



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Vilniaus miesto savivaldybės tarybai

### PATIKSLINTA IŠVADA DĖL PATEIKTO KONCESIJOS SUTARTIES „DAUGIAFUNKCIS SVEIKATINIMO, ŠVIETIMO, KULTŪROS IR UŽIMTUMO SKATINIMO KOMPLEKSAS“ PROJEKTO

2019 m. gruodžio 3 d. Nr. R-11-10  
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybės) administracija 2019 m. spalio 9 d. raštu Nr. A121-20388/19(2.8.3.95-AD5) „Dėl partnerystės sutarties projekto vertinimo“, kreipėsi į Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybą (toliau - Tarnyba) dėl galutinio Koncesijos sutarties „Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, švietimo, kultūros ir užimtumo skatinimo kompleksas“ projekto (toliau - Koncesijos sutartis) vertinimo.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba rengia ir savivaldybės tarybai teikia sprendimams priimti reikalingas išvadas dėl pritarimo galutinėms viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutarties sąlygoms<sup>1</sup>. Pažymėtina, kad Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu<sup>2</sup> atliekant pateikto Koncesijos sutarties projekto varianto vertinimui yra būtini, bet Kontrolės ir audito tarnybai nepateikti šie dokumentai: koncesijos suteikimo darbo grupės išvados, Koncesijos sutarties priedas „Pasiūlymas“ bei Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarkos priedas „Metinio atlyginimo mokėjimo grafikas“. Pastarieji du priedai yra Koncesijos sutarties sudedamoji dalis.

Atlikus pateikto Koncesijos sutarties projekto<sup>3</sup> vertinimą pastebėjome, kad:

- Savivaldybės taryba 2016 m. vasario 3 d. sprendimu<sup>4</sup> nutarė, kad tikslinga projektą „Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, švietimo, kultūros ir užimtumo skatinimo kompleksas“ (toliau – Projektas) įgyvendinti koncesijos būdu kartu su Kūno kultūros ir sporto departamentu prie

<sup>1</sup> LR vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 4 punktas

<sup>2</sup> Savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. spalio 9 d. pavedimams Nr. B-2-18 „Dėl galutinio partnerystės sutarties projekto vertinimo“

<sup>3</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-09 raštas Nr. A121-20388/19(2.8.3.95-AD5) „Dėl partnerystės sutarties projekto vertinimo“

<sup>4</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. vasario 3 d. sprendimas Nr. 1-326 „Dėl tikslingumo projektą „Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, švietimo, kultūros ir užimtumo skatinimo kompleksas“ įgyvendinti koncesijos būdu“ su pakeitimais

Lietuvos Respublikos Vyriausybės. Koncesijos projekto įgyvendinimas numatytas valstybės ir savivaldybės lėšomis. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. 495 nuo 2019 m. spalio 1 d. buvo likviduotas Kūno kultūros ir sporto departamentas ir nutraukta jo veikla, sutartyje bei kituose teisės aktuose ir dokumentuose būtina tikslintini koncesijos suteikiančiąją instituciją, įgaliotą pasirašyti Koncesijos sutartį.

- Pagal pasikeitusias Koncesijos sutarties priedo „Rizikos paskirstymo matrica“ nuostatas (1.7 punktas) numatyta indeksuoti Investicijų vertę 6,61 proc. (priklusomai nuo aplinkybių ir daugiau), jeigu Suteikiančios institucijos Konkurso metu paprašys pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą, ar sutartis neįsigalios visa apimtimi dėl aplinkybių už kurias yra atsakingos Suteikiančios institucijos. Susidaro rizika, kad didės Projekte numatyta Investicijų vertė ir Suteikiančiųjų institucijų apmokėjimas už Investicijas.

- Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2019 m. spalio 30 d. pateiktoje išvadoje dėl partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo<sup>5</sup> taip pat pabrėžiama, kad atsiradus papildomai Suteikiančioms institucijoms priskirtai rizikai, Suteikiančios institucijos gali turėti finansinių pasekmių, todėl siūlo priimti papildomų rizikų, jeigu jos neviršys valstybės ir savivaldybės priimtų maksimalių įsipareigojimų.

