



# MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Molėtų rajono savivaldybės tarybai

## IŠVADA

### DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO „MOLĖTŲ RAJONO SPORTO INFRASTRUKTŪROS IR BASEINO KOMPLEKSO INVESTICIJŲ PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS KONCESIJOS BŪDU“ ĮGYVENDINIMO TIKSLINGUMO

2022 m. liepos 28 d. Nr. KI - 3

Molėtai

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymu<sup>1</sup>, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis<sup>2</sup>, atsižvelgdami į Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022-07-28 sprendimą Nr. B1-156<sup>3</sup> atlikome pateiktų dokumentų<sup>4</sup> analizę ir vertinimą dėl Valdžios ir privataus sektorių partnerystės projekto „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimas koncesijos būdu“ (toliau – Projektas) įgyvendinimo tikslingumo. Projektas atitinka 2021-2023 m. Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. B1-1 (su vėlesniais pakeitimais), 5-osios programos „Kultūrinės ir sportinės veiklos bei jos infrastruktūros programa“ I-ojo prioriteto „Besimokanti, atsakinga ir aktyvi bendruomenė“ 1.4 tikslo „Išplėtotą kultūros, sporto, laisvalaikio paslaugų sistema ir sudarytos sąlygos asmens saviraiškai“ 1.4.3 uždavinio „Plėtoti kūno kultūrą ir skatinti aktyvų laisvalaikį, įveiklinant sukurta

<sup>1</sup>Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr.I-533 (su vėlesniais pakeitimais) 27 str. 1 d. 4 p.

<sup>2</sup> LR Vyriausybės 2009-11-11 nutarimas Nr. 1480 „Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės“, 28 punktą.

<sup>3</sup> 2022-07-28 sprendimas Nr. B1-156 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimo koncesijos būdu“ įgyvendinimo tikslingumo“.

<sup>4</sup> Investicijų projektas „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimas koncesijos būdu“, parengtas UAB „Eurointegracijos projektai“; Partnerystės klausimynas; Partnerystės klausimyno skaičiuoklės; Finansinių galimybių įgyvendinti VPSP projektą vertinimo lentelė ir kiti skaičiavimai; Centrinės projektų valdymo agentūros vertinimo išvada dėl projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos.

infrastruktūrą“ 05.1.4.3.3. priemonės „Molėtų sporto centro pastato rekonstravimas, pristatant baseiną“.

*Mūsų nuomone, Savivaldybės taryba, įvertinusi žemiau pateiktas pastabas, galėtų svarstyti klausimą, kad investicijų projektą „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimas koncesijos būdu“ tikslinga įgyvendinti.*

*Su investicinio projekto (toliau – IP) suplanuotais piniginais srautais bei Savivaldybės numatytu atlygiu, privataus subjekto grąžos norma (13,7 proc.) gana aukšta; IP galėtų būti vertinamas rinkoje kaip finansiškai patrauklus.*

Projekto įgyvendinimo tikslingumą lemia socialinė nauda, nes Projekto problemos sprendimas yra svarbus visiems miesto gyventojams bei miesto svečiams. Įrengus bei pradėjus eksploatuoti baseino patalpas, Molėtuose būtų išspręsta kokybiško sporto ir sveikatingumo pasiūlos nebuvimo problema. Šiuo metu Savivaldybėje veikianti sporto infrastruktūra nepatenkina poreikių paslaugų pasirinkimui, planuojamo objekto poreikis pagrįstas. Taip pat aplinkybės, kad investicijų atlikimo laikotarpiu Savivaldybės administracijos galimybės finansuoti infrastuktūros sukūrimo sąnaudas iš nuosavų ir (ar) skolintų lėšų yra nepakankamos, tačiau Savivaldybės administracija disponuoja lėšomis, kurių pakaktų prisiimti ilgalaikius turtinius įsipareigojimus, kuriami ilgalaikiai sutartiniai santykiai, kurių pagrindu tikimasi pagerinti Molėtų rajono savivaldybės sveikatingumo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą Molėtų rajono gyventojams bei miesto svečiams.

