



**CENTRINĖ PROJEKTŲ
VALDYMO AGENTŪRA**

IŠVADA

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS
TAIKYMO TIKSLINGUMO ĮGYVENDINANT „SPORTO SALĖS PRIE VILNIAUS „TAIKOS“ PROGIMNAZIJOS SUKŪRIMAS“
PROJEKTĄ**

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

1. VPSP projekto planavimas	
1.1. Investicijų projekto (IP) tikslas	Projekto tikslas – sukurti šiuolaikišką, visus metus veikiančią sporto infrastruktūrą Vilniaus vakarinėje dalyje, kuri sudarytų sąlygas kokybiškam fiziniam ugdymui, neformaliajam švietimui, bendruomenės fizinio aktyvumo skatinimui bei socialinei integracijai.
1.1. Viešasis subjektas	Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – viešasis subjektas).
1.2. VPSP pasirinkimo priežastys	VPSP modelis pasirinktas siekiant užtikrinti projekto finansinį tvarumą, efektyvų įgyvendinimą ir ilgalaikę infrastruktūros priežiūrą. Jis leidžia pasitelkti privataus sektoriaus kompetencijas, optimaliai paskirstyti rizikas ir suderinti nemokamą sporto salės naudojimą moksleiviams su ribotu komerciniu naudojimu likusiu laiku. Tai užtikrina viešojo intereso apsaugą ir projekto patrauklumą privačiam investuotojui.
1.3. Planavimo dokumentas, numatantis IP įgyvendinimą ir VPSP taikymą	Projekto įgyvendinimas prisideda prie 2022–2030 m. Švietimo plėtros programos 3.2 uždavinio „3.2. Didinti švietimo įtrauktį ir prieinamumą, užtikrinti saugią aplinką kiekvienam asmeniui” ir priemonės rezultatų: „Neformaliojo vaikų švietimo galimybėmis pasinaudojusių mokinių dalis (išskyrus ikimokykliniame ir priešmokykliniame ugdyme dalyvaujančius vaikus)“, prie 2024–2029 m. Vilniaus regiono funkcinės zonos strategijos, kurioje siekiama mažinti vidinius netolygumus regione, investuojant į socialinę ir sportinę infrastruktūrą, prie Vilniaus regiono plėtros strategijos (2022–2030 m.), kurioje skatinamos investicijos į sporto objektus ir gyventojų fizinį aktyvumą. Projektas prisideda ir prie kitų nacionalinių, regioninių bei Vilniaus miesto savivaldybės strateginių dokumentų nuostatų, tikslų ir uždavinių įgyvendinimo, užtikrindamas sporto infrastruktūros plėtrą, fizinio aktyvumo skatinimą ir viešųjų paslaugų prieinamumą mieste (daugiau IP „1.3. Teisinė aplinka“ skyriuje).
1.4. Investicijų projekto vertė	Bendra investicijų projekto vertė (viešojo subjekto įsipareigojimams perduodamų ir pasiliekamų veiklų apimtyje) grynąja dabartine verte (toliau – GDV) – 16 388 727 Eur su PVM, realia verte – 23 595 506 Eur su PVM. Sumos prilyginamos maksimaliems viešojo subjekto turiniams įsipareigojimams VPSP projekte, kadangi visos veiklos projekte privačiam subjektui perduodamos pilna apimtimi.

1.5. Viešojo subjekto galimybė finansuoti investicijų projektą	Viešojo subjekto finansinis pajėgumas įgyvendinti investicijų projektą tiek pasiliekamų, tiek perduodamų veiklų apimtyje aprašytas šios išvados II dalies 5 punkte.
--	---

2. IP ir VPSP projekto veiklos

VPSP projekto dokumentuose identifikuotos visos veiklos, susijusios su VPSP projekto įgyvendinimu – sporto salės projektavimas, statyba, infrastruktūros priežiūra, įveiklinimas, įvairių sporto ir laisvalaikio paslaugų teikimas, formalus ir neformalus ugdymas. Taip pat, siekiant mažinti viešojo subjekto turtinius išpareigojimus bei sporto salės eksploatacinius kaštus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti komercines veiklas ir gauti pajamas iš sporto salės lankytojų, organizuojamų renginių, vaikų stovyklų, reklamos veiklos.

