,248,051	3,666,715	4,085,379	4,504,042	4,922,706	5,341,370	5,760,033	6,178,697	6,597,361	7,016,025
Нето новчани ток	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Готовина на крају периода	1,573,396	1,992,060	2,410,724	2,829,387	3,248,051	3,666,715	4,085,379	4,504,042	4,922,706	5,341,370	5,760,033	6,178,697	6,597,361	7,016,025	7,434,688

РСП '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43
Нето резултат пре пореза	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657	293,657
Минус: трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006	125,006
Оперативни новчани токови	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Готовина на почетку периода	7,434,688	7,853,352	8,272,016	8,690,679	9,109,343	9,528,007	9,946,671	10,365,334	10,783,998	11,202,662	11,621,325	12,039,989	12,458,653
Нето новчани ток	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664	418,664
Готовина на крају периода	7,853,352	8,272,016	8,690,679	9,109,343	9,528,007	9,946,671	10,365,334	10,783,998	11,202,662	11,621,325	12,039,989	12,458,653	12,877,317

11.3.2. Анализа Вредност за новац

Анализа Вредност за новац („ВЗН“) по Закону је један од потребних чинилаца предлога пројекта ЈПП без елемената концесије. Имајући у виду да је овде предложен ЈПП са елементима концесије - концесиони модел, према члану 29. Закона о ЈПП није обавезна израда анализе, нарочито имајући у виду да овакав модел не подразумева било каква плаћања из буџета Јавног тела.

11.3.3. Анализа економске ефикасности

Исплативост Пројекта

Исплативост Пројекта обрачуната је на нивоу економских новчаних токова ДПН-а (збир оперативних и инвестиционих новчаних токова) у току Периода пројекције.

Као мерила исплативости Пројекта, обрачунати су Пројектна НСВ (енг. „NPV“) и Пројектна интерна стопа рентабилности (енг. „IRR“, „Пројектна ИСР“).

Са аспекта НСВ, прихватљив је онај пројекат који има позитивну НСВ. Са аспекта Пројектне ИСР, прихватљивим се може сматрати онај пројекат чија је Пројектна ИСР виша од захтеваног поврата на уложена средства који би се очекивао од сличних пројеката.

За дисконтну стопу у склопу обрачуна НСВ, одабрана је раније поменута социјална дисконтна стопа од 4%. Овде треба нагласити да Приватни партнер може имати другачија очекивања у смислу жељеног приноса на уложена средства од социјалне дисконтне стопе од 4% којом се евалуирају пројекти од друштвеног значаја.

Опсег прихватљивих ИСР варира од инвеститора до инвеститора, а најчешће се налази у распону Пројектне ИСР између 8% и 11%.

Исплативост пројекта

	Јединица мере	Износ
Пројектна НСВ	РСД '000	3,236,678
Пројектна ИСР	%	8.1%

Нето садашња вредност Пројекта, са аспекта инвестиционих и оперативних новчаних токова, износи 3,2 милијарде РСД. По овом мерилу, Пројекат је исплатив.

Пројектна интерна стопа рентабилности износи 8,1%. Будући да је ова стопа виша од социјалне дисконтне стопе која се користи за пројекте од друштвеног значаја, Пројекат је исплатив и по овом мерилу.

Из наведеног се може закључити да је, под наведеним претпоставкама, Пројекат исплатив, али треба имати на уму да сваки појединачни потенцијални приватни партнер може имати своје НСВ и/или ИСР параметре по којима би оцењивао исплативост пројекта са сопственог становишта.

Рекапитулација по локацији приказана је у следећој табели:

Илиг. гараже	Комбиновано	Модерна	Шафарикова	Бановина	Трг републике	Бранимира Тосића	Железничка станица	Булевар Европе 1	Булевар Европе 2	ЈГ 358А	ЈГ 381-1	ЈГ 366-1	ЈГ 366А
Препоставке		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Период изградње у годинама		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Период операција у годинама		519,240	452,610	466,836	1,033,632	691,275	266,370	712,368	303,708	99,407	126,023	153,975	174,815
Трошак изградње у РСД '000		200	350	180	400	460	240	400	170	55	70	80	105
Број П.М.		70	70	70	70	44.16	44.16	44.16	44.16	44.16	44.16	44.16	44.16
Цена паркирања		55%	55%	55%	55%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
Просечна заузетост		7,500	12,000	6,450	15,000	18,000	9,000	15,000	6,000	2,250	2,400	3,000	3,750
Оперативни трошкови		2,500	4,000	2,150	5,000	6,000	3,000	5,000	2,000	750	800	1,000	1,250
Трошкови одржавања		10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Годишња концесиона накнада		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Година почетка год. конц. накнаде													
Резултати													
Пројектна ИСР	8.1%	9.4%	18.5%	9.5%	9.5%	6.8%	9.7%	5.7%	5.8%	5.3%	5.9%	5.1%	6.3%
Пројектна НСВ	3,236,678	468,186	1,267,589	428,850	940,857	310,205	258,252	182,126	85,321	19,296	35,894	25,786	63,475

Из приказаног се може закључити да профитабилност варира у зависности од локације. Локације са више паркинг-места и нижим трошковима изградње (пре свега Шафарикова) представљају атрактивнију инвестицију са становишта Приватног партнера, док су локације даље од центра града мање атрактивне.

11.3.4. Ефекти на буџет

Ефекти предложеног Пројекта на буџет Јавног тела и других државних органа износе 3,5 милијарди РСД (недисконтовани), односно 1,3 милијарде РСД (дисконтовани).

Позитивни ефекти имплементације Пројекта кроз ЈПП односе се на приливе од концесионе накнаде и од пореза на добит, било Јавном телу или другим корисницима буџета Републике Србије.

Ефекти предложеног пројекта на буџет

РСД '000	Недисконтовани	Дисконтовани
Наплаћен порез на добит	2,000,603	479,854
Наплаћена концесиона накнада	1,452,153	849,160
Укупни ефекти	3,452,756	1,329,014

11.3.5. Анализа осетљивости

Анализа осетљивости спроведена је на стопи заузетости гаража, која је варирана у распону -10% до +10%. Резултат од интереса је интерна стопа рентабилности Пројекта у %.

Анализа осетљивости

Стопа заузетости	ИСП ДПН-а
65%/55%	10.1%
60%/50%	9.1%
55%/45%	8.1%
50%/40%	7.0%
45%/35%	5.8%

Резултат анализе осетљивости јесте да је ИСП Пројекта задовољавајући при стопи заузетости од 55%/45% и вишим.

11.3.6. Пројекције по локацији

Модена

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	35,300	4,236	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	7,000	8.1	6,804	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	100	18,200	218,400	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	100	24,150	289,800	
Укупни трошак (РСД '000)				519,240	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	70.0	
Просечна заузетост	%	55%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	7,500	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	2,500	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	10%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

		%
Пројектовање и изградња	519,240	95.1%
Трошак финансирања	26,754	4.9%
Потребна средства укупно	545,994	100.0%
Кредит	382,196	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	163,798	30.0%
Извори средстава укупно	545,994	100.0%

Проекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452
Оперативни трошкови	0	0	0	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500
Трошкови одржавања	0	0	0	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500
Годишња концесиона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452
Трошак амортизације	0	0	0	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981
EBIT	0	0	0	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471	44,471
Трошкови камате и финансирања	-2,548	-7,644	-12,740	-14,651	-13,377	-12,103	-10,829	-9,555	-8,281	-7,007	-5,733	-4,459	-3,185	-1,911	-637
Нето резултат пре пореза	-2,548	-7,644	-12,740	29,820	31,094	32,368	33,642	34,916	36,190	37,464	38,738	40,012	41,286	42,560	43,834

РСД '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452
Оперативни трошкови	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500
Трошкови одржавања	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500
Годишња концесиона накнада	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745
EBITDA	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Трошак амортизације	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981
EBIT	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726

РСД '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43
Приходи од паркинг карата	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452	67,452
Оперативни трошкови	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500	-7,500
Трошкови одржавања	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500
Годишња концесиона накнада	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745	-6,745
EBITDA	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Трошак амортизације	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981	-12,981
EBIT	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726

НОВИЧАНИ ТОВАРИ		Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
РЗД 3000		-2,546	-7,844	-12,740	-28,820	31,094	32,968	33,842	34,916	36,190	37,464	38,738	40,012	41,286	42,560	43,834
Нето резултат пре пореза		2,546	7,844	12,740	14,651	13,377	12,103	10,829	9,555	8,281	7,007	5,733	4,459	3,185	1,911	637
Минус: трошоци камата и финансирани		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оперативни новчани токови		0	0	0	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452
Инвестициони новчани токови		-173,080	-173,080	-173,080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирани		-173,080	-173,080	-173,080	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452	57,452
Получења кредита		127,359	127,359	127,359	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850	-31,850
Трошак камата		-2,548	-7,844	-12,740	-14,651	-13,377	-12,103	-10,829	-9,555	-8,281	-7,007	-5,733	-4,459	-3,185	-1,911	-637
Остали финансиски трошкови		-1,274	-1,274	-1,274	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата приватних партнера		54,589	54,589	54,589	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови		178,176	173,080	187,884	-48,500	-43,226	-43,952	-42,878	-41,405	-40,131	-38,857	-37,583	-36,309	-35,035	-33,761	-32,487
Нето новчани ток		5,096	0	-5,096	10,952	12,226	13,500	14,773	16,047	17,321	18,595	19,869	21,143	22,417	23,691	24,965
Готовина на почетку периода		0	5,096	5,096	0	10,952	12,226	13,500	14,773	16,047	17,321	18,595	19,869	21,143	22,417	23,691
Нето новчани ток		5,096	5,096	0	-5,096	10,952	12,226	13,500	14,773	16,047	17,321	18,595	19,869	21,143	22,417	23,691
Готовина на крају периода		0	0	0	0	10,952	23,177	36,677	51,450	67,498	84,819	103,414	123,284	144,427	166,845	190,536
РЗД 3000		37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726
Нето резултат пре пореза		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошоци камата и финансирани		12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981
Минус: трошак амортизације		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Оперативни новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирани		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Получења кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата приватних партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Готовина на почетку периода		215,501	266,208	316,915	367,622	418,329	469,036	519,742	570,449	621,156	671,863	722,569	773,276	823,983	874,690	925,397
Нето новчани ток		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Готовина на крају периода		266,208	316,915	367,622	418,329	469,036	519,742	570,449	621,156	671,863	722,569	773,276	823,983	874,690	925,397	976,103
РЗД 3000		37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726	37,726
Нето резултат пре пореза		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошоци камата и финансирани		12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981	12,981
Минус: трошак амортизације		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Оперативни новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирани		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Получења кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата приватних партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Готовина на почетку периода		976,103	1,026,810	1,077,517	1,128,224	1,178,931	1,229,637	1,280,344	1,331,051	1,381,758	1,432,465	1,483,171	1,533,878	1,584,585	1,635,292	1,686,000
Нето новчани ток		50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707	50,707
Готовина на крају периода		1,026,810	1,077,517	1,128,224	1,178,931	1,229,637	1,280,344	1,331,051	1,381,758	1,432,465	1,483,171	1,533,878	1,584,585	1,635,292	1,686,000	1,736,707

