

Na temelju članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14 i 93/16), a u vezi s člankom 12.8.2 Ugovora o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb između Republike Hrvatske kao Davatelja koncesije i Međunarodne zračne luke Zagreb d.d. kao Koncesionara, sklopljenim 11. travnja 2012. godine, te izmjenama i dopunama od 30. srpnja 2013. godine i 2. prosinca 2013. godine, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 2018. godine donijela

## **ODLUKU**

**o davanju ovlaštenja ministru mora, prometa i infrastrukture za potpisivanje ugovora o davanju suglasnosti za refinanciranje i izravnog sporazuma u odnosu na Ugovor o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb, te drugih akata predviđenih ugovorom o davanju suglasnosti za refinanciranje**

### **I.**

Ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da, u ime i za račun Republike Hrvatske kao Davatelja koncesije, s Međunarodnom zračnom lukom Zagreb d.d. kao Koncesionarom, potpiše ugovor o davanju suglasnosti za refinanciranje i izravni sporazum u odnosu na Ugovor o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb, u tekstovima koje je dostavilo Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture aktom, klase: 343-03/07-01/57, urbroja: 530-07-1-1-18-1202, od 12. prosinca 2018. godine, te druge akte predviđene ugovorom o davanju suglasnosti za refinanciranje

### **II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa:  
Urbroj:

Zagreb,

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković

## OBRAZLOŽENJE

Temeljem zaključka Povjerenstva za ocjenu provedenog postupka davanja koncesije za Zračnu luku Zagreb, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 29. veljače 2012. godine donijela Odluku o odabiru najpovoljnije ponude u postupku davanja koncesije za javne radove za izgradnju novog putničkog terminala Zračne luke Zagreb, te upravljanje postojećim i novoizgrađenim terminalom Zračne luke Zagreb i pripadajućom infrastrukturom, te je ista ponuda ZAGREB AIRPORT INTERNATIONAL COMPANY- A LIMITED (u daljnjem tekstu: ZAIC-A Limited) izabrana kao najpovoljnija. Nastavno tome, Republika Hrvatska je, kao Davatelj koncesije, 11. travnja 2012. godine sklopila Ugovor o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb (u daljnjem tekstu: Ugovor o koncesiji) s društvom ZAIC-A Limited, 1 Park Row, Leeds, LS1 5AB, kao Koncesionarom, koji je 28. rujna 2012. godine prenesen na društvo Međunarodna zračna luka Zagreb d.d., Ulica Rudolfa Fizira 1, Velika Gorica te naknadno izmijenjen sklapanjem Izmjena br. 1. Ugovora o koncesiji 30. srpnja 2013. godine i Izmjena br. 2. Ugovora o koncesiji 2. prosinca 2013. godine.

Prava i obveze Koncesionara, utvrđene Ugovorom o koncesiji, se u načelu odnose na to da Davatelj koncesije ovim Ugovorom dodjeljuje Koncesionaru ekskluzivno pravo te nameće obvezu da izgradi Novi putnički terminal, pripadajuće objekte i unaprjeđenje infrastrukture te da upravlja i održava Zračnom lukom Franjo Tuđman, uključujući bez ograničenja pružanje, koordinaciju i kontrolu osiguravanja zemaljskih usluga te osiguravanje i nabavu dodatnih usluga kao što su ugostiteljske usluge, usluge maloprodaje, prijevoz putnika do i iz Zračne luke i sl. Ova utvrđena prava uključuju ekskluzivno pravo projektiranja, inženjeringa, nabave, financiranja, izgradnje i dovršetka Novog putničkog terminala, pripadajuće objekte i unaprjeđenja infrastrukture, razvijanja, upravljanja i održavanja Zračne luke Franjo Tuđman. U zamjenu za dodjelu ovih prava Koncesionar ima obvezu tijekom razdoblja koncesije, a u skladu s uvjetima Ugovora o koncesiji, projektirati, nabaviti, financirati, izgraditi i dovršiti Novi putnički terminal, pripadajuće objekte i unaprjeđenje infrastrukture, razviti, upravljati, opsluživati, voditi, poboljšavati i održavati Zračnu luku Franjo Tuđman, kako zračnu tako i zemaljsku stranu, te pružati usluge zračne luke, naplatiti ili organizirati naplatu propisanih i komercijalnih naknada te plaćati koncesijsku naknadu Davatelju koncesije.