- Užsitęsus deryboms, Projekto bendrovė savo Finansiniame veiklos modelyje indeksavo numatomų investicijų vertę bei paslaugų kainas, todėl bendras mokestis Projekto bendrovei (už investicijas bei paslaugas) padidėjo 7 349 tūkst. Eur ir sudarė 114 492 tūkst. Eur (iš jų, mokestis už paslaugas Projekto bendrovei - 11 290,05 tūkst. Eur be PVM (mokesčius M2 bei M3 Projekto bendrovei tiesiogiai mokės Suteikiančios institucijos).

- Pateiktame Koncesijos sutarties variante pasikeitė atsiskaitymas už investicijas (Suteikiančios institucijos tiesiogiai atsiskaitys su Finansuotoju: Savivaldybė – per visą Koncesijos laikotarpį, Vyriausybė – per dvejus metus nuo Paslaugų teikimo pradžios), todėl, įvertinus investicijų finansavimo bei rizikos kainą, Projekto finansavimo kaina sudarys 155 886 tūkst. Eur. Pagal pateiktus dokumentus už investicijų vykdymą Suteikiančios šalys atsiskaitys su Finansuotoju tiesiogiai. Finansuotojui mokėtiną 155 886 tūkst. Eur sumą sudaro: Savivaldybės dalis - 103 696 tūkst. Eur bei Vyriausybės dalis 52 290 tūkst. Eur. Savivaldybės mokestį Finansuotojui 103 696 tūkst. Eur sudaro: 51 302 tūkst. Eur - kapitalo grąžinimas (atsiskaitymas už Investicijas) ir 52 302 tūkst. Eur - Investicijų finansavimo ir rizikos kaina (palūkanos). Vyriausybės mokestį Finansuotojui sudarys 52 290 tūkst. Eur, iš jų: 49 495 tūkst. Eur kapitalo grąžinimas (atsiskaitymas už Investicijas) ir 2 795 tūkst. Eur Investicijų finansavimo ir rizikos kaina (palūkanos). Pastebėtina, kad Savivaldybei priskirta padengti dalį finansavimo ir rizikos kainos už Vyriausybės

finansuojamus objektus, iš viso 1 859 tūkst. Eur už Sporto muziejų bei stadioną. Siekiant mažinti Savivaldybės finansinius įsipareigojimus, Suteikiančios institucijos turi kontroliuoti, kad Projekto bendrovės parinkto Finansuotojo investicijų finansavimo kaštai neviršytų esančių rinkoje. Atsižvelgiant į tai, svarstyti Koncesijos sutartyje ir kituose dokumentuose numatyti Savivaldybei galimybę refinansuoti Finansuotojo suteiktą paskolą arba taikyti paankstinto mokėjimų galimybes.

- Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. gruodžio 9 d. nutarimo Nr. 1269 1.3. punktą, didžiausi valstybės turtiniai įsipareigojimai - 53 392 tūkst. Eur (įskaitant pridėtinės vertės mokestį), kurie apima: stadiono ir sporto muziejaus patalpų statybos kapitalo investicijų finansavimą, Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos ir Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerijos stadione organizuojamų renginių (Lietuvos dainų šventės, Lietuvos moksleivių dainų šventės, Baltijos šalių studentų dainų šventės „Gaudeamus“), taip pat kitų valstybės institucijų renginių pagal poreikį, bet ne daugiau nei 20 dienų per metus, aptarnavimo išlaidų apmokėjimą, sporto muziejaus patalpų valdymo ir priežiūros išlaidų apmokėjimą. Pagal pateiktą Koncesijos sutarties projekto variantą Projekto bendrovės skaičiavimuose (Finansinis veiklos modelis) už investicijų finansavimą parinktam finansuotojui LR Vyriausybė mokės 52 290 tūkst. Eur bei už paslaugas (mokestis M3) dar 8 919 tūkst. Eur, iš viso 61 209 tūkst. Eur. Todėl gali susidaryti rizika dėl šių renginių bei sporto muziejaus valdymo ir priežiūros išlaidų numatyto finansavimo pakankamumo.

