

TVIRTINTU  
Viešosios įstaigos Centrinės projektų  
valdymo agentūros  
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus  
vadovas



## **CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA**

### **IŠVADA**

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO  
„NIDOS MODERNAUS MENO MUZIEJAUS ĮKŪRIMAS“  
ĮGYVENDINAMO NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
TIKSLINGUMO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS - EKONOMINĖS NAUDOS**

**I DALIS.**  
**SĄVOKOS IR SANTRUMPOS**

<b>Sąvoka, santrumpa</b>	<b>Reikšmė</b>
<b>Atlygis</b>	Viešojo subjekto mokėjimas Privačiam subjektui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas, kai yra įgyvendinamas koncesijos projektas
<b>CPVA</b>	VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra
<b>EGDV</b>	Socialinės - ekonominės naudos grynoji dabartinė vertė, kuri parodo projekto naudą visuomenei
<b>EVGN</b>	Socialinės ekonominės gražos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui
<b>ENIS</b>	Socialinės ekonominės naudos ir išlaidų, išreikštų grynosiomis dabartinėmis vertėmis, santykis
<b>EUROSTAT</b>	Europos Sąjungos statistikos tarnyba
<b>FGDV</b>	Pajamų ir patiriamų išlaidų grynoji dabartinė vertė
<b>FNIS</b>	Pajamų ir patiriamų išlaidų, išreikštų grynosiomis dabartinėmis vertėmis, santykis
<b>FVGN</b>	Finansinės gražos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui
<b>IP arba Investicijų projektas</b>	Vadovaujantis Metodiniais dokumentais Viešojo subjekto parengtas dokumentas, kuris finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžia investavimo tikslus, įvertina investicijų gražą bei kitus efektyvumo rodiklius, nurodo projekto įgyvendinimui reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus. Investicijų projektas – „Nidos modernaus meno muziejaus įkūrimas“
<b>Investicijų įstatymas</b>	Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas
<b>Koncesijų įstatymas</b>	Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas
<b>Koncesijos mokestis</b>	Privataus subjekto mokėjimas Viešajam subjektui už suteiktą koncesiją, kai yra įgyvendinamas koncesijos projektas
<b>Metinis atlyginimas</b>	Viešojo subjekto mokėjimas Privačiam subjektui už teikiamas paslaugas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas

<b>Metodiniai dokumentai</b>	CPVA direktoriaus įsakymu tvirtinami dokumentai: Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir (ar) valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės tikslingumo vertinimo ir partnerystės klausimyno rengimo metodinės rekomendacijos, Privataus subjekto atrankos standartiniai dokumentai bei kiti su VPSP projektų rengimu ir įgyvendinimu susiję metodiniai dokumentai, skelbiami tinklalapyje <a href="https://www.ppplietuva.lt/lt/metodikos-ir-leidiniai">https://www.ppplietuva.lt/lt/metodikos-ir-leidiniai</a>
<b>PK</b>	VPSP klausimynas, skirtas identifikuoti galimybę ar būtinybę taikyti VPSP būdą, teikiamą naudą, taip pat įvertinti finansines galimybes įgyvendinti VPSP, kuris yra rengiamas vadovaujantis Metodiniais dokumentais
<b>Privatus subjektas</b>	Fizinis ar bet kokios teisinės formos juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, išskyrus viešąjį ir privatų juridinius asmenis, kuris Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo nustatyta tvarka priskiriamas prie valdžios sektoriaus, arba tokių asmenų grupė, suinteresuotas dalyvauti įgyvendinant VPSP
<b>SEVR</b>	Sąnaudų efektyvumo / veiksmingumo rodiklis, kai projektas vertinamas Sąnaudų veiksmingumo analizės metodu
<b>SVA</b>	Sąnaudų veiksmingumo analizės metodas
<b>VPSP</b>	Viešojo ir privataus sektorių partnerystė
<b>VPSP įgyvendinanti institucija</b>	Valdžios subjektas, kai planuojama įgyvendinti VžPP projektą arba suteikiančioji institucija, kai planuojama įgyvendinti koncesijos projektą
<b>VPSP projekto finansinis gyvybingumas</b>	VPSP projekto finansinių rodiklių visuma, leidžianti spręsti dėl jo galimybių padengti VPSP projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus ir sugeneruoti pakankamą grąžą Privačiam subjektui (angl. k. „ <i>financial viability</i> “)
<b>VPSP projekto finansinis prieinamumas</b>	Viešojo subjekto finansinės galimybės užtikrinti pakankamą finansavimą įsipareigojimams, susijusiems su VPSP projektu
<b>Savivaldybė arba Viešasis subjektas</b>	Neringos savivaldybės administracija
<b>VPSP projektas</b>	IP įgyvendinimas VPSP būdu
<b>VPSP projekto grąža</b>	VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)
<b>VPSP sutartis</b>	Rašytinė sutartis, sudaryta tarp Viešojo subjekto ir Privataus subjekto, įgyvendinti IP VPSP būdu

**II DALIS.**  
**INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ**

<b>1. Informacija apie Investicijų projektą</b>	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis IP poreikius	Investicijų projekto įgyvendinimas yra numatytas Neringos savivaldybės 2021 – 2030 metų strateginiame plėtros plane: 2 prioritetas „Patrauklios aplinkos gyvenimui ir poilsiui kūrimas“, 2.2. tikslas. Užtikrinti kultūrai, sportui ir gyvenimui patrauklios aplinkos kūrimą, 2.2.1. Uždavinys. Padidinti kultūros produktų įvairovę, kokybę ir prieinamumą.
1.2. Sprendžiama problema / IP poreikis	Investicijų projektu nustatyta problema – nepakankamas kultūros paslaugų prieinamumas ir kokybė Neringos savivaldybėje.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Tikslas - didinti kultūros paslaugų prieinamumą bei kokybę Vakarų Lietuvoje. Siekiamas rezultatas – pritrauktų lankytojų skaičius ~109 tūkst.
1.4. IP ataskaitinis laikotarpis	20 metų
1.5. Nagrinėtos IP įgyvendinimo alternatyvos	I alternatyva – „Naujo pastato statyba ir muziejaus įkūrimas“ II alternatyva – „Naujo pastato statyba ir muziejaus įkūrimas (kiti ekspozicijų įrengimo techniniai sprendimai)“
1.6 Pasirinktas vertinimo metodas ir principas	Alternatyvų vertinimo pasirinktas sąnaudų analizės metodas (toliau – SNA) ir efektyvumo principas.
1.6. Pasirinkta alternatyva	II alternatyva – „Naujo pastato statyba ir muziejaus įkūrimas (kiti ekspozicijų įrengimo techniniai sprendimai)“
<b>CPVA komentaras</b>	
Atsižvelgiant į paslaugos konteksto analizėje pateiktus duomenis galima matyti, kad nagrinėjamoje teritorijoje, šiuo IP planuojamų kurti / plėsti kultūrinių ir su laisvalaikiu susijusių renginių spektras bei įvairovė yra riboti, todėl poreikį galima vertinti, kaip pagrįstą. Tuo pačiu svarbu paminėti, jog neatsižvelgiant į renginių pobūdį, planuojama, kad iš visos tikslinės grupės apimties, tik ~1,2 proc. lankytojų būtų vietiniai – Neringos savivaldybės	

