



**CENTRINĖ PROJEKTŲ
VALDYMO AGENTŪRA**

IŠVADA

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLINGUMO
ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „DAUGIAFUNKCINĖS ARENOS VISAGINO SAVIVALDYBĖJE SUKŪRIMAS“**

I DALIS. INFORMACIJA APIE VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS (VPSP) PROJEKTĄ

1. VPSP projekto planavimas	
1.1. Investicijų projekto tikslas	Projekto tikslas – gerinti Visagino savivaldybės sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų kokybę ir didinti baseinų infrastruktūros ir krepšinio arenos paslaugų prieinamumą savivaldybės gyventojams, profesinio meistriškumo siekiantiems sportininkams bei jos svečiams.
1.2. Viešasis subjektas	Visagino savivaldybės administracija (toliau – viešasis subjektas).
1.3. VPSP pasirinkimo priežastys	Visagino savivaldybėje nėra išplėtos ir pakankamos kompleksinės sporto infrastruktūros pasiūlos, kadangi esama sporto infrastruktūra yra fragmentuota, riboto prieinamumo, o šalia esančių miestų infrastruktūra yra perpildyta. Įvertinus projekto specifiką, dydį, bei tai, kad planuojama infrastruktūra apima daugialypius sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio elementus, galima vertinti, kad VPSP modelio pasirinkimą lemia poreikis užtikrinti pakankamą finansinį patikimumą viso statybų ciklo metu ir efektyviai valdyti su projekto įgyvendinimu susijusias rizikas. Tikėtina, kad viešajam subjektui būtų sudėtinga savarankiškai įgyvendinti projektą dėl ribotų biudžeto galimybių, todėl privataus partnerio įsitraukimas leidžia perduoti finansavimo riziką bei užtikrinti išsipareigojimus dėl VPSP projekto užbaigimo laiku ir pagal suplanuotą sąmatą. Be to, vertinant atitiktį VPSP principams, galima daryti išvadą, kad VPSP taikymas leistų išvystyti ir prižiūrėti infrastruktūrą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu dėl privačių investuotojų turimų profesinių žinių, patirties, techninių ir žmogiškųjų išteklių įrengiant ir eksploatuojant panašios infrastruktūros objektus. Tai atitinka VPSP logiką, kai siekiama užtikrinti geresnę paslaugų kokybę, veiklos efektyvumą ir tvarų infrastruktūros panaudojimą, sudarant sąlygas platesniam fizinio aktyvumo ir sveikatinimo skatinimui įvairiose gyventojų grupėse.
1.4. Planavimo dokumentas, numatantis IP įgyvendinimą ir VPSP taikymą	Projekto įgyvendinimas ir VPSP taikymas suplanuotas ir atitinka Visagino savivaldybės 2025-2027 metų strateginio veiklos plano Fizinio aktyvumo ir sporto plėtros programos (03) vieną iš tikslų – „Plėtoti ir tobulinti sporto varžybas ir sporto sveikatingumo renginius siekiant įtraukti vaikus, jaunimą ir kitas gyventojų grupes į sportinę veiklą, rengti sporto specialistus“ (03.01.02. (T)) priemonę 03.01.02.02. (TP) „Buvusios mokyklos pastato Draugystės g. 10 ir aplinkinės teritorijos konversija pritaikant ją daugiafunkcės sporto arenos sukūrimui“.

1.5. Investicijų projekto vertė	Bendra investicijų projekto vertė (viešojo subjekto įsipareigojimai perduodamų ir pasiliekamų veiklų apimtyje) grynąja dabartine verte (toliau – GDV) – 29 591 529 Eur su PVM, realia verte – 42 323 155 Eur su PVM.
1.6. Viešojo subjekto galimybė finansuoti investicijų projektą	Vadovaujantis kartu su VPSP projekto dokumentais pateiktame 4 priede – Finansinių galimybių įgyvendinti investicijų projektą vertinimo lentelėje – pateiktais duomenimis, nustatyta, kad viešasis subjektas yra finansiškai pajėgus vykdyti planuojamus ilgalaikius finansinius įsipareigojimus pagal VPSP sutartį tiek pasiliekamų, tiek perduodamų veiklų apimtyje (šiuo atveju visos veiklos bus perduotos privačiam subjektui). Plačiau aprašyta šios išvados II dalies 5 punkte.