VPSP projekto aprašyme pateiktas veiklų – projektavimo, turto sukūrimo, priežiūros, įveiklinimo, įvairių sporto ir laisvalaikio paslaugų tiekimo perdavimas privačiam subjektui logiškas ir pagrįstas pagal VPSP projekto specifiką.

	Veiklos, kurias vykdys 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 (pvz.: formalus ugdymas)	☒	☐	☐
2.3.2. Patalpų valymas	☐	☒	☐
2.3.3. teritorijos tvarkymas (apima tik naujai sukurto objekto ir su juo tiesiogiai susijusios ir tik greta esančios infrastruktūros (įėjimo prieigų, takų bei automobilių stovėjimo aikštelės ir kt. infrastruktūros, skirtos sporto salės funkcionavimui) priežiūrą)	☐	☒	☐
2.4. Komercinio pobūdžio veiklos	☐	☐	☒
2.4.1. Turto įveiklinimas	☐	☐	☒
2.4.2. Turto nuoma	☐	☐	☒
2.4.3. Komerciniai renginiai (koncertai, mugės, verslo konferencijos, parodos)	☐	☐	☒
2.4.4. Reklamos ir rėmimo veikla	☐	☐	☒

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	-	11 722 254
3.1.1. Žemė	-	-
3.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	-
3.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	10 737 297
3.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	462 732
3.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	522 225
3.1.6. IP / VPSP projekto administravimas ir vykdymas (investicijų laikotarpiu)	-	-
3.1.7. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	-
3.2. Reinvesticijos	-	506 395
3.3. Veiklos pajamos	-	5 194 804
3.4. Veiklos išlaidos, iš viso	-	7 556 459
3.4.1. Žaliavos	-	-
3.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	4 180 588
3.4.3. Elektros energijos išlaidos	-	94 334
3.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	207 856
3.4.5. Infrastruktūros (turto) būklės palaikymo išlaidos	-	1 714 480

3.4.6. Kitos išlaidos (su turto paskirtimi susijusių veiklų (žr. 2.3.1 p.), išlaidos)	-	1 359 201
3.5. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 3.1 + 3.4 – 3.4.2)	-	3 170 606

Vertinant IP pateiktus duomenis ir informaciją matoma, kad sporto salės projektavimą, statybą bei patalpų įrengimą, o vėliau jų eksploataciją ir priežiūrą, įskaitant komercinių veiklų vykdymą, viešasis subjektas perduoda privačiam subjektui. Toks veiklų perdavimas pagal viešojo subjekto pateiktą informaciją VPSP projekto apimtyje yra logiškas ir pagrįstas. Privačiam subjektui perduodamų veiklų pinigų srautai lentelėje atvaizduoti įvertinant riziką, apskaičiuotą taikant skaičiuoklėje integruotus skirstinių parametrus ir nurodo pinigų srautą su tikėtiniu išlaidų padidėjimu ir pajamų sumažėjimu.

Nurodyta, kad skaičiuojant projekto rangos darbų investicijų dydį, buvo remtasi analogiško viešosios paskirties sporto objekto sąmatiniais skaičiavimais bei SISTELA įkainiais, o skaičiuojant projektavimo ir kitų inžinerinių paslaugų kainą buvo remiamasi SISTELA pateikiamais bendraisiais ekonominiais normatyvais. Investicijos papildomai yra indeksuotos, atsižvelgiant į faktinę planuojamą jų patyrimo pradžią, numatytos reinvesticijos įrangai, baldams ir inventoriui, kurių ekonominis tarnavimo laikotarpis trumpesnis už ataskaitinį laikotarpį. Pajamų kainodara bei srautas įvertintas skaičiavimuose naudojant analogiškas paslaugas teikiančių įstaigų faktiniais duomenimis, numatytos veiklos išlaidos yra būdingos tokio pobūdžio infrastruktūrai, bei apskaičiuotos įvertinant joje planuojamų vykdyti paslaugų įvairovę. Toks investicijų bei kitų finansinių srautų pagrindimas ir jų apskaičiavimas laikomas pagrįstu.