Шафарикова

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	10,500	8.1	10,206	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	70	16,450	138,180	
Трошак изградње - Ниво надземни	ЕУР/П.М.	280	9,000	302,400	
Укупни трошак (РСД '000)				452,610	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	70.0	
Просечна заузетост	%	55%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	12,000	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	4,000	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	10%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

		%
Пројектовање и изградња	452,610	95.1%
Трошак финансирања	23,321	4.9%
Потребна средства укупно	475,931	100.0%
Кредит	333,151	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	142,779	30.0%
Извори средстава укупно	475,931	100.0%

Проекција прихода и расхода

РСП '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041
Оперативни трошкови	0	0	0	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТА	0	0	0	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041
Трошак амортизације	0	0	0	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315
ЕВИТ	0	0	0	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726	90,726
Трошкови камате и финансирања	-2,221	-6,663	-11,105	-12,771	-11,660	-10,550	-9,439	-8,329	-7,218	-6,108	-4,997	-3,887	-2,776	-1,666	-555
Нето резултат пре пореза	-2,221	-6,663	-11,105	77,955	79,065	80,176	81,286	82,397	83,507	84,618	85,728	86,839	87,949	89,060	90,170
РСП '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041
Оперативни трошкови	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000
Трошкови одржавања	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000
Годишња концесијона накнада	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804
ЕВИТА	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237
Трошак амортизације	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315
ЕВИТ	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922
РСП '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паркинг карата	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041	118,041		
Оперативни трошкови	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000	-12,000		
Трошкови одржавања	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000	-4,000		
Годишња концесијона накнада	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804	-11,804		
ЕВИТА	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237		
Трошак амортизације	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315	-11,315		
ЕВИТ	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922		

Новими токови	РСД 1008														
	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Нето резултат пре периода	-2,221	-6,693	-11,105	77,955	80,178	81,288	82,397	83,507	84,616	85,728	86,839	87,949	89,060	90,170	
Менус: трошкови камата и финансирања	2,221	6,693	11,105	17,060	10,550	9,439	8,329	7,218	6,108	4,997	3,887	2,776	1,666	555	
Менус: трошак амортизације	0	0	0	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	
Оперативни новчани токови	0	0	0	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	
Инвестициони новчани токови	-150,870	-150,870	-150,870	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	-150,870	-150,870	-150,870	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	102,041	
Получење кредита	111,050	111,050	111,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	-27,763	0
Трошак камата	-2,221	-6,693	-11,105	-12,771	-10,550	-9,439	-8,329	-7,218	-6,108	-4,997	-3,887	-2,776	-1,666	-555	0
Остали финансијски трошкови	-1,111	-1,111	-1,111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера	47,593	47,593	47,593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	155,312	150,870	148,428	-40,533	-38,423	-36,312	-34,202	-32,091	-30,081	-27,970	-25,860	-23,750	-21,640	-19,530	0
Нето новчани ток	4,442	0	-4,442	61,508	62,618	63,728	64,838	65,950	67,060	68,171	69,281	70,392	71,502	72,613	73,723
Готовина на почетку периода	0	4,442	4,442	0	61,508	124,126	187,864	252,803	318,543	385,703	453,874	523,155	593,546	665,048	737,681
Нето новчани ток	4,442	0	-4,442	61,508	62,618	63,728	64,838	65,950	67,060	68,171	69,281	70,392	71,502	72,613	73,723
Готовина на крају периода	4,442	4,442	0	61,508	124,126	187,864	252,803	318,543	385,703	453,874	523,155	593,546	665,048	737,681	811,384
РСД 1009															
Нето резултат пре периода	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	
Менус: трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Менус: трошак амортизације	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	
Оперативни новчани токови	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Получење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Готовина на почетку периода	811,384	901,621	891,658	1,082,095	1,172,332	1,262,569	1,352,806	1,443,043	1,533,279	1,623,516	1,713,753	1,803,990	1,894,227	1,984,464	2,074,701
Нето новчани ток	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Готовина на крају периода	901,621	891,658	1,082,095	1,172,332	1,262,569	1,352,806	1,443,043	1,533,279	1,623,516	1,713,753	1,803,990	1,894,227	1,984,464	2,074,701	2,164,938
РСД 1010															
Нето резултат пре периода	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	78,922	
Менус: трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Менус: трошак амортизације	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	11,315	
Оперативни новчани токови	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Получење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Готовина на почетку периода	2,164,938	2,255,175	2,345,412	2,435,648	2,525,885	2,616,122	2,706,359	2,796,596	2,886,833	2,977,070	3,067,307	3,157,544	3,247,781	3,338,017	
Нето новчани ток	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	90,237	
Готовина на крају периода	2,255,175	2,345,412	2,435,648	2,525,885	2,616,122	2,706,359	2,796,596	2,886,833	2,977,070	3,067,307	3,157,544	3,247,781	3,338,017		

Бановина

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	30,200	3,624	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	6,000	8.1	5,832	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	90	18,200	196,560	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	90	24,150	260,820	
Укупни трошак (РСД '000)				466,836	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	70.0	
Просечна заузетост	%	55%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	6,450	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	2,150	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	10%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

		%
Пројектовање и изградња	466,836	95.1%
Трошак финансирања	24,054	4.9%
Потребна средства укупно	490,890	100.0%
Кредит	343,623	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	147,267	30.0%
Извори средстава укупно	490,890	100.0%

Пројекција прихода и расхода

РСП '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	50,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707
Оперативни трошкови	0	0	0	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450
Трошкови одржавања	0	0	0	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107
Трошак амортизације	0	0	0	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671
ЕВИТ	0	0	0	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436	40,436
Трошкови камате и финансирања	-2,291	-6,872	-11,454	-13,172	-12,027	-10,881	-9,736	-8,591	-7,445	-6,300	-5,154	-4,009	-2,864	-1,718	-573
Нето резултат пре пореза	-2,291	-6,872	-11,454	27,264	28,409	29,555	30,700	31,845	32,991	34,136	35,282	36,427	37,572	38,718	39,863
РСП '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707
Оперативни трошкови	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450
Трошкови одржавања	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150
Годишња концесијона накнада	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071
EBITDA	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Трошак амортизације	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671
ЕВИТ	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365
РСП '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паркинг карата	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707	60,707		
Оперативни трошкови	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450	-6,450		
Трошкови одржавања	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150	-2,150		
Годишња концесијона накнада	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071	-6,071		
EBITDA	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036		
Трошак амортизације	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671	-11,671		
ЕВИТ	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365		

Новчани токови	СДП 1000											
	Години 1	Години 2	Години 3	Години 4	Години 5	Години 6	Години 7	Години 8	Години 9	Години 10	Години 11	Години 12
Нето резултат при пораз	-2,291	-6,972	-11,454	27,264	28,409	29,555	30,700	31,845	32,991	34,136	35,282	36,427
Минус: трошоци камата и финансирања	2,291	6,972	11,454	13,772	12,027	10,881	9,736	8,591	7,445	6,300	5,154	4,009
Минус: трошак амортизације	0	0	0	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871
Оперативни новчани токови	0	0	0	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107
Инвестициони новчани токови	-155,612	-155,612	-155,612	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	-155,612	-155,612	-155,612	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107	52,107
Повлачење кредита	114,541	114,541	114,541	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635	-28,635
Трошак камате	-2,291	-8,972	-11,454	-13,772	-12,027	-10,881	-9,736	-8,591	-7,445	-6,300	-5,154	-4,009
Остали финансиски трошоци	-1,145	-1,145	-1,145	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплатање Приватног партнера	49,069	49,069	49,069	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови	160,194	155,612	151,030	-41,807	-40,682	-39,517	-38,371	-37,226	-36,080	-34,935	-33,790	-32,644
Нето новчани ток	4,582	0	-4,582	10,299	11,445	12,590	13,736	14,881	16,026	17,172	18,317	19,463
Готовина на почетку периода	0	4,582	4,582	0	10,299	21,744	34,334	48,070	62,951	78,977	95,149	111,466
Нето новчани ток	4,582	0	-4,582	10,299	11,445	12,590	13,736	14,881	16,026	17,172	18,317	19,463
Готовина на крају периода	4,582	4,582	0	10,298	21,744	34,334	48,070	62,951	78,977	95,149	111,468	133,929
СДП 1000	Години 16	Години 17	Години 18	Години 19	Години 20	Години 21	Години 22	Години 23	Години 24	Години 25	Години 26	Години 27
Нето резултат при пораз	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365
Минус: трошоци камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871
Оперативни новчани токови	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Повлачење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошоци	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплатање Приватног партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Готовина на почетку периода	199,189	245,226	291,262	337,298	383,334	429,370	475,406	521,442	567,478	613,515	659,551	705,587
Нето новчани ток	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Готовина на крају периода	245,226	291,262	337,298	383,334	429,370	475,406	521,442	567,478	613,515	659,551	705,587	751,623
СДП 1000	Години 31	Години 32	Години 33	Години 34	Години 35	Години 36	Години 37	Години 38	Години 39	Години 40	Години 41	Години 42
Нето резултат при пораз	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365	34,365
Минус: трошоци камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871	11,871
Оперативни новчани токови	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Повлачење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошоци	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплатање Приватног партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансиски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Готовина на почетку периода	889,731	935,767	981,803	1,027,840	1,073,876	1,119,912	1,165,948	1,211,984	1,258,020	1,304,056	1,350,092	1,396,129
Нето новчани ток	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036	46,036
Готовина на крају периода	935,767	981,803	1,027,840	1,073,876	1,119,912	1,165,948	1,211,984	1,258,020	1,304,056	1,350,092	1,396,129	1,442,165

Трг Републике

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	30,200	3,624	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	14,000	8.1	13,608	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	200	18,200	436,800	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	200	24,150	579,600	
Укупни трошак (РСД '000)				1,033,632	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	70.0	
Просечна заузетост	%	55%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	15,000	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	5,000	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	10%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

		Јединица	Вредност	Коментар
Пројектовање и изградња	1,033,632	%	95.1%	
Трошак финансирања	53,258	%	4.9%	
Потребна средства укупно	1,086,890		100.0%	
Кредит	760,823		70.0%	
Сопствена средства Приватног партнера	326,067		30.0%	
Извори средстава укупно	1,086,890		100.0%	

Пројекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паринг карата	0	0	0	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904
Оперативни трошкови	0	0	0	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000
Годишња концесиона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904	114,904
Трошак амортизације	0	0	0	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841
EBIT	0	0	0	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063	89,063
Трошкови камате и финансирања	-5,072	-15,216	-25,361	-29,165	-26,629	-24,093	-21,557	-19,021	-16,484	-13,948	-11,412	-8,876	-6,340	-3,804	-1,268
Нето резултат пре пореза	-5,072	-15,216	-25,361	59,898	62,434	64,970	67,507	70,043	72,579	75,115	77,651	80,187	82,723	85,259	87,795
РСД '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паринг карата	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904
Оперативни трошкови	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
Трошкови одржавања	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490
Годишња концесиона накнада	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414
EBITDA	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414
Трошак амортизације	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841
EBIT	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573
РСД '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паринг карата	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904	134,904		
Оперативни трошкови	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000		
Трошкови одржавања	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490	-13,490		
Годишња концесиона накнада	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414		
EBITDA	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414	101,414		
Трошак амортизације	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841	-25,841		
EBIT	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573	75,573		

Бранимира Тосића

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.хв.	14,250	8.1	13,851	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	200	16,450	394,800	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	260	9,000	280,800	
Укупни трошак (РСД '000)				691,275	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Распољиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	18,000	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	6,000	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

	%
Пројектовање и изградња	95.1%
Трошак финансирања	4.9%
Потребна средства укупно	100.0%
Кредит	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	30.0%
Извори средстава укупно	100.0%

Проекција прихода и расхода

РСП '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 16
Приходи од паркинг карата	0	0	0	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076
Оперативни трошкови	0	0	0	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000
Годишња концесијона наклада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076
Трошак амортизације	0	0	0	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282
EBIT	0	0	0	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794	38,794
Трошкови камате и финансирања	-3,392	-10,176	-16,961	-19,505	-17,809	-16,113	-14,417	-12,721	-11,025	-9,328	-7,632	-5,936	-4,240	-2,544	-848
Нето резултат пре пореза	-3,392	-10,176	-16,961	19,289	20,985	22,682	24,378	26,074	27,770	29,466	31,162	32,858	34,554	36,250	37,946
РСП '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076
Оперативни трошкови	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000
Трошкови одржавања	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000
Годишња концесијона наклада	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004
EBITDA	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Трошак амортизације	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282
EBIT	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791
РСП '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паркинг карата	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076	80,076		
Оперативни трошкови	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000	-18,000		
Трошкови одржавања	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000		
Годишња концесијона наклада	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004	-4,004		
EBITDA	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072		
Трошак амортизације	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282	-17,282		
EBIT	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791		

Новачки токови														
РСД 500														
	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14
Нето резултат пре периода	-3,362	-10,176	-16,961	19,289	20,985	22,662	24,378	26,074	27,770	29,466	31,162	32,858	34,554	36,250
Минус трошкови камата и финансирања	3,392	10,176	16,961	19,505	17,809	16,113	14,417	12,721	11,025	9,328	7,632	5,936	4,240	2,544
Минус трошак амортизације	0	0	0	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282
Оперативни новачки токови	0	0	0	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076
Инвестициони новачки токови	-230,425	-230,425	-230,425	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток пре финансирања	-230,425	-230,425	-230,425	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076	56,076
Повлачење кредита	189,608	189,608	189,608	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402	-42,402
Трошак камата	-3,362	-10,176	-16,961	-19,505	-17,609	-16,113	-14,417	-12,721	-11,025	-9,328	-7,632	-5,936	-4,240	-2,544
Остали финансијски трошкови	-1,696	-1,696	-1,696	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагања Приватних партнера	72,689	72,689	72,689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови	237,209	230,425	223,641	-61,907	-60,211	-58,515	-56,819	-55,123	-53,427	-51,731	-50,034	-48,338	-46,642	-44,946
Нето новачки ток	6,784	0	-6,784	-5,631	-4,135	-2,439	-743	954	2,650	4,346	6,042	7,738	9,434	11,130
Готовина на почетку периода	0	6,784	6,784	0	-5,631	-9,966	-12,404	-13,147	-12,153	-9,544	-5,198	844	8,582	18,016
Нето новачки ток	6,784	0	-6,784	-5,631	-4,135	-2,439	-743	954	2,650	4,346	6,042	7,738	9,434	11,130
Готовина на крају периода	6,784	6,784	0	-5,631	-9,966	-12,404	-13,147	-12,153	-9,544	-5,198	844	8,582	18,016	29,146
РСД 500														
Нето резултат пре периода	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791
Минус трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошак амортизације	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282
Оперативни новачки токови	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Инвестициони новачки токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток пре финансирања	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Повлачење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагања Приватних партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Готовина на почетку периода	41,972	54,044	146,116	198,189	250,281	302,334	354,406	406,478	458,551	510,623	562,696	614,768	666,840	718,913
Нето новачки ток	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Готовина на крају периода	94,044	146,116	198,189	250,281	302,334	354,406	406,478	458,551	510,623	562,696	614,768	666,840	718,913	770,985
РСД 500														
Нето резултат пре периода	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791	34,791
Минус трошкови камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошак амортизације	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282	17,282
Оперативни новачки токови	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Инвестициони новачки токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток пре финансирања	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Повлачење кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагања Приватних партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Готовина на почетку периода	823,058	875,130	927,202	979,275	1,031,347	1,083,420	1,135,492	1,187,564	1,239,637	1,291,709	1,343,782	1,395,854	1,447,926	1,499,999
Нето новачки ток	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072	52,072
Готовина на крају периода	875,130	927,202	979,275	1,031,347	1,083,420	1,135,492	1,187,564	1,239,637	1,291,709	1,343,782	1,395,854	1,447,926	1,499,999	1,552,071

Железничка станица

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	5,500	8.1	5,346	
Трошак изградње - Ниво надземни	ЕУР/П.М.	240	9,000	259,200	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	9,000	0	
Укупни трошак (РСД '000)				266,370	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	9,000	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	3,000	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

	%
Пројектовање и изградња	266,370
Трошак финансирања	13,725
Потребна средства укупно	280,095
Кредит	196,066
Сопствена средства Приватног партнера	84,028
Извори средстава укупно	280,095

Пројекција прихода и расхода

РСД 0000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приход од паркинг карата	0	0	0	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779
Оперативни трошкови	0	0	0	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТА	0	0	0	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779
Трошак амортизације	0	0	0	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659	-8,659
ЕВИТ	0	0	0	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120	23,120
Трошкови камате и финансирања	-1,307	-3,921	-6,536	-7,516	-8,862	-6,209	5,555	-4,902	4,248	-3,595	-2,941	-2,287	-1,634	-980	-327
Нето резултат пре пореза	-1,307	-3,921	-6,536	15,604	16,257	16,911	17,564	18,218	18,872	19,525	20,179	20,832	21,486	22,139	22,793
РСД 0000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приход од паркинг карата	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779
Оперативни трошкови	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000
Трошкови одржавања	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Годишња концесијона накнада	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089
ЕВИТА	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Трошак амортизације	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659
ЕВИТ	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031
РСД 0000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43	Година 44	Година 45
Приход од паркинг карата	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779	41,779
Оперативни трошкови	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000	-9,000
Трошкови одржавања	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Годишња концесијона накнада	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089	-2,089
ЕВИТА	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Трошак амортизације	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659	-6,659
ЕВИТ	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031

НСД 1000		Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Чет резултат пре периода		-1,307	3,921	-6,536	15,804	-18,257	18,911	17,884	18,216	18,672	18,525	20,179	20,832	21,488	22,138	22,793
Минус: трошкови камате и финансирања		1,307	3,921	6,536	7,518	8,862	8,209	5,555	4,902	4,248	3,585	2,941	2,287	1,634	880	327
Минус: трошак амортизације		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оперативни новчани токови		0	0	0	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779
Инвестициони новчани токови		-88,780	-88,780	-88,780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања		-88,780	-88,780	-88,780	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779	29,779
Получење кредита		65,355	65,355	65,355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита		0	0	0	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339	-16,339
Трошак камате		-1,307	-3,921	-6,536	-7,518	-8,862	-8,209	-5,555	-4,902	-4,248	-3,585	-2,941	-2,287	-1,634	-880	-327
Остали финансијски трошкови		-654	-654	-654	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплаћене Преплатне партнери		28,009	28,009	28,009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		91,404	88,176	-33,855	-33,201	-22,548	-21,894	-21,241	-20,587	-19,933	-19,280	-18,626	-17,973	-17,319	-16,666	-16,013
Нето новчани ток		2,614	0	-2,614	5,924	6,578	7,231	7,885	8,538	9,192	9,845	10,499	11,153	11,806	12,460	13,113
Готовина на почетку периода		0	2,614	2,614	0	5,924	12,502	19,733	27,818	36,156	45,348	55,194	65,893	78,845	88,652	101,111
Нето новчани ток		2,614	0	-2,614	5,924	6,578	7,231	7,885	8,538	9,192	9,845	10,499	11,153	11,806	12,460	13,113
Готовина на крају периода		2,614	2,614	0	5,924	12,502	19,733	27,818	36,156	45,348	55,194	65,893	78,845	88,652	101,111	114,225
НСД 1000		Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Чет резултат пре периода		21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031
Минус: трошкови камате и финансирања		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације		6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659
Оперативни новчани токови		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Получење кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплаћене Преплатне партнери		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Готовина на почетку периода		114,225	141,915	169,604	187,294	224,984	252,674	280,364	308,054	335,744	363,434	391,124	418,814	446,504	474,194	501,884
Нето новчани ток		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Готовина на крају периода		141,915	169,604	197,294	224,984	252,674	280,364	308,054	335,744	363,434	391,124	418,814	446,504	474,194	501,884	529,574
НСД 1000		Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43	Година 44	Година 45
Чет резултат пре периода		21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031	21,031
Минус: трошкови камате и финансирања		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације		6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659	6,659
Оперативни новчани токови		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Получење кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплаћене Преплатне партнери		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Готовина на почетку периода		529,574	557,264	584,954	612,644	640,334	668,024	695,714	723,403	751,093	778,783	806,473	834,163	861,853	889,543	917,233
Нето новчани ток		27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690	27,690
Готовина на крају периода		557,264	584,954	612,644	640,334	668,024	695,714	723,403	751,093	778,783	806,473	834,163	861,853	889,543	917,233	944,923

Булевар Европе 1

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	12,000	8.1	11,664	
Трошак изградње - Ниво надземни	ЕУР/Л.М.	400	14,560	698,880	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/Л.М.	0	9,000	0	
Укупни трошак (РСД '000)				712,368	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	15,000	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	5,000	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