Projekto ekonominės – socialinės naudos skaičiavimo pagrįstumą vertino Centrinė projektų valdymo agentūra ir pateikė išvadą<sup>5</sup> dėl investicijų projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos.

*• Investiciniame projekte (toliau – IP) tik dalinai įvertinama ir išanalizuojama viešosios paslaugos paklausa ir pasiūla: nepaisant gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencijos, kokybiškų ir prieinamų sporto paslaugų pasiūla sukuria prielaidas gyventojų fiziniam aktyvumui, sveikatos būklės gerinimui, todėl iš esmės paslaugos poreikis yra pagrįstas, tačiau paklausos prognozes sudėtinga vertinti tiek dėl mažėjančio gyventojų skaičiaus, tiek dėl gana žemo vidutinių disponuojamųjų pajamų dydžio.*

---

<sup>5</sup> 2022 m. kovo 29 d. išvada Nr.2022/2-1490 „Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimo koncesijos būdu“ (toliau-Projektas), įgyvendinamo Molėtų rajono savivaldybės administracijos, pagrindiniai duomenys ir išvada dėl projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos“.

- *IP įgyvendinti suplanuotos investicijos grindžiamos parengto techninio projekto statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalyje apskaičiuota statybos darbų vertė - išlaidos įvertinamos 2019 m. kovo mėn. kainų lygiu. IP nurodyta, kad kaina indeksuota iki IP rengimo laikotarpio, t. y. 2021 m. lapkričio mėn.. Kadangi IP numatoma veiklų įgyvendinimo pradžios data yra 2024 m., investicijų išlaidos galėjo būti perskaičiuotos į tikėtiną atitinkamų metų kainų lygį.*

*Pastebėjimas:* Nėra numatytos išlaidos projektavimui (projekto korektūrai ir/ar darbo projektui). Šamata bei skaičiavimas kartu su IP nepateiktas, todėl įsitikinti investicijų vertės indeksavimo tinkamumu nėra galimybių. Baldų ir įrangos kainos nėra indeksuotos, todėl jų vertė priklausys nuo kokybės standarto bei infliacijos lygio iki darbų pradžios.

- *IP esamos situacijos išlaidos neįvertintos racionaliai, nes, atsižvelgiant į pastaruoju metu ženkliai kylančias statybos medžiagų bei darbų kainas, didelė tikimybė, kad lėšų poreikis investicijoms ženkliai didės - investicijų išlaidos įvertintos tik iš dalies.*

- *IP neigiami finansinės grąžos rodikliai rodo, kad Projektas su numatytomis prielaidomis nėra finansiškai atsiperkantis ir negalėtų būti patrauklus rinkos dalyviams dėl finansinės grąžos nebuvimo be papildomų Savivaldybės mokėjimų.*

- *Atlikus Projekto finansinio gyvybingumo vertinimą nustatyta, kad Projekto įgyvendinimas būtų galimas netaikant metinio atlyginimo, numatant metinį atlygį koncesininkui – 235 000 Eur ir nenumačius nekilnojamojo turto, nuomos, žemės nuomos mokesčių : bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma tokiu atveju siektų 13,7%, diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 15 metų.*

*Savivaldybės turimi įsipareigojimai ir vykdomos prievolės pastaraisiais metais bei, remiantis pateiktais piniginiiais srautais artimiausius 5 metus, viršija disponuojamąsias pajamas. Projekto atlygio mokėjimas prognozuojamas pasinaudojant esamu skolinimosi limitu.*

- *IP ekonominės grąžos rodikliai yra neigiami – Projekto generuojama ekonominė nauda yra žemesnė nei jo išlaidos, t. y. generuojama nauda nėra pakankama atpirkti į Projektą jau įdėtų ir planuojamų įdėti lėšų.*

#### **P a s t e b ė j i m a i:**

-Partnerystės klausimyne (toliau – PK) nėra duomenų apie atliktą rinkos tyrimą, todėl negalima daryti išvados, kad Projektas bendrai yra patrauklus rinkai. Rinkos tyrimas turėtų būti atliekamas dar IP rengimo etape, kad jo metu surinkta informacija būtų panaudota IP rengimui.