VPSP sutarties ilgalaikiškumas leis įsitikinti, ar privataus subjekto pasiūlyti infrastruktūros sukūrimo techniniai sprendiniai ir technologijos gali garantuoti efektyvius pastato išlaikymo ir eksploataavimo kaštus bei užtikrinti kokybišką ir šiuolaikinius poreikius atitinkančią paslaugų kokybę.

4. VPSP projekto turtas	
4.1. Privačiam subjektui perduodamas esamas turtas ir kokia teise privatus subjektas turi valdyti turtą	Žemės sklypas, unikalus numeris 4400-0830-6425, esantis adresu Taikos g. 157, Vilnius. Žemės sklypo plotas – 2,9654 ha; sklypo užstatymo intensyvumas – 0,29; sklypo užstatymo tankis – 12%; aukštingumas – 16 m. Viešasis subjektas valdo turtą patikėjimo teise. Kadangi VPSP projektas bus įgyvendinamas viešajam subjektui patikėjimo teise priklausančiame žemės sklype, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15⁴ straipsnio 2 punkte nustatyta, kad „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 galiojimo laikotarpiui“. Atsižvelgiant į tai, kad nagrinėjamu atveju kalbama apie savivaldybės žemės sklypo nuomą, sprendimas dėl tokios žemės nuomos privačiam subjektui VPSP sutarties įgyvendinimo tikslais turės būti priimamas gavus savivaldybės tarybos pritarimą, laikantis savivaldybės turto valdymą ir disponavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme toks žemės sklypo nuomos teisių perdavimas privačiam subjektui numatytas siekiant sudaryti sąlygas jam įgyvendinti statytojo teises ir pareigas. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad viena iš statytojo teisių įgyvendinimo sąlygų yra tai, jog statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame naujai statomas ar rekonstruojamas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir (ar) naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo nuomos teisių perdavimas privačiam subjektui reikalingas tik tam, kad privatus subjektas galėtų įgyvendinti statytojo teises ir pareigas, siūloma numatyti, kad žemės sklypas privačiam subjektui būtų išnuomojamas tik statybos darbų vykdymo laikotarpiui – iki sukurto infrastruktūros eksploatacijos pradžios.
4.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius ir kam nuosavybės teise priklausys turtas bei kas jį valdys VPSP sutarties laikotarpiu.	Vilniaus „Taikos“ progimnazijos teritorijoje planuojama suprojektuoti, pastatyti ir eksploatuoti sporto paskirties pastatą, kurio bendras plotas sieks iki 2 000 m². Naujai vystoma infrastruktūra apims pagrindinę sporto salę, kurios išmatavimai – 45 × 34 m, o vidaus aukštis iki kliūtis – 12 m. Tokie parametrai užtikrins patalpų tinkamumą įvairioms sporto veikloms, įskaitant krepšinį, tinklinį, rankinį ir kitas salės sporto šakas. Sporto salė bus sujungta su esamu mokyklos pastatu galerija ar kitu inžineriniu sprendimu, užtikrinančiu patogų, saugų ir sklandų judėjimą tarp pastatų. Patalpose bus įrengtas ne mažesnis nei 1000 lx apšvietimas, sudarantis galimybes lanksčiai reguliuoti šviesos intensyvumą pagal vykdomos veiklos pobūdį. Pastate numatytas balkonas žiūrovams bei administracinė dalis, kurioje bus įrengta priedanga (kolektyvinės apsaugos patalpa) ir (ar) šokių sporto salė, ne mažiau kaip 8 rūbinės sportininkams, viena rūbinė teisėjams, papildoma antro aukšto salė (ne mažesnė kaip 70 m²), taip pat administracinės ir pagalbinės patalpos. Projektuojant objektą bus siekiama A++ energinio

	naudingumo klasės, integruojami aplinkosauginiai sprendimai ir taikomi racionalūs sprendimai, leidžiantys mažinti pastato eksploatacijos sąnaudas. Investiciniame projekte nurodyta, jog sukurtos infrastruktūros valdymo ir priežiūros teisės viešojo subjekto sprendimu bus pavestos privačiam subjektui, tačiau nenurodyta kokia teise privatus subjektas valdys turtą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu siūloma naujai sukurtą turtą registruoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėje, o privačiam subjektui VPSP sutarties laikotarpiu perduoti šį naujai sukurtą turtą patikėjimo teisę.
4.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika ir kam nuosavybės teise priklausys turtas VPSP sutarties laikotarpiu ir jai pasibaigus.	Nenumatoma

