

# GALIMYBIŲ STUDIJA IR PARTNERYSTĖS PROJEKTAS

## VALDŽIOS IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTUI

### PRAVIENIŠKIŲ 1-ŪJŲ PATAISOS NAMŲ TERITORIJOJE ESANČIŲ NENAUDOJAMŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į KALĖJIMĄ IR ŪKIO PRIEŽIŪROS VYKDYMO PROJEKTAS

Užsakovas: LR Ūkio ministerija

Rengėjai:

UAB „Nacionalinių projektų regimas“

Advokatų kontora Sorainen ir partneriai

UAB „Esika“



Vilnius  
2010

## TURINYS

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Įvadas.....  | 4  |
| 2     | Įgyvendinanti institucija.....   | 5  |
| 3     | Esamos situacijos analizė .....  | 7  |
| 3.1   | Įkalinimo įstaigų sektoriaus apžvalga.....   | 7  |
| 3.1.1 | Įkalinimo įstaigų sektoriuje įgyvendintų ar įgyvendinamų VPP projektų apžvalga.....          | 7  |
| 3.1.2 | Strateginių įkalinimo įstaigų sektoriaus dokumentų apžvalga.....                             | 7  |
| 3.1.3 | Esamos situacijos analizė.....   | 8  |
| 3.2   | Strateginio planavimo dokumentų ir konkrečios situacijos analizės rezultatų palyginimas..... | 10 |
| 3.3   | Projekto problema .....  | 10 |
| 3.4   | Infrastruktūros paklausos analizė.....   | 11 |
| 3.5   | Projekto problemos sprendimo alternatyvos.....   | 11 |
| 4     | Teisinė projekto įgyvendinimo alternatyvų analizė.....                                       | 13 |
| 4.1   | Turto teisinis statusas .....  | 13 |
| 4.2   | Investicinio projekto įgyvendinimo teisinių alternatyvų analizė .....                        | 13 |
| 4.2.1 | Viešieji pirkimai.....   | 14 |
| 4.2.2 | Institucinė VPP.....   | 19 |
| 4.2.3 | Koncesija .....  | 20 |
| 4.2.4 | VžPP.....  | 21 |
| 4.3   | Teisinių alternatyvų analizės išvados .....  | 22 |
| 5     | Finansinė projekto įgyvendinimo alternatyvų įgyvendinimo analizė.....                        | 23 |
| 5.1   | Alternatyvų analizės principai.....  | 23 |
| 5.2   | Bendrųjų prielaidų nustatymas .....  | 24 |
| 5.3   | Statybos kaina.....  | 27 |
| 5.4   | Baldų ir įrangos kaina .....   | 28 |
| 5.5   | Paslaugų kaina .....   | 28 |
| 5.6   | PSC prielaidos .....   | 29 |
| 5.7   | PSC rizikos nustatymas .....   | 30 |
| 5.8   | Bazinio PSC kaštai.....  | 32 |
| 5.9   | Bazinis PSC su įvertinta rizika .....  | 34 |
| 5.10  | Jautrumo analizė .....   | 36 |
| 5.11  | Ekonominės-socialinės naudos įvertinimas.....  | 39 |
| 5.12  | Privataus sektoriaus palyginimo modelio (VPP) sąlygos.....                                   | 40 |
| 5.13  | VPP rizikos nustatymo ir eliminavimo sąlygos .....   | 41 |
| 5.14  | Privataus sektoriaus palyginimo modelio (VPP) kaštai su įvertinta rizika.....                | 41 |
| 5.15  | Vertės už pinigus nustatymas .....   | 44 |
| 5.16  | Suvestinis projekto rodiklių įvertinimas.....  | 46 |
| 5.17  | Techniniai inžineriniai sprendimai. Reikalavimai nuolatinei priežiūrai.....                  | 48 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 6     | Partnerystės projekto aprašymas .....  | 49 |
| 6.1   | Projekto įgyvendinimas VžPP būdu .....                                       | 54 |
| 6.1.1 | Valdžios subjektas .....   | 54 |
| 6.1.2 | Su projektu susijusios veiklos ir rizikų perdavimas privačiam subjektui..... | 55 |
| 6.1.3 | Turto ir turitinių teisių suteikimas privačiam subjektui.....                | 63 |
| 6.1.4 | Projekto finansavimo ir jo užtikrinimo teisinių galimybių analizė.....       | 69 |
| 6.1.5 | Valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto procedūros.....         | 71 |
| 6.2   | Partnerystės projektas .....   | 76 |

## 1 ĮVADAS

Ši galimybių studija parengta LR Ūkio ministerijos užsakymu, projektas dalyvauja Ūkio ministerijos vykdomame viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės projektų pilotinių projektų rengime.

