VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Vilniaus miesto savivaldybės tarybai

IŠVADA

DĖL TIKSLINGUMO PROJEKTĄ „SPORTO SALĖS PRIE VILNIAUS TAIKOS PROGIMNAZIJOS SUKŪRIMAS“ ĮGYVENDINTI VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS BŪDU

2026 m. gegužės 19 d. Nr. R-11-5
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2026 m. balandžio 13 d. raštu[1] kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybą su prašymu pateikti išvadą dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos (toliau –VMS taryba) sprendimo projekto „Dėl tikslingumo projektą „Sporto salės prie Vilniaus Taikos progimnazijos sukūrimas“ įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu“.

Pagal VMS tarybos sprendimą, 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. Projektui taikomas viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas – valdžios ir privataus subjektų partnerystė (toliau - VžPP). Viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutarties laikotarpis numatytas iki 18 metų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 67 straipsnio 1 dalies 4 punktu, savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, prižiūrėdama, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai, rengia ir savivaldybės tarybai teikia išvadą dėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu ir

[1] Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026 m. balandžio 13 d. raštas Nr. A51-64195/26 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo projekto „Dėl tikslingumo projektą „Sporto salės prie Vilniaus Taikos progimnazijos sukūrimas“ įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu“ išvados pateikimo“.

(ar) Koncesijų įstatymu parengto viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo, šioje išvadoje įvertina savivaldybės galimybes prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus pagal viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektą, teisines galimybes privačiam subjektui perduoti viešojo subjekto funkcijoms priskirtos veiklos ir (ar) ekonominės veiklos vykdymą ir šioms veikloms vykdyti reikalingą savivaldybės ir (arba) savivaldybės kontroliuojamų juridinių asmenų turtą, viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų konsolidavimo (jeigu toks konsolidavimas numatomas) sąlygas. Sprendimus dėl valdžios ir privataus subjektų partnerystės projektų įgyvendinimo tikslingumo priima savivaldybės taryba[2].

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2026 m. balandžio 30 d. pavedimu[3] atliktas tikslingumo vertinimas projektą „Sporto salės prie Vilniaus Taikos progimnazijos sukūrimas“ (toliau – projektas) įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu (valdžios ir privataus subjekto partnerystės būdu). Atliekant vertinimą buvo vadovaujamasi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA) pateiktais dokumentais su prielaida, kad juose pateikti duomenys yra tikri ir teisingi.

Pagrindiniai vertinimo klausimai:

- Ar savivaldybė, užtikrindama atsiskaitymą su Privačiu subjektu, turi galimybę prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus;

- Ar yra teisinės galimybės Privačiam subjektui perduoti vykdyti numatytas viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto veiklas;

- Ar yra teisinės galimybės perduoti savivaldybės turtą Privačiam subjektui.

Vertinimo metu galiojantis teisinis reglamentavimas nustatė, kad:

1. Viešojo ir privataus sektorių partnerystė suprantama kaip įstatymuose nustatytas viešojo sektoriaus subjekto (toliau – viešasis subjektas) ir privataus sektoriaus subjekto (toliau – Privatus subjektas) ilgalaikis bendradarbiavimas, kai viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutartimis viešasis subjektas suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti viešojo subjekto funkcijoms priskirtą veiklą ir (ar) teisę vykdyti ekonominę veiklą (toliau kartu – vykdoma veikla), kai vykdomos veiklos rezultato naudotojai yra visuomenė ar jos grupės arba viešasis subjektas; privatus subjektas privačias lėšas investuoja į vykdomą veiklą ir (ar) jai vykdyti reikalingą turtą, prisiimdamas su perduodamos veiklos vykdymu susijusią riziką, už šios veiklos vykdymą iš viešojo subjekto gaudamas atlygį ir (ar) gaudamas ekonominės veiklos pajamų[4].

2. Viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdus nustato Investicijų įstatymas, Koncesijų įstatymas.

---

[2] Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 22 punktas, Investicijų įstatymo 15[2] straipsnio 1 dalies 2 punktas.
[3] Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2026 m. balandžio 30 d. pavedimas Nr. B-02-8 „Dėl išvados rengimo“.

3. Valdžios ir privataus subjektų partnerystė – viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas, kai valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytomis sąlygomis privatus subjektas vykdo valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklas ir investuoja į šioms veikloms vykdyti reikalingą valstybės, savivaldybės ar jų kontroliuojamo juridinio asmens turtą, prisiimdamas visą arba didžiąją dalį su tokiomis veiklomis susijusios rizikos ir gaudamas už veiklų vykdymą atlygį, mokamą valdžios subjekto[5].

4. Valdžios subjektas – savivaldybės tarybos įgaliota savivaldybės institucija ar įstaiga arba savivaldybės kontroliuojamas juridinis asmuo[6].

5. Privatus subjektas – investuotojas arba valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai vykdyti investuotojo įsteigtas juridinis asmuo, jeigu reikalavimas įsteigti tokį asmenį nustatytas privataus subjekto atrankos dokumentuose[7].

6. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties trukmė negali būti trumpesnė negu 5 metai, skaičiuojant nuo jos įsigaliojimo šioje sutartyje nustatytomis sąlygomis dienos, o ilgiau negu 5 metus trunkančios partnerystės sutarties maksimali trukmė neturi viršyti laikotarpio, kurio galėtų pagrįstai prireikti privačiam subjektui, kad būtų gauta investuoto kapitalo grąža ir atgautos investicijos, nustatytos valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje[8].

7. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiu valdžios subjektas privačiam subjektui gali perduoti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį valdyti, naudoti ir disponuoti valstybei, savivaldybei ar valstybės arba savivaldybės kontroliuojamam juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausantį turtą, reikalingą valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nurodytai veiklai vykdyti. Privatus subjektas perduotą turtą gali naudoti tik valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nurodytai veiklai vykdyti.[9]

8. 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. Valstybinė arba savivaldybės žemė, reikalinga pagal valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartį naujam turtui sukurti arba užstatyta pagal šią sutartį naujai sukurtu turtu, valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui negali būti parduodama ar kitaip perleidžiama nuosavybėn[10].

---

[4] Investicijų įstatymo 15^1 straipsnio 1 dalis.
[5] Investicijų įstatymo 15^3 straipsnio 1 dalis.
[6] Investicijų įstatymo 15^3 straipsnio 2 dalies 1 punktas.
[7] Investicijų įstatymo 15^3 straipsnio 2 dalies 2 punktas.
[8] Investicijų įstatymo 15^3 straipsnio 4 dalis.
[9] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 1 dalis.
[10] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 2 dalis.

9. Privatus subjektas perduoto valstybės, savivaldybės ir (ar) valstybės arba savivaldybės kontroliuojamam juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančio turto negali parduoti ar kitaip perleisti kitų asmenų nuosavybėn, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo. Privačiam subjektui negali būti perduodama nuosavybės teisė į valstybės, savivaldybės ar valstybės arba savivaldybės kontroliuojamo juridinio asmens perduotą turtą[11].

10. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje gali būti nurodytas privataus subjekto įsipareigojimas sukurti naują turtą, kuris valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiu nuosavybės teise gali priklausyti privačiam subjektui, jeigu tai neprieštarauja įstatymams, kuriuose nustatyta išimtinė valstybės nuosavybės teisė[12].

11. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai pasibaigus, privataus subjekto naujai sukurtas, taip pat perduotas valstybės ar savivaldybės turtas perduodamas arba grąžinamas atitinkamai valstybei arba savivaldybei, o valstybės arba savivaldybės kontroliuojamam juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis turtas grąžinamas šiam juridiniam asmeniui[13].