gyventojai, tai reiškia, jog didžiąją daugumą renginių lankytojų sudarytų turistai iš kitų Lietuvos regionų ir dalinai iš užsienio. Analizės rezultatai rodo, jog aktyviausi turistų srautai šioje Savivaldybėje yra gegužės – rugsėjo mėn., o tai indikuoja, kad lankytojų srautas glaudžiai susijęs su sezoniskumu, todėl siekiant pritraukti kuo daugiau lankytojų ne sezono metu, būtina užtikrinti teikiamų paslaugų įvairovę ir jų finansinį prieinamumą. Dar vienas svarbus aspektas, galintis turėti įtaką ir riboti tikslinės grupės apimtį – paslaugų pasiekiamumas, ypač vykstantiems motorinėmis transporto priemonėmis, ko pasekoje, neatsižvelgiant į laikotarpį ir neskaitant kainos už patekimą į renginį, privaloma susimokėti reikšmingas kelto ir įvažiavimo į Kuršių Neriją rinkliavas. Įvertinus šių veiksmų visumą galima teigti, kad planuojamos kurti paslaugos iš dalies bus orientuotos labiau į pasiturinčius ir aukštesnes pajamas gaunančius asmenis, nes mažesnes pajamas gaunančiam gyventojui ar šeimos nariams bendras paslaugų finansinis prieinamumas bus ribotas, todėl siekiant išlaikyti paslaugų prieinamumą visiems gyventojams, tikslinga peržiūrėti paslaugų kainodarą ar kitu būdu skatinti atvykimą į kultūros objektą, pvz. bilietų į renginį įsigijimą susieti su įvažiavimu į Kuršių Neriją rinkliavomis.

Vertinant atliktą alternatyvų analizę, jų sudarymas tik iš dalies atitinka šiuo metu galiojančias IP rengimo metodikos nuostatas, tačiau esminės įtakos analizei nedaro, o vertinant projekto specifiškumą ir šiame krašte esančius, aprašytus teisinius bei aplinkosauginius ribojimus matoma, kad racionalus įgyvendinimo sprendinys yra vienas – senosios estrados teritorijoje statyti naują kultūros paskirties pastatą (Nidos modernaus meno muziejų). Nors IP analizuotos dvi įgyvendinimo alternatyvos, tačiau iš esmės abi alternatyvos technine prasme yra vienodos, o II alternatyvos investicijų apimtys yra apie 2 proc. mažesnės lyginant su I alternatyva (to priežastys ir skirtumai IP plačiau neatskleidžiami, bendrai nurodyta, jog tai lems skirtingi ekspozicijų salių įrengimo sprendiniai) ir vertinant finansinius bei ekonominius alternatyvų skaičiavimus abiejų alternatyvų rezultatai labai artimi, tačiau II alternatyva dėl mažesnių investicijų apimčių yra sąlyginai pigesnė, o atlikus investicijas abiejų alternatyvų atveju, socialinis ekonominis poveikis būtų vienodas, todėl optimali IP įgyvendinimo alternatyva pasirinkta pagal ekonominių rodiklių reikšmes.

<b>2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios)</b>			
	<b>Finansinio srauto vertė (be PVM)</b>	<b>Rizikų vertė (be PVM)</b>	<b>Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)</b>
<b>2.1. Kapitalo išlaidos</b>	<b>3 365 140</b>	<b>1 084 851</b>	<b>4 449 991</b>
2.1.1. Investicijos	3 045 579	992 320	4 037 899
2.1.2. Reinvesticijos	319 561	92 531	412 092
<b>2.2. Investicijų likutinė vertė</b>	<b>981 367</b>	<b>323 046</b>	<b>1 304 413</b>
<b>2.3. Veiklos pajamos</b>	<b>14 261 940</b>	<b>3 739 484</b>	<b>10 522 456</b>

<b>2.4. Veiklos išlaidos</b>	<b>12 570 884</b>	<b>4 138 078</b>	<b>16 708 962</b>
2.4.1. Žaliavos	530 880	174 755	705 635
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	6 984 960	2 299 306	9 284 266
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	467 174	153 784	620 959
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	80 517	26 504	107 021
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	63 706	20 971	84 676
2.4.6. Kitos išlaidos	4 443 647	1 462 758	5 906 405

#### **CPVA komentaras**

##### Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų

IP alternatyvų įgyvendinimui suplanuotos investicijos į statybos darbus, remiantis bendraisiais bei sustambintais ekonominiais normatyvais statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymui bei rinkos analizėmis, investicijos į projektavimo ir inžinerines paslaugas – taikant UAB Sistela rekomenduojamus įkainių normatyvus. Nors skaičiavimai atlikti 2022 m. ir nurodyta, kad investicijų dydis įvertintas atsižvelgiant į kainų augimą faktiniu investicijų patyrimo laikotarpiu, tačiau detalesni išlaidas pagrindžiantys dokumentai ar skaičiavimo / perskaičiavimo algoritmai nėra pateikti. Atsižvelgiant į šių dienų aktualijas ir tendencijas statybų rinkoje bei tai, kad VPSP projektas faktiškai būtų pradėtas įgyvendinti tik 2026 m., planuojamų investicijų kainas tikslinga papildomai indeksuoti, remiantis statybos sąnaudų elementų kainų indeksu (kas galbūt ir buvo padaryta, tačiau įsitikinti nėra galimybės), kuri nuolat atnaujinama ir skelbia Valstybės duomenų agentūra. Toks kainos apskaičiavimas būtų logiškas ir labiau pagrįstas bei atlieptų pastarųjų įvykių tendencijas, nes šiame IP suplanuotiems investicijų srautams, tvyrant neapibrėžtumui dėl šiuo metu vykstančių išorinių veiksnių, išlieka rizika, kad planuojama investicijų vertė gali skirtis nuo faktinių, o gauti tiekėjų pasiūlymai viršyti planuojamas investicijas. Investicijų išaugimas, nekeičiant kitų planuojamos vykdyti veiklos organizavimo elementų, turėtų tiesioginę įtaką investicijų atsipirkimo terminui, jam išilgėjant arba Privataus subjekto finansinės grąžos apimčiai, jai sumažėjant.