5. VPSP projekto rizikos, kurios įtakoja VPSP taikymą, VPSP pasirinkimą, turto apskaitymą valstybės balanse

Rizikos priskirtinos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Pagal taikytiną VPSP būdą – Valdžios ir privataus subjektų partnerystę (toliau – VŽPP), privačiam subjektui perduodamos projektavimo, statybos, tinkamumo rizikos, o paklausos riziką prisiima viešasis subjektas.

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	☒	☒

6. VPSP būdas ir VPSP sutarties terminas

Atsižvelgus į tai, kad VPSP būdą –VžPP ar koncesija – iš esmės apsprendžia privačiam subjektui perduodamų paslaugų pobūdis bei paklausos rizikos pasidalinimas, t. y. pagal tai, kuri iš VPSP sutarties šalių prisiima didesnę paklausos rizikos dalį, ir vertinat tai, kad privataus subjekto didesnę pajamų dalį sudarytų viešojo subjekto mokėjimai, galima teigti, kad paklausos riziką didesne dalimi prisiima viešasis subjektas, todėl – pasirinktas teisingas VPSP būdas – VžPP.

6.1. VPSP būdas, tinkamas VPSP projektui įgyvendinti	VžPP
6.2. Optimalus VPSP sutarties terminas	18 metų, iš kurių 3 metai skiriami turto sukūrimui, o likę 15 metų – sporto salės eksploatavimui ir paslaugų teikimui.
Pasirinktas VPSP sutarties terminas (18 metų) yra nustatytas atsižvelgiant į didžiąją dalį investicijų naudingo tarnavimo laikotarpį, kuris šiuo atveju yra netgi ilgesnis nei numatytas skaičiavimuose. Vertinant investicijų pobūdį, VPSP sutarties pabaigoje pagrindinė vystoma infrastruktūra dar nebus pilnai nudėvėta, be to, tam tikriems investiciniams elementams, kurių tarnavimo laikotarpis trumpesnis už ataskaitinį laikotarpį, numatytos reinvesticijos, tai indikuoja apie paslaugų vykdymo nepertraukiamumą, išlaikant planuojamų teikti paslaugų kokybę visu VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu. Laikoma, kad skaičiavimuose taikomas ataskaitinis laikotarpis ir tuo pačiu VPSP terminas yra optimalus, bei sudaro galimybes su papildomais viešojo subjekto mokėjimais privačiam subjektui, gauti nustatytą investicijų grąžą.	

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	16 388 727	23 595 506
7.1.2. Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ² (su PVM)	13 890 159	20 121 679
7.1.3. Viešojo subjekto pasiliekamų rizikų vertė ³ (su PVM)	2 498 568	3 473 827
7.1.4. VPSP sutarties vertė (kai taikoma koncesija) (be PVM)	-	-
7.1.5. Privataus subjekto mokėjimai viešajam subjektui (su PVM) (kai taikoma)	-	-
7.1.6. Tikėtinas skolos dydis viešojo sektoriaus biudžete (be PVM) ⁴ , jeigu Turtas būtų apskaitomas valstybės ar savivaldybės balanse	8 226 232	9 167 524
7.1.7. Pridėtinės vertės mokesčio dalis, skaičiuojant viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ⁵	2 844 325	4 095 088
Atlikus VPSP projekto finansinį gyvybingumo vertinimą, pagal nurodytas prielaidas nustatyta, kad iš tiesioginių vartotojų gaunamos pajamos privataus subjekto patirtas sąnaudas kompensuotų tik dalinai, todėl siekiant užtikrinti rinkoje priimtina investicijų grąžą, papildomai reikalingi viešojo subjekto finansiniai prisidėjimai (VPSP skaičiuoklėje įvertinti viešojo subjekto metiniai mokėjimai).		