Galimybių studija parengta vadovaujantis LR vyriausybės 2009-11-11d. patvirtintomis „Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis“

Projekto „Pravieniškųjų 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ iniciatorius – Kalėjimų departamentas prie Teisingumo ministerijos.

Projektu siekiama sukurti tinkamas laikymo sąlygas asmenims, nuteistiems laisvės atėmimo bausmę atlikti kalėjime ir sumažinti tardymo izoliatorių perpildymą: rekonstruoti esamus nenaudojamus pastatus į kalėjimą ir perduoti jų ūkio priežiūros paslaugų teikimą privačiam subjektui.

Pravieniškųjų 1-ųjų pataisos namų atskiroje lokalinėje teritorijoje yra nenaudojamų, nebaigtų statyti pastatų, kuriuos rekonstravus galima įrengti kalėjimą. Šiuo metu Lietuvoje nėra atskiro kalėjimo. Asmenys, kuriems teismas nustatė bausmę atlikti kalėjime, laikomi Lukiškių tardymo izoliatoriuje – kalėjime.

Pagrindiniai planuojamo projekto duomenys:

- 1998 m. pradėta pastatų rekonstrukcija. Atlikta dalis darbų: rekonstruota dalis aptvėrimų, visų pastatų stogai, pakeisti langai, kalėjimo korpuse atlikti kamerų bendrieji statybiniai darbai. Rekonstrukcijos darbai sustabdyti 2003 metais dėl lėšų trūkumo.
- Objekto užbaigimui būtini darbai:
  - Techninio projekto sprendimai yra pasenę ir šį dokumentą būtina atnaujinti.
  - Reikia atlikti rekonstrukcijos darbus ir įrengti kalėjimo, sveikatos priežiūros, buitės, virtuvės, administracijos, sargybos būstinės korpusus, užbaigti aptvėrimų rekonstrukciją ir aplinkos tvarkymo darbus
- Objekto užbaigimui būtinų darbų vertė (preliminariais skaičiavimais) siektų apie 18 mln. Lt

## 2 ĮGYVENDINANTI INSTITUCIJA

Projekto „Pravieniškųjų 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ iniciatorius – Kalėjimų departamentas prie Teisingumo ministerijos. Institucijos pagrindiniai duomenys pateikti lentelėje žemiau:

**Lentelė 1. Institucijos duomenys**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Pavadinimas</b>                 | Kalėjimų departamentas prie LR Teisingumo ministerijos                         |
| <b>Kodas</b>                       | 288697120  |
| <b>Teisinė forma</b>               | Valstybės biudžetinė įstaiga   |
| <b>Adresas</b>                     | L.Sapiegos g.1, Lt 10312, Vilnius  |
| <b>Telefonas</b>                   | 85 2719003   |
| <b>Faksas</b>                      | 85 2752778   |
| <b>El. Pašto adresas</b>           | kaldep@kaldep.lt   |
| <b>Interneto svetainės adresas</b> | <a href="http://www.kalejimudepartamentas.lt">www.kalejimudepartamentas.lt</a> |

**Kalėjimų departamentas prie Teisingumo ministerijos** yra biudžetinė Teisingumo ministerijai pavaldi įstaiga, organizuojanti kardomojo kalinimo (suėmimo) ir teismų nuosprendžiais paskirtų kriminalinių bausmių vykdymą. Departamentas bei jam pavaldžios kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietos bei pataisos inspekcijos sudaro vieningą organizacinę sistemą – bausmių vykdymo sistemą.