Prava i obveze Davatelja koncesije, utvrđene Ugovorom o koncesiji, su između ostalog da se koncesionaru osigura mirni posjed zemljišta na datum primopredaje za vrijeme trajanja koncesije, pružiti opravdanu suradnju u traženju pomoći od odgovarajućih nadležnih tijela u provedbi upravljanja i održavanja Zračne luke Franjo Tuđman, građevinskih radova i prijenosu poslovanja zračne luke na bilo koje objekte zračne luke i dodatne sadržaje zračne luke, pružiti opravdanu pomoć Koncesionaru u pribavljanju svih potrebnih suglasnosti koje Koncesionar treba pribaviti, omogućiti da odgovarajuća tijela osiguraju pristupnu cestu do zračne luke prije operativnog puštanja u promet novog putničkog terminala koja će se održavati (ili nadograditi, prema potrebi) prema standardu potrebnom za omogućavanje prometa vozila koja idu do i izlaze iz zračne luke, da tijekom trajanja koncesije neće niti će ovladati ili dopustiti izgradnju nove zračne luke s ICAO referentnim kodom br. 4 ili više unutar 150 kilometara linearnog radijusa od Zračne luke Franjo Tuđman (udaljenost jedne zračne luke do druge zračne luke) sve dok opseg putnika u Zračnoj luci Franjo Tuđman ne dosegne najmanje osam milijuna putnika na komercijalnim putničkim letovima tijekom razdoblja od 12 uzastopnih kalendarskih mjeseci.

Ugovor o koncesiji člankom 12.8.2 propisuje da Koncesionar ne smije, bez prethodne suglasnosti Davatelja koncesije (koji pak svoju suglasnost neće neopravdano uskratiti ili odgoditi), izmijeniti, dopuniti, prenijeti ili na drugi način izmijeniti bilo koji Ugovor o financiranju ili sklopiti bilo kakav ugovor ili sporazum za refinanciranje bilo koje zaduženosti Koncesionara. Ovo se, između ostalog, odnosi na slučajeve povećanja ili mogućeg povećanja iznosa glavnice, preraspodjele rokova plaćanja glavnice, povećanja ili mogućeg povećanja odgovornosti Davatelja koncesije u slučaju bilo kakvog prijevremenog raskida Ugovora o koncesiji i sl. Nadalje, člankom 12.8.3 Ugovora o koncesiji propisano je da Davatelj koncesije ima pravo primiti 33 % udjela u bilo kojoj dobiti od refinanciranja koja proizlazi iz bilo kakvog refinanciranja bilo kojeg duga iz Ugovora o financiranju. Navedenim člankom propisuje se da će Davatelj koncesije i Koncesionar pregovarati u dobroj vjeri kako bi usuglasili osnove i metodu izračuna dobiti od refinanciranja i plaćanja njegovog udjela Davatelju koncesije.

S obzirom da su eliminirani mnogi rizici koji su utjecali na uvjete kreditnog zaduženja sklopljenog 2013. godine, Koncesionar je mišljenja da su se stvorile pozitivne pretpostavke za refinanciranje postojećeg kreditnog zaduženja nakon uspješnog završetka građenja novog putničkog terminala i uspješnog prijenosa aktivnosti sa starog na novi putnički terminal. Povijesno niske referentne kamatne stope, velika likvidnost na financijskom tržištu, rast kreditnog ratinga Republike Hrvatske, snažan višegodišnji rast prometa putnika i roba, provedeno restrukturiranje poslovanja, pozitivna operativna dobit, kao i ostali pokazatelji poslovanja Koncesionara predstavljaju dodatne važne pozitivne pretpostavke za uspješno refinanciranje do kraja 2018. godine. Refinanciranjem postojećeg zaduženja Koncesionara isto će se prilagoditi trenutačnoj fazi projekta, upravljanja i razvijanja zračne luke, u odnosu na inicijalnu fazu gradnje novog putničkog terminala.

Koncesionar je nastavio s daljnjom provedbom projekta dok se komunikacija o načinu raspodjele dobiti od refinanciranja u bitnome intenzivirala. Istovremeno s procesom analize i pregovora u vezi s uvjetima novog kreditnog zaduženja Koncesionara kako bi se utvrdila njihova prihvatljivost Davatelju koncesije u dobroj vjeri se pregovaralo o osnovama i metodama izračuna dobiti od refinanciranja i dinamičnim plaćanjima udjela koji Davatelj koncesije ima u dobiti od refinanciranja. Zajednički je utvrđeno da se izračun dobiti od refinanciranja utvrđuje kao razlika neto sadašnje vrijednosti niza novčanih tokova prvobitnog kreditnog zaduženja i scenarija novih novčanih tokova koji se očekuju pod pretpostavkom da ostvare predviđeno refinanciranje za vrijeme trajanja koncesije.

Gore navedenom metodologijom utvrđeno je da dio dobiti od refinanciranja koji pripada Davatelju koncesije sukladno Ugovoru o koncesiji iznosi 7 milijuna eura uz sljedeće uvjete:

1. da visina novog kreditnog zaduženja Koncesionara neće biti veća od postojećeg kreditnog zaduženja za koje je 2013. godine Republika Hrvatska dala suglasnost i u vezi s kojim je sklopila Izravni sporazum u odnosu na Ugovor o koncesiji
2. da se 4 milijuna eura plati Davatelju koncesije najkasnije pet dana nakon prvog povlačenja novog kreditnog zaduženja, uplatom na račun državnog proračuna Republike Hrvatske
3. Da 3 milijuna eura bude uplaćeno na račun državnog proračuna Republike Hrvatske s izričitom namjenom plaćanja obveza Republike Hrvatske koje proizlaze iz Ugovora o koncesiji s tim da će se namjena i dinamika uplate ovoga iznosa utvrditi posebnim aktom Davatelja koncesije.