12. Privataus subjekto naujai sukurtas arba perimtas valstybei, savivaldybei ar valstybės arba savivaldybės kontroliuojamam juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis turtas, išskyrus žemę ar kitą turtą, kuris nėra turto draudimo objektas, visą valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpį turi būti apdraustas nuo visų galimų drausti draudžiamųjų įvykių valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytomis sąlygomis[14].

13. Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimą, vertinimą, sprendimų dėl partnerystės projektų įgyvendinimo tikslingumo priėmimą, partnerystės projektų įgyvendinimą, partnerystės procese dalyvaujančių institucijų teises ir pareigas reglamentuoja Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės[15].

1. Dėl savivaldybės galimybės prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus

Pagal VMS tarybos sprendimo projekto 1.7 punktą, maksimalūs Vilniaus miesto savivaldybės turtiniai įsipareigojimai grynąja dabartine verte sudaro 16 388 727 Eur, įskaitant PVM. Pagal pateiktus dokumentus, maksimalių turtinių įsipareigojimų suma apskaičiuojama kaip visa per 18 metų investicijų projekto įgyvendinimo, paslaugų teikimo ir rizikos vertė ir PVM, jei paslaugas teiktų pati Vilniaus miesto savivaldybė.

[11] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 3 dalis.
[12] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 5 dalis.
[13] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 6 dalis.
[14] Investicijų įstatymo 15^4 straipsnio 7 dalis.
[15] LR Vyriausybės 2009-11-11 nutarimas Nr. 1480.

Pagal VMS tarybos sprendimo aiškinamąjį raštą, atsižvelgiant į numatytą Savivaldybės viešųjų paslaugų reikmėms skiriamą laiką sporto salės paslaugų apimtyje – planuojama 2 520 naudojimo valandų, bei lėšas reikalingas projekto finansiniam gyvybingumui palaikyti, tikėtinas VMS metinis mokėjimas Privačiam subjektui sudarytų 790 tūkst. Eur be PVM.

Tikėtinas VMS skolos dydis, jei, vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, sudarytų 9 167 524 Eur (be PVM) realiąja verte.

Pagal VMSA finansinių galimybių įgyvendinti šį partnerystės projektą vertinimo duomenis[16], Savivaldybės išlaidos (laikotarpiu 2026 - 2040 m.) viršija pajamas. VMS galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams Privačiam subjektui atlikti tik tuo atveju, jei bus peržiūrėti finansavimo prioritetai ar naudojamos skolintos lėšos. Pagal pateiktus skaičiavimus atsiskaitymams savivaldybė numato naudoti skolintas lėšas.

LR fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta savivaldybės biudžeto fiskalinės drausmės taisyklė: tam tikrų metų savivaldybės biudžeto išlaidos turi neviršyti jo pajamų (išlaidas ir pajamas vertinant kaupiamuoju principu), išskyrus metus, kuriais pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos viešai paskelbtą ekonominės raidos scenarijų, dėl kurio nepriklausoma fiskalinė institucija skelbia išvadą, numatomas neigiamas produkcijos atotrūkis nuo potencialo. Šiuo atveju savivaldybės biudžeto išlaidos negali viršyti savivaldybės biudžeto pajamų daugiau kaip 1,5 procento. LR Finansų ministerijai nustačius neigiamą produkcijos atotrūkį nuo potencialo, VMS biudžeto išlaidos negali viršyti savivaldybės biudžeto pajamų daugiau kaip 1,5 procento. Pagal pateiktus skaičiavimus (išlaidas ir pajamas vertinant kaupiamuoju principu) VMS biudžeto išlaidos savivaldybės biudžeto pajamas viršija 1,2 procento. Pagal LR fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 5 straipsnio 2, 3 dalį Savivaldybės skola pagal įsipareigojamuosius skolos dokumentus, įskaitant paskolos sutartis, finansinės nuomos (lizingo) sutartis ar kitus įsipareigojamuosius skolos dokumentus negali viršyti 75 proc. tam tikrų metų savivaldybės biudžeto pajamų.