	%
Пројектовање и изградња	95.1%
Трошак финансирања	4.9%
Потребна средства укупно	100.0%
Кредит	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	30.0%
Извори средстава укупно	100.0%

Проекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од перкинг карата	0	0	0	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631
Оперативни трошкови	0	0	0	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000
Годишња концесиона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТА	0	0	0	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631
Трошак амортизације	0	0	0	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809
ЕВИТ	0	0	0	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822	31,822
Трошкови камате и финансирања	-3,496	-10,487	-17,478	-20,100	-18,352	-16,604	-14,857	-13,109	-11,361	-9,613	-7,865	-6,117	-4,370	-2,622	-874
Нето резултат пре пореза	-3,496	-10,487	-17,478	11,722	13,470	15,218	16,966	18,714	20,461	22,209	23,957	25,705	27,453	29,201	30,948
РСД '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од перкинг карата	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631
Оперативни трошкови	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
Трошкови одржавања	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000
Годишња концесиона накнада	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482
ЕВИТА	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150
Трошак амортизације	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809
ЕВИТ	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341
РСД '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од перкинг карата	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631	69,631		
Оперативни трошкови	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000		
Трошкови одржавања	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000	-5,000		
Годишња концесиона накнада	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482	-3,482		
ЕВИТА	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150	46,150		
Трошак амортизације	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809	-17,809		
ЕВИТ	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341		

Новачки токови		Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
БДП 900		3,496	-10,467	-17,478	11,722	13,470	15,218	10,966	18,714	20,461	22,209	23,957	25,705	27,453	29,201	30,948
Нето резултат пре пореза		3,496	-10,467	-17,478	20,100	18,352	16,604	14,857	13,108	11,361	9,613	7,865	6,117	4,370	2,622	874
Минус трошкови камата и финансирања		0	0	0	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809
Минус трошак амортизације		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оперативни новачки токови		-337,456	-237,456	-237,456	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631
Инвестициони новачки токови		-337,456	-237,456	-237,456	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631
Нето новачки ток пре финансирања		-337,456	-237,456	-237,456	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631	49,631
Получење кредита		174,784	174,784	174,784	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696	-43,696
Трошак камата		-3,496	-10,467	-17,478	-20,100	-18,352	-16,604	-14,857	-13,109	-11,361	-9,613	-7,865	-6,117	-4,370	-2,622	-874
Остали финансијски трошкови		-1,748	-1,748	-1,748	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера		74,907	74,907	74,907	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови		244,447	237,456	234,465	-43,796	-42,048	-40,300	-38,553	-36,805	-35,057	-33,309	-31,561	-29,813	-28,065	-26,318	-24,570
Нето новачки ток		6,991	0	-4,991	-14,165	-12,417	-10,669	-8,921	-7,173	-5,425	-3,678	-1,930	-182	1,568	3,314	5,062
Готовина на почетку периода		0	6,991	6,991	0	-14,165	-26,581	-37,250	-46,171	-53,344	-58,770	-62,447	-64,377	-64,559	-62,993	-59,979
Нето новачки ток		6,991	0	-4,991	-14,165	-12,417	-10,669	-8,921	-7,173	-5,425	-3,678	-1,930	-182	1,568	3,314	5,062
Готовина на крају периода		6,991	6,991	0	-14,165	-26,581	-37,250	-46,171	-53,344	-58,770	-62,447	-64,377	-64,559	-62,993	-59,979	-54,917
БДП 900		28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341
Нето резултат пре пореза		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошкови камата и финансирања		17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809
Минус трошак амортизације		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Оперативни новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инвестициони новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток пре финансирања		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Получење кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Готовина на почетку периода		-54,617	-8,467	37,663	83,833	129,983	176,132	222,282	268,432	314,582	360,732	406,882	453,032	499,182	545,332	591,482
Нето новачки ток		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Готовина на крају периода		-8,467	37,663	83,833	129,983	176,132	222,282	268,432	314,582	360,732	406,882	453,032	499,182	545,332	591,482	637,632
БДП 900		28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341	28,341
Нето резултат пре пореза		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошкови камата и финансирања		17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809	17,809
Минус трошак амортизације		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Оперативни новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Инвестициони новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток пре финансирања		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Получење кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватног партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новачки токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новачки ток		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Готовина на почетку периода		637,632	693,781	729,931	776,081	822,231	868,381	914,531	960,681	1,006,831	1,052,981	1,099,131	1,145,281	1,191,431	1,237,580	1,283,730
Нето новачки ток		48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150	48,150
Готовина на крају периода		685,781	729,931	776,081	822,231	868,381	914,531	960,681	1,006,831	1,052,981	1,099,131	1,145,281	1,191,431	1,237,580	1,283,730	1,331,880

Булевар Европе 2

Претпоставке - изградња				
Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000 Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	5,000	8.1	4,860
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	170	14,560	297,024
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	9,000	0
Укупни трошак (РСД '000)				303,708
Претпоставке - финансирање				
Претпоставка	Вредност Коментар			
Удео кредита у финансирању	70% % од укупног финансирања			
Трошкови одобрења кредита	1% % од кредита			
Каматна стопа	4.0% Годишња стопа			
Период отплате	12 Година			
Претпоставке - операције				
Претпоставка	Јединица мере	Вредност Коментар		
Цена паркирања	РСД/сат	44.2		
Просечна заузетост	%	45%		
Расположиво сати у години	Сати	8,760		
Оперативни трошкови	РСД '000	6,000 Годишњи		
Трошкови одржавања	РСД '000	2,000 Годишњи		
Годишња концесиона накнада	%	5% % од прихода		
Почетак концесионе накнаде		16		
Корисни век		40 Година		
Потребна средства и извори средстава				
	%			
Пројектовање и изградња	303,708	95.1%		
Трошак финансирања	15,648	4.9%		
Потребна средства укупно	319,356	100.0%		
Кредит	223,550	70.0%		
Сопствена средства Приватног партнера	95,807	30.0%		
Извори средстава укупно	319,356	100.0%		

Пројекција прихода и расхода

РСД 000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приход од парничг карата	0	0	0	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593
Оперативни трошкови	0	0	0	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТА	0	0	0	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593
Трошак амортизације	0	0	0	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593
ЕВИП	0	0	0	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001	14,001
Трошкови камате и финансирања	-1,490	-4,471	-7,452	-8,569	-7,824	-7,079	-6,334	-5,589	-4,844	-4,098	-3,353	-2,608	-1,863	-1,118	-373
Нето резултат пре пореза	-1,490	-4,471	-7,452	5,431	6,176	6,922	7,667	8,412	9,157	9,902	10,647	11,393	12,138	12,883	13,628
РСД 000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приход од парничг карата	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593
Оперативни трошкови	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000
Трошкови одржавања	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000
Годишња концесијона накнада	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480
ЕВИТА	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Трошак амортизације	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593
ЕВИП	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521
РСД 000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43	Година 44	Година 45
Приход од парничг карата	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593	29,593
Оперативни трошкови	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000	-6,000
Трошкови одржавања	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000	-2,000
Годишња концесијона накнада	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480	-1,480
ЕВИТА	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Трошак амортизације	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593	-7,593
ЕВИП	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521

Новичини токови		Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Резултат при пореза		-1,480	-4,471	-7,452	8,531	9,176	6,922	7,867	8,412	9,157	9,902	10,447	11,393	12,138	12,883	13,628
Минус трошоци камате и финансировања		1,480	4,471	7,452	8,531	9,176	6,922	7,867	8,412	9,157	9,902	10,447	11,393	12,138	12,883	13,628
Минус трошак амортизације		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оперативни новчани токови		0	0	0	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593
Инвестициони новчани токови		-101,236	-101,236	-101,236	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток при финансирања		-101,236	-101,236	-101,236	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593	21,593
Позајмљена средства		74,517	74,517	74,517	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629	-18,629
Трошак камате		-1,480	-4,471	-7,452	-8,531	-9,176	-6,922	-7,867	-8,412	-9,157	-9,902	-10,447	-11,393	-12,138	-12,883	-13,628
Остали финансијски трошкови		-745	-745	-745	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата Пријатног партнера		31,036	31,036	31,036	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		104,217	101,236	98,255	-27,199	-26,453	-25,708	-24,963	-24,218	-23,473	-22,728	-21,982	-21,237	-20,492	-19,747	-19,002
Нето новчани ток		2,981	0	-2,981	-5,605	-4,860	-4,115	-3,370	-2,624	-1,879	-1,134	-399	356	1,101	1,847	2,592
Готовина на почетку периода		0	2,981	2,981	0	-5,605	-4,860	-4,115	-3,370	-2,624	-1,879	-1,134	-399	356	1,101	1,847
Нето новчани ток		2,981	2,981	0	-5,605	-4,860	-4,115	-3,370	-2,624	-1,879	-1,134	-399	356	1,101	1,847	2,592
Готовина на крају периода		2,981	2,981	0	-5,605	-4,860	-4,115	-3,370	-2,624	-1,879	-1,134	-399	356	1,101	1,847	2,592
Резултат при пореза		12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521
Минус трошоци камате и финансировања		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошак амортизације		7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593
Оперативни новчани токови		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток при финансирања		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Позајмљена средства		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата Пријатног партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Готовина на почетку периода		-18,081	2,033	22,147	42,260	62,374	82,488	102,601	122,715	142,829	162,943	183,056	203,170	223,284	243,397	263,511
Нето новчани ток		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Готовина на крају периода		2,033	22,147	42,260	62,374	82,488	102,601	122,715	142,829	162,943	183,056	203,170	223,284	243,397	263,511	283,625
Резултат при пореза		12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521	12,521
Минус трошоци камате и финансировања		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус трошак амортизације		7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593	7,593
Оперативни новчани токови		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Инвестициони новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток при финансирања		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Позајмљена средства		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата кредита		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камате		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансијски трошкови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уплата Пријатног партнера		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Готовина на почетку периода		283,825	303,739	323,852	343,966	364,080	384,193	404,307	424,421	444,535	464,648	484,762	504,876	524,989	545,103	565,217
Нето новчани ток		20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114	20,114
Готовина на крају периода		303,739	323,852	343,966	364,080	384,193	404,307	424,421	444,535	464,648	484,762	504,876	524,989	545,103	565,217	585,331

ЈТ 358А

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	1,530	8.1	1,487	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	55	14,560	96,096	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	9,000	0	
Укупни трошак (РСД '000)				99,407	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	2,250	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	750	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

		%
Пројектовање и изградња	99,407	95.1%
Трошак финансирања	5,122	4.9%
Потребна средства укупно	104,529	100.0%
Кредит	73,170	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	31,359	30.0%
Извори средстава укупно	104,529	100.0%

Пројекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574
Оперативни трошкови	0	0	0	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250
Трошкови одржавања	0	0	0	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750
Годишња концесиона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574	6,574
Трошак амортизације	0	0	0	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485
EBIT	0	0	0	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089	4,089
Трошкови камате и финансирања	-488	-1,463	-2,439	-2,805	-2,561	-2,317	-2,073	-1,829	-1,585	-1,341	-1,098	-854	-610	-366	-122
Нето резултат пре пореза	-488	-1,463	-2,439	1,284	1,528	1,772	2,016	2,260	2,504	2,748	2,992	3,235	3,479	3,723	3,967

РСД '000

Приходи од паркинг карата	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574
Оперативни трошкови	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250
Трошкови одржавања	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750
Годишња концесиона накнада	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479
EBITDA	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096
Трошак амортизације	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485
EBIT	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610

РСД '000

Приходи од паркинг карата	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574	9,574
Оперативни трошкови	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250	-2,250
Трошкови одржавања	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750	-750
Годишња концесиона накнада	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479	-479
EBITDA	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096	6,096
Трошак амортизације	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485	-2,485
EBIT	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610	3,610

ЈГ 381-1

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	1,950	8.1	1,895	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	70	14,560	122,304	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	9,000	0	
Укупни трошак (РСД '000)				126,023	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	2,400	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	800	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

	%
Пројектовање и изградња	95.1%
Трошак финансирања	4.9%
Потребна средства укупно	100.0%
Кредит	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	30.0%
Извори средстава укупно	100.0%

Пројекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186
Оперативни трошкови	0	0	0	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400
Трошкови одржавања	0	0	0	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ЕВИТДА	0	0	0	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986	8,986
Трошак амортизације	0	0	0	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151
ЕВИТ	0	0	0	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835	5,835
Трошкови камате и финансирања	-618	-1,855	-3,092	-3,556	-3,247	-2,937	-2,628	-2,319	-2,010	-1,701	-1,391	-1,082	-773	-464	-155
Нето резултат пре пореза	-618	-1,855	-3,092	2,279	2,588	2,897	3,207	3,516	3,825	4,134	4,443	4,753	5,062	5,371	5,680
РСД '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186
Оперативни трошкови	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400
Трошкови одржавања	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800
Годишња концесијона накнада	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609
ЕВИТДА	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376
Трошак амортизације	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151
ЕВИТ	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226
РСД '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паркинг карата	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186	12,186		
Оперативни трошкови	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400	-2,400		
Трошкови одржавања	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800	-800		
Годишња концесијона накнада	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609	-609		
ЕВИТДА	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376	8,376		
Трошак амортизације	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151	-3,151		
ЕВИТ	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226	5,226		

[illegible]

Претпоставке - изградња			
Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у РСД '000 Износ у РСД '000 Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	1,824
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	2,460	8.1 2,391
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	80	149,760
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	0
Укупни трошак (РСД '000)			153,975
Претпоставке - финансирање			
Претпоставка			Вредност Коментар
Удео кредита у финансирању			70% % од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита			1% % од кредита
Каматна стопа			4.0% Годишња стопа
Период отплате			12 Година
Претпоставке - операције			
Претпоставка	Јединица мере		Вредност Коментар
Цена паркирања	РСД/сат		44.2
Просечна заузетост	%		45%
Расположиво сати у години	Сати		8,760
Оперативни трошкови	РСД '000		3,000 Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000		1,000 Годишњи
Годишња концесиона накнада	%		5% % од прихода
Почетак концесионе накнаде			16
Корисни век			40 Година
Потребна средства и извори средстава			
			%
Пројектовање и изградња		153,975	95.1%
Трошак финансирања		7,934	4.9%
Потребна средства укупно		161,909	100.0%
Кредит		113,336	70.0%
Сопствена средства Приватног партнера		48,573	30.0%
Извори средстава укупно		161,909	100.0%

Проекција прихода и расхода

РСП '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926
Оперативни трошкови	0	0	0	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Трошкови одржавања	0	0	0	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926
Трошак амортизације	0	0	0	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849
EBIT	0	0	0	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077	6,077
Трошкови камате и финансирања	-756	-2,267	-3,778	-4,345	-3,967	-3,589	-3,211	-2,833	-2,456	-2,078	-1,700	-1,322	-944	-567	-189
Нето резултат пре пореза	-756	-2,267	-3,778	1,732	2,110	2,488	2,866	3,244	3,621	3,999	4,377	4,755	5,132	5,510	5,888
РСП '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926
Оперативни трошкови	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000
Трошкови одржавања	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000
Годишња концесијона накнада	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696
EBITDA	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Трошак амортизације	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849
EBIT	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381
РСП '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43		
Приходи од паркинг карата	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926	13,926		
Оперативни трошкови	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000		
Трошкови одржавања	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000		
Годишња концесијона накнада	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696	-696		
EBITDA	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230		
Трошак амортизације	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849	-3,849		
EBIT	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381		
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Нето резултат пре пореза	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381		

НОВЧАНИ ТОКОВИ														
РСД 1000														
	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14
Нето резултат пре пораз	-756	-2,287	3,778	1,732	2,110	2,468	2,969	3,244	3,621	3,869	4,377	4,755	5,132	5,510
Минус: трошоци камата и финансирања	756	2,287	3,778	4,345	3,967	3,589	3,211	2,833	2,456	2,078	1,700	1,322	944	567
Минус: трошоци амортизације	0	0	0	3,649	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849
Оперативни новчани токови	0	0	0	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926
Инвестициони новчани токови	-51,225	-51,325	-51,325	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	-51,325	-51,325	-51,325	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926	9,926
Подавачка кредита	37,779	37,779	37,779	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445	-9,445
Трошак камата	-756	-2,287	-3,778	-4,345	-3,967	-3,589	-3,211	-2,833	-2,456	-2,078	-1,700	-1,322	-944	-567
Остали финансиски трошкови	-378	-378	-378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватних партнера	16,191	16,191	16,191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	62,836	51,325	49,814	-13,789	-13,411	-13,034	-12,656	-12,278	-11,900	-11,522	-11,145	-10,767	-10,389	-10,011
Нето новчани ток	1,511	0	-1,511	-3,863	-3,485	-3,107	-2,730	-2,352	-1,974	-1,596	-1,218	-841	-463	-293
Готовина на почетку периода	0	1,511	1,511	0	-3,863	-7,348	-10,455	-13,185	-15,537	-17,511	-19,107	-20,325	-21,166	-21,714
Нето новчани ток	1,511	0	-1,511	-3,863	-3,485	-3,107	-2,730	-2,352	-1,974	-1,596	-1,218	-841	-463	-293
Готовина на крају периода	1,511	1,511	0	-3,863	-7,348	-10,455	-13,185	-15,537	-17,511	-19,107	-20,325	-21,166	-21,714	-21,421
РСД 1000														
	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29
Нето резултат пре пораз	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381
Минус: трошоци камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849
Оперативни новчани токови	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Подавачка кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватних партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Готовина на почетку периода	-21,421	-12,191	-2,961	6,269	15,489	24,729	33,959	43,189	52,419	61,649	70,879	80,109	89,339	98,569
Нето новчани ток	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Готовина на крају периода	-12,191	-2,961	6,269	15,489	24,729	33,959	43,189	52,419	61,649	70,879	80,109	89,339	98,569	107,799
РСД 1000														
	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43	Година 44
Нето резултат пре пораз	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381	5,381
Минус: трошоци камата и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Минус: трошак амортизације	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849	3,849
Оперативни новчани токови	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Инвестициони новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток пре финансирања	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Подавачка кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отплата кредита	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Трошак камата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остали финансиски трошкови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Улагање Приватних партнера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансијски новчани токови	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето новчани ток	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Готовина на почетку периода	117,029	126,259	135,489	144,719	153,949	163,179	172,409	181,639	190,869	200,099	209,328	218,558	227,788	237,018
Нето новчани ток	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230	9,230
Готовина на крају периода	126,259	135,489	144,719	153,949	163,179	172,409	181,639	190,869	200,099	209,328	218,558	227,788	237,018	246,248

ЈЛ 366А

Претпоставке - изградња

Претпоставка	Јединица мере	Количина	Цена у ЕУР	Износ у РСД '000	Коментар
Активности пре пројектовања	ЕУР	1	15,200	1,824	
Пројектовање и развој пројекта	ЕУР/м.кв.	2,715	8.1	2,639	
Трошак изградње - Ниво 1	ЕУР/П.М.	105	13,520	170,352	
Трошак изградње - Ниво 2	ЕУР/П.М.	0	9,000	0	
Укупни трошак (РСД '000)				174,815	

Претпоставке - финансирање

Претпоставка	Вредност	Коментар
Удео кредита у финансирању	70%	% од укупног финансирања
Трошкови одобрења кредита	1%	% од кредита
Каматна стопа	4.0%	Годишња стопа
Период отплате	12	Година

Претпоставке - операције

Претпоставка	Јединица мере	Вредност	Коментар
Цена паркирања	РСД/сат	44.2	
Просечна заузетост	%	45%	
Расположиво сати у години	Сати	8,760	
Оперативни трошкови	РСД '000	3,750	Годишњи
Трошкови одржавања	РСД '000	1,250	Годишњи
Годишња концесиона накнада	%	5%	% од прихода
Почетак концесионе накнаде		16	
Корисни век		40	Година

Потребна средства и извори средстава

	%
Пројектовање и изградња	174,815 95.1%
Трошак финансирања	9,007 4.9%
Потребна средства укупно	183,822 100.0%
Кредит	128,676 70.0%
Сопствена средства Приватног партнера	55,147 30.0%
Извори средстава укупно	183,822 100.0%

Проекција прихода и расхода

РСД '000	Година 1	Година 2	Година 3	Година 4	Година 5	Година 6	Година 7	Година 8	Година 9	Година 10	Година 11	Година 12	Година 13	Година 14	Година 15
Приходи од паркинг карата	0	0	0	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278
Оперативни трошкови	0	0	0	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750
Трошкови одржавања	0	0	0	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250
Годишња концесијона накнада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278	13,278
Трошак амортизације	0	0	0	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370
EBIT	0	0	0	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908	8,908
Трошкови камате и финансирања	-858	-2,574	-4,289	-4,933	-4,504	-4,075	-3,646	-3,217	-2,788	-2,359	-1,930	-1,501	-1,072	-643	-214
Нето резултат пре пореза	-858	-2,574	-4,289	3,975	4,404	4,833	5,262	5,691	6,120	6,549	6,978	7,407	7,836	8,265	8,693
РСД '000	Година 16	Година 17	Година 18	Година 19	Година 20	Година 21	Година 22	Година 23	Година 24	Година 25	Година 26	Година 27	Година 28	Година 29	Година 30
Приходи од паркинг карата	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278
Оперативни трошкови	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750
Трошкови одржавања	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250
Годишња концесијона накнада	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914
EBITDA	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364
Трошак амортизације	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370
EBIT	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994
РСД '000	Година 31	Година 32	Година 33	Година 34	Година 35	Година 36	Година 37	Година 38	Година 39	Година 40	Година 41	Година 42	Година 43	Година 44	Година 45
Приходи од паркинг карата	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278	18,278
Оперативни трошкови	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750	-3,750
Трошкови одржавања	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250	-1,250
Годишња концесијона накнада	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914	-914
EBITDA	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364	12,364
Трошак амортизације	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370	-4,370
EBIT	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994
Трошкови камате и финансирања	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нето резултат пре пореза	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994	7,994

11.3.7. Матрица ризика

Давање концесије обухвата и пренос оперативног ризика у коришћењу и експлоатацији предметних јавних гаража на Концесионара, који обухвата најмање ризик тражње или ризик расположивости.