##### Pastebėjimai dėl veiklos pajamų

Pajamos IP apskaičiuotos įvertinant VŠĮ MO muziejaus patirtį, atsižvelgiant į renginių įvairovę, organizavimo intensyvumą, planuojamą konkretaus renginio lankytojų srautą, kainodara į konkretų renginį nustatyta atlikus Lietuvos muziejuose taikomų kainų rinkos tyrimą. Įvertinus viešoje erdvėje publikuojamas VŠĮ MO muziejaus metines veiklos ataskaitas nustatyta, kad vidutinis kasmetinis lankytojų skaičius, neatsižvelgiant į renginio pobūdį, gerokai viršija 100 tūkst. ir pagrįstai galima teigti, kad susidomėjimas lankytis parodose ir kituose organizuojamuose kultūriniuose ar meno renginiuose

yra pakankamai didelis, tačiau atsižvelgiant, kad MO muziejus yra Vilniuje, o šis miestas ir jo apskritis tiek gyventojų, tiek turistų skaičiumi negali lygintis su Neringos savivaldybe, be to sostinėje esantis muziejus nėra arba neženkliai įtakojamas sezoniškumo, todėl manoma, kad prognozuojamas panašus lankytojų skaičius sukurtoje infrastruktūroje per daug optimistinis. Nors Nidos modernaus meno muziejuje numatoma taikyti vidutines kainas, atsižvelgiant į Lietuvos muziejuose taikomą kainodarą, tačiau pagrindinis veiksnys išlieka stabilus lankytojų srauto užtikrinimas ištisus metus, todėl įvertinus anksčiau įvardintus veiksnius manytina, kad pajamų apimtys pagal IP nurodytas prielaidas per daug ambicingos.

Pastebėjimai dėl veiklos ir priežiūros išlaidų

IP įvertintos išlaidos ir jų struktūra būdinga tokio pobūdžio infrastruktūrai išlaikyti ir paslaugų vykdymui užtikrinti, kaina nustatyta atlikus rinkos tyrimą įvertinus Lietuvoje veikiančių muziejų veiklos išlaidų apimtis bei atlikus VŠĮ MO muziejaus veiklos finansinių ataskaitų analizę. Atsižvelgiant į organizacijų veiklos išlaidas bei eksploatuojamų objektų dydį, įvertintos sąnaudos 1 m<sup>2</sup>. Toks išlaidų struktūros ir jų dydžio pagrindimas yra logiškas ir laikomas pagrįstu.

<b>3. Investicijų projekto finansinė, socialinė ekonominė nauda</b>			
3.1. Finansinis vertinimas <sup>1</sup>			
	FGDV investicijoms	FVGN investicijoms	FNIS
3.1.1 Rodiklių reikšmės (be rizikų vertės)	-1 450 315	-1,84%	0,86
3.1.2 Rodiklių reikšmės (su rizikų verte)	-7 398 253	-	0,47
3.2. Ekonominis vertinimas			
3.2.1 Socialinio ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	IP socialinė - ekonominė nauda skaičiuojama ir išorinis poveikis vertinamas pagal įvertį „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“		
(Pasirinkti, kai taikoma SNA arba panaikinti)	EGDV	EVGN	ENIS

<sup>1</sup> Finansiniai rodikliai skaičiuojami naudojant realius pinigų srautus.

3.2.2 Rodiklių reikšmės (be rizikų vertės)	28 883 818	80,10%	4,34
3.2.3 Rodiklių reikšmės (su rizikų verte)	25 811 009	61,07%	3,20

### CPVA komentaras

Nors IP yra pajamas generuojantis, tačiau šios išvados 3.1 punkte „Finansinis vertinimas“ apskaičiuotų finansinių rodiklių neigiamos reikšmės indikuoja, kad IP nėra finansiškai atsiperkantis, t. y. planuojamos ataskaitinio laikotarpio veiklos pajamos nepadengia investicijų ir su planuojama vykdyti veikla susijusių išlaidų, be to materializavusis rizikos veiksniams ar pasireiškus kitiems nenumatytiems įvykiams, Projekto finansinio atsiperkamumo atotrūkis ženkliai padidėtų, kas lemtų dar didesnes papildomo finansavimo šaltinių paieškas, siekiant užtikrinti sėkmingą veiklos vykdymo tęstinumą.

Šiuo atveju, viešosios paslaugos - kultūros paslaugų prieinamumo didinimas ir projekto poveikis vertinamas remiantis socialinių ekonominių rodiklių reikšmėmis. Nors EGDV >0, o ENIS reikšmė ir pasireiškus rizikoms būtų pakankamai solidi (nauda visuomenei viršytų išlaidas daugiau nei 3 kartus), tačiau apskaičiuotas išorinis poveikis, nors ir atitinka metodines nuostatas (neiškiriant tai, kad skaičiavimuose įverčių vertės yra mažesnės, nei patvirtintos IP rengimo metodikos 5 – 6 priede), tiesiogiai koreliuoja su lankytojų skaičiumi. Pastebėtina, kad skaičiuojant išorinį poveikį, nurodoma, jog vietiniai lankytojai kultūriniuose renginiuose per metus sudarytų apie 7,75 tūkst., kai tuo tarpu IP nurodoma, jog iš visos metinės lankytojų imties vietiniai sudarytų apie 1,3 tūkst. Akivaizdu, kad Investicijų projekte bendras lankytojų skaičius yra prognozinis ir tikėtina, per daug optimistinis, be to bus teikiama nauja paslauga, todėl skaičiuojant išorinį poveikį racionaliai įvertinti lankytojus pagal grupes (vietiniai, regioniniai, nacionaliniai ar užsienio turistai) nėra galimybės, tai pasimatys kaupiant veiklos statistiką, kai bus faktiškai pradėta vykdyti paslauga.