2. IP ir VPSP projekto veiklos			
	Veiklos, kurias vykdytų viešasis subjektas	Veiklos, kurias įpareigotas vykdyti privatus subjektas	Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika
2.1. Turto sukūrimas	☐	☒	☐
2.1.1. Projektavimas	☐	☒	☐
2.1.2. Statybos rangos darbai	☐	☒	☐
2.1.3. Baldų ir (ar) įrangos įgijimas / sukūrimas	☐	☒	☐
2.1.4. Baldų ir (ar) įrangos įdiegimas / montavimas	☐	☒	☐
2.2. Turto priežiūra	☐	☒	☐
2.2.1. Nekilnojamo turto priežiūra	☐	☒	☐
2.2.2. Baldų ir (ar) įrangos priežiūra	☐	☒	☐

2.2.3. Kito turto, nenurodyto 2.2.1 ir 2.2.2 papunkčiuose, priežiūra	☐	☒	☐
2.3. Kitos veiklos	☐	☒	☐
2.3.1. Su turto paskirtimi susijusi veikla, nustatyta teisės aktuose ir kurią įprastai vykdo viešasis subjektas ar jo kontroliuojamas juridinis asmuo (sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų teikimas, išskyrus neformalaus švietimo paslaugas, suaugusiųjų sportinės veiklos paslaugas ir sporto renginių organizavimu, įskaitant neformalaus švietimo paslaugas, kurias organizuos Viešas subjektas savo rizika)	☒	☒	☐
2.3.2. Patalpų valymas	☐	☒	☐
2.3.3. teritorijos tvarkymas, priežiūra, įskaitant automobilių stovėjimo aikštelę, (tvarkymas, viešųjų paslaugų apmokėjimas)	☐	☒	☐
2.3.4. atliekų tvarkymas	☐	☒	☐
2.4. Komercinio pobūdžio veiklos	☐	☐	☒
2.4.1. Turto įveiklinimas (pvz., maitinimo, renginių organizavimas, sporto salių bei inventoriaus nuoma ir kt.)	☐	☐	☒

VPSP projekto dokumentuose identifikuotos visos pagrindinės veiklos, susijusios su VPSP projekto įgyvendinimu: sporto ir sveikatingumo komplekso projektavimas, statyba, įrengimas, sukurtos infrastruktūros priežiūra, įveiklinimas, įvairių sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų teikimas ir kt. Neformaliojo švietimo veiklas organizuos viešasis subjektas savo atsakomybe ir rizika, o privatus subjektas užtikrins šių veiklų vykdymui reikalingos infrastruktūros prieinamumą.

VPSP projekte numatyta, kad privatus subjektas kasmet užtikrins viešojo subjekto poreikiams ne mažiau kaip 2 052 val. universalios sporto arenos prieinamumą. Taip pat, siekiant mažinti viešojo subjekto turtinius išsipareigojimus bei sporto ir sveikatingumo komplekso eksploatacinius kaštus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti komercines veiklas ir gauti pajamas iš sporto ir sveikatingumo komplekso lankytojų.

VPSP projekto aprašyme pateiktas veiklų – projektavimo, turto sukūrimo, priežiūros, įveiklinimo, įvairių sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų tiekimo, perdavimas privačiam subjektui logiškas ir pagrįstas pagal VPSP projekto specifiką. Apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra.

3. Perduodamų / pasiliekamų veiklų finansinio srauto vertė su rizika		
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų finansinio srauto vertė su rizika (be PVM)	Privačiam subjektui perduodamų veiklų finansinio srauto vertė su rizika (be PVM)
	Realia verte	Realia verte
3.1. Investicijos, iš viso	-	14 297 243
3.1.1. Žemė	-	-
3.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	-
3.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	11 890 205
3.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	768 522
3.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	799 611

3.1.6. IP / VPSP projekto administravimas ir vykdymas (investicijų laikotarpiu)	-	-
3.1.7. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	-
3.2. Reinvesticijos	-	838 904
3.3. Veiklos pajamos	-	2 582 450
3.4. Veiklos išlaidos, iš viso	-	7 716 204
3.4.1. Žaliavos	-	-
3.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	4 842 000
3.4.3. Elektros energijos išlaidos	-	540 000
3.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	420 000
3.4.5. Infrastruktūros (turto) būklės palaikymo išlaidos	-	807 500
3.4.6. Kitos išlaidos (su turto paskirtimi susijusių veiklų (žr. 2.3.1 p.), išlaidos)	-	1 106 704
3.5. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 3.1 + 3.2)	-	3 178 591

