



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

IŠVADA

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS
TAIKYMO TIKSLINGUMO ĮGYVENDINANT „KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMAS KLAIPĖDOS RAJONE,
KAIRIUOSE“ PROJEKTĄ**

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

1. VPSP projekto planavimas	
1.1. VPSP projekto tikslas	„Karinio miestelio infrastruktūros sukūrimas Klaipėdos rajone, Kairiuose“ projekto (toliau – VPSP projektas) tikslas – padidinti infrastruktūros prieinamumą, siekiant užtikrinti Klaipėdos regione dislokuotų Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės Sausumos pajėgų Motorizuotosios pėstininkų brigados „Žemaitija“ štabo, Lietuvos didžiojo kunigaikščio Butigeidžio Dragūnų bataliono ir jo štabo bei Lietuvos kariuomenės Logistikos valdybos depų tarnybos funkcijų vykdymą.
1.2. Viešasis subjektas	Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija (toliau – Viešasis subjektas).
1.3. VPSP pasirinkimo priežastys	<p>VPSP projektas atitinka viešojo ir privataus sektorių partnerystės sampratą, apibrėžtą Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tarp Viešojo ir privataus subjektų numatomas ilgalaikis bendradarbiavimas (15 metų); 2) Viešasis subjektas suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti Viešojo subjekto funkcijoms priskirtą veiklą, kai vykdomos veiklos rezultato naudotojai bus Viešasis subjektas ir visuomenė (užtikrinamas visuomenės saugumas); 3) privatus subjektas privačias lėšas investuos į vykdomas veiklas ir joms vykdyti reikalingą turtą; 4) privatus subjektas prisiims su perduodamos veiklos vykdymu susijusią riziką; 5) privatus subjektas atlygį gaus iš Viešojo subjekto. <p>VPSP projektą planuojama įgyvendinti VPSP taipogi dėl to, kad Viešasis subjektas turi ribotas galimybes investicijų projektą įgyvendinti nuosavomis lėšomis dėl poreikio papildomai skolintis, tačiau valstybės biudžetas disponuoja lėšomis, kurių pakaktų prisiimti išsipareigojimus ir užtikrinti atlygio privačiam subjektui mokėjimą išdėstant jį per visą paslaugų pagal VPSP</p>

	<p>sutartį teikimo laikotarpį. Taip pat siekiama, kad privatus partneris pasidalytų savo profesinėmis žiniomis, vadybos įgūdžiais, inovatyviu požiūriu, didesniu efektyvumu ir rezultatyvumu vystant planuojamos apimties infrastruktūrą. Taikant VPSP tikimasi, kad bus pasiekti tikslesni siekiamų veiklų terminai (privatus partneris bus motyvuotas kaip įmanoma greičiau baigti projektą, kad šis nepabrangtų ir kad kuo greičiau būtų pradėtas mokėjimas už paslaugas).</p>
1.4. VPSP galimybės vertinimas	<p>VPSP taikymas buvo vertintas rengiant „Karinio miestelio infrastruktūros sukūrimas Klaipėdos rajone, Kairiuose“ investicijų projektą.</p>
1.5. Investicijų projekto apimtis	<p>Visa investicijų projekto vertė grynąja dabartine verte yra 646.782.723 Eur su PVM, realia verte – 905.998.680 Eur su PVM.</p> <p>Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė grynąja dabartine verte yra 126.172.310 Eur su PVM, realia verte – 181.471.165 Eur su PVM.</p> <p>Investicijų projektas numato šias veiklas ir su jomis susijusias išlaidas, kurių neapima VPSP projektas, bet kurios susijusios su VPSP projektu: karinio poligono personalo darbo užmokesčio, komunalinių paslaugų (elektra, dujos, vanduo ir kt.), ryšio, apskaitos, valdymo.</p>
1.6. Planuojamos investicijos kartu su reinvesticijomis (grynąja dabartine verte (GDV) ir realia verte)	<p>Planuojamos investicijos į turtą yra: 439.223.237 eurai su PVM realia verte; 400.220.315 eurai su PVM GDV verte.</p> <p>Bendra turto sukūrimo (atnaujinimo) vertė yra 15.180.801 eurai su PVM realia verte; 10.478.716 eurai su PVM GDV verte.</p> <p>Bendra investicijų vertė yra 454.404.038 eurai su PVM realia verte; 410.699.031 eurai su PVM GDV verte.</p>
1.7. Planuojamos kuriamo turto priežiūros bei kitos veiklos išlaidos (grynąja dabartine verte (GDV) ir realia verte)	<p>Planuojamos turto priežiūros ir kitų veiklų, susijusių su kuriama (atnaujinamo) turto eksploatavimu, valdymu ir kitų paslaugų teikimu, išlaidos yra 91.101.918 eurai su PVM realia verte; 64.036.576 eurai su PVM GDV verte.</p>

