

**CENTRINĖ PROJEKTŲ
VALDYMO AGENTŪRA**



IŠVADA

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS
TAIKYMO TIKSLINGUMO ĮGYVENDINANT „VILNIAUS MIESTO LEDO ARENOS SUKŪRIMAS“ PROJEKTĄ**

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

1. VPSP projekto planavimas	
1.1. Investicijų projekto tikslas	Projekto tikslas – sudaryti sąlygas Vilniaus mieste vystyti ledo sporto šakas ir organizuoti ledo sporto šakų varžybas, vykdyti mėgėjišką sportinę ir kultūrinę veiklą ant ledo dangos bei skatinti ledo sporto šakų populiarumą ir prieinamumą, mėgėjišką sportinę ir kultūrinę veiklą, sveiką Vilniaus miesto gyventojų gyvenimo būdą.
1.1. Viešasis subjektas	Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – viešasis subjektas).
1.2. VPSP pasirinkimo priežastys	VPSP projektas atitinka viešojo ir privataus sektorių partnerystės sampratą, apibrėžtą Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme: 1) tarp Viešojo ir privataus subjektų numatomas ilgalaikis bendradarbiavimas (20 metų); 2) viešasis subjektas suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti ekonominę veiklą, kai vykdomos veiklos rezultato naudotojai bus visuomenė; 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 gaus ekonominės veiklos pajamų. VPSP pasirinkta siekiant pritraukti privataus sektoriaus finansavimą ir kompetencijas visuomenei reikalingos infrastruktūros sukūrimui ir ilgalaikiam infrastruktūros valdymui, optimizuoti viešųjų paslaugų teikimą bei užtikrinti efektyvų ir kokybišką paslaugų teikimą visos VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu.
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 įsipareigojimai perduodamų ir pasiliekamų veiklų apimtyje) grynąja dabartine verte (toliau – GDV) – 8 527 368 Eur su PVM /, realia verte – 10 507 759 Eur su PVM.
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			
	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	☐	☒	☐
2.3.4. atliekų tvarkymo organizavimas	☐	☒	☐
2.3.5. techninė priežiūra, remontas	☐	☒	☐
2.4. Komercinio pobūdžio veiklos	☐	☐	☐
2.4.1. Turto įveiklinimas (renginių (koncertai, mugės, verslo konferencijos, parodos) organizavimas ir kt.)	☐	☒	☐
2.4.2. Turto (ledo, patalpų, reklamos plotų ir kt.) nuoma	☐	☒	☐

Privačiam subjektui perduodamos kompleksinės veiklos – statyba, priežiūra, tačiau nėra visiškai aišku ar viešasis subjektas taip pat planuoja privačiam subjektui perduoti projektavimo veiklą. Viešasis subjektas jau yra parengęs ledo arenos projektinius pasiūlymus, techninį projektą. Pateiktame vertinti Projekto aprašyme nurodoma, kad viešasis subjektas vykdys ledo arenos projektavimo veiklą, tačiau tuo pačiu metu nurodoma, kad viešasis subjektas vykdys tik projektavimo proceso koordinavimą. Privačiam subjektui neperdavus projektavimo veiklos, jis negalėtų visa apimti atsakyti už sukurto turto tinkamumą (funkcionalumą, kokybę), kadangi netinkamumą gali lemti ir netinkami sprendiniai, pasirinkti dar projektavimo metu. Be to, pagal Europos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus, siekiant, kad VPSP sutartis nebūtų apskaitoma savivaldybės balanse, statybos rizika turėtų būti perduodama privačiam subjektui, o jeigu pats valdžios subjektas rengia techninį

projektą, privačiam subjektui turi būti suteikiama teisė rinktis: arba naudotis jau parengtu techniniu projektu (esant poreikiui, jį pakoreguoti) arba rengti naują.