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

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

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.

Tikėtinas viešojo sektoriaus skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas (investicijos) būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 9 167 524 (be PVM) realiąja verte.

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. Realijų pinigų srautų diskontavimui taikoma – 4 proc. diskonto norma.

8. VPSP projekto patrauklumas rinkai

Nėra duomenų, jog buvo organizuota apklausa dėl VPSP projekto patrauklumo investuotojams todėl nėra galimybės vertinti ar VPSP projektas bendrai patrauklus rinkos dalyviams.

8.1. Investuotojų suinteresuotumas VPSP projektu	Nėra duomenų, jog buvo organizuota apklausa dėl VPSP projekto patrauklumo investuotojams.
8.2. VPSP projekto grąža	Pagal VPSP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje pateiktas prielaidas (70 proc. investicijų finansuojama skolintu kapitalu, 11 proc. pageidaujama nuosavo kapitalo grąža, 4,8 proc. skolinto kapitalo kaina), - privataus subjekto vidinė grąžos norma – 7,6 proc., diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 17 metų. Panašaus pobūdžio projektams numatoma VPSP projekto grąža yra optimali ir privatiems subjektams dalyvauti privataus subjekto atrankoje VPSP projekto įgyvendinimui galėtų būti patrauklu.
8.3. Mokesčių taikymas	Planuojama, kad Privatus subjektas bus atleistas nuo šių mokesčių: žemės nuomos, turto ir nekilnojamojo turto nuomos, savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos, koncesijos mokesčio. Visi šių mokesčių atleidimai gali būti svarstomi Vilniaus miesto savivaldybės ir priėmus teigiamą sprendimą būtų siekiama užtikrinti didesnę paslaugų prieinamumą ir palankesnę kainodarą vartotojams (paslaugų gavėjams).

II DALIS. IŠVADA DĖL VPSP TAIKymo TIKSLINGUMO

Projekto „Sporto salės prie Vilniaus „Taikos“ progimnazijos sukūrimas“ įgyvendinimui tikslinga taikyti VPSP:

1. VPSP projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, t. y.

1.1. CPVA direktoriaus įsakymu 2025 m. kovo 4 d. Nr. 2025/8-79 buvo patvirtintos Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto dokumentų rengimo ir vertinimo taisyklės (toliau – Taisyklės), kurių 6 punkte nurodyta, kad prieš rengiant VPSP projektą, projekto finansavimo galimybė taikant VPSP yra vertinama planavimo dokumentuose ir investicijų projekte. Tuo atveju, jei planavimo dokumentuose nėra numatyta galimybė visas ar atskiras veiklas finansuoti taikant VPSP, prieš rengiant investicijų projektą rekomenduojama peržiūrėti planavimo dokumentus ir esant poreikiui ar būtinybei, juos tikslinti. Atsižvelgiant į Taisyklių nuostatas, rekomenduojama peržiūrėti planavimo dokumentus ir juos tikslinti, numatant veiklas finansuoti taikant VPSP.

1.2. VPSP projektas atitinka VPSP sampratą, numatytą Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme;

1.3. Viešasis subjektas atitinka Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15³ straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytą valdžios subjekto apibrėžimą.