Vertinant IP pateiktus duomenis ir informaciją, darytina išvada, kad viešasis subjektas, siekdamas užtikrinti kompleksinių sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų prieinamumą gyventojams, pasirinko VPSP modelį, kuris sudaro prielaidas ne tik pritraukti privataus sektoriaus finansavimą, bet ir užtikrinti efektyvesnį projekto įgyvendinimą, viso infrastruktūros gyvavimo ciklo valdymą bei reikiamą infrastruktūros kokybę. Numatoma, kad privačiam subjektui bus perduotos sporto ir sveikatingumo komplekso projektavimo, statybos, įrengimo, eksploatavimo, priežiūros ir operavimo veiklos. Toks veiklų paskirstymas atitinka VPSP modelio esmę, nes vienam subjektui perduodama atsakomybė už infrastruktūros sukūrimą ir jos ilgalaikį funkcionavimą. Pastebėtina, kad pagal dabartinę praktiką dėl rinkos specifikos mažesnėse savivaldybėse dažniau įgyvendinamas dalinis veiklų perdavimas. Šiuo atveju neformaliojo švietimo veiklų organizavimą vykdys

viešasis subjektas savo atsakomybe, o privatus subjektas užtikrins šioms veikloms reikalingos infrastruktūros prieinamumą. Atsižvelgiant į tai, su neformaliojo švietimo organizavimu susijusios išlaidos pagrįstai priskiriamos viešojo subjekto pasiliekamų veiklų apimčiai. Toks veiklų perdavimas VPSP projekto apimtyje, pagal viešojo subjekto pateiktą informaciją, yra logiškas ir pagrįstas, nes leidžia privačiam subjektui prisiimti atsakomybę už infrastruktūros sukūrimo ir eksploatavimo efektyvumą, o viešajam subjektui – užtikrinti viešųjų paslaugų organizavimą ir jų prieinamumą gyventojams.

4. VPSP projekto turtas	
4.1. Privačiam subjektui perduodamas esamas turtas ir kokia teise privatus subjektas turi valdyti turtą	Žemės sklypai: - žemės sklypas, kurio unikalus numeris 4400-6645-5198, adresu Draugystės g. 10, Visaginas, naudojimo paskirtis – visuomeninės paskirties objektų teritorija. Žemės sklypo plotas – 1,8103 ha. - žemės sklypas, kurio unikalus numeris 4400-6537-2010, adresu Draugystės g. 4, Visaginas, naudojimo paskirtis – visuomeninės paskirties objektų teritorija. Žemės sklypo plotas – 1,1697 ha. Žemės sklypai nuosavybės teise priklauso valstybei, o viešasis subjektas šiuo metu žemės sklypą valdo patikėjimo teise. Žemės sklypų, kuriuose planuojama vykdyti sporto ir sveikatingumo komplekso statybą, teisėtas valdymas ir naudojimas yra sąlyga, be kurios nėra galimas privataus subjekto, kaip statytojo teisės įgyvendinimas, kadangi jis tuo pačiu vykdytų statytojo (užsakovo) funkcijas, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 3 straipsnyje. Siekiant, kad privatus subjektas galėtų įgyvendinti statytojo teisę, kaip apibrėžta Statybos įstatymo 3 straipsnio, žemės sklypas privačiam subjektui turėtų būti išnuomojamas statybos laikotarpiu. Atsižvelgus į tai, kad žemės sklypą patikėjimo teise valdo viešasis subjektas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo (toliau – Investicijų įstatymas) 15⁴ straipsnio 2 dalies nuostata, kurioje nustatyta, kad <i>jeigu valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalinga valstybinė ar savivaldybės žemė, valstybinės ar savivaldybės žemės sklypai privačiam subjektui išnuomojami valstybinės ir savivaldybės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties</i>