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	3 987 003	29 035 282
3.1.1. Žemė	-	-
3.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	-
3.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	3 532 254	26 377 452
3.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	824 828
3.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	454 749	253 971
3.1.6. IP / VPSP projekto administravimas ir vykdymas (investicijų laikotarpiu)	-	-
3.1.7. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	163 596
3.2. Reinvesticijos	-	1 415 434
3.3. Veiklos pajamos (be rizikos)	-	52 286 361
3.4. Veiklos išlaidos, iš viso	608 211	26 241 359

3.4.1. Žaliavos	-	-
3.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	11 484 349
3.4.3. Elektros energijos išlaidos	-	5 145 949
3.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	1 812 967
3.4.5. Infrastruktūros (turto) būklės palaikymo išlaidos	608 211	4 541 877
3.4.6. Kitos išlaidos (su turto paskirtimi susijusių veiklų (žr. 2.3.1 p.), išlaidos)	-	3 256 217
3.5. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 3.1 + 3.4 – 3.3)	964 995	* - 1 783 754

Dalies statybų - susisiekimo komunikacijų infrastruktūros privedimo / įrengimo išlaidų ir jos palaikymo kaštus pasilieka viešasis subjektas, tokiu būdu jis bus atsakingas už tinkamą ir sklandų šios infrastruktūros veikimą visu VPSP sutarties įgyvendinimo metu. Esant neapibrėžtumui ar viešasis subjektas planuoja privačiam subjektui perduoti projektavimo veiklą, lieka neaiškus ir finansinio srauto atvaizdavimo korektiškumas, nes projektavimo veiklos perdavimo privačiam subjektui atveju, tektų planuoti ir patirti papildomas išlaidas, kas tiesiogiai įtakotų VPSP projekto finansinių rodiklių apimtį. Įgyvendinamas projektas yra komercinio pobūdžio, todėl rengiant IP bei planuojant finansines projekcijas, srautas nurodomas be PVM, kas laikoma korektiška tokio pobūdžio projektuose.

*Perduodamų veiklų apimtyje finansinis srautas 3.5. eilutėje apskaičiuotas eliminuojant „3.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos“ nurodytą finansinį srautą.

4. VPSP projekto turtas	
4.1. Privačiam subjektui perduodamas esamas turtas ir kokia teise privatus subjektas turi valdyti turtą	Ledo arena bus statoma valstybiniame žemės sklype (unikalus Nr.: 4400-5494-2893, adresas: Jotvingių g. 1, Vilnius), šiuo metu patikėjimo teise valdomame Vilniaus miesto savivaldybės. Siekiant, kad privatus subjektas galėtų įgyvendinti statytojo teisę kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 straipsnis), žemės sklypas privačiam subjektui turėtų būti išnuomojamas statybos laikotarpiu. Žemės sklypo perdavimas

	privačiam subjektui nuomos teise taip pat atitinka Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15⁴ straipsnio 2 punkto nuostatą, kurioje nurodyta, 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.“
4.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius ir kam nuosavybės teise priklausys turtas bei kas jį valdys VPSP sutarties laikotarpiu.	Įgyvendinant VPSP sutartį privatus subjektas turės sukurti ledo areną (preliminarus plotas apie 9 500 m²) su visa reikalinga įranga, technika, baldais. Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 16 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad „Koncesijos sutartyje gali būti nurodytas koncesininko įsipareigojimas sukurti naują turtą ar valdyti ir (ar) naudoti esamą, koncesininkui priklausančią turtą. Tokio turto valdymo ir (ar) naudojimo ir (ar) nuosavybės teisės į jį perdavimo atitinkamai valstybei, savivaldybei ar suteikiančiajai institucijai ir nuosavybės teisės į tokį turtą išsaugojimo sąlygos, atsižvelgiant į koncesijos konkurso sąlygas, turi būti nustatytos koncesijos sutartyje.“ Privataus subjekto atrankos sąlygose galėtų būti numatytas reikalavimas, kad sukūrus ledo areną, privatus subjektas ją registruoja Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybei, o VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu ji būtų perduodama privačiam subjektui nuomos teise. Pasibaigus VPSP sutarties galiojimo terminui, ledo arena lieka Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėje.
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 pasiliečiamos 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	☒	☒
Rizikos priskirtos tai šaliai, kuri geba jas valdyti geriausiai. Pagal taikytiną VPSP būdą – koncesiją, privačiam subjektui turi būti perduodamos projektavimo, statybos, tinkamumo, paklausos rizikos, o teisės aktų pasikeitimo rizika iš dalies dalinamasi, nes viešasis subjektas paprastai prisiima esminių teisės aktų pasikeitimo riziką, o privatus subjektas – bendrųjų teisės aktų pasikeitimo riziką. Šios išvados 2 punkte nurodytas veiklų perdavimas neatsiejamai susijęs su šiame 5 punkte nurodytu rizikų perdavimu. Tik perdavus tam tikrą veiklą, galima prisiimti šios veiklos riziką. Minėtame 2 punkte jau pateikta išvada dėl statybos rizikos perdavimo Privačiam subjektui įtakos tinkamumo rizikai ir VPSP sutarties apskaitymui savivaldybės balanse.		