Atsižvelgiant į pateiktą informaciją vertinama, kad pagal pateiktas prielaidas ir su papildomai vertintojo atliktomis korekcijomis (modeliavimo tikslais, labiau pesimistinio scenarijaus atveju, sumažinus bendrą ir pagal grupes lankytojų skaičių 50 proc.), socialiniu - ekonominiu požiūriu projektą vis dar būtų naudinga įgyvendinti, atitinkamai pagrindiniai rodikliai pasiskirstytų taip: EGDV ~ 10 686 232, ENIS ~ 2,38, su rizikomis EGDV ~ 8 585 159, ENIS > 1,87.

## III DALIS.

### INFORMACIJA APIE VPSP TAIKYMO TIKSLUS IR VPSP PROJEKTO APIMTĮ. VPSP TAIKYMO TIKSLINGUMO IR NAUDOS VERTINIMAS

#### 4. VPSP projektą įgyvendinantis juridinis asmuo



4.1. Centrinės valdžios institucija ar jos kontroliuojamas juridinis asmuo	-
4.2. Vietos valdžios institucija ar jos kontroliuojamas juridinis asmuo	Neringos savivaldybės administracija
4.3. Partneris	-
<b>CPVA komentaras</b>	
Savivaldybė yra VPSP projektą įgyvendinanti institucija pagal Investicijų įstatymą ir Koncesijų įstatymą.	

<b>5. Veiklos</b>		
<b>5.1. Veiklų paskirstymas</b>		
<b>Viešojo subjekto pasiliekamos veiklos</b>	<b>Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir (ar) ūkinė komercinė veikla)</b>	<b>Veiklos, kurias Privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika</b>
	Nidos modernaus meno muziejaus projektavimas	Maitinimo, mugių organizavimo, prekybos ir kt.
	Nidos modernaus meno muziejaus statyba	
	Nidos modernaus meno muziejaus įveiklinimas ir valdymas – ekspozicijų įrengimas ir atnaujinimas, gido paslaugos, bilietų platinimo paslaugos, teatro, bibliotekos, renginių, parodų veikla bei edukacijos ir t. t.	
	Nidos modernaus meno muziejaus infrastruktūros eksploatacijos, priežiūros ir administravimo paslaugos (patalpų valymo, teritorijos ir statinių tvarkymas, valymas, komunalinių paslaugų organizavimas ir tvarkymas ir kt.)	
<b>CPVA komentaras</b>		

Pagal IP ir PK pateiktų veiklų aprašymą darytina išvada, kad Savivaldybė perduodama veiklas Privačiam subjektui siekia suteikti trūkstamas kultūros paslaugas Neringos gyventojams ir svečiams. Identifikuotos visos veiklos, susijusios su VPSP projekto įgyvendinimu – pastato projektavimas, statyba, infrastruktūros priežiūra, įveiklinimas, įvairių kultūros ir laisvalaikio paslaugų teikimas ir kt. Taip pat Privatus subjektas turės užtikrinti, kad būtų teikiamos kokybiškos kultūros ir laisvalaikio viešosios ir komercinės paslaugos. Privačiam subjektui perduodamos veiklos yra kompleksinės, jų perdavimas Privačiam subjektui yra pagrįstas. Komercinių veiklų perdavimas pagal Koncesijų įstatymą yra logiškas ir pagrįstas. Apribojimų perduoti Privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra.

### 5.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)

	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (be PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų Privačiam subjektui finansinio srauto vertė (be PVM)
<b>5.2.1. Kapitalo išlaidos:</b>	-	<b>3 365 140</b>
5.2.1.1. Žemė	-	0
5.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	0
5.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	2 583 904
5.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	319 561
5.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	142 115
5.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	0
5.2.1.7. Reinvesticijos	-	319 561
<b>5.2.2. Veiklos pajamos</b>	-	<b>14 261 940</b>
<b>5.2.3. Veiklos išlaidos:</b>	-	<b>12 570 884</b>

5.2.3.1. Žaliavos	-	530 880
5.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	6 984 960
5.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	-	467 174
5.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	80 517
5.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-	63 706
5.2.3.6. Kitos išlaidos	-	4 443 647
<b>5.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 5.2.1. + 5.2.3. – 5.2.3.2 – 5.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.</b>	-	<b>- 5 310 876</b>

#### CPVA komentaras

Pagal VPSP projekto biudžeto eilutėse detalizuotas vertes ir jų išskaidymą privatus subjektas prisiima visas su infrastruktūros sukūrimu susijusias darbų išlaidas, taip pat prisiima riziką dėl paklausos bei infrastruktūros priežiūros ir palaikymo, t. y. privatus subjektas bus atsakingas už atliktų darbų ir organizuojamų paslaugų kokybę visu VPSP projekto ataskaitiniu laikotarpiu. Toks kompleksinis veiklų perdavimas yra logiškas, nes užtikrina, kad privatus subjektas parinks efektyviausias priemones paslaugų teikimui, bus suinteresuotas kuo ilgiau išlaikyti kokybišką infrastruktūros būklę, bei skirs nuolatinį dėmesį sukurtos infrastruktūros priežiūrai ir eksploatacijai.

## 6. Turtas

6.1. Perduodamas turtas	<p>Žemės sklypas, kurio unikalus numeris 4400-4094-3975, plotas – 0.305 ha, adresu Pamario g. 55, Neringa. Privačiam subjektui bus perduota nuomos teise.</p> <p>Nekilnojamasis turtas (išskyrus žemę) pastatas – estrada, unikalus numeris 2397-2000-9014 plotas – 211,80 kv. m, adresu Pamario g. 55, Neringa. Turto sukūrimo metai – 1988 m. Turto (išskyrus žemę) likutinė vertė 2023 m. – 0 Eur.</p>
-------------------------	---