	<i>galiojimo laikotarpiui</i>, ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 9 straipsnio 1 dalies 1 punkto bei 6 dalies 6 punkto nuostatomis, viešasis subjektas, gavęs Visagino savivaldybės tarybos pritarimą, gali išnuomoti privačiam subjektui žemės sklypus iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi. Toks pritarimas turi būti įtrauktas į Visagino savivaldybės tarybos sprendimą dėl tikslingumo IP įgyvendinti VPSP būdu. Taip pat, siekiant sumažinti viešojo subjekto išlaidas, siūloma numatyti, kad žemės sklypai privačiam subjektui būtų išnuomojami tik statybos darbų vykdymo laikotarpiui iki sukurtos infrastruktūros eksploatacijos pradžios. Nekilnojamasis turtas (išskyrus žemę), nuosavybės teise priklausantis viešajam subjektui, kurį įgyvendinant VPSP sutartį privatus subjektas turės nugriauti: - pastatas – mokykla, kurio unikalus nr. 3098-9001-2012, Draugystės g. 10, Visaginas. Bendrasis plotas – 8630,52 kv. m, pagrindinis plotas – 5 860,31 kv. m, tūris – 37 750 kub. m, naudojimo paskirtis – visuomeninių paskirties grupė, mokslo naudojimo paskirtis. Likutinė vertė pagal viešojo subjekto apskaitos duomenis – 303 998,88 Eur; - sporto inžineriniai statiniai – stadionas (tvora-t8, danga-b5, aikštelė-b6,b7,b8,b9), kurio unikalus nr. 4400-1299-8622, Draugystės g. 12, Visaginas.
4.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius ir kam nuosavybės teise priklausys turtas bei kas jį valdys VPSP sutarties laikotarpiu.	Nauja kompleksinės sporto paskirties infrastruktūra: - sporto paskirties pastatas (universali daugiafunkcė sporto arena), išdėstytas per du aukštus, su pagrindine universalia sale, tribūnomis, treniruoklių ir mankštų zonomis, pagalbinėmis patalpomis, bendruomenės erdvėmis, kartu su visa reikalinga įranga, technika, baldais. Preliminarus pastato bendrasis plotas – 5 644 kv. m. Numatoma energetinio efektyvumo klasė – A++. - pėsčiųjų takai ir pastato prieigos, automobilių parkavimo aikštelė. Investiciniame projekte nurodyta, jog sukurtos infrastruktūros valdymo ir priežiūros teisės viešojo subjekto sprendimu bus pavestos privačiam subjektui, tačiau nenurodyta kokia teise privatus subjektas turi valdyti turtą. Vadovaujantis Investicijų įstatymu naujai sukurtas turtas gali būti registruojamas tiek viešojo subjekto vardu (privačiam subjektui valdant turtą patikėjimo teise), tiek privataus subjekto vardu, nuosavybės teises perduodant viešajam subjektui VPSP sutarties pabaigoje.

4.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika ir kam nuosavybės teise priklausys turtas VPSP sutarties laikotarpiu ir jai pasibaigus.	Nenumatyta galimybės privačiam subjektui sukurti turtą savo rizika.
---	---

5. VPSP projekto rizikos, kurios įtakoja VPSP taikymą, VPSP pasirinkimą, turto apskaitymą valstybės balanse		
Rizikų grupės	Viešojo subjekto pasilieamos rizikos	Privačiam subjektui perduodamos rizikos
5.1. Projektavimo	☐	☒
5.2. Statybos	☐	☒
5.3. Finansavimo prieinamumo	☐	☒
5.4. Paslaugų kokybės	☐	☒
5.5. Tinkamumo	☐	☒
5.6. Paklausos rizika	☒	☒
5.7. Turto likutinės vertės rizika	☐	☒
5.8. Teisės aktų pasikeitimo	☒	☒
VPSP projekto dokumentuose rizikos priskirtinos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas laikytinas iš esmės tinkamu: privatus subjektas prisiima didžiąją dalį tų rizikų, kurias gali kontroliuoti geriau negu viešasis subjektas – rangos, finansavimo, infrastruktūros tinkamumo, paslaugų kokybės, komercinės paklausos ir turto likutinės vertės rizikas. Viešajam subjektui paliekamos rizikos, susijusios su viešosios valdžios sprendimais, pradiniais reikalavimais ir teisės aktų / viešojo intereso pokyčiais. Toks paskirstymas atitinka efektyvaus rizikų paskirstymo principą VPSP projektuose. Vadovaujantis Europos statistikos tarnybos (Eurostat) parengto VPSP statistinio vertinimo vadovo nuostatomis, preliminarai vertinant rizikų paskirstymą nenustatyta aplinkybių, kurios savaime lemtų VPSP sutarties pagrindu sukurtą turto apskaitymą viešojo sektoriaus balanse. Galutinis turto apskaitos vertinimas priklausys nuo visų VPSP sutarties sąlygų ir jose nustatyto rizikų paskirstymo.		