- Savivaldybės taryba pritarė<sup>6</sup> Projekto finansavimui 50 106,573 tūkst. Eur Savivaldybės biudžeto lėšomis. Pagal pateiktą Koncesijos sutarties projekto variantą bendra Projekto kaina padidėjo. Savivaldybės dalis padidėjo beveik dvigubai - iki 106 506,05 tūkst. Eur ir 56 399,48 tūkst. Eur viršija šiame Savivaldybės tarybos sprendime nustatytą maksimalią finansavimo savivaldybės biudžeto lėšomis sumą.

Pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą<sup>7</sup> ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintas Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės<sup>8</sup>, galutinis Koncesijos sutarties projektas buvo teikiamas Lietuvos Respublikos finansų ministerijai. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išvadoje dėl partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo<sup>9</sup> nurodyta, kad koncesijos sutarties pagrindu sukurtas turtas turės būti apskaitomas

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2019-09-30 raštas Nr.((27.18e-020-5K-1915460)-6K-1905639 „Dėl pakartotino partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo“

<sup>6</sup> Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 24 d. sprendimas Nr. 1-161 „Dėl pritarimo :Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, švietimo, kultūros ir užimtumo skatinimo kompleksas“ įgyvendinimui“

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 1996-09-10 Nr. I-1510 28<sup>1</sup> straipsnio 1 dalies 1 punktą

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-11-11 nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtintų Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 23 punktą.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2019-09-30 raštas Nr.((27.18e-020-5K-1915460)-6K-1905639 „Dėl pakartotino partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo“ bei Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

valdžios sektoriaus balanse, o sutartis laikytina turinčia įtakos valstybės ir savivaldybės skolos bei finansiniams rodikliams.

Tokiu būdu, Savivaldybės pagal sutartį prisiimti įsipareigojimai didins Savivaldybės įsipareigojimus ir bus atvaizduoti skolos rodiklyje. Atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybės įsipareigojimų didinimas gali neigiamai įtakoti paskesnių metų Savivaldybės finansines galimybes ir Savivaldybės biudžeto paskesnių metų finansiniai rodikliai gali neatitikti fiskalinių taisyklių reikalavimų. Pažymime, kad pagal Lietuvos Respublikos 2019 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymą<sup>10</sup>, savivaldybės biudžeto atitiktis Fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nuostatomis turi būti pasiekta per ketverių metų laikotarpį, skaičiuojant nuo pirmų metų, kai pradėdama naudoti metinio grynojo skolinimosi suma. Savivaldybė be papildomo leidimo savarankiškai gali skolintis tiek, kiek grąžina. Dėl nuolat keičiamų teisės aktų neaišku kokie reikalavimai prisiimtiems įsipareigojimams bus atsiskaitymo už Investicijas laikotarpiu ir neaišku, ar Savivaldybė galės prisiimti ilgalaikius įsipareigojimus, nustatytus projekto Finansiniame modelyje, neaišku ar nebus pažeisti skolinimosi limitai.

Pagal Lietuvos Respublikos fiskalinės drausmės įstatymo 3 straipsnio 1 dalį, valdžios sektoriaus finansai tvarkomi siekiant, kad vidutiniu laikotarpiu valdžios sektorius būtų perteklinis, pagal Fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 4 dalį, savivaldybės biudžetas turi būti planuojamas, tvirtinamas, keičiamas ir vykdomas taip, kad pagal to biudžeto struktūrinį balanso rodiklį, apskaičiuotą kaupiamuoju principu, jis būtų perteklinis arba subalansuotas.

Pagal Savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 24 d. sprendimo Nr. 1-161 nuostatas Projekto įgyvendinimas (be Vyriausybės numatytų lėšų) bus vykdomas vien Savivaldybės biudžeto lėšomis<sup>11</sup>, tai didina Lietuvos Respublikos fiskalinės drausmės įstatymo pažeidimo riziką.