2. VPSP projekto veiklos			
	Veiklos, kurios vykdys viešasis subjektas	Veiklos, kurias įpareigotas vykdyti privatus subjektas	Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika
2.1. Turto sukūrimas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.1. Projektavimas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.2. Statybos rangos darbai	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.3. Baldų ir (ar) įrangos įgijimas / sukūrimas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.4. Baldų ir (ar) įrangos įdiegimas / montavimas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. Turto priežiūra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2.1. Nekilnojamo turto priežiūra	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2.2. Baldų ir (ar) įrangos priežiūra	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2.3. Kito turto, nenurodyto 2.2.1 ir 2.2.2 papunkčiuose, priežiūra	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. Kitos veiklos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3.2. Patalpų valymas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3.3. Teritorijos tvarkymas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3.4. Atliekų tvarkymo organizavimas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Privačiam subjektui perduodamos kompleksinės veiklos - objekto projektavimas, statyba, priežiūra, vidaus patalpų valymas (kareivinių gyvenamosiose patalpose tik kartą į mėnesį, kadangi patys kariai valys patalpas gyvendami kareivinėse), teritorijos priežiūra, atliekų tvarkymo organizavimas, kurios užtikrina, kad privačiam subjektui bus perduodamos statybos ir tinkamumo rizikos. Veiklų perdavimas privačiam subjektui yra pagrįstas, apribojimų nenumatyta.</p> <p>Darbo užmokestis, komunalinių išlaidų ir kitų netiesioginių išlaidų: ryšio, apskaitos, valdymo ir pan. pinigų srautai įvertinti pasiliekančių Viešojo subjekto veiklų apimtyje investiciniame projekte. Taip pat iš partnerystės klausimyno galima nustatyti, kad dalį valymo paslaugų teiks Viešasis subjektas (kariai gyvenantys kareivinėse patys valys savo gyvenamas patalpas). Veiklų pasilikimas Viešajam subjektui yra pagrįstas, apribojimų nenumatyta.</p>			

3. VPSP projekto turtas	
3.1. Privačiam subjektui perduodamas esamas turtas ir kokia teise privatus subjektas turi valdyti turtą	VPSP projektas bus įgyvendinamas Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausančiose žemės sklypų dalyse (viso apie 80 ha), kurias Viešasis subjektas valdo patikėjimo teise. Planuojama išnuomoti šiuos žemės sklypus:

	<p>1. Žemės sklypo, kurio unikalus numeris 5552-0001-0037, esančio adresu Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.</p> <p>2. Žemės sklypo, kurio unikalus numeris 4400-5816-0384, esančio adresu Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.</p> <p>Investicijų įstatymo 15⁴ straipsnio 2 p. nurodyta, 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.</p> <p>Žemės sklypų dalis tikslinga išnuomoti privačiam subjektui darbų laikotarpiui sutarties vykdymo tikslais kadangi jis tuo pačiu, vykdys statytojo (užsakovo) funkcijas, kaip tai apibrėžta Statybos įstatymo 3 straipsnyje, kadangi didžiąja dalimi prisiima projektavimo ir statybos rizikas. Žemės sklypo, kuriame planuojama vykdyti statinio statybą, teisėtas valdymas ir naudojimas yra sąlyga, be kurios nėra galimas statytojo teisės įgyvendinimas.</p>
<p>3.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius ir kam nuosavybės teise priklausys turtas bei kas jį valdys VPSP sutarties laikotarpiu.</p>	<p>Bus kuriamas karinis miestelis, kuriame bus tokie pastatai, statiniai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kareivinės; 2. štabai; 3. valgykla; 4. sveikatos centras; 5. sporto kompleksas; 6. lauko sporto kompleksas; 7. universalus sporto aikštynas; 8. lauko treniruoklių zonos; 9. karinės kovinės savigynos aikštelės, 10. paplūdimio tinklinio aikštelės; 11. stadionas su bėgimo takais; 12. kopimo / nusileidimo pastatas;

13. remonto dirbtuvės;
14. degalinė;
15. plovykla (uždara);
16. plovykla (atvira);
17. garažai;
18. stoginės transporto priemonės;
19. stoginės konteineriams;
20. sandėliai;
21. skalbykla;
22. technikos parko tvora;
23. technikos aikštė;
24. technikos parko kontrolės punktas;
25. asmeninių automobilių statymo aikštelė;
26. praėjimo punktas;
27. ramovė;
28. inžinieriniai tinklai;
29. kietos dangos keliai teritorijoje;
30. želdiniai;
31. pėsčiųjų takai;
32. Sraigtasparnių nusileidimo aikštelės;
33. Teritorijos tvora su patruliavimo keliu;
34. Antenų laukas su statiniais.