Pagal LR Biudžeto sandaros įstatymo 17 straipsnio 1 dalies nuostatas, Savivaldybės, laikydamosi LR Fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstituciniame įstatyme ir tam tikrų metų biudžeto patvirtinimo įstatyme nustatytų skolinimosi limitų (jeigu tokie limitai nustatomi), Vyriausybės nustatyta tvarka gali imti iš vidaus arba užsienio kreditorių ilgalaikes paskolas investicijų projektams finansuoti ir ankstesniems skoliniams įsipareigojimams vykdyti. Pagal 2026 m. gegužės 5 d. pateiktą VMS 2026 metų biudžeto projektą VMS 2026 metų biudžeto pajamos

[16] Skaičiavimai atlikti pagal Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto dokumentų rengimo ir vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2025 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. 2025/8 8 punktą.

sudaro 1 681 770,4 tūkst. Eur, VMS 2026 metų biudžeto asignavimai - 1 846 046,4 tūkst. Eur. Asignavimai viršija pajamas 164 276,0 tūkst. Eur, skirtumą planuojama finansuoti apyvartos lėšų likučiais ir skolintomis lėšomis. Nors VMS gali skolintis, kadangi limito likutis 2026 m. kovo 31 d. sudarė 990 861,1 tūkst. Eur[17], bet atkreiptinas dėmesys, kad savivaldybės įsipareigojimų didinimas gali neigiamai įtakoti paskesnių metų VMS finansines galimybes ir savivaldybės biudžeto paskesnių metų finansiniai rodikliai gali neatitikti fiskalinių taisyklių reikalavimų. Dėl dažnai keičiamų teisės aktų, neaišku kokie reikalavimai planuojamiems prisiimti įsipareigojimams būtų atsiskaitymo už investicijas ir paslaugas laikotarpiu.

Pagal Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto dokumentų rengimo ir vertinimo tvarkos aprašo[18] (toliau – tvarkos aprašas) 7.3 punkto nuostatas, viešasis subjektas parengus VPSP projekto dokumentus teikia juos vertinti CPVA, kurio privaloma dalis yra viešojo subjekto Finansinių galimybių įgyvendinti investicijų projektą vertinimo lentelė, kuri turi būti parengta pagal šio tvarkos aprašo 4 priede Finansinių galimybių įgyvendinti investicijų projektą vertinimo lentelė pateiktą formą. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal pateiktus duomenis investicijų vykdymo metai bus 2028 - 2030 m. laikotarpis, kai bus patirtos pirmosios VMS išlaidos, laikomi 2031 m., o 2045 m. – paskutiniai projekto vykdymo ir atsiskaitymo metai. Tuo tarpu VMS Finansinių galimybių įgyvendinti investicijų projektą vertinimo lentelėje pateikti duomenys apie lėšų poreikį ir VMS atsiskaitymo galimybes tik iki 2040. Pateikti duomenys neleidžia įvertinti, ar VMS galės įgyvendinti prisiimtus įsipareigojimus ir susiplanuoti finansavimo šaltinius numatytiems įsipareigojimams vykdyti visu mokėjimo Privačiam subjektui 2031 - 2045 m. laikotarpiu.

2. Dėl teisinės galimybės privačiam subjektui perduoti vykdyti numatytas viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto veiklas

Pagal VMS tarybos sprendimą ir aiškinamąjį raštą, 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. Pagal Investicinio projekto duomenis, šiuo metu esamos sporto erdvės Vilniaus Taikos progimnazijoje yra ne tik fiziškai nusidėvėjusios, bet ir nepakankamos esamam mokinių skaičiui. Jeigu sporto infrastruktūra nebus plėtojama, progimnazijos mokiniai ir toliau ugdymą vykdys nepritaikytose, perkrautose, nesaugiose ar fiziškai ribotose erdvėse. Justiniškių mikrorajonas, kuriame trūksta modernios infrastruktūros, ilgainiui