2. **Atsižvelgiant į rizikų padalinimą ir privataus subjekto pagrindinį pajamų šaltinį, VPSP projektui taikomas būdas** – valdžios ir privataus subjektų partnerystė.
3. **VPSP projekto prielaidų pagrindumas** VPSP projektui įgyvendinti pasirinktas optimalus ataskaitinis laikotarpis – 18 metų, iš jų 3 metai investicijoms ir 15 metų veiklos vykdymui, tai reiškia, kad atsižvelgiant į tokio pobūdžio infrastruktūros tarnavimo laikotarpį, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje infrastruktūra dar nebus pilnai nudėvėta. Siekiant užtikrinti kokybišką paslaugų vykdymo tęstinumą, numatytos reinvesticijos įrangai, baldams ir kitam inventoriui. Pajamų kainodara bei srautas įvertintas skaičiavimuose naudojant analogiškas paslaugas teikiančių įstaigų faktiniais duomenimis, numatytos veiklos išlaidos yra būdingos tokio pobūdžio infrastruktūrai, bei apskaičiuotos įvertinant joje planuojamų vykdyti paslaugų įvairovę. Investicijų dydžiai įvertinti 2024 m. kainomis, tačiau papildomai indeksuoti, atsižvelgiant į faktinę planuojamos VPSP sutarties įgyvendinimo pradžią. Planuojamų investicijų patyrimo ir projekto įgyvendinimo terminų laikymasis mažina riziką, susijusią su privataus subjekto atrankos metu gautiniais didesniais privačių subjektų pasiūlymais, viršijančiais apskaičiuotus maksimalius viešojo subjekto turinius išsipareigojimus.
4. **Įgyvendinant VPSP projektą bus sukurtas** sporto paskirties nekilnojamasis turtas – sporto salės pastatas su priklausančia infrastruktūra, skirtas ugdymo, sporto ir bendruomenės veikloms, kurio projektavimas, statyba ir eksploatavimas bus vykdomi VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu naujai sukurtą turtą siūloma

registruoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise, o privačiam subjektui VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu perduoti šio turto patikėjimo teisę.

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 I dalies 7 punkto 7.7.1. eilutėje, viešojo subjekto mokėjimų suma privačiam subjektui per visą VPSP sutarties laikotarpį GDV ir realia verte (su PVM) pateikti šios išvados I dalies 7 punkto 7.7.2. 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, įskaitant komunalines išlaidas bus perduodamos privačiam subjektui, 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 įvestus duomenis pastebėta, kad viešasis subjektas suplanavęs lėšų poreikį (7. „Lėšų poreikis vertinamam investicijų projektui įgyvendinti (Privačiam subjektui perduodamos veiklos)“ tik 2031-2040 m. periodui, kai tuo tarpu Projekto ataskaitinis laikotarpis yra 2027 - 2044 m., iš kurių 2027-2029 m. investicijų periodas ir 2030-2044 m. veiklos vykdymo periodas ir tuo pačiu jau numatomi metinio atlyginimo mokėjimai Privačiam subjektui. Pateikti duomenys neleidžia patikimai įvertinti viešojo subjekto finansinių galimybių vykdant finansinius įsipareigojimus, todėl būtina papildomai įsivertinti finansinį pajėgumą ir susiplanuoti finansavimo šaltinius numatytiems įsipareigojimams vykdyti visu 2030-2044 m periodu. Šie finansiniai įsipareigojimai ir mokėjimai privačiam subjektui gali būti keičiami teisės aktuose ir VPSP sutartyje nustatyta tvarka.
6. **Esminės rizikos, įtakojančios VPSP taikymo tikslingumą, perduodamos privačiam subjektui,** t. y. statybos (įskaitant projektavimą), turto tinkamumo, paslaugų kokybės bei turto likutinės vertės rizikos perduodamos privačiam subjektui. Šių rizikų perdavimas sudaro prielaidas užtikrinti efektyvų projekto įgyvendinimą per visą jo gyvavimo ciklą.
7. **VPSP projektas yra kompleksiškas,** kadangi privačiam subjektui yra perduodamos naujo turto sukūrimo (įskaitant projektavimą), priežiūros, sporto ir laisvalaikio paslaugų teikimo ir kt. veiklos.
8. **VPSP projektas yra patrauklus rinkai,** kadangi remiantis pateiktomis prielaidomis numatoma projekto grąža artima analogiškų projektų grąžai. Pažymėtina, kad pateiktuose VPSP projekto dokumentuose nėra duomenų, kad viešasis subjektas atliko rinkos tyrimą, todėl rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką (investuotojus, finansuotojus, rangovus, paslaugų teikėjus) su VPSP projektu.

Išvados rengėjai:

1. Evelina Baranauskaitė, Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus ekspertė
2. Egidijus Šerkšnas, Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus ekspertas