-Galima projekto nauda gyventojų fiziniam aktyvumui, sveikatos būklės gerinimui, dėl sudaromos galimybės įgyti ir tobulinti plaukimo įgūdžius vaikams, tačiau šią naudą pakankamai sudėtinga pamatuoti ir pagrįsti Projekto kontekste.

-Kadangi nenurodyti konkretūs asmenys, atsakingi už projekto įgyvendinimą, o nurodoma tik patirtis ir kompetencija, kurios bus reikalaujama iš atsakingų asmenų, darytina išvada, kad Savivaldybės administracija tinkamai neatliko darbuotojų, paskirtų atsakingais už Projekto įgyvendinimą, kompetencijos įvertinimo ir balus nurodė tik formaliai.

-Kadangi privatus subjektas nedalyvauja Baseino projektavime ir statyboje (atliks tik Baseino pastato įrengimo darbus), bet jo bus prašoma prisiimti atsakomybę už Baseino eksploatavimą, todėl yra rizika, kad koncesijos suteikimo konkurso metu ši rizika bus pakankamai brangiai įvertinta ir konkurso dalyvių pasiūlymuose bus numatytos didesnės eksploataavimo ir reinvestavimo sąnaudos, nei pateikta IP ir PK.

-Šiuo metu nėra baigti perduodamo turto – Baseino pastato statybos darbai. Ne vėliau kaip iki kvietimų pateikti išsamius pasiūlymus privataus subjekto atrankos pirkimo procedūrose turi būti pabaigti Baseino pastato statybos darbai, kad dalyviai galėtų įsivertinti perduodamą turtą ir pateikti pagrįstus išsamius pasiūlymus.

-Koncesijos konkurso dokumentuose (koncesijos sutarties projekte) turi būti aiškiai numatyta, kad VSPS sutartis pasibaigtų anksčiau numatyto 15 metų termino, jeigu privatus subjektas investicijas susigrąžintų ir investuoto kapitalo grąžą atgautų anksčiau.

-Šiuo metu žemės sklypas, kuriame yra visas privačiam subjektui perduodamas Savivaldybės turtas, panaudos teise yra naudojamas Savivaldybės. Iki VSPS sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Savivaldybė turės atsisakyti žemės panaudos teisės, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos galėtų perduoti privačiam subjektui žemės sklypą nuomos teise.

#### *Pagrindas pareikšti nuomonę*

Projekto tikslingumo įgyvendinti valdžios ir privataus sektoriaus partnerystės būdu vertinimą atlikome teisėtumo, socialinės-ekonominės naudos, turto, turtinių įsipareigojimų ir rizikos pasidalinimo aspektais. Mes manome, kad mūsų surinkti įrodymai yra pakankami ir tinkami pagrįsti mūsų nuomonę dėl projekto įgyvendinimo tikslingumo.

Viena iš daugelio savivaldybės vykdomų funkcijų – neformalus švietimas. Privatūs subjektai turi daugiau motyvacijos ir patirties efektyviau organizuoti veiklą. Projekte numatytas veiklų (baseino įrengimo darbai, įrangos diegimas; baseino ir teniso aikštelių eksploatacijos, techninės

priežiūros paslaugos, komunalinių paslaugų organizavimas; baseino, teniso aikštelių, teritorijos (įskaitant automobilių stovėjimo aikštelę) tvarkymas, valymas; baseino patalpų teniso aikštelių nuoma; neformalaus švietimo paslaugų teikimas; suaugusiųjų sportinės veiklos paslaugų teikimas; sporto renginių organizavimas; maitinimo paslaugų teikimas) perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas.