[17] Šaltinis – Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2026-05-06 išvada „Dėl Vilniaus m. savivaldybės skolinimosi galimybių“.
[18] Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto dokumentų rengimo ir vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2025 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. 2025/8.

rizikuoja dar labiau atsilikti nuo kitų Vilniaus rajonų, kuriuose jau investuota į sporto objektus, t. y. objekto poreikis pagrįstas. Projekto siekiamas rezultatas - sukurtos modernios, saugios ir visapusiškai prieinamos sporto sąlygos įvairioms visuomenės grupėms – vaikams, jaunimui, suaugusiesiems, senjorams bei asmenims su negalia. Infrastruktūra numatyta pritaikyti įtraukiam, nediskriminuojančiam naudojimui, numatyta, kad ji atitiks tiek profesionalių sportininkų, tiek mėgėjų poreikius.

Pagal VMS tarybos sprendimo projektą privačiam subjektui, laimėjusiam konkursą, yra suteikiamas leidimas vykdyti veiklą, susijusią su:

- sporto salės projektavimu, statyba bei patalpų įrengimu;
- sporto salės eksploatavimo ir priežiūros paslaugų teikimu;
- komunalinių paslaugų teikimu ir sistemų priežiūra;
- sporto salės ir priskirtos teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugų teikimu;
- sporto salės patalpų ir (ar) erdvių nuomos organizavimu sporto ir sveikatingumo paslaugų organizavimui;
- sporto salei priskirtose automobilių stovėjimo vietose apmokestinimo organizavimu.

Taip pat, Privačiam subjektui, laimėjusiam konkursą, yra suteikiamas leidimas vykdyti įvairių sporto ir laisvalaikio paslaugų teikimą, formalaus ir neformalaus ugdymo veiklą, teisė vykdyti komercines veiklas, susijusias su sporto ir sveikatingumo paslaugų teikimu ir gauti pajamas iš sporto salės lankytojų, organizuojamų renginių ir reklamos bei turto nuomos veiklos.

Pažymėtina, kad ikimokyklinio ugdymo, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo organizavimas, vaikų ir jaunimo užimtumo organizavimas[19], kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas yra savarankiškoji savivaldybės funkcija[20]. Be to, pagal Vietos savivaldos įstatymo nuostatas, Savivaldybė negali vykdyti komercinių veiklų.

Kadangi Privatus subjektas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytomis sąlygomis investuos į valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis, projekto vykdymas viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu yra pagrįstas. Privačiam subjektui perdavus nurodytas veiklas viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu, sumažėtų viešųjų pirkimų poreikis, projekto vystymas būtų greitesnis, didesnę dalį projekto įgyvendinimo rizikų, išskyrus paklausos rinkoje rizikas, prisiimtų Privatus subjektas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nenustatėme, šių veiklų perdavimas neprieštarauja Investicijų įstatymu nustatytam reglamentavimui. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytomis sąlygomis Privatus subjektas vykdo valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklas ir investuoja į

[19] Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 8 punktas.

šioms veikloms vykdyti reikalingą valstybės, savivaldybės ar jų kontroliuojamo juridinio asmens turtą, prisiimdamas visą arba didžiąją dalį su tokiomis veiklomis susijusią riziką ir gaudamas už veiklų vykdymą atlygį, mokamą valdžios subjekto[21].

Pažymėtina, kad Viešojo ir privataus subjekto sudarytoje sutartyje turi būti apibrėžtos sąlygos ir Privatus subjektas turėtų įsipareigoti užtikrinti galimybes naudotis sale progimnazijos mokiniams, neformaliajam ugdymui, bendruomenės veikloms, senjorams, neįgaliesiems ir kitoms socialiai jautrioms grupėms.