Пренос оперативног ризика подразумева стварно излагање променама на тржишту, тако да било какав потенцијални процењени губитак који је претрпео концесионар није ни симболичан ни занемарљив.

Ризик са којим ће се Концесионар сусрести је тржишни ризик, односно ризик да у будућем периоду не би било довољно потражње за услугама које би ДПН пружало, чиме би профит Концесионара био угрожен. Имајући на уму чињеницу да постоји велика потражња за додатним паркинг-местима, посебно на централним градским локацијама, тржишни ризик постоји, али је његова квантификација у овом тренутку неизвесна.

Оперативним ризиком сматра се ризик изложености Концесионара тржишним условима у том смислу да Концесионару од стране даваоца концесије нису дате гаранције да ће, у уобичајеним условима рада, посредно или непосредно, остварити повраћај уложених средстава или трошкова насталих при извођењу радова или пружању паркинг-услуга, који су предмет концесије.

Матрица ризика обављања делатности управљања јавним гаражама од стране Концесионара приказана је у наредној табели:

Ризик	Врста ризика	Потражња	Концесија	Резултат
Тржишни ризик		x		Мала Претпостављено искуство будућих концесионара да, користећи конкурентне предности понуда опреме и радова на тржишту, могу да управљају тржишним ризицима на начин који ће иницијално остварити уштеде у фази изградње и резерву за непредвиђене тржишне околности. Независно од вероватноће за остварење овог ризика, целокупни ризик тржишта је пренет на Концесионара и давалац концесије ни на који начин не преузима било који његов део.
Оперативни ризик (оперативним ризиком сматра се ризик изложености концесионара тржишним условима на начин да концесионару од стране даваоца концесије нису дате гаранције да ће, у уобичајеним условима рада, посредно или		x		Мала Концесионар ће својим знањем и искуством проценити исплативост понуђене концесије и услова под којима се она даје и поднеће понуду узимајући у обзир сопствену процену последица преузимања овог ризика, искуствено претпостављајући могућност поврата уложеног на територији на којој се планира давање концесије без било

непосредно, остварити повраћај уложених средстава или трошкова насталих у извођењу радова који су предмет концесије)				каких гаранција прихода од стране Концедента.
Фаза пројектовања				
Квалитет техничке документације		x		Мала Одабир квалификованих и искусних пројектаната са јасно дефинисаним задацима
Рокови за завршетак техничке документације		x		Мала Одабир квалификованих и искусних пројектаната са јасно дефинисаним роковима и уговорним казнама
Кашњења због јавног партнера	x			Мала Јасно уговорене обавезе Концедента и Концесионара и одговорност за кашњење у поступању
Кашњења због приватног партнера		x		Мала Јасно уговорене обавезе Концедента и Концесионара и одговорност за кашњење у поступању
Непостојање одобрења за техничку и другу документацију од стране надлежних органа	x			Мала Пројекат би требало да буде од великог значаја за Град Нови Сад, а законски рокови су јасно дефинисани
Законодавне промене			x	Мала Релативно кратки рокови пројектовања и изградње, у којима није вероватно да би се десиле значајније законодавне промене
Изградња				
Управљање пројектом		x		Мала Одабир квалификованих и искусних концесионара
Финансирање пројекта		x		Мала Одабир банака са искуством у пројектном финансирању и добро дефинисан концесиони уговор
Прекорачење трошкова изградње		x		Мала Одабир квалификованих и искусних извођача са јасно дефинисаним буџетом и уговорним казнама
Кашњење и непоштовање рокова током изградње		x		Мала Одабир квалификованих и искусних извођача са јасно дефинисаним роковима и уговорним казнама
Виша сила			x	

11.4. Начин плаћања, давања гаранција или других средстава обезбеђења за извршавање концесионих обавеза

11.4.1. Средства финансијског обезбеђења за озбиљност понуде и добро извршење посла

У конкурсној документацији и у тексту Јавног уговора биће прописана средства финансијског обезбеђења која ће Град захтевати како за озбиљност понуде, односно за испуњење обавеза из поступка давања концесије, тако и за добро извршење посла, односно којима ће понуђачи обезбедити испуњење својих обавеза у поступку доделе концесије, тј. обавезе предвиђене Јавним уговором. Средство финансијског обезбеђења за озбиљност понуде биће банкарска гаранција, док ће средство обезбеђења за добро извршење посла највероватније представљати банкарска гаранција, што не искључује могућност уговарања и других средстава обезбеђења (нпр. меница, хипотека, полисе осигурања, залога и сл.).

11.4.2. Друга средства обезбеђења за извршавање концесионих обавеза – обезбеђења финансијерима

ЗЈППК прописује да јавни уговор може бити финансиран од стране приватног партнера кроз комбинацију директних улагања у капитал или путем задужења, укључујући без ограничења структурирано или пројектно финансирање и сл., обезбеђено од стране међународних финансијских институција, банака, односно трећих лица (у даљем тексту: Финансијери).

Члан 49. ЗЈППК изричито предвиђа могућност закључења директног уговора између оба партнера и Финансијера, у складу са којим, поред осталог, јавни партнер може да се сагласи са следећим:

- 1) да ће Финансијери бити овлашћени да уместо приватног партнера привремено врше сва права из јавног уговора и да исправе било који пропуст приватног партнера, а да ће јавни партнер прихватити наведене радње као да их је извршио приватни партнер;
- 2) да приватни партнер, без претходне сагласности Финансијера, неће прихватити отказ, односно престанак јавног уговора на захтев јавног партнера;
- 3) да јавни партнер неће на основу јавног уговора поднети захтев у вези са пропустима приватног партнера, пре претходног писаног обавештења Финансијерима о томе, дајући Финансијерима, као и приватном партнеру, могућност да исправе наведене пропусте;
- 4) да ће јавни партнер унапред дати сагласност на привремено или коначно уступање уговорне позиције или било ког права приватног партнера из јавног уговора, и да ће дати тражена одобрења за оснажење обезбеђења датог Финансијерима од стране приватног партнера;
- 5) другим уобичајеним одредбама које су оправдане у циљу адекватног обезбеђења интереса јавног партнера и Финансијера.

Начин закључења директног уговора регулисан је чланом 49. ЗЈППК.

11.5. Права и обавезе Концесионара према корисницима услуга и питања у вези са подношењем приговора

Концесионар има обавезу да пружа квалитетну, континуирану и ефикасну услугу према крајњим корисницима услуга, на нивоу који ће бити захтеван Јавним уговором.

Корисници услуга имају право подношења приговора или другог правног средства свим надлежним државним органима и надлежним инспекцијским службама у складу са законом, у зависности од природе приговора или другог правног средства које се подноси.

Предлагач ће имати право да изврши проверу квалитета и стандарда пружања услуга, односно проверу мишљења јавности (корисника услуга) о квалитету и стандарду пружања тих услуга у складу са Важећим прописима (рекламациони листови, анкетирање и сл.).

11.6. Услови и начин вршења надзора

Надзор над реализацијом јавних уговора о јавно-приватном партнерству, као и права и обавезе јавног и приватног сектора у поступку надзора над реализацијом јавних уговора, регулисан је одредбама ЗЛПК и Уредбом о надзору над реализацијом јавних уговора о јавно-приватном партнерству.

Надзор над реализацијом јавних уговора спроводи се ради праћења испуњења уговорних обавеза, поштовања уговорених рокова, трошкова, нивоа квалитета пружених услуга и испуњења других обавеза предвиђених јавним уговором. Сврха надзора је благовремено уочавање неиспуњавања или непотпуног испуњавања уговорних обавеза, уочавање могућности за побољшање испуњења одређених обавеза, као и идентификацију одређених промењених околности које би за последицу евентуално могле имати редефинисање међусобних права и обавеза предвиђених јавним уговором.

Надзор над реализацијом јавног уговора врши орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија. Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија обавезан је да континуирано прати испуњење права и обавеза приватног партнера из јавног уговора.

Овлашћења јавног партнера и органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове финансија у вршењу надзора не искључује право других државних органа и тела да надзиру реализацију јавног уговора у складу са прописима.

Јавни партнер, поред напред наведеног обавезног надзора, може, у складу са јавним уговором, успоставити посебан систем надзора и праћења јавних услуга за конкретан пројекат јавно-приватног партнерства.

Надзор над реализацијом јавних уговора обухвата: преглед и анализе извештаја јавног и приватног партнера (редовни, ванредни и специјални извештаји), непосредан увид у стање локације на којој се реализује јавни уговор, обилазак седишта приватног партнера (ради вршења стручног увида), увид у документацију у вези са реализацијом јавног уговора која се доставља ради вршења надзора, а која се односи на реализацију пројекта који је предмет јавног уговора, сагледавање резултата анализе реализације пројекта јавно-приватног партнерства који је предмет јавног уговора извршене од стране независног стручњака, односно ревизора, на захтев вршиоца надзора.

Надзор над реализацијом јавних уговора спроводи се до испуњења уговорних обавеза.

Извештај о реализацији јавног уговора састављају јавни и приватни партнер. Извештај садржи податке о пројекту јавно-приватног партнерства, јавном партнеру, приватном партнеру, уговореној накнади, извршавању обавеза, споровима и уговорним казнама/пеналима.

Извештај се доставља препорученом поштом или у електронском облику на електронску адресу Управе за јавне набавке, ради објављивања на Порталу јавних набавки у оквиру Регистра јавних уговора – потпортал.

Јавни партнер је дужан да у року од шест месеци од дана закључења јавног уговора достави први извештај, који мора бити потписан и оверен службеним печатом од стране јавног партнера, а потписан и оверен и од стране приватног партнера, у складу са законом.