6. VPSP būdas ir VPSP sutarties terminas

6.1. VPSP būdas, tinkamas VPSP projektui įgyvendinti	Valdžios ir privataus subjekto partnerystė (toliau – VŽPP)
6.2. Optimalus VPSP sutarties terminas	18 metų (investicijos: 1 – 3 metais, o 15 metų paslaugų vykdymas)
Atsižvelgiant į tai, kad pasirinkimą tarp VŽPP ir koncesijos lemia privačiam subjektui perduodamų veiklų pobūdis, atlygio mechanizmas bei paklausos rizikos pasiskirstymas tarp VPSP sutarties šalių, darytina išvada, kad nagrinėjamu atveju tinkamiausias VPSP būdas yra VŽPP. Privataus subjekto pagrindinį pajamų šaltinį sudarys viešojo subjekto mokėjimai už infrastruktūros sukūrimą, jos prieinamumo užtikrinimą ir sutartyje numatytų paslaugų teikimą, o ne pajamos, gaunamos tiesiogiai iš galutinių naudotojų. Kartu pažymėtina, kad investicijų projekte numatytų prielaidų nepasitvirtinimas savaime nekeistų viešojo subjekto pareigos vykdyti mokėjimus privačiam subjektui, kadangi jie nėra tiesiogiai susieti su faktiniu sporto infrastruktūros naudojimo intensyvumu ar galutinių naudotojų skaičiumi. Viešojo subjekto mokėjimai bus vykdomi už VPSP sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą, infrastruktūros prieinamumo užtikrinimą ir paslaugų kokybės reikalavimų laikymąsi. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad VPSP skaičiuoklėje komercinių pajamų prognozės apskaičiuotos remiantis prielaidomis dėl planuojamos komercinės veiklos apimties. Nepasitvirtinus šioms prielaidoms ir faktinėms komercinėms pajamoms esant mažesnėms, nei numatyta VPSP skaičiuoklėje, sumažėtų projekto pajamos iš komercinės veiklos ir atitinkamai padidėtų viešojo subjekto finansavimo poreikis vykdamas įsipareigojimus pagal VPSP sutartį.	

7. VPSP projekto finansiniai rodikliai. Turto apskaitymas valstybės balanse		
	GDV	Realioji vertė
7.1. VPSP VŽPP projektas		
7.1.1. Viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹	29 591 529	42 323 155
7.1.2. Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ² (su PVM)	27 315 621	39 485 776

¹ Viešojo subjekto finansiniai įsipareigojimai kartu su jo pasiliekančių rizikų verte.

² Viešojo subjekto mokėjimų suma privačiam subjektui, už privačiam subjektui perduotas veiklas ir privataus subjekto prisiimtas rizikas.

7.1.3. Viešojo subjekto pasiliekamų rizikų vertė ³ (su PVM)	2 275 908	2 837 379
7.1.4. VPSP sutarties vertė (kai taikoma koncesija) (be PVM)	-	-
7.1.5. Privataus subjekto mokėjimai viešajam subjektui (su PVM)		
7.1.6. Tikėtinas skolos dydis viešojo sektoriaus biudžete (be PVM) ⁴ , jeigu Turtas būtų apskaitomas valstybės ar savivaldybės balanse	12 733 973	14 297 243
7.1.7. Pridėtinės vertės mokesčio dalis, skaičiuojant viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ⁵	5 135 720	7 345 341
Nurodytos rodiklių vertės atitinka VPSP skaičiuoklės 6.4 darbalapyje apskaičiuotas rodiklių reikšmes. Apskaičiuojant VPSP projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstiniai ir jų parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Realių pinigų srautų diskontavimui taikoma – 4 proc. diskonto norma.		