3. Dėl teisinės galimybės perduoti savivaldybės turtą

Pagal VMS tarybos sprendimo projektą, Privačiam subjektui, laimėjusiam viešojo ir privataus sektorių partnerystės konkursą, visuomeninės paskirties žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0830-6425), kurio bendras plotas – 2.9654 ha, esantis adresu Taikos g. 157, Vilniuje, dalis, reikalinga sporto salės statybai, nuomos pagrindais bus perduota Privačiam subjektui. Toks perduoto žemės sklypo valdymo būdas atitinka Investicijų įstatymo[22] nuostatas.

CPVA išvadoje siūloma, kad atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo 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 sukurtos infrastruktūros eksploatacijos pradžios.

Minėtas valstybinis žemės sklypas nuo 2024 m. buvo perduotas valdyti VMS patikėjimo teise. Nuo 2006 m. žemės sklypą panaudos būdu valdo Vilniaus Taikos progimnazija, panaudos terminas 80 metų. Atkreiptinas dėmėsis, kad šiame sklype yra registruotas gimnazijos stadionas, 3 aikštelės. Be to registruoti du servitutai dėl požeminių inžinerinių tinklų aptarnavimo bei dėl leidimo naudotis sklypu tikslu laisvai patekti į gretimą sklypą. Taip pat nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl daugybės teritorijoje esančių inžinerinių tinklų. Visas šias aplinkybes reikia įvertinti nustatant sporto salės statybos vietą bei jai priskirtą žemės sklypo dalį pastato eksploatavimui bei numatytam verslui vykdyti. Iki sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, turėtų būti nutraukta ar pakeista panaudos sutartis su Vilniaus Taikos progimnazija, kad dalį žemės sklypo, reikalingo projekto vykdymui, VMS galėtų perduoti Privačiam subjektui be aukciono nuomos teise.

Įvertinus pateiktus pastebėjimus, VMS nuosavybės teise valdomo valstybinio žemės sklypo Taikos g. 157, Vilniuje, dalies perdavimas privačiam subjektui atitiktų teisėtumo reikalavimus.

Pagal Tarybos sprendimo aiškinamąjį raštą ir investicinį projektą Privatus subjektas (per pirmus 3 projekto vykdymo metus) sukurs naują turtą – sporto paskirties pastatą, kurio bendras

---

[20] Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 29 dalis.
[21] Investicijų įstatymo 15^3 straipsnio 1 dalis.

plotas iki 2 000 kv. m. Sporto paskirties pastatą sudarys: pagrindinė universali salė, šokių salė, mažesnė salė kitoms fizinio aktyvumo veikloms, rūbinė, pagalbinės ir administracinės patalpos, bei inžinerinė infrastruktūra. Naujoji infrastruktūra bus skirta ne tik mokyklos bendruomenei, bet ir platesnei auditorijai – gyventojams, bendruomeninėms organizacijoms, sporto klubams, treneriams, vaikų neformaliajam ugdymui.

Pagal VMS Tarybos sprendimo projektą, projekto įgyvendinimo pabaigoje sukurtas nekilnojamas turtas priklausys VMS nuosavybės teise. Atkreiptinas dėmesys, kad parengtame Investicijų projekte ir VMS tarybos sprendime nenurodyta, kam priklausys (VMS ar Privačiam subjektui) Privataus subjekto sukurtas turtas – sporto paskirties pastatas projekto vykdymo metu. Jeigu Privataus subjekto sukurtas turtas pasibaigus projektui bus perduotas VMS, nenurodyta, ar VMS turės atlyginti Privačiam subjektui už turto likutinę vertę, ar jis bus perduotas VMS neatlygintinai. Pagal pateiktus projekto vykdymo skaičiavimus sporto objekto likutinė vertė pasibaigus projektui sudarys apie 5,19 mln. Eur realia verte. CPVA išvadoje nurodoma, kad vadovaujantis Investicijų įstatymo nuostatomis[23], siūloma naujai sukurtą turtą registruoti VMS nuosavybės teise, o Privačiam subjektui projekto vykdymo laikotarpiui perduoti valdyti šį naują turtą patikėjimo teise.