	Visas aukščiau nurodytas turtas (išskyrus žemę) Savivaldybei priklauso nuosavybės teise. Privačiam subjektui bus perduotas patikėjimo teise.
6.2. Naujai kuriamas turtas pagal Viešojo subjekto poreikius.	<p>Nidos modernaus meno muziejus – pastatas su priklausančia infrastruktūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lauko aikštė su amfiteatru;</li> <li>▪ Renginių, koncertų, konferencijų salė - ~ 163 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Parodų salė - ~ 562 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Biblioteka;</li> <li>▪ Kitos patalpos: terasa, balkonas, administracinės patalpos, eksponatų saugykla, menininkų rezidencijos, suvenyrų krautuvėlė, kavinė su lauko terasa).</li> </ul> <p>Numatoma, jog pastatą sudarys 2 aukštai: pirmame aukšte pagrindinės funkcijos – ekspozicijų salės, antrame aukšte (palėpėje) – konferencijų, renginių salė ir kitos. Bendras numatomas patalpų plotas – 1 106 m<sup>2</sup>: pirmas aukštas – 630 m<sup>2</sup>, antro aukšto – 476 m<sup>2</sup>.</p> <p>Nidos modernaus meno centre turi būti įrengta visa reikalinga įranga ir baldai: ekspozicijų salių įrengimas, renginių, konferencijų salių įrengimas. Taip pat turi būti įrengtos pirmojo ir antrojo aukšto erdvės, taip pat lauko erdvės.</p> <p>Žemės sklypo teritorijoje, šalia pagrindinio pastato, taip pat turi būti įrengtas amfiteatras. Visa sklypo teritorija turi būti sutvarkyta, apželdinta, įrengti pėsčiųjų takai.</p>
6.3. Naujai kuriamas turtas Privataus subjekto rizika.	PK B dalyje 2.2 punkte nenurodyta jokia informacija apie naujai kuriamą turtą Privataus subjekto rizika.
<p><b>CPVA komentaras</b></p> <p>Turto – žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio valstybei, perdavimo būdas – nuoma, yra pagrįstas ir galimas pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Investicijų įstatymą, tačiau siekiant sumažinti Savivaldybės išlaidas, siūloma privataus subjekto atrankos (pirkimo) dokumentuose numatyti, kad žemės sklypas privačiam subjektui bus išnuojamas tik statybos darbų vykdymo laikotarpiui iki Nidos modernaus meno muziejaus eksploatacijos pradžios.</p>	

Atsižvelgus į tai, kad šiuo metu Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdomas žemės sklypas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimą Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“ bus perduotas Savivaldybei valdyti patikėjimo teise, t. y. vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Savivaldybė, gavusi Neringos savivaldybės tarybos pritarimą, gali išnuomoti privačiam subjektui žemės sklypą. Atsižvelgiant į tai, toks pritarimas turi būti įtrauktas į Neringos savivaldybės tarybos sprendimą dėl tikslingumo Projektą įgyvendinti VPSP būdu.

## 7. VPSP pasirinkimo priežastys

7.1. VPSP taikymo / pasirinkimo priežastys ir pagrindimas

- Privatus subjektas turi daugiau įgūdžių ir patirties didinti kultūros paslaugų infrastruktūros prieinamumą;
- Sumažėtų viešojo sektoriaus finansavimo poreikio infrastruktūrai vystyti ir eksploatuoti;
- Projekto vystymas būtų greitesnis;
- padidėtų projekto vystymo eigos ir rezultatų kontrolė;
- Pagal Vietos savivaldos įstatymą Savivaldybė negali vykdyti komercinių veiklų.

### CPVA komentaras

Projekte numatytos veiklos yra kompleksinės (projektavimas, statyba, priežiūra, įvairių paslaugų teikimas), reikalaujančios įgūdžių racionaliai atlikti infrastruktūros sukūrimo darbus, infrastruktūros įveiklinimo ir valdymo, įskaitant eksploatacijos ir techninės priežiūros paslaugas. Pagal pateiktą informaciją, dėl privačių investuotojų turimų profesinių žinių, patirties, techninių ir žmogiškųjų išteklių įrengiant ir eksploatuojant panašios infrastruktūros objektus, VPSP taikymas leistų išvystyti ir prižiūrėti infrastruktūrą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti šiuo metu Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų kultūros ir laisvalaikio srityje prieinamumą ir bei pagerinti teikiamų paslaugų kokybę.

VPSP projekte numatytų kompleksinių veiklų – Nidos modernaus meno muziejaus naujos infrastuktūros sukūrimo (projektavimas, statyba, priežiūra), įvairių kultūros ir laisvalaikio paslaugų, poreikis yra ilgalakis, yra galimybė su Privačiu subjektu dalintis rizikomis, o taip pat atsižvelgiant į tai, kad dauguma VPSP projekte numatytų veiklų yra komercinio pobūdžio, todėl pagrįsta ir tikslinga taikyti VPSP.

Atsižvelgus į tai, jog VPSP projektą planuojama įgyvendinti koncesijos būdu, Savivaldybė planuoja suteikti Privačiam subjektui teisę vykdyti komercinę veiklą, todėl vadovaujantis Konkurencijos įstatymu ir Koncesijų įstatymo nuostatomis, turėtų būti organizuojama skaidri procedūra, laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitų įstatymuose nustatytų principų, atrinkti Privačiam subjektą, kuriam bus suteikta teisė vykdyti IP ir PK numatytas veiklas.

<b>8. VPSP projekto finansinio gyvybingumo vertinimas (finansinio-ekonominio modelio, įskaitant VPSP trukmės nustatymą, vertinimas)<sup>2</sup></b>	
8.1. Atlygis (mokamas Koncesininkui) (reali vertė)	304 736 Eur
8.2. Mokesčiai	
8.3. VPSP projekto grąža	11,6%
8.4. VPSP sutarties trukmė:	
8.4.1. bendra VPSP sutarties trukmė	20
8.4.2. darbų atlikimo trukmė (jeigu taikoma)	4
8.5.3. paslaugų teikimo trukmė	16
8.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ( <i>jei taikoma</i> )	Savivaldybės finansinis prieinamumo vertinimas atliktas pagal PK 3 priede ir IP pateiktą informaciją.
8.7. Kita	Skolinto kapitalo kaina – 10,5%, skolinto kapitalo dalis – 80 %, nuosavo – 20%.