6. VPSP būdas ir VPSP sutarties terminas	
6.1. VPSP būdas, tinkamas VPSP projektui įgyvendinti	Koncesija
6.2. Optimalus VPSP sutarties terminas	20 metų, iš jų 2 metai infrastruktūros sukūrimas (projektavimas (jei bus perduodama privačiam subjektui) ir rangos darbai) ir 18 metų – paslaugų teikimas (komentaras dėl laikotarpio nurodytas žemiau).
Atsižvelgiant į: 1) Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15¹ straipsnyje nurodytus VPSP būdus, 2) Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 3 straipsnio 10 dalyje pateiktą koncesijos apibrėžimą,	

3) privačiam subjektui perduodamas statybos, tinkamumo, paklausos rizikas (dėl projektavimo rizikos perdavimo pasisakyta išvados 2 ir 5 dalyse),

4) už teikiamas paslaugas privačiam subjektui mokės tiesioginiai vartotojai, o ne viešasis subjektas, VPSP projektui yra taikomas koncesijos VPSP būdas.

Vertinant skaičiavimuose naudojamas prielaidas, VPSP sutarties pabaigoje pagrindinė vystoma infrastruktūra, buhalteriniu aspektu dar nebūtų pilnai nudėvėta. Svarbu tai, kad siekiant išlaikyti tinkamą sukurtos infrastruktūros techninę būklę, paslaugų teikimo etape numatomos periodinės infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos, be to, tam tikriems investiciniams elementams, kurių tarnavimo laikotarpis trumpesnis už ataskaitinį laikotarpį, numatytos periodinės reinvesticijos, tai indikuoja apie paslaugų vykdymo nepertraukiamumą, išlaikant planuojamą teikti paslaugų kokybę visu VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu. Remiantis finansinio gyvybingumo vertinimo skaičiavimais, Projekto ataskaitinis laikotarpis 20 m. (iš jų 2 m. investicijų ir 18 m. paslaugų vykdymo) pasirinktas pagal planuojamą Projekto finansinį atsiperkamumą, užtikrinantį privačiam subjektui numatomą gauti investicijų grąžą, taip pat numatytas laikotarpis atliepia pagrindinės infrastruktūros naudingą tarnavimo laikotarpį, todėl 20 m. laikotarpio pasirinkimas laikomas optimaliu.

7. VPSP projekto finansiniai rodikliai. Turto apskaitymas valstybės balanse

	GDV	Realioji vertė
7.1. VPSP Koncesijos projektas		
7.1.1. Viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹	3 242 968	4 947 550
7.1.2. Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ² (su PVM)	-	-
7.1.3. Viešojo subjekto pasiliekamų rizikų vertė ³ (su PVM)	3 242 968	4 947 550
7.1.4. VPSP sutarties vertė (be PVM)	33 706 010	52 286 361

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.