8. VPSP projekto patrauklumas rinkai	
8.1. Investuotojų suinteresuotumas VPSP projektu	Nėra duomenų, jog buvo organizuota apklausa dėl VPSP projekto patrauklumo investuotojams, finansuotojams.
8.2. VPSP projekto grąža	Pagal VPSP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje pateiktas prielaidas (nuosavo kapitalo grąža po mokesčių – 12 %, skolinto kapitalo kaina – 8 %), privataus subjekto vidinė grąžos norma siekia 10,2 % ir diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 17 metų. VPSP projekto grąža vertintina kaip pakankama t. y. numatytas metinis mokėjimas 1 900 000 Eur sudaro prielaidas stabiliems privataus subjekto pinigų srautams. Atkreiptinas dėmesys, kad VPSP skaičiuoklėje taikoma 8 proc. skolinto kapitalo kainos

³ Viešojo subjekto prisiimamų rizikų VPSP projekte, vertė.

⁴ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

⁵ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

	prielaida viršija šiuo metu rinkoje taikomas finansavimo sąlygas. Jeigu privataus subjekto faktinės finansavimo sąnaudos būtų mažesnės nei numatyta VPSP skaičiuoklėje, tai galėtų lemti didesnę projekto investicinę grąžą ir padidinti projekto patrauklumą potencialiems privatiems investuotojams.
8.3. Mokesčių taikymas	VPSP projekto aprašyme pateikta informacija, kad privačiam subjektui bus taikomas valstybinės žemės nuomos mokestis ir planuojama privatų subjektą atleisti nuo infrastruktūros plėtros įmokos. Visi šių mokesčių atleidimai gali būti svarstomi Visagino savivaldybės tarybos ir priėmus teigiamą sprendimą būtų užtikrintas didesnis paslaugų prieinamumas ir palankesnė kainodara vartotojams (paslaugų gavėjams).

II DALIS. IŠVADA DĖL VPSP TAIKymo TIKSLINGUMO

Projekto „Daugiafunkcinės arenos Visagino savivaldybėje sukūrimas“ įgyvendinimui tikslinga taikyti VPSP:

- VPSP projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais**, t. y. Projekto įgyvendinimas ir VPSP taikymas suplanuotas ir atitinka Visagino savivaldybės 2025-2027 metų strateginio veiklos plano Fizinio aktyvumo ir sporto plėtros programos (03) vieną iš tikslų – „Plėtoti ir tobulinti sporto varžybas ir sporto sveikatingumo renginius siekiant įtraukti vaikus, jaunimą ir kitas gyventojų grupes į sportinę veiklą, rengti sporto specialistus“ (03.01.02. (T)) priemonę 03.01.02.02. (TP) „Buvusios mokyklos pastato Draugystės g. 10 ir aplinkinės teritorijos konversija pritaikant ją daugiafunkcės sporto arenos sukūrimui“. VPSP projektas atitinka VPSP sampratą bei požymius, nurodytus Investicijų įstatyme. Viešasis subjektas atitinka Investicijų įstatymo 15³ straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytą viešojo subjekto apibrėžimą jis yra Visagino savivaldybės tarybos įgaliota savivaldybės institucija.
- Atsižvelgiant į rizikų padalinimą ir privataus subjekto pagrindinį pajamų šaltinį, VPSP projektui taikomas būdas – VžPP**, kadangi didžiąją dalį privataus subjekto pajamų sudarytų viešojo subjekto mokėjimai, o paklausos rizika iš esmės tenka viešajam subjektui.
- VPSP projekto prielaidų pagrįstumas:**
 - Dėl investicijų dydžio.** Investicijų dydžiai VPSP projekto dokumentuose nustatyti remiantis statybos sąmata, projektavimo ir kitų su VPSP projekto įgyvendinimu susijusių paslaugų į kainiais. Įrangos ir inventoriaus vertė pagrįsta komerciniais pasiūlymais, rinkos dalyvių pateikta informacija, interneto svetainėse skelbiamomis kainomis bei telefoninės apklausos duomenimis. VPSP skaičiuoklėje investicijų vertė indeksuojama, įvertinant planuojamą VPSP sutarties įgyvendinimo pradžią, siekiant įvertinti tikėtiną investicijų kainų pokytį iki projekto įgyvendinimo pradžios ir sumažinti riziką, kad privataus subjekto atrankos metu pateikti pasiūlymai viršys apskaičiuotus maksimalius viešojo subjekto turinius įsipareigojimus. Atkreiptinas dėmesys, kad vykdant

privataus subjekto atranką faktinė investicijų vertė gali skirtis nuo VPSP skaičiuoklėje numatytos investicijų vertės, kadangi ji priklausys nuo privataus subjekto atrankos procedūros metu rinkoje esančių kainų.