#### **CPVA komentaras**

Planuojamas įgyvendinti Projektas yra komercinės paskirties ir sukūrus infrastruktūrą, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą, tuo pačiu perduodant jam viešųjų paslaugų teikimą, už kurias mokės paslauga besinaudojantys vartotojai, šiuo atveju - renginių lankytojai. Pabrėžtina, kad Neringos savivaldybės gyventojams organizuojami renginiai bus nemokami, tai reiškia, kad dalį iš šios tikslinės grupės negautų pajamų Koncesininkui turės dengti Savivaldybė, tačiau negautų pajamų atžvilgiu, tai nebūtų reikšminga suma, kadangi iš bendro planuojamo lankytojų skaičiaus tik ~1,2% sudaro vietiniai gyventojai. Pagal pateiktas finansines projekcijas, apimančias infrastruktūros sukūrimą ir planuojamą veiklos vykdymą visu ataskaitiniu laikotarpiu, net ir su papildoma Koncesininko komercine veikla projektas nėra finansiškai atsiperkantis, todėl siekiant pritraukti privačius investuotojus ir didinant suinteresuotumą projektu, Savivaldybė turi būti pasiruošusi mokėti Koncesininkui papildomą atlygį už paslaugas, kad būtų užtikrintas kokybiškas planuojamų teikti paslaugų vykdymas, jų tęstinumas, bei užtikrinama Koncesininko laukiama finansinė grąža. Taip pat atkreiptinas dėmesys, jog nors šiuo metu Euribor bazinė palūkanų norma yra pakilusi ir siekia virš 4 proc., tačiau skaičiavimuose naudojama skolinto kapitalo kaina (10,5 proc.) yra per didelė ir neatitinkanti rinkos realijų, investuojant į tokio pobūdžio infrastruktūrą. Keičiant prielaidas / modeliuojant – atliepiant realią ir tikėtiną skolinto kapitalo kainą (6,5-7,5 proc.) apskaičiuoti finansiniai VPSP projekto grąžos rezultatai išliktų panašūs, o atsipirkimo laikas sutrumpėtų,

<sup>2</sup> Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į IP skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

arba išlaikant panašų atsipirkimo laikotarpį, galėtų reikšmingai sumažėti metinis Savivaldybės mokamas atlygis Koncesininkui. Taip pat svarbu paminėti, kad vertinant VPSP projekto specifiką bei rizikų neapibrėžtumą saugumo aspektu dėl vykstančių ir tebesitęsiančių karinių veiksmų, Privataus subjekto finansinės grąžos lūkestis gali būti didesnis, nei apskaičiuotas 7.2 darbalapyje ir siekti bent 13 – 15 proc., kas taipogi didintų papildomus Savivaldybės metinius mokėjimus Privačiam subjektui už paslaugas.

<b>9. Rizikų paskirstymas</b>		
<b>Rizikų grupės</b>	<b>Viešojo subjekto pasilieamos rizikos</b>	<b>Privačiam subjektui perduodamos rizikos</b>
9.1. Statybų rizika		X
9.2. Tinkamumo ir kokybės rizika		X
9.3. Paklausos rizika	X	X
9.4. Turto likutinės vertės rizika		X
<b>CPVA komentaras</b>		
<u>Statybos rizika</u>		
<p>Statybos rizika yra susijusi su naujos infrastruktūros sukūrimu, kuri skirta viešųjų bei komercinių veiklų vykdymui. Atsižvelgiant į veiklų pasidalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos IP apimtyje, perdavimas Privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.</p>		
<u>Tinkamumo rizika</u>		
<p>Projekte Privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu infrastruktūros sukūrimu, įrengimu ir šios infrastruktūros eksploatacija, priežiūra bei teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimu. Naujai sukurtos Nidos modernaus meno muziejaus infrastruktūros ir jos eksploatacijos bei priežiūros paslaugų bei vykdomų viešųjų paslaugų ir komercinių veiklų, nurodytų IP ir PK, kokybės ir tinkamumo rizika perduodama Privačiam subjektui.</p>		
<u>Paklausos rizika</u>		
<p>Savivaldybė paklausos riziką – paslaugų, teikiamų infrastruktūroje, poreikio ir apimties riziką, kainodaros pokyčius perduoda Privačiam subjektui, o rizika dėl demografinių veiksnių pokyčių bei nenugalimos jėgos aplinkybių paslaugų teikimo metu dalinamasi. Atsižvelgiant į tai, kad Privatus subjektas didžiąją dalį pajamų generuos iš trečiųjų asmenų (lankytojų), galima teigti, kad paklausos rizika didesne dalimi perduodama Privačiam subjektui, rizikos priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) nuostatas dėl VPSP projektų statistinio vertinimo ir Koncesijų įstatymo nuostatas.</p>		

Likutinės vertės rizika

Savivaldybė likutinės vertės riziką perduoda Privačiam subjektui, toks perdavimas yra pagrįstas ir logiškas.

**10. VPSP būdas. Privataus subjekto atrankos būdas**

10.1. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
10.2. Privataus subjekto atrankos būdas	Koncesijos konkursas

**CPVA komentaras**

Pagal pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija, kadangi:

- pagal numatytus VPSP projekto tikslus, Privačiam subjektui perduodama projektavimo ir statybos rizika sukuriant naują turtą, bus suteikiama teisė teikti viešąsias paslaugas bei vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant Savivaldybės turtą;
- Privatus subjektas bus atsakingas už tinkamą paslaugų teikimą, t. y. sukurti tinkamą infrastruktūrą paslaugų teikimui, prižiūrėti per visą VPSP sutarties laikotarpį, užtikrinti, kad infrastruktūra būtų prieinama Neringos miesto gyventojams ir svečiams, o taip pat, kad vykdomas viešųjų paslaugų teikimas bei vykdoma komercinė veikla būtų tinkamos kokybės, t. y. Privačiam subjektui planuojama perduoti tinkamumo riziką;
- Privatus subjektas gaus pajamas iš tiesioginių paslaugų naudotojų bei Savivaldybės mokėjimus.

Atsižvelgiant į planuojamą VPSP sutarties vertę, atrankos būdas – konkursas yra pasirinktas tinkamai.

**11. VPSP finansiniai rodikliai, Eur**

	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė <sup>3</sup>
<b>11.1. VPSP Koncesijos projektas</b>			

<sup>3</sup> Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu to meto kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%.



11.1.1. Maksimalūs Viešojo subjekto turiniai įsipareigojimams VPSP projekte (su PVM) <sup>4</sup>	4 620 799	7 269 396	10 482 403
11.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimams Privačiam subjektui <sup>5</sup> (su PVM)	3 672 715	5 899 689	8 616 256
11.1.3. Prisiimami Viešojo subjekto turiniai įsipareigojimams PP <sup>6</sup> (su PVM)	948 084	1 369 707	1 866 147
11.1.4. VPSP sutarties vertė ( <i>aktualu tik koncesijos atveju</i> )	12 063 554	19 537 716	28 688 417
11.1.5. Tikėtinas skolos dydis Viešojo subjekto biudžete be PVM <sup>7</sup>	2 851 728	3 365 140	3 837 141
11.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius Viešojo subjekto turinius įsipareigojimus <sup>8</sup>	2 068 752	3 205 851	4 587 734
<b>Kita:</b>	-	-	-
11.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	-	-	-
11.1.8. Kita	-	-	-