Taip pat privatus subjektas turės pilnai įrengti karinį miestelį (visi karinio miestelio veiklai būtini baldai, įranga, inventoriūs).

Sukurtas objektas priklausys nuosavybės teise valstybei (tiek VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu, tiek ir po jos pasibaigimo), turto patikėjimo teise bus perduotas Lietuvos kariuomenei.

3.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika ir kam nuosavybės teise priklausys turtas VPSP sutarties laikotarpiu ir jai pasibaigus.	Nenumatoma leisti sukurti privačiam subjektui turto savo rizika.
---	--

4. VPSP projekto rizikos, kurios įtakoja VPSP taikymą, VPSP būdo pasirinkimą, turto apskaitymą valstybės balanse		
Rizikų grupės	Viešojo subjekto pasiliekamos rizikos	Privačiam subjektui perduodamos rizikos
4.1. Projektavimo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2. Statybos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3. Finansavimo prieinamumo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3. Paslaugų kokybės	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4. Tinkamumo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.5. Paklausos rizika	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6. Turto likutinės vertės rizika	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.7. Teisės aktų pasikeitimo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Rizikos priskirtinos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Pagal taikytiną VPSP būdą – valdžios ir privataus subjektų partnerystę, Privačiam subjektui turėtų būti perduodamos projektavimo, statybos, tinkamumo rizikos, o paklausos riziką prisiima Viešasis subjektas, toks rizikų paskirstymas ir nurodomas pateiktuose VPSP dokumentuose.</p> <p>Vadovaujantis Eurostato rengiamo VPSP statistinio vertinimo vadovo nuostatomis, rizikų dalinimasis neįtakotų VPSP sutarties įgyvendinimo metu sukurto turto apskaitymo viešojo sektoriaus balanse.</p>		

5. VPSP būdas ir VPSP sutarties terminas	
5.1. VPSP būdas, tinkamas VPSP projektui įgyvendinti	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė (toliau – VŽPP)
5.2. Optimalus VPSP sutarties terminas	15 metų
<p>Atsižvelgiant į VPSP projekto specifiką, Privačiam subjektui perduodamas veiklas ir rizikų pasiskirstymą, VPSP projektui įgyvendinti turi būti taikoma VŽPP, kadangi paklausos riziką prisiima ir atlygį Privačiam subjektui mokės Viešasis subjektas.</p> <p>Pasirinktas VPSP sutarties terminas(15 metų) yra trumpesnis nei investicijų naudingo tarnavimo laikotarpis ir sudaro galimybes privačiam subjektui gauti nustatytą investicijų grąžą.</p>	

6. VPSP projekto finansiniai rodikliai. Turto apskaitymas valstybės balanse		
	Grynoji dabartinė (diskontuota) vertė	Reali vertė
6.1. VPSP (VŽPP) projektas		
6.1.1. Viešojo subjekto finansiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹	520.610.414	724.527.515

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

6.1.2. Viešojo subjekto mokėjimai Privačiam subjektui ² (su PVM)	494.787.478	694.556.133
6.1.3. Viešojo subjekto pasiliekamų rizikų vertė ³ (su PVM)	25.822.935	29.971.382
6.1.4. VPSP sutarties vertė (kai taikoma koncesija) (be PVM)	neaktualu	neaktualu
6.1.5. Privataus subjekto mokėjimai viešajam subjektui (su PVM)	0	0
6.1.6. Tikėtinas skolos dydis viešojo sektoriaus biudžete (be PVM) ⁴ , jeigu Turtas būtų apskaitomas valstybės ar savivaldybės balanse	257.590.198	285.126.275
6.1.7. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant viešojo subjekto finansinius įsipareigojimus ⁵	109.328.187	152,150,778

7. VPSP projekto patrauklumas rinkai

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.

7.1. Investuotojų suinteresuotumas VPSP projektu	Viešasis subjektas vykdė konsultacijas su potencialiais investuotojais, kuriuos Viešasis subjektas planuoja pakviesti pateikti pasiūlymus Privataus subjekto atrankos procedūrose. Investuotojai susidomėję VPSP projektu, planuoja jame dalyvauti.
7.2. Galimybė finansuoti VPSP projektą	Viešasis subjektas vykdė konsultacijas su bankais, kurie potencialiai galėtų finansuoti VPSP projekto įgyvendinimą – tiek Lietuvos, tiek ir tarptautiniais bankais. Finansuotojai susidomėję VPSP projektu, planuoja finansuoti VPSP projekto įgyvendinimą.