Usporedni prikaz uvjeta postojećeg i novog kreditnog zaduženja prikazan je u prilogu. Postojeće kreditno zaduženje definirano je sporazumom od 30. studenoga 2013. godine o općim uvjetima između Koncesionara kao zajmoprimca te Deutsche Bank Luxembourg S.A., Europske Investicijske Banke, International Finance Corporation, Unicredit Bank Austria A.G. i Zagrebačke banke d.d. kao zajmodavaca. Ovakvo novo i znatno povoljnije zaduženje omogućit će Koncesionaru da dodatno osigura stabilnost projekta, poveća mogućnost daljnjeg investiranja u proširenje novog putničkog terminala, te smanji rizike budućeg poslovanja. S druge strane takvo povoljnije osiguranje značajno smanjuje izloženost Davatelja koncesije rizicima koje je Davatelj koncesije putem sklapanja Izravnog sporazuma u odnosu na Ugovor o koncesiji preuzeo odobravanjem prvobitnog ugovora o financiranju 2013. godine. Nadalje, novim povoljnijim financiranjem osigurava se daljnje uredno plaćanje koncesije naknade - Koncesionar je do sada platio 184.516.196 kuna koncesijske naknade. Ovime se također omogućuje dodatni prihod Davatelja koncesije u vidu udjela u dobiti od refinanciranja u iznosu od 7 milijuna eura.

S obzirom da je razvidno da zamjena starog kreditnog zaduženja novim kreditnim zaduženjem ne proizvodi nepovoljan učinak na Davatelja koncesije ili njegova prava i obveze u skladu s Ugovorom o koncesiji, odnosno ne povećava odgovornost Davatelja koncesije nakon bilo kakvog prijevremenog raskida Ugovora o koncesiji predlaže se da Vlada Republike Hrvatske donese odluku kojom ovlašćuje ministra mora, prometa i infrastrukture da, u ime i za račun Republike Hrvatske kao Davatelja koncesije, s Međunarodnom zračnom lukom Zagreb d.d. kao Koncesionarom, potpiše ugovor o davanju suglasnosti za refinanciranje i izravni sporazum u odnosu na Ugovor o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb, te druge akte predviđene ugovorom o davanju suglasnosti za refinanciranje. Drugi akti predviđeni ugovorom o davanju suglasnosti ovise i o internim procedurama novih zajmodavaca no za sada je utvrđeno da će se morati potpisati potvrde o prihvatljivosti ugovora koji će se potpisati, pismo kojim se mijenja ugovor s Nezavisnim inženjerom (samo se mijenja agent zajmodavaca) kao i bilo koje moguće potvrde nužne za provedbu ugovora o financiranju između Koncesionara i novih zajmodavaca.

## PRILOG 1

	Prije refinanciranja	Poslije refinanciranja
<b>Dospijeće</b>	2030 (pravno dospijeće) 2027 (temeljno na mehanizmu prijevremene otplate „Cash Sweep“)	2033 (15 godina od datuma potpisivanja)
<b>Otplatni profil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preostali prosječni vijek trajanja kredita od 5 godina (from Sep-2018)</li> </ul>	prosječni vijek trajanja kredita od 9 godina
<b>Mehanizam prijevremene otplate („Cash Sweep“)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>2017 do 2019:</b> 30% od ECF if HDSCR&lt;1.42x<sup>1</sup></li> <li><b>2019 do 2021:</b> 50% ako HDSCR&lt;1.42x</li> <li><b>2021 do 2023:</b> 75%</li> </ul>	Nema mogućnost oduzimanja sva raspoloživa sredstva od strane zajmodavaca
<b>Kamata</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pros-13 – Velj-17:</b> 5.25% (TL &amp; IFC); 3.89%(EIB)</li> <li><b>Ožu-17 – Pros-21:</b> 5.50% (TL &amp; IFC); 3.89%(EIB)</li> <li><b>Pros-21 – Pros-26:</b> 5.75% (TL &amp; IFC); 4.39%(EIB)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Godina 1-5:</b> E+2.20%/1.90%<sup>2</sup></li> <li><b>Godina 5-10:</b> E+2.50%/2.20%<sup>2</sup></li> <li><b>Godina 10 nadalje:</b> E+2.80%/2.50%<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Financijski kovenanti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Default“ : HDSCR and FDSCR&lt;1.10x; LLCR&lt;1.15x</li> <li>„Lock-up“ : FDSCR&lt;1.20x; LLCR&lt;1.25x</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Default“: HDSCR and FDSCR&lt;1.05x; LLCR&lt;1.10x</li> <li>„Lock-up“: HDSCR&lt;1.15x; LLCR&lt;1.20x</li> </ul>
<b>Rezervni računi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EWRA, MRA</li> <li>DSRA, PSORA, LCRA, RURA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MRA, EWRA, PSORA</li> </ul>