3.2.Dėl VPSP sutarties trukmės ir planuojamo investicijų atlikimo laikotarpio. Sutarties trukmė apima iki 3 metų projektavimo, statybos ir infrastruktūros sukūrimo laikotarpį ir 15 metų infrastruktūros eksploatavimo, priežiūros ir paslaugų teikimo laikotarpį. Toks terminas atitinka perduodamų veiklų pobūdį ir investicijų mastą, sudaro prielaidas privačiam subjektui efektyviai planuoti investicijų atsiperkamumą, o viešajam subjektui – užtikrinti ilgalaikį infrastruktūros prieinamumą ir reikalaujamos kokybės paslaugų teikimą.

3.3.Dėl komercinių pajamų prielaidų. Komercinių pajamų prognozės apskaičiuotos remiantis prielaidomis dėl sporto infrastruktūros užimtumo, komercinių paslaugų paklausos, nuomos apimčių ir taikomų įkainių. Atsižvelgiant į tai, kad komercinės pajamos turi tiesioginę įtaką viešojo subjekto mokėjimų pagal VPSP sutartį dydžiui, faktiniams rezultatams nukrypęs nuo prognozuojamų gali keistis ir viešojo subjekto mokėjimų dydis.

4. Įgyvendinant VPSP projektą bus sukurtas turtas – nauja kompleksinė sporto paskirties infrastruktūra – universali daugiaviečių sporto arena, su pagrindine universalia sale, tribūnomis, treniruoklių ir mankštų zonomis, pagalbinėmis patalpomis, bendruomenės erdvėmis, kartu su visa reikalinga įranga, technika, baldais, pritaikyta įvairioms sporto šakoms, treniruotėms, varžyboms ir bendruomenės fizinio aktyvumo veikloms. Preliminarus pastato bendrasis plotas – 5 644 kv. m. Numatoma energetinio efektyvumo klasė – A++. Taip pat privatus subjektas turės įrengti pėsčiųjų takus ir pastato prieigas, automobilių parkavimo aikštelę. Vadovaujantis Investicijų įstatymu naujai sukurtas turtas gali būti registruojamas tiek viešojo subjekto vardu (privačiam subjektui valdant turtą patikėjimo teise), tiek privataus subjekto vardu (nuosavybės teisės perduodant viešajam subjektui VPSP sutarties pabaigoje). Atsižvelgus į tai, privataus subjekto atrankos sąlygose galėtų būti numatytas reikalavimas, kad sukūrus sporto paskirties infrastruktūrą, privatus subjektas ją registruoja Visagino savivaldybės nuosavybei, o VPSP sutarties galiojimo laikotarpiui ji būtų perduodama privačiam subjektui patikėjimo teise. Pasibaigus VPSP sutarties galiojimo terminui, privatus subjektas neįgyja nuosavybės teisės, sukurta sporto paskirties infrastruktūra turi būti perduota viešajam subjektui.

5. Viešojo subjekto įsipareigojimai VPSP projekte. Viešojo subjekto planuojami turtiniai įsipareigojimai per visą VPSP sutarties laikotarpį GDV ir realia verte (su PVM) apskaičiuoti ir atvaizduoti šios išvados 7 dalies 7.1.1. eilutėje, viešojo subjekto mokėjimų suma privačiam subjektui per visą VPSP sutarties laikotarpį GDV ir realia verte (su PVM) pateikti šios išvados 7 dalies 7.1.2. eilutėje. Šiose eilutėse, pagal pateiktas prielaidas, suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika. Apskaičiuojant VPSP projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Pagal numatomą paslaugų vykdymo pobūdį, visos veiklos bus perduodamos privačiam subjektui, išskyrus neformalaus švietimo veiklą, kurią viešasis subjektas organizuos savo rizika, todėl papildomų viešojo subjekto įsipareigojimų VPSP sutarties vykdymo etape nėra numatyta. Vertinant kartu su VPSP projekto dokumentais pateiktame 4 priede – finansinių galimybių įgyvendinti investicijų projektą vertinimo lentelėje pateiktus duomenis nustatyta, kad viešasis subjektas būtų pajėgus vykdyti įsipareigojimus. Atkreipiamo dėmesį, kad vertinimas dėl viešojo subjekto