II DALIS. IŠVADA DĖL VPSP TAIKYMO TIKSLINGUMO

Projekto „Karinio miestelio infrastruktūros sukūrimas Klaipėdos rajone, Kairiuose“ įgyvendinimui tikslinga taikyti VPSP:

1. **VPSP projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais:**
 - 1.1. VPSP projekto įgyvendinimas numatytas valstybės strateginio planavimo dokumentuose: Lietuvos Respublikos Seimo 2024 m. kovo 21 d. nutarimu Nr. XIV-2505 patvirtintoje Krašto apsaugos sistemos stiprinimo ir plėtros programoje. Rūdninkų karinio poligono infrastruktūros plėtrai asignavimai numatomi ir svarbiausiuose krašto apsaugos sistemos strateginio planavimo dokumentuose: prioritetiniuose krašto apsaugos sistemos poreikių sąrašuose 2025-2034 m. planavimo ciklui, krašto apsaugos sistemos planavimo vadovuose (2024-2033 m. / 2025-2034 m. planavimo ciklams) ir Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministro valdymo sričių 2023-2025 m. / 2024–2026 m. strateginiuose veiklos planuose. VPSP projektui įgyvendinti parengtas investicijų projektas.
 - 1.2. VPSP projektas atitinka VPSP sampratą, nurodytą Investicijų įstatyme.
 - 1.3. Viešasis subjektas atitinka Investicijų įstatymo 15³ straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytą viešojo subjekto apibrėžimą – jis yra valstybės biudžetinė įstaiga, kuri, įgaliojus Lietuvos Respublikos Vyriausybei, galės būti valdžios subjektu ir įgyvendinti VPSP projektą.
2. **Atsižvelgiant į rizikų padalinimą ir privataus subjekto pagrindinį pajamų šaltinį, VPSP projektui taikomas tinkamas būdas** - valdžios ir privataus subjektų partnerystė.
3. **VPSP projektas yra svarbus valstybei.** Lietuvos Respublikos bei kitų NATO valstybių koviniai pajėgumai yra nepakankami atgrasyti Rusijos Federacijos potencialią karinę agresiją Baltijos šalių teritorijoje, todėl Lietuvai yra būtina plėtoti savo kovinius pajėgumus. O tam reikia kurti naują infrastuktūrą aptarnauti visus numatytus karinius vienetus. Planuojama, kad perduodama viešoji paslauga turės būti teikiama ilgą laikotarpį visos VPSP sutarties galiojimo metu, tiek ir po sutarties pasibaigimo.
4. **Įgyvendinant VPSP projektą bus sukurtas** karinis miestelis su jam funkcionuoti reikalingais pastatais ir statiniais. Sukurtas turtas tiek VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu, tiek ir jai pasibaigus priklausys nuosavybės teise Lietuvos valstybei.

5. **Optimalus VPSP sutarties įgyvendinimo terminas** – 15 metų, kuris gali būti keičiamas teisės aktuose ir VPSP sutartyje nustatyta tvarka.
6. **Viešojo subjekto įsipareigojimai (finansiniai)** yra grynąja dabartine verte 520 610 414 Eur su PVM / realia verte 724 527 515 Eur su PVM ir viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui grynąja dabartine verte 494 787 478 Eur su PVM / realia verte 694 556 133 Eur su PVM. Šie finansiniai įsipareigojimai ir mokėjimai Privačiam subjektai gali būti keičiami teisės aktuose ir VPSP sutartyje nustatyta tvarka. Pagal pateiktus duomenis Viešasis subjektas disponuoja lėšomis, kurių pakaktų prisiimti ilgalaikius turinius įsipareigojimus ir užtikrinti maksimalius mokėjimus Privačiam subjektui visu VPSP sutarties laikotarpiu.
7. **Esminės rizikos, įtakančių VPSP taikymo tikslingumą, perduodamos privačiam subjektui**, t.y. finansavimo prieinamumo, paslaugų kokybės, tinkamumo, turto likutinės vertės rizikos perduodamos privačiam subjektui, paklausos riziką prisiima Viešasis subjektas. Vadovaujantis Eurostato rengiamo VPSP statistinio vertinimo vadovo nuostatomis, rizikų dalinimasis neįtakotų VPSP sutarties įgyvendinimo metu sukurto turto apskaitymo viešojo sektoriaus balanse.
8. **VPSP projektas yra kompleksiškas**, kadangi privačiam subjektui yra perduodamos Kairių karinio poligono infrastruktūros projektavimo, statybos, priežiūros veiklos.
9. **VPSP projektas yra patrauklus rinkai** – konsultacijų su potencialiais investuotojais ir finansuotojais rezultatai rodo, kad VPSP projektas patrauklus rinkai, tačiau atsižvelgiant į labai didelį investicijų dydį, Lietuvoje veikiantys finansuotojai gali nesugebėti paskolinti visos Privačiam subjektui reikalingos sumos VPSP projekto įgyvendinimui, todėl Privačiam subjektui gali tekti ieškoti užsienio, tarptautinių finansuotojų paramos.
10. **Kiti pastebėjimai.**

Išvados rengėja:

1. Ieva Dženkauskaitė