<sup>4</sup> Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

<sup>5</sup> Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

<sup>6</sup> Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su Privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

<sup>7</sup> Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

<sup>8</sup> Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

**CPVA komentaras**

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, atsižvelgiant, kad didžiajai daliai rodiklių apskaičiuoti buvo naudojama standartinė PP skaičiuoklė. Ankstesnėse dalyse atlikus Projekto finansinį gyvybingumo vertinimą nustatyta, kad iš tiesioginių vartotojų gaunamos pajamos pilnai nekompensuos visų Privataus subjekto patirtų sąnaudų, be to siekiant užtikrinti rinkoje priimtina investicijų grąžą, papildomai reikalingi Savivaldybės finansiniai prisidėjimai, todėl 11.1.2 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai Privačiam subjektui (su PVM)“ yra prilyginamos viso veiklos vykdymo laikotarpiu Neringos savivaldybės mokėtinos metinio atlygio sumos Koncesininkui, kurios pagal pateiktas prielaidas apskaičiuotos PP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje (304 736 Eur x 16 metų + PVM). Be to, Savivaldybės faktiniai mokėjimai gali būti didesni, įvertinus, kad 11.1.3 eilutėje „Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP (su PVM)“ apskaičiuota Neringos savivaldybės prisiimtų rizikų dalis pagal PP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Įvertinus aukščiau aprašytų rodiklių reikšmes, apskaičiuojamas rodiklis 11.1.1 „Maksimalūs Viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) (11.1.2 + 11.1.3), kur diskontuota verte turi būti įrašomi į Savivaldybės tarybos sprendimą dėl tikslingumo įgyvendinti VPSP projektą.

11.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos rodiklių sumos sudaro per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį privataus subjekto gaunamos pajamos, įskaitant Savivaldybės metinius mokėjimus, bei papildomas komercines pajamas, kurios apskaičiuotos PP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje.

Taigi, prieš priimant sprendimą įgyvendinti Projektą, Savivaldybė turi pasverti savo finansines galimybes ir pasiruošti prisiimti papildomus įsipareigojimus, nors pagal pateiktą PK 3 priedą Savivaldybė finansiškai būtų pajėgi prisidėti (pilnai įsitikinti ar jame pateikta informacija yra korektiška nėra galimybės, nes skiriasi metinis atlygio mokėjimo dydis nurodytas PK 3 priede ~190 tūkst., ir PP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje ~305 tūkst.).

Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas

Tikėtinas valstybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas Savivaldybės balanse – 3 365 140 Eur (be PVM) realiaja verte.

## 12. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu ir jo viešinimas. Viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti VPSP projektą.

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	PK nėra duomenų.
12.2. VPSP projekto viešinimas	Nėra duomenų, jog projektas buvo viešintas.

12.3. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Neringos savivaldybės administracijos darbuotojai neturi patirties rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus, todėl partneriais pasirinkti išorės konsultantai, kurie padės vykdant pirkimus. Minimi partneriai turi patirties rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus.
<b>CPVA komentaras</b> PK nedetalizuota kvalifikaciją atitinkančių rinkos dalyvių indikatyvus skaičius, IP nebuvo pristatytas platesnei rinkai, todėl nėra galimybės vertinti ar IP bendrai patrauklus rinkos dalyviams – investuotojams bei finansuotojams.	

**IV DALIS.****IŠVADA DĖL VPSP PROJEKTO TIKSLINGUMO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS - EKONOMINĖS NAUDOS****Galutinė CPVA vertinimo išvada**

Iškeltoms problemoms spęsti pasirinkta IP alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudinga įgyvendinti. Atsižvelgiant į VPSP projekte suplanuotas veiklas, rizikų paskirstymą bei Savivaldybės finansinius resursus, VPSP projektą tikslinga įgyvendinti koncesijos būdu. Žemiau pateikiama šios išvados detalizacija:

- 1. VPSP Projekto atitikimas strateginio planavimo dokumentams.** IP įgyvendinimas yra numatytas Neringos savivaldybės 2021 – 2030 metų strateginiame plėtros plane: 2 prioritetas „Patrauklios aplinkos gyvenimui ir poilsiui kūrimas“, 2.2. tikslas. Užtikrinti kultūrai, sportui ir gyvenimui patrauklios aplinkos kūrimą, 2.2.1. Uždavinys. Padidinti kultūros produktų įvairovę, kokybę ir prieinamumą.
- 2. IP prielaidų korektiškumas ir teisingumas.** Kai kurių šiame IP naudojamų prielaidų pagrįstumu nėra galimybės įsitikinti arba jos yra per daug optimistinės, dėl kurių pastebėjimai pateikiami atskirose šios išvados dalyse:
  - dėl paklausos užtikrinimo šios išvados II dalies 1 punkte;
  - dėl kapitalo išlaidų ir pajamų detalesnė informacija pateikiama šios išvados II dalies 2 punkte;
  - dėl socialinio ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikio vertinimo, detalesnė informacija pateikiama šios išvados II dalies 3 punkte.
- 3. Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas.** Optimali IP įgyvendinimo alternatyva pasirinkta pagal ekonominių rodiklių reikšmes, nors abi nagrinėtos ir skaičiavimais grįstos IP alternatyvos technine prasme yra vienodos, tačiau II alternatyvos dėl mažesnės investicijų apimties ir vienodo socialinio ekonominio poveikio (lyginant su I alternatyva), rezultatai, nors ir neženkliai yra geresni. Plačiau pateikiami pastebėjimai šios išvados II dalies 1 punkte.
- 4. Veiklų perdavimas Privačiam subjektui** Identifikuotos visos veiklos, susijusios su VPSP projekto įgyvendinimu – projektavimas, statyba / rekonstrukcija, infrastruktūros priežiūra, įveiklinimas ir kt. Pastebėtina, kad Privačiam subjektui perduodamos veiklos yra kompleksinės, jų perdavimas Privačiam subjektui yra pagrįstas. Preliminariu vertinimu, veiklų perdavimo klausimai neturi įtakos VPSP sutarties statistiniam vertinimui.
- 5. Turto sukūrimas / rekonstravimas / įrengimas.** Privačiam subjektui pagrįstai perduodamos veiklos, susijusios su naujo turto projektavimu ir sukūrimu. Visas Privačiam subjektui planuojamas perduoti turtas yra reikalingas investicijų atlikimui, todėl perduodamo turto apimtys yra

pagrįstos. Visą perduotą turtą (išskyrus žemę) ir naujai sukurtą turtą Privatus subjektas valdys patikėjimo teisės pagrindais, kas atitinka Investicijų įstatymo ir Koncesijų įstatymo nuostatas. Privačiam subjektui planuojamo perduoti žemės sklypo perdavimo būdas nuomos teise atitinka Investicijų įstatymo ir Žemės įstatymo nuostatas.