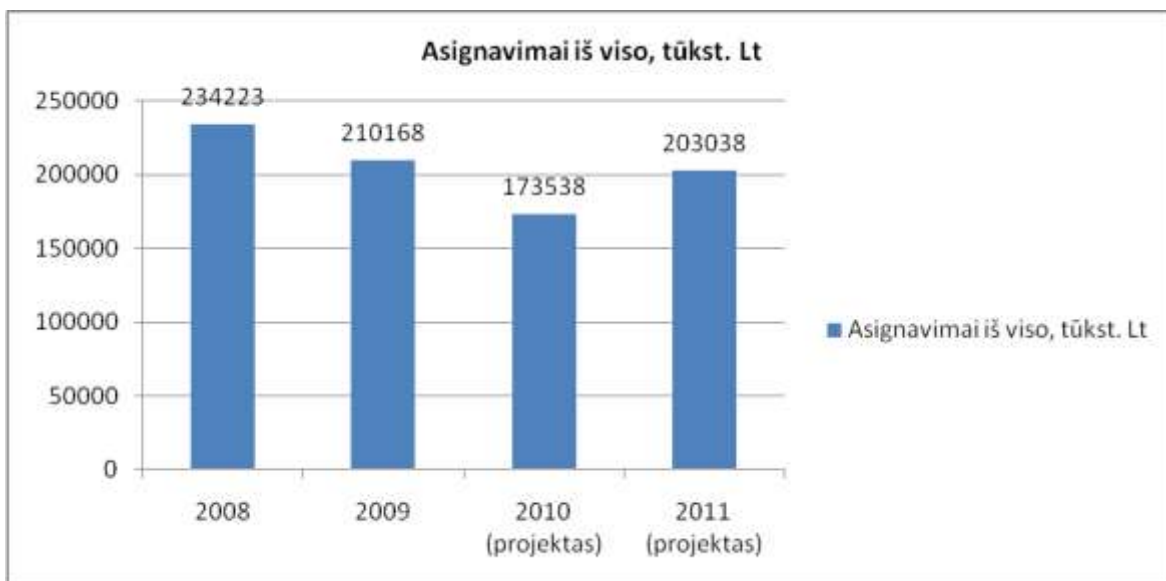
Svarbiausieji Departamento uždaviniai yra<sup>1</sup>:

- organizuoti ir vykdyti bausmių vykdymo sistemos reformą vadovaujantis Teisinės sistemos reformos metmenimis (nauja redakcija) ir Teisinės sistemos reformos įgyvendinimo programa;
- sudaryti Lietuvos Respublikos įstatymais nustatytas sąlygas asmenims, kuriems teisėjo ar teismo nutartimi kardomąja priemone paskirtas kardomasis kalinimas (suėmimas), laikyti;
- užtikrinti teismų nuosprendžių (nutarčių), kuriais nuteista laisvės atėmimu, vykdymą;
- užtikrinti teismų nuosprendžių (nutarčių), kuriais nuteista pataisos darbais be laisvės atėmimo, atėmimu eiti tam tikras pareigas, dirbti tam tikrą darbą arba užsiimti tam tikra veikla, nuosprendžių (nutarčių), kuriais pataisos darbų arba laisvės atėmimo bausmės vykdymas atidėtas, ir nutarčių, kuriomis asmenys lygtinai paleisti iš laisvės atėmimo vietų, vykdymą;
- sudaryti Lietuvos Respublikos įstatymais nustatytas sąlygas kriminalinei bausmei vykdyti (atlikti) ir organizuoti pataisymo priemonių taikymą nuteistiesiems.

### **Kalėjimų departamento biudžetas**

Departamentas yra biudžetinė įstaiga, finansuojama iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto. Departamentas gali turėti nebiudžetinių lėšų.

<sup>1</sup> Informacija iš: KALĖJIMŲ DEPARTAMENTO PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJOS NUOSTATAI, PATVIRTINTI teisingumo ministro 2000 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. 184



pav. 1. Faktinis bei prognozuojamas Kalėjų departamento finansavimas (šaltinis: Kalėjų departamento ir jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių 2008 metų veiklos pagrindinių duomenų metinės ataskaita)

Kalėjų departamentui priklauso 24 pavaldžios įstaigos, iš jų 15 – įkalinimo įstaigos.

2009 m. sausio 1 d. Kalėjų departamente, jam pavaldžiose įstaigose ir valstybės įmonėse dirbo 3966 darbuotojas, iš jų 2868 (72,3 proc.) – pareigūnų, 12 (0,3 proc.) – kitų valstybės tarnautojų ir 1086 (27,4 proc.) – dirbantys pagal darbo sutartis. Įkalinimo įstaigose dirbo 3377 (85 proc.) darbuotojų, iš jų 2547 (75 proc.) pareigūnai.

### 3 ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Esamos situacijos analizės dalyje pateikiama dokumentų ir duomenų analizė apie įkalinimo įstaigų sektorių. Analizėje naudojami LR Teisingumo ministerijos, Kalėjimų departamento duomenys ir informacija.