galimybių finansuoti investicijų projektą atliktas vadovaujantis minėtame 4 priede pateikta informacija. Pažymėtina, kad viešasis subjektas išlieka visiškai atsakingas už pateiktos informacijos teisingumą, taip pat už visų finansinių srautų tinkamą įvertinimą. Vertinimas atliktas remiantis pateiktų duomenų turiniu, jų nepildant ir netikslinant. Galutinė atsakomybė už finansinių prognozių pagrįstumą tenka viešajam subjektui. Šie finansiniai įsipareigojimai ir mokėjimai privačiam subjektui gali būti keičiami teisės aktuose ir VPSP sutartyje nustatyta tvarka.

6. **Esminės rizikos, turinčios įtakos VPSP taikymo tikslingumui**, paskirstomos tarp sutarties šalių taip, kad statybos (įskaitant projektavimo), turto prieinamumo ir paslaugų kokybės, bei turto likutinės vertės rizikos perduodamos privačiam subjektui, o paklausos ir teisės aktų pasikeitimo rizikos paskirstomos tarp viešojo ir privataus subjektų. Toks rizikų paskirstymas iš esmės atitinka VPSP projektų rengimo principus, pagal kuriuos kiekviena rizika perduodama tai šaliai, kuri gali ją efektyviausiai valdyti. Vadovaujantis Eurostato VPSP statistinio vertinimo metodikos nuostatomis, projekte numatytas rizikų paskirstymas, vertinant jį atskirai, nesudarytų prielaidų projekto metu sukurto turto priskirti viešojo sektoriaus balansui, tačiau galutinis statistinis vertinimas priklausys nuo galutinių VPSP sutarties sąlygų.
7. **VPSP projektas yra kompleksiškas**, kadangi privačiam subjektui yra perduodamos naujo turto sukūrimo (įskaitant projektavimą), priežiūros, įvairių sporto, sveikatinimo ir laisvalaikio paslaugų teikimo ir kt. veiklos. Pagal investicijų projekte numatytą paslaugų modelį privatus subjektas privalės užtikrinti, kad viešojo subjekto poreikiams kasmet būtų prieinama ne mažiau kaip 2 052 val. universalios sporto arenos naudojimo laiko.
8. **VPSP projektas yra patrauklus rinkai**. VPSP projektas nebuvo pristatytas rinkos dalyviams, todėl nėra galimybės įvertinti projekto patrauklumo potencialiems investuotojams ir finansuotojams. Atsižvelgiant į VPSP skaičiuoklėje numatytą privataus subjekto investicijų grąžą, galima daryti prielaidą, kad projektas galėtų būti finansiškai patrauklus, tačiau šios prielaidos nepatvirtina rinkos konsultacijos ar potencialių rinkos dalyvių vertinimas. Kadangi projekte numatoma privačiam subjektui perduoti ne tik infrastruktūros sukūrimo ir priežiūros, bet ir komercinės veiklos vykdymo teisę, iki privataus subjekto atrankos procedūrų pradžios rekomenduojama atlikti rinkos konsultaciją ir aktyviai pristatyti projektą potencialiems investuotojams, finansuotojams bei kitiems rinkos dalyviams. Tai sudarytų prielaidas įvertinti rinkos susidomėjimą projektu, patikslinti esmines projekto prielaidas ir užtikrinti didesnę konkurenciją privataus subjekto atrankos metu.
9. Papildomai atkreiptinas dėmesys, jeigu po šios išvados pateikimo, pasikeistų VPSP projekto finansiniai rodikliai ar sąlygos, kurios turi įtakos Viešojo ir privataus sektorių partnerystės rengimo ir įgyvendinimo taisyklių⁶ 8 arba 19 punkte nurodytam sprendimui, VPSP projekto dokumentai turėtų būti patikslinti pagal pasikeitusias VPSP projekto sąlygas ir teikiami vertinti Viešojo ir privataus subjektų partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nustatyta tvarka.

⁶ patvirtinta [Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“](#)

Išvados rengėjai:

1. Almutė Globienė, Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus ekspertė
 2. Ilona Budvytienė, Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus ekspertė
-