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	19 981 397	21 732 212
7.1.7. Pridėtinės vertės mokesčio dalis, skaičiuojant viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ⁵	562 829	858 666
Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuojami naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę, tačiau vertinant Projekto specifiškumą, dalis rodiklių buvo perskaičiuoti. Kadangi VPSP būdas yra koncesija ir pajamos planuojama generuoti tiesiogiai iš vartotojų, o viešasis subjektas papildomų mokėjimų Privačiam subjektui nėra numatęs, todėl 7.1.1 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Viešojo subjekto (viešųjų subjektų) turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)“ yra prilyginamos 7.1.3 eilutei „Viešojo subjekto pasiliekamų rizikų vertė (su PVM)“, kurioje apskaičiuojama viešojo subjekto priimtų rizikų dalis pagal VPSP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Remiantis pateiktomis prielaidomis nustatyta, kad pajamos iš vartotojų užtikrina VPSP finansinį gyvybingumą, todėl 7.1.2. eilutė „Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui (su PVM)“ prilyginami nuliui. 7.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos rodiklių sumos sudaro per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį Privataus subjekto gaunamos pajamos (be rizikų, be PVM). 7.1.6. eilutėje „Tikėtinas skolos dydis viešojo sektoriaus biudžete (be PVM), jeigu Turtas būtų apskaitomas valstybės ar savi valdybės balanse“ nurodoma bendra investicijų, įskaitant reinvesticijas. suma. Apskaičiuojant VPSP projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstiniai ir jų parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Realų pinigų srautų diskontavimui taikoma – 4 proc. diskonto norma.		

8. VPSP projekto patrauklumas rinkai

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.

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, privataus subjekto vidinė grąžos norma – 7,7%, diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 19 metų. Atsižvelgiant į perduodamų veiklų pobūdį ir Privataus subjekto prisiimamas rizikas, prie esamų prielaidų galima vertinti, kad apskaičiuota vidinė grąžos norma yra mažesnė už minimalią grąžą, kurią už tokio VPSP projekto įgyvendinimą tikėtusi gauti Privatus subjektas. Įprastai panašaus pobūdžio investicijų laukiama grąža siekia bent 10-12 proc. Keičiantis paslaugų teikimo modeliui (pvz., teikiant įvairesnes paslaugas, siekiant pritraukti daugiau lankytojų dienos metu ir efektyviai išnaudojant infrastruktūrą), taip pat įvertinant efektyviau valdomas veiklos išlaidas, peržiūrėjus Projekto finansavimo struktūrą ir jo intensyvumą, tikėtina, kad būtų išvengta viešojo subjekto papildomų mokėjimų, o siektina grąža privačiam subjektui būtų aukštesnė.
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 „Vilniaus miesto ledo arenos sukūrimas“ įgyvendinimui tikslinga taikyti VPSP:

1. VPSP projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais:

- 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 koncesijų įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytą suteikiančiosios institucijos apibrėžimą.

2. Atsižvelgiant į rizikų padalinimą ir privataus subjekto pagrindinį pajamų šaltinį, VPSP projektui taikomas būdas – koncesija.

3. VPSP projekto prielaidų pagrįstumas. Remiantis finansinio gyvybingumo vertinimo skaičiavimais, Projekto ataskaitinis laikotarpis 20 m. (iš jų 2 m. investicijų ir 18 m. paslaugų vykdymo) pasirinktas pagal planuojamą Projekto finansinį atsiperkamumą, užtikrinantį privačiam subjektui numatomą gauti investicijų grąžą, bei infrastruktūros naudingą tarnavimo laikotarpį, todėl 20 m. laikotarpio pasirinkimas laikomas optimaliu. . Siekiant teikti kokybiškas paslaugas ir užtikrinant jų tęstinumą, numatytos infrastruktūros palaikymo išlaidos bei periodinės reinvesticijos įrangai, baldams ir kitam inventoriui. Veiklos išlaidų ir pajamų kainodara bei finansinis srautas įvertintas skaičiavimuose, atsižvelgiant į tokio pobūdžio infrastruktūrą ir jos pajėgumus. Investicijų dydžiai įvertinti remiantis techniniame projekte pateiktais skaičiavimais, tačiau iš pateiktų duomenų nėra aišku, kokio laikotarpio kainos buvo skaičiuojamos, be to, neaišku ar papildomai buvo indeksuotos investicijos, atsižvelgiant į faktinę planuojamos VPSP sutarties įgyvendinimo pradžią.