Visas privačiam subjektui perduodamas Savivaldybės administracijos turtas (sporto paskirties pastatas Baseinas, lauko teniso aikštė, dvi Meksikietiško (padelio) teniso aikštelės) yra reikalingas investicijų atlikimui, todėl perduodamo turto apimtys yra pagrįstos. Su perduodamu turtu (patikėjimo teise) privatus subjektas vykdys ne tik eksploatavimo veiklas - sudaryta galimybė vykdyti komercinę veiklą, susijusią su Baseino ir teniso aikštelių nuoma, reklamos ploto nuoma ir kt. komercine veikla. Pagal teisės aktus Savivaldybė tokios veiklos negali vykdyti, turi būti atrinktas privatus subjektas, kuriam suteikta teisė vykdyti komercinę veiklą. Kilnojamas ilgalaikis turtas – baldai ir įranga, kuris koncesijos sutarties galiojimo metu priklausys privačiam subjektui, sutarties pabaigoje bus perduodamas Savivaldybės administracijos nuosavybei tolesniam nepertraukiamam viešosios paslaugos teikimui. IP nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas, logiškas ir pagrįstas - tai iš esmės atitinka teisės aktų nuostatas<sup>6</sup>. Patikėjimo teise valdytas ir naudotas turtas turi būti sugražintas ne blogesnės būklės, kurios jį gavo koncesininkas, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

Finansiniam IP gyvybingumui užtikrinti numatomas Savivaldybės metinis atlygis koncesininkui 235 000 Eur. Savivaldybės administracija prisiima ilgalaikius finansinius įsipareigojimus, kurie daro įtaką biudžeto skolinimosi rodikliams bei galimybėms finansuoti kitas savivaldybės funkcijas. Privataus subjekto mokėjimas Savivaldybei nenumatomas - nematome pagrįstumo koncesijos atlygio mokėjimui, kas gali neigiamai paveikti partnerystės projekto tikslų pasiekimą. Koncesijos atlygis nesusijęs su prisiimtos rizikos dydžiu, nors tai numatyta Koncesijų įstatymo 2 str. 1 dalyje.

. Savivaldybės turimi įsipareigojimai viršija disponuojamas pajamas, todėl projekto atlygio mokėjimas prognozuojamas pasinaudojant esamu skolinimosi limitu. Pažymėtina, kad vadovaujantis Investicijų įstatymo nuostatomis<sup>7</sup>, prieš sudarydami valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis, valdžios subjektai privalo gauti Finansų ministerijos išvadą dėl valdžios ir privačių subjektų partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo fiskalinės drausmės reikalavimų požiūriu.

---

<sup>6</sup> Investicijų įstatymas, 15<sup>2</sup> straipsnis 5 dalis.

<sup>7</sup> Investicijų įstatymas, 15<sup>2</sup> straipsnis 10 dalis.

Tikėtinas skolos dydis (vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimus) jei sukurtas turtas būtų apskaitomas viešojo sektoriaus (Savivaldybės) balanse – 668 120 Eur (be PVM) nominalia verte.

Planuojami maksimalūs Savivaldybės turtiniai įsipareigojimai išreikšti nominalia verte ir įvertinus rizikas - 8 503 202 Eur (įskaitant pridėtinės vertės mokestį).

Pastebėtina, kad Koncesijos atlygio apibrėžimas, jo apskaičiavimas ir taikymas nėra pakankamai reglamentuoti. Visgi, Tarnybos nuomone, koncesijos atlygio pagrindumas turi būti nustatytas įrodžius viešosios paslaugos ekonominį atsiperkamumą, o atlygio dydžiai turi būti siejami su prisiimtos rizikos dydžiu.

Statybos rizika ir tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui, o Savivaldybės administracija prisiima didžiąją dalį paklausos rizikos – infrastruktūros poreikio ir jos apimties riziką, įskaitant demografinių pokyčių riziką. Rizikų pasiskirstymas tinkamas.

*Vadovybės atsakomybė.* Savivaldybės administracijos direktorius atsakingas už vertinimui pateiktų dokumentų tikrumą ir teisingumą.

*Auditoriaus atsakomybė.* Mūsų tikslas gauti pakankamą užtikrinimą dėl Projekto įgyvendinimo tikslingumo ir pateikti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė.

Savivaldybės kontrolierė

Elena Putnienė