Taip pat pastebėjome:

- Nustatytu laiku turi būti išspręsti žemės sklypų sujungimo ir naujai suformuoto žemės sklypo (po sujungimo) įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastre ir registre klausimai bei žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentų (galiojančio detaliojo plano) keitimo arba korektūros, nustatant aukštingumo, užstatymo ir kitus reikalavimus, leidžiančius pradėti ir įgyvendinti Projektą pagal Pasiūlymą bei papildomų teritorijų planavimo dokumentų korekcijų ar pakeitimų, klausimai; taip pat nustatytu laiku turėtų būti gautas statybą leidžiantis dokumentas. Negavus statybos leidimo

---

2019-02-05 raštas Nr. (27.18E-02)-5K-1901635)-6K-1900733 „Dėl partnerystės sutarties projekto finansinių sąlygų vertinimo“

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos 2019 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo 2018-12-11 įstatymo Nr. XIII-1710 12 straipsnio 1 dalies 2 punktas.

<sup>11</sup> anksčiau buvo numatytas dalinis finansavimas Europos Sąjungos lėšomis

gali susidaryti rizika, kad neįsigalios Koncesijos sutartis dėl Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygų neįvykdymo. Pagal Koncesijos sutarties 3.7.2, 4.1., 8.1. punktus, Projekto bendrovė Stadiono konstrukcijų griovimo darbus gali pradėti nelaukdama Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos po Sutarties pasirašymo. Griovimo darbai pagal sutartį kainuos 3 500 000 Eur. Susidaro rizika, kad neįsigaliojus sutarčiai (nutraukus sutartį) Savivaldybė turės 3 500 000 Eur išlaidų, nors projektas nebus vykdomas.

- Pagal Koncesijų įstatymo 17 straipsnio 2 dalį, koncesijos sutarčių, kurių trukmė ilgesnė kaip 5 metai, trukmė negali būti ilgesnė už laikotarpį, per kurį koncesininkas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža, atsižvelgiant į investicijas, būtinas konkrečioms tikslams pasiekti. Projekto bendrovei pradėjus teikti paslaugas tikėtinas greitesnis Projekto bendrovės investuoto kapitalo atsipirkimas. Projekto bendrovė turi užtikrinti teisingą sutarties vertės (gautų per visą laikotarpį pajamų) apskaičiavimą ir turi užtikrinti, kad iki sutarties įsigaliojimo būtų atliktas finansinio modelio auditas.<sup>12</sup>

- Vykdamas Koncesijos sutartį Savivaldybei bus reikalingos papildomos išlaidos dėl:

- mokesčio už Neformalųjį ugdymą mokėjimo, nes šis mokestis bus apskaičiuojamas ne iš Projekto lėšų, o papildomai, pagal Projekto bendrovės kainoraščius. Savivaldybei mokesčio už Neformalųjį ugdymą dydis bus nustatomas tokia pačia tvarka kaip ir kitiems paslaugų gavėjams - be nuolaidos.

- vaikų darželio baldų ir įrangos įsigijimo ir montavimo.

*Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, įvertinus pastebėjimus ir nurodytas rizikas, Savivaldybės taryba galėtų svarstyti klausimą dėl pritarimo galutiniam Koncesijos sutarties „Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, švietimo, kultūros ir užimtumo skatinimo kompleksas“ projektui.*

Savivaldybės kontrolierius

Gintaras Radavičius

Lidija Kudrešova, (8 5) 213 1080, el. p. [lidija.kudresova@vilnius.lt](mailto:lidija.kudresova@vilnius.lt)  
Jurgita Levinienė, (85) 213 0253 el. p. [jurgita.leviniene@vilnius.lt](mailto:jurgita.leviniene@vilnius.lt)

---

<sup>12</sup> Sutarties 6 priedo „Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos“ 8 punktas