Јавни партнер доставља извештај на сваких шест месеци од дана достављања претходног извештаја, а последњи извештај доставља најкасније у року од шест месеци од дана истека уговореног времена предвиђеног јавним уговором.

Ако јавни партнер не достави извештај у прописаним роковима, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија писаним путем затражиће достављање извештаја и одредити рок за његово достављање, који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема писаног захтева.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија може од јавног и приватног партнера тражити додатна објашњења у вези са појединим наводима из извештаја, као и другу документацију на увид.

У сврху обављања надзора, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија може од уговорних страна у било ком тренутку затражити достављање документације која се односи на реализацију јавног уговора. Уговорне стране дужне су да доставе тражена документа у року од 30 дана од дана пријема захтева. По пријему документације, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија може затражити додатна објашњења уговорних страна у вези са достављеном документацијом и/или обавити непосредан стручни увид.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија, ради провере навода у извештају и документације, може извршити непосредан стручни увид на локацији на којој се реализује пројекат јавно-приватног партнерства који је предмет јавног уговора, или у седишту приватног партнера.

О извршеном непосредном стручном увиду саставља се записник, који садржи податке о пројекту јавно-приватног партнерства који је предмет јавног уговора над којим је извршен увид, уговорним странама, времену вршења увида, разлозима и начину вршења увида, документацији на основу које је извршен увид, уоченим неправилностима, податке о органу, односно лицу из тог органа које је извршило увид, као и друге податке.

Ако на основу спроведеног надзора орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија уочи неправилности у реализацији јавног уговора, о томе писаним путем обавештава јавног и приватног партнера.

Обавештење о уоченим неправилностима садржи и препоруке о начину отклањања уочених неправилности. Уговорне стране су обавезне да, најкасније у року од 15 дана од дана пријема препоруке, известе орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија о активностима предузетим у сврху отклањања уочених неправилности. Неправилностима се сматрају сва одступања од уговорених права и обавеза јавног и приватног партнера до којих је дошло у реализацији јавног уговора.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове финансија обавестиће друге надлежне државне органе и тела о уоченим неправилностима, у складу са законом.

Јавни партнер је дужан да, у случају неиспуњења обавеза приватног партнера које произлазе из јавног уговора, предузме све мере надзора и принудне наплате, као и других правних радњи у складу са одредбама јавног уговора, осталим овлашћењима и одредбама ЗЈППК.

У поступцима када није могуће испуњење обавеза из јавног уговора, јавни партнер је дужан да о томе обавести надлежно правобранилаштво и надзорне и инспекцијске службе, као и да покрене све неопходне радње и мере ради исправљања уочених неправилности.

11.7. Цене и општи услови за коришћење добара и обављање делатности

Услови за одређивање и промену цена коришћења паркинг-места ближе ће се дефинисати конкурсном документацијом и уговором у складу са Законом о комуналним делатностима и одлукама надлежних органа Града Новог Сада.

12. ПОДАЦИ О НАКНАДАМА КОЈЕ ПЛАЋА КОНЦЕСИОНАР

Обавезе, односно накнаде које ће Концесионар плаћати биће детаљно уређене одредбама Јавног уговора, с обзиром на то да је одредбама ЗЈППК одређено да је концесионар дужан да плаћа новчану накнаду за концесију у износу и на начин на који је то уређено Јавним уговором о концесији, осим ако плаћање накнаде за концесију није економски оправдано.

Члан 43. ЗЈППК даље предвиђа да ће концесионом накнадом бити обухваћена и накнада за коришћење одређеног добра у општој употреби, прописана законом којим се уређује коришћење предметног добра, накнада за коришћење добра у својини јавног тела, као и друге врсте јавних прихода, осим пореза на имовину, везане за коришћење тог добра.

Накнада која је обухваћена концесионом накнадом не може бити нижа од износа утврђеног у складу са законом којим се уређује коришћење предметног добра или другог јавног прихода, осим пореза на имовину, у вези са коришћењем тог добра.

Висина концесионе накнаде одређује се зависно од врсте природног богатства, врсте делатности, рока трајања концесије, пословног ризика и очекиване добити, опремљености и површине добра у општој употреби, односно јавног добра, односно добра у својини јавног тела.

Начин, динамика плаћања и коначан минималан износ концесионе накнаде биће утврђен конкурсном документацијом, с обзиром на то да концесиона накнада може бити уговорена као сталан једнак износ, односно као варијабилан износ, у зависности од специфичности поједине врсте концесије.

ЗЈППК дозвољава да се Јавним уговором о концесији може одредити промена висине концесионе накнаде у одређеном временском периоду, за време трајања јавног уговора о концесији, што је неопходно назначити у конкурсној документацији.

Концесиона накнада је приход буџета Града Новог Сада.

Поред тога, висина понуђене концесионе накнаде биће критеријум, или један од критеријума, за избор Концесионара, у складу са одредбама члана 39. ЗППК, којим је предвиђено да су критеријуми, на којима давалац концесије заснива избор најповољније понуде, економски најповољнија понуда, која се састоји од више поткритеријума, и највиша понуђена концесиона накнада.

У погледу осталих накнада које плаћа Концесионар, он ће имати обавезу да сноси трошкове попут (не искључујући друге):

- трошкова израде пројектне документације (ангажовање стручних лица и сл.);
- трошкова изградње;
- трошкова прикључене инфраструктуре у изграђеним објектима (трошкови електричне енергије, чишћења, воде, и сл.),
- трошкова одржавања јавних гаража (трошкови поправки и сервисирања, евентуални трошкови адаптације, реконструкције и сл.), у циљу испуњавања прописаних услова за обављање концесионе делатности, у складу са Важећим прописима;
- трошкова управљања, организације наплате паркирања и сл.

13. ОЦЕНА О ПОТРЕБНОМ БРОЈУ РАДНИХ МЕСТА И КВАЛИФИКОВАНЕ РАДНЕ СНАГЕ У ВЕЗИ СА ИЗВРШАВАЊЕМ КОНЦЕСИЈЕ

Оцена о потребном броју радних места и квалификоване радне снаге је илустративне природе и дата је на основу квоте рада сличних пројеката у региону.

Процена је да је за израду пројекта за изградњу за сваку од наведених локација потребан тим од око три до пет стручњака из наведених области, односно овлашћених пројектаната из релевантних области.

У фази изградње јавних гаража неопходно је ангажовати оквирно око 30 радника различитих струковних профила за сваку јавну гаражу, који ће обављати послове на самој изградњи, увећан за број лица која ће вршити контролу, управљање, организацију градилишта и слично.

У фази након изградње, односно у фази управљања и одржавања, оквирно се предвиђа око 30 лица, међу којима су лица која управљају пројектом, предрадници, запослени задужени за одржавање хигијене и остали запослени. Концесионар ће такође имати могућност да за обављање одређених послова ангажује треће лице, уз сагласност Концедента.

14. ПОДАЦИ О ДРУГИМ УГОВОРИМА КОЈИ СЕ ЗАКЉУЧУЈУ ПРЕ, ИСТОВРЕМЕНО ИЛИ ПОСЛЕ ЗАКЉУЧЕЊА ЈАВНОГ УГОВОРА

Концесионар може закључити уговоре који су неопходни за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства, као што су подизвођачки уговори, одговарајући уговори са јавним комуналним предузећима, са финансијерима и други уговори који су неопходни за несметано обављање концесионе делатности и сл.

Ради реализације јавног уговора може се основати друштво за посебне намене, у складу са Законом о јавно-приватном партнерству и концесијама.

15. ОСТАЛИ ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА КОНЦЕСИЈУ

У складу са предметом Концесионог акта, у наведеној области у тренутку његовог сачињавања и предлагања, а према Важећим прописима, нема додатних докумената и података од значаја за реализацију

ове концесије.

15.1. Основни елементи Јавног уговора

Чланом 46. ЗЛППК дефинисано је да јавни уговор садржи све одредбе, услове и друге клаузуле које јавни партнер сматра корисним за испуњавање задатка приватног партнера и за однос приватног партнера са другим учесницима који играју значајну улогу у реализацији ЈПП са или без елемената концесије.

Приликом одређивања одредаба и услова Јавног уговора, ЗЛППК-ом је дефинисано да јавни партнер уређује следећа питања:

- 1) карактер и обим радова које треба да изврши и/или услуга које треба да обезбеди приватни партнер и услове за њихово обезбеђење, под условом да су наведени у јавном позиву;
- 2) расподелу ризика између јавног и приватног партнера;
- 3) одредбе о минималном захтеваном квалитету и стандарду услуга и радова у интересу јавности или корисника услуга или јавних објеката, као и последице неиспуњења ових захтева у погледу квалитета, под условом да не представљају повећање или смањење накнаде приватном партнеру из тачке 9) овог става;
- 4) обим искључивих права приватног партнера, ако постоје;
- 5) евентуалну помоћ коју јавни партнер може пружити приватном партнеру за добијање дозвола и одобрења потребних за реализацију ЈПП или концесије;
- 6) захтеве у вези са ДПН-ом у погледу: правне форме, оснивања, минималног капитала и минималних других средстава или људских ресурса, структуре акционара, организационе структуре и пословних просторија, као и пословних активности ДПН-а;
- 7) власништво над средствима која се односе на пројекат и, по потреби, обавезе уговорних страна у погледу стицања пројектних средстава и евентуално потребних службености;
- 8) висину и начин израчунавања концесионе накнаде, ако је има;
- 9) накнаду приватном партнеру, без обзира на то да ли се састоји од тарифа или накнада за обезбеђене објекте или услуге, начин и формула за утврђивање, периодично усклађивање и прилагођавање тих тарифа или накнада, евентуалне исплате које јавни партнер треба да изврши приватном партнеру;
- 10) механизме за смањење накнаде (без обзира на правни облик) приватном партнеру у случају лошијег квалитета његових услуга/објеката;
- 11) поступак који јавни партнер користи за разматрање и одобравање пројеката, планова изградње и спецификација, као и поступке за тестирање и коначну инспекцију, одобрење и пријем инфраструктурног објекта као и извршених услуга, ако је потребно;
- 12) поступке за измене пројеката, планова изградње и спецификација, ако их једнострано утврђује јавни партнер, и поступке за сагласност о евентуалном продужењу рокова и/или повећању накнаде (укључујући трошкове финансирања);
- 13) обим обавезе приватног партнера да, зависно од случаја, обезбеди измену објеката или услуга у току трајања уговора да би се удовољило измењеној стварној тражњи за услугом, њеном континуитету и њеном пружању под суштински истим условима свим корисницима, као и последице тога на накнаду (и трошкове финансирања) за приватног партнера;
- 14) могући обим измена јавног уговора након његовог закључења, лица која имају право да то захтевају и механизам за усаглашавање тих измена;
- 15) евентуална права јавног партнера да приватном партнеру одобри закључење најважнијих подизвођачких уговора или уговора са зависним друштвима приватног партнера или са другим повезаним лицима, или других уговора којима се поверава обављање одређених послова од стране приватног