6. **VPSP projekto finansinis gyvybingumas.** Planuojama įgyvendinti Projektą koncesijos būdu, tai reiškia kad didžiąją dalį pajamų turi užtikrinti vartotojai – renginių lankytojai, pagrindinė šio projekto rizika – paklausos užtikrinimas ir tinkama bei visiems lankytojams prieinama kainodara. Su nustatytais prielaidomis gautina grąža, įskaitant Savivaldybės metinio atlygio mokėjimus Koncesininkui siektų apie 11,6 proc. Atsižvelgiant į tai, kad didžioji paklausos rizika ir aplamai didžioji dalis visų šiam Projektui būdingų rizikos veiksnių būtų perduodama Privačiam subjektui, tikėtina, kad Koncesininko finansinės grąžos lūkestis būtų didesnis, be to atsižvelgiant į veiksnių visumą, kurie turi įtakos stabiliam lankytojų srautui (plačiau šios išvados II dalies 1 punkte), bei skaičiavimuose naudojamos skolinto kapitalo kainos korektiškumą bei Savivaldybės ryžtą prisiimti papildomus finansinius išsipareigojimus ir jos finansinį pajėgumą (plačiau šios išvados III dalies 8 punkte), VPSP projekto finansinės grąžos rezultatai gali būti kuklesni, kas sąlygotų mažesnį patrauklumą privatiems investuotojams.
7. **VPSP sutarties trukmė.** Pasirinktas VPSP sutarties terminas (20 metų), šis terminas labiau lemia Projekto atsiperkamumą, nei faktinį turto naudingo tarnavimo laikotarpį jo eksploatavimo laikotarpiu ir laikoma pagrįstu. Investicijų atlikimo laikotarpis – 4 metai, vertinant infrastruktūros sudėtingumą, šis laikotarpis per ilgas, be to ilgesnis investicijų laikotarpis, lemia statybų kaštų išaugimą. Rekomendacija – peržiūrėti investicijų laikotarpio trukmę ir jei nėra didelių šiai lokacijai keliamų papildomų / specifinių reikalavimų, laikotarpį trumpinti bent iki 3 metų. VPSP sutarties trukmė koncesijos atveju, tiesiogiai koreliuoja su investicijų atsiperkamumu, per daug optimistinis lankytojų skaičius lemia mažesnes pajamas, o galimas investicijų išaugimas neigiamai įtakoja jų atsipirkimą, o bendras šių veiksnių derinys - VPSP sutarties terminą. Jeigu Privataus subjekto atrankos metu pasitvirtintų šios prognozės, reikės pakartotinai kreiptis į Savivaldybės tarybą dėl sprendimo keitimo, padidinant mokėtino atlygio Privačiam subjektui sumą.
8. **Rizikų identifikavimas ir priskyrimas.** Rizikos projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Eurostato rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo nuostatų reikalavimus VPSP projektams, kad statybos, tinkamumo rizikos pilnai, o paklausos – didesne dalimi, būtų perduotos Privačiam subjektui, todėl šiame etape nenustatyta prielaidų, kad turtas, sukurtas VPSP sutarties įgyvendinimo metu būtų apskaitomas Viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės / Savivaldybės skolą.
9. **VPSP būdas.** Atsižvelgiant į Privačiam subjektui perduodamas veiklas, rizikų paskirstymą tarp Savivaldybės ir Privataus subjekto, darytina išvada, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija.
10. **VPSP Projekto finansiniai rodikliai.** Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę, kurioje integruoti tipiniai viešuosiuose projektuose taikomi rizikos tikimybių skirstinių parametrai, o realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc. Dalis rodiklių (šios išvados 11.1.2 ir 11.1.4 punktai) yra apskaičiuoti vertintojų, detalesnė

informacija pateikiama šios išvados III dalies 11 punkte. Savivaldybė tvirtindama sprendimą dėl VPSP projekto įgyvendinimo tikslingumo, turi nurodyti maksimalius Viešojo subjekto mokėjimus Privačiam subjektui (su PVM) diskontuota verte – 4 620 799 Eur, VPSP sutarties vertė (be PVM) realia verte – 19 537 716 Eur.

- 11. VPSP Projekto patrauklumas rinkai.** Ar VPSP projekto įgyvendinimas būtų patrauklus rinkai, priklausytų nuo Savivaldybės pasiryžimo mokėti atitinkamą metinio atlygio sumą, užtikrinant Koncesininko laukiamą grąžą. Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su VPSP projektu, ypač atsižvelgiant į tai, jog Privačiam subjektui perduodama komercinė veikla, kuri įprastai pritraukia mažesnę atrankos dalyvių skaičių, todėl labai svarbi Savivaldybės komunikacija ir VPSP projekto viešinimas bei pastangos pritraukti tiek finansuotojus, tiek investuotojus. Rekomenduotina iki Privataus subjekto atrankos procedūrų pradžios paskelbti informaciją viešai ir esant galimybei, aptarti VPSP projekto įgyvendinimą su kuo platesniu potencialių investuotojų ratu, organizuojant tikslinius susitikimus, taip pat viešinti VPSP projektą žiniasklaidoje.
- 12. Apribojimai įgyvendinti VPSP projektą.** Nenumatyta.
- 13. Valstybės pagalba.** Rizikos, kad bus suteikta neleistina valstybės pagalba ir (ar) reikalingas valstybės pagalbos notifikavimas, nėra. Prieš rengiant Privataus subjekto atrankos (pirkimo) dokumentus ir vykdant Privataus subjekto atrankos procedūras, rekomenduojama išanalizuoti Valstybės pagalbos vertinimo metodinių rekomendacijų 4 skyrių, kuriame pateikiamos rekomendacijos dėl VPSP projektų<sup>9</sup>.
- 14. Kiti pastebėjimai.** Nėra.

Vertinimą atliko:

1. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešosios ir privačios partnerystės ir pirkimų grupės ekspertė Almutė Globienė
2. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešųjų investicijų ir finansų grupės ekspertas Egidijus Šerkšnas

---

<sup>9</sup> <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/valstybes-pagalbos-vertinimo-metodines-rekomendacijos>