4. Įgyvendinant VPSP projektą bus sukurta ledo arena, kurią VPSP sutarties laikotarpi privatus subjektas valdys ir naudos nuomos teise. VPSP sutarties pabaigoje, privatus subjektas neįgyja ledo arenos nuosavybės teisės, ji lieka Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėje.

5. Viešojo subjekto išipareigojimai VPSP projekte. VPSP būdas yra koncesija ir pajamas planuojama generuoti tiesiogiai iš vartotojų, todėl viešasis subjektas papildomų mokėjimų Privačiam subjektui nėra numatęs. Viešojo subjekto planuojami turtiniai

įsipareigojimai per visą VPSP sutarties laikotarpį GDV ir realia verte (su PVM) atvaizduoti šios išvados I dalies 7 punkto 7.7.1. eilutėje, tai viešojo subjekto prisiimtų rizikų dalis pagal VPSP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Apskaičiuojant VPSP projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Pagal numatomą paslaugų vykdymo pobūdį, visos veiklos, susijusios su ledo arenos priežiūra ir palaikymu, įskaitant komunalines išlaidas, bus perduodamos privačiam subjektui, todėl papildomų įsipareigojimų šiam objektui viešasis subjektas VPSP sutarties vykdymo etape nėra numatęs. 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 (6. „Lėšų poreikis vertinamam investicijų projektui įgyvendinti (Viešojo subjekto veiklos)“) tik susisiekimu komunikacijų infrastruktūros privedimo / įrengimui, papildomai neįvertino jos palaikymui reikalingų lėšų, kurių bendra vertė paslaugų teikimo periodu sudarytų ~ 608 211 Eur (realia verte) ir ~ 864 524 Eur (nominalia verte). Pateikti duomenys atskleidžia, kad veiklos vykdymo etape viešojo subjekto disponuojamų lėšų likutis yra 0 Eur (nulis eurų), todėl būtina papildomai įsivertinti finansinį pajėgumą ir susiplanuoti finansavimo šaltinius numatytiems įsipareigojimams vykdyti, įskaitant ir šios išvados 5 - oje dalyje numatytiems atvejams.

6. **Jeigu Viešasis subjektas užtikrins statybos rizikos perdavimą privačiam subjektui kaip nurodyta šios išvados 2 ir 5 dalyse, laikytina, kad esminės rizikos, įtakančios VPSP taikymo tikslingumą, perduodamos privačiam subjektui, t. y. statybos, turto tinkamumo ir paklausos.**
7. **VPSP projektas yra kompleksiškas,** kadangi privačiam subjektui yra perduodamos statybos, priežiūros, turto eksploatacijos veiklos.
8. **VPSP projekto patrauklumas rinkai.** Atsižvelgiant į perduodamų veiklų pobūdį ir Privataus subjekto prisiimamas rizikas, prie esamų prielaidų galima vertinti, kad apskaičiuota vidinė grąžos norma yra mažesnė už minimalią grąžą, kurią už tokio VPSP projekto įgyvendinimą tikėtusi gauti Privatus subjektas, todėl siekiant įvertinti VPSP projekto patrauklumą rinkai svarbu jį pristatyti potencialiems investuotojams ir finansuotojams, be to, viešojo subjekto komunikacija ir VPSP projekto viešinimas bei pastangos pritraukti tiek finansuotojus, tiek investuotojus aktualios ir dėl to, jog Privačiam subjektui planuojama perduoti komercinę veiklą, kuri įprastai pritraukia mažesnę atrankos dalyvių skaičių. Rekomenduotina viešajam subjektui imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su VPSP projektu – 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, ar viešinant VPSP projektą žiniasklaidoje.

1. Loreta Juškaitė-Pečul
2. Egidijus Šerkšnas