партнера трећим лицима, ако је такво поверавање предвиђено предлогом пројекта ЛПП, односно концесионим актом;

16) јемства која треба да обезбеди приватни партнер или јавни партнер (укључујући јемства јавног партнера финансијерима) или други начин обезбеђења плаћања;

17) покриће осигурањем које треба да обезбеђује приватни партнер;

18) расположиве правне лекове у случају да било која уговорна страна не изврши своје уговорне обавезе;

19) меру у којој било која уговорна страна може бити изузета од одговорности за неизвршење или кашњење у испуњењу уговорних обавеза услед околности које су реално ван њене контроле (виша сила, промена закона и сл.);

20) рок трајања јавног уговора и права и обавезе уговорних страна након његовог истека (укључујући и стање у којем се имовина мора предати јавном партнеру), поступак продужења уговореног рока укључујући његове последице на финансирање пројекта;

21) компензацију и пребијање потраживања;

22) последице штетне промене прописа;

23) разлоге и последице превременог раскида (укључујући минималан износ који се мора исплатити јавном или приватном партнеру, начин исплате накнаде и средства из којих ће бити исплаћена накнада), уговорне казне и одговарајуће одредбе предвиђене у тачки 19) овог става;

24) евентуална ограничења одговорности уговорних страна;

25) све споредне или повезане уговоре које треба закључити, укључујући и оне намењене лакшем финансирању трошкова везаних за пројекат, као и ефекте тих уговора на јавни уговор. То нарочито обухвата посебне одредбе којима се јавном партнеру дозвољава да закључи уговор са финансијерима приватног партнера и да обезбеди права на пренос јавног уговора на лице које наведу финансијери у одређеним околностима;

26) меродавно право и механизам за решавање спорова;

27) околности под којима јавни партнер или одређено треће лице може (привремено или на други начин) преузети вођење објекта или другу функцију приватног партнера како би се обезбедило делотворно и непрекидно вршење услуге и/или вођење објекта који су предмет уговора, у случају озбиљних пропуста приватног партнера у извршавању његових обавеза;

28) евентуално право јавног партнера или надлежног државног органа да у циљу заштите јавног интереса, као и у случају постојања опасности за јавну безбедност или угрожавање животне средине и здравља људи или повреде обавеза приватног партнера/концесионара из јавног уговора, у потпуности или делимично прекине извршење уговора или преузме извршење одговарајућих обавеза приватног партнера/концесионара (*step-in right*), уз дефинисање последица коришћења тог права;

29) опорезивање и фискална питања – ако постоје.

Ако Јавни уговор, независно од тога које га јавно тело закључује, садржи одредбе које на било који начин доводе до одговорности Републике Србије или имају директног утицаја на буџет Републике Србије, неопходно је прибавити сагласност Владе.

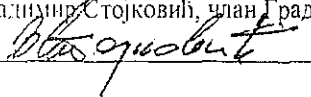
У случају неприбављања поменуте сагласности, такве одредбе су ништаве по сили закона.

На питања која се односе на Јавни уговор, а која нису посебно уређена овим законом, примењују се прописи Републике Србије.

16. СТРУЧНИ ТИМ

Стручни тим Јавног тела чине:

1. Владизмир Стојковић, члан Градског већа Града Новог Сада



2. Дејан Мандић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције



3. Стеван Лугоња, директор Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад



17. ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОНЦЕСИОНОГ АКТА

Опис	Ожачани рок
Сачињавање предлога за доношење концесионог акта	август 2019. године
Подношење Комисији за јавно-приватно партнерство Владе Републике Србије	август 2019. године
Усвајање предлога за доношење Концесионог акта од стране Скупштине Града Новог Сада	септембар 2019. године
Припрема и објава јавног позива	септембар 2019. године
Стручна оцена примљених понуда	децембар 2019. године
Закључење Уговора о концесији	јануар-фебруар 2020. године
Почетак реализације Уговора о концесији	март 2020. године

18. ПРИЛОЗИ

Прилог Концесионом акту чини:

- Закључак Градског већа Града Новог Сада број 351-1/2019-588-II од 03. септембра 2019. године.

На основу члана 16. тачка 8. и члана 67. тачка 64. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада, број 11/19), а у вези са чланом 29. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС”, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), а поводом разматрања Предлога закључка да Град Нови Сад, као јавно тело, буде предлагач Предлога за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, Градско веће Града Новог Сада на 255. седници од 26. августа 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Градско веће Града Новог Сада, у циљу решавања проблема паркирања у Граду Новом Саду, прихвата да Град Нови Сад, као јавно тело, буде предлагач Предлога за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада.

II. За чланове Стручног тима јавног тела, који ће обављати послове у вези са тачком I. овог закључка, одређују се:

- Владимир Стојковић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- Дејан Мандић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и
- Стеван Лугоња, директор Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад.

Чланови Стручног тима из става I. ове тачке и представник Тима за подстицај и унапређење инвестиционих улагања за развој Града Новог Сада заједно и појединачно заступају Град Нови Сад, као јавно тело, у поступку предлагања Предлога за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада у поступку пред Комисијом за јавно – приватно партнерство.

III. Закључак доставити:

- Комисији за јавно–приватно партнерство,
- Тиму за подстицај и унапређење инвестиционих улагања за развој Града Новог Сада,
- Стојковић Владимиру, члану Градског већа Града Новог Сада
- Мандић Дејану, в.д. начелнику Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и
- Лугоња Стевану, директору Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2019-588-II
Дана: 26. августа 2019. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА

Срђан Кружевећ

На основу члана 67. тачка 50. и члана 16. тачка 11. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), а у вези са чланом 29. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), поводом разматрања Предлога за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, Градско веће Града Новог Сада, на 256. седници од 03. септембра 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Градско веће Града Новог Сада сагласно је са Предлогом за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, који чини саставни део овог закључка.
- II. Предлог за доношење концесионог акта за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада, из тачке I. овог закључка доставља се на мишљење Комисији за јавно-приватно партнерство ради давања мишљења и оцене да ли се предложени пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства.
- III. Закључак доставити:
 - Комисији за јавно-приватно партнерство,
 - Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
 - Тиму са подстицај и унапређење инвестиционих улагања за развој Града Новог Сада, и
 - Стручном тиму Града Новог Сада за давање концесије за пројектовање, изградњу, управљање и одржавање гаража на територији Града Новог Сада.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:351-1/2019-588-II
Дана:03. септембра 2019. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВЛАДА
Комисија за јавно-приватно
партнерство
Број: 35/2019
06. септембар 2019. године
Београд

На основу члана 68. став 1. тачка 3), а у вези са чланом 29. став 4. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник Републике Србије”, број 88/11, 15/16, 104/16), Комисија за јавно приватно партнерство даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. На Предлог Концесионог акта поднетог од стране града Новог Сада у складу са чланом 29. став 4. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, којим се предлаже пројектовање, изградња, управљање и одржавање гаража на територији града Новог Сада, Комисија за јавно-приватно партнерство (у даљем тексту: Комисија) је мишљења да се предметни пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије.

2. Давање мишљења из тачке 1. од стране Комисије не подразумева одговорност Комисије, за процену исплативости предложеног правног посла, за даљу реализацију Предлога Концесионог акта, као ни за евентуалне спорове и штетне последице које настану из те реализације, за које је увек одговорно јавно тело које је јавни партнер у јавном уговору, у складу са законом.

3. Комисија констатује да је јавно тело у обавези да у даљем поступку додељивања јавног уговора не одступи од услова и ризика предвиђених Предлогом Концесионог акта из тачке 1. овог мишљења.

4. Предметно мишљење дато је искључиво на основу података и анализа достављених од стране подносиоца Предлога Концесионог акта из тачке 1. овог мишљења.

5. Ово мишљење се објављује на интернет страници Комисије.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Град Нови Сад је у складу са чланом 29. став 4. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама (у даљем тексту: Закон), дана 03. септембра 2019. године поднео Предлог Концесионог акта ради давања мишљења и оцене да се предметни пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије. Комисија је предметни Предлог Концесионог акта разматрала на седници

одржаној 06. септембра 2019. године и констатовала да се предметни пројекат може реализовати у у форми јавно-приватног партнерства са елементима концесије.

Комисија је у претходној анализи утврдила да је Подносилац Концесионог акта јавно тело у складу са чланом 4. став 1. тач. 7) и 8) Закона, те да може бити Предлагач пројекта јавно-приватног партнерства са елементима концесије из члала 29. став 2. Закона.

Из достављеног Предлога Концесионог акта, Комисија је закључила да Предлог Концесионог акта садржи све елементе у складу са чланом 29. став 6. Закона и то:

- 1) предмет концесије;
- 2) разлоге за давање концесије;
- 3) евентуално одузимање поверених послова и одузимање права коришћења имовине за обављање поверених послова;
- 4) податке о утицају концесионе делатности на животну средину, на инфраструктуру и друге привредне области, на ефикасно функционисање техничко-технолошких система;
- 5) минималне техничке, финансијске и искуствене квалификације које учесник у поступку мора да испуњава да би му се омогућило учествовање у поступку избора концесионара и преговарања;
- 6) рок трајања концесије, укључујући образложење предложеног рока;
- 7) податке о потребним повчаним и другим средствима и динамичи њиховог улагања, начини плаћања, давања гаранција или других средстава обезбеђења за извршавање концесионих обавеза, права и обавезе концесионара према корисницима услуга које су предмет концесије и питања везана за подношење приговора од стране тих корисника, питања услова и начина вршења надзора, и цене и опште услове за коришћење добара и обављање делатности;
- 8) податке о накнадама које плаћају концедент и концесионар;
- 9) оцену о потребном броју радних места и квалификоване радне снаге у вези са извршавањем концесије, уколико се предлаже да то буде елеменат концесионог акта;
- 10) податке о другим уговорима који се закључују пре, истовремено или после закључења јавног уговора, било у форми прилога јавног уговора, било као посебни уговори, ради остварења економске оправданости или комерцијалних потреба релевантног пројекта, као што су уговори о преносу права коришћења непокретних и покретних ствари, пренос, односно уступање концесионару уговора које закључи јавно тело, преузимање запослених итд;
- 11) остале податке и документе од значаја за концесију.

У складу са информацијама и подацима достављеним од стране јавног тела, као и у складу са свим изнетим, Комисија је дала мишљење како је наведено.

Доставити:
- Јавном телу
- Архиви