4. Kiti pastebėjimai

Atkreiptinas dėmesys, kad be projekto skaičiavimuose nurodytų 13 890 159 Eur (su PVM) viešojo subjekto mokėjimų privačiam subjektui, gali atsirasti ir kiti VMS mokėjimai Privačiam subjektui, kurie susiję su galimomis rizikomis. Bendra rizikų vertė, kuri priskiriama VMS projekto vykdymo laikotarpiu gali sudaryti iki 2 498 568 Eur su PVM. Didesnė dalis paklausos rinkoje rizikos bei dalis rangos, paslaugų teikimo ir finansavimo prieinamumo rizikos priskirta VMS.

Atkreiptinas dėmesys, kad investiciniame projekte ir CPVA išvadoje nurodyta, kad iš numatytos Privataus subjekto komercinės veiklos gaunamos pajamos nepadengs šio projekto visų sąnaudų, todėl reikalingas VMS metinis mokėjimas (790 tūkst. Eur be PVM per metus), kuris užtikrintu projekto finansinį gyvybingumą. Privačiam subjektui negeneruojant tokių pajamų, kad uždirbamos pajamos padengtų privataus partnerio patiriamas išlaidas, jo finansinis srautas turės būti finansuojamas privataus subjekto, viešojo subjekto ir skolintomis lėšomis. Numatoma, kad skolintomis lėšomis privatus subjektas finansuos 70 proc. investicijų, kas brangins projekto vykdymą palūkanomis (apie 2 058 901,32 Eur). Pagal pateiktus skaičiavimus, numatoma palūkanų norma – 4,8 proc. Pagal Lietuvos banko viešus duomenis, palūkanų norma pastaruoju metu turėjo tendenciją mažėti ir 2026 m. kovo mėn. sudarė 4,56 proc. Parengtame projekte šiuo metu nėra

[22] Investicijų įstatymas 15[4] straipsnis 2 dalis.
[23] Investicijų įstatymas 15[4] straipsnis 1 dalis.

numatyta galimybė sumažinti metinius mokėjimus, sumažėjus bankinių palūkanų dydžiui. Taip pat Projekte nėra įvertinta galimybė gauti finansavimą palankesnėmis sąlygomis, pavyzdžiui, dėl konkurso laimėtojo geresnio kreditingumo reitingo ar galimybė finansuoti projektą skolinantis mažiau. Atsižvelgiant į tai, kad palūkanos gali sumažėti, siūlytume įtraukti šią sąlygą į Konkurso sąlygas ir VPSP sutartį.

Iš pateiktų dokumentų galima spręsti, kad viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės taikymo būdas – valdžios ir privataus subjektų partnerystė, yra pagrįstas, atitinka Investicijų įstatymo reikalavimus, galimybė privačiam subjektui perduoti vykdyti numatytas viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto veiklas ir savivaldybės turtą atitinka teisėtumo reikalavimus. Savivaldybės taryba, įvertinusi aukščiau pateiktas pastabas dėl savivaldybės galimybės prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus ir kitus pastebėjimus, numatant šiam projektui sutarties vykdymo laikotarpiu suteikti prioritetinį finansavimą, visų poreikių apimtyje ir jų finansavimo eiliškume, galėtų pasinaudoti galimybe nustatyti, kad projektą „Sporto salės prie Vilniaus Taikos progimnazijos sukūrimas“ tikslinga įgyvendinti valdžios ir privataus subjekto partnerystės būdu.

Savivaldybės kontrolierius Gintaras Radavičius

Lidija Kudrešova, tel. 8 685 82 391, el. p. lidija.kudresova@vilnius.lt
Marius Gumbrevičius, tel. 8 685 82 257, el. p. marius.gumbrevicius@vilnius.lt
Jurgita Levinienė, tel. 8 685 82 270, el. p. jurgita.leviniene@vilnius.lt