#### 3.1 ĮKALINIMO ĮSTAIGŲ SEKTORIAUS APŽVALGA

Projektas „Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ priskiriamas kardomojo kalinimo (suėmimo) ir teismų nuosprendžiais paskirtų kriminalinių bausmių vykdymo organizavimo sričiai.

##### 3.1.1 ĮKALINIMO ĮSTAIGŲ SEKTORIUJE ĮGYVENDINTŲ AR ĮGYVENDINAMŲ VPP PROJEKTŲ APŽVALGA

Rengiant šio pilotinio projekto galimybių studiją teisingumo sektoriuje įgyvendinamų VPP projektų Lietuvoje nėra. Siekis įgyvendinti VPP projektus šiame sektoriuje įvardintas kaip viena iš galimybių 2009 rugsėjo 30 d. vyriausybės nutarimu Nr.1248 patvirtintoje „Laisvės atėmimo vietų modernizavimo strategijoje ir jos įgyvendinimo priemonių 2009-2017 metams plane“.

##### 3.1.2 STRATEGINIŲ ĮKALINIMO ĮSTAIGŲ SEKTORIAUS DOKUMENTŲ APŽVALGA

2009 rugsėjo 30 d. vyriausybė nutarimu Nr.1248 patvirtino „Laisvės atėmimo vietų modernizavimo strategiją ir jos įgyvendinimo priemonių 2009-2017 metams planą“. Šioje strategijoje išskirti du tikslai:

1. Per trumpiausią laiką ir su kuo mažesnėmis išlaidomis modernizuoti laisvės atėmimo vietas.
2. Mažinti laisvės atėmimo vietų veiklos išlaidas nepažeidžiant visuomenės saugumo.

Strateginiai uždaviniai:

1. Pirmojo tikslo:
  - 1.1. Padidinti suimtųjų laikymo vietų skaičių tardymo izoliatoriuose ir išspręsti tardymo izoliatorių perpildymo problemą;
  - 1.2. Sudaryti saugias ir nacionalinių teisės aktų bei tarptautinių rekomendacijų reikalavimus atitinkančias kardomosios priemonės – suėmimo vykdymo ir laisvės atėmimo bausmės atlikimo sąlygas.
2. Antrojo tikslo:
  - 2.1. Nuosekliai pereiti nuo nuteistųjų apgyvendinimo bendrabučio tipo patalpose prie apgyvendinimo kamerose;
  - 2.2. Racionaliau išdėstyti laisvės atėmimo vietas pagal suimtųjų ir nuteistųjų gyvenamąją vietą, teisės saugos institucijų ir teismų teritorinį išdėstymą;
  - 2.3. Diegti modernias laisvės atėmimo vietų apsaugos sistemas.

Projektas „Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ atitinka šios strategijos priemonių plano 5 priemonę „Perkelti Lukiškių kalėjimą į Pravieniškių kalėjimą“. Numatyta įgyvendinimo data – 2014 metai, preliminarus lėšų poreikis 17 982 tūkst. Lt, galimas finansavimo šaltinis – lėšos, gautos pardavus Kalėjimų departamentui pavaldžių įstaigų valdomą nekilnojamąjį turtą ir privataus subjekto investicijas. Atsakingas vykdytojas – Kalėjimų departamentas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir 2007 m. birželio 8 d. pasitarimo protokolo Nr. 35 „Dėl bausmių vykdymo sistemos veiklos“ 6 punktu pavedė Teisingumo ministerijai parengti ir pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės Strateginio planavimo komitetui kalinimo įstaigų iškėlimo iš miestų centrinių dalių galimybių studiją. 2007 metais buvo parengta studija „Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies“. Šios studijos vienas iš sprendinių būtent ir yra Pravieniškių 1-iesiems pataisos namams priklausančių nenaudojamų pastatų pertvarkymas į uždarą kalėjimą.

### 3.1.3 ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2009 rugsėjo 30 d. vyriausybė nutarimu Nr.1248 patvirtino „Laisvės atėmimo vietų modernizavimo strategiją ir jos įgyvendinimo priemonių 2009-2017 metams planą“. Šioje strategijoje pateikiamoje SSGG analizėje esama situacija apibūdinama taip (cituojami tik projektui aktualūs punktai):

- LR įstatymai ir kiti norminiai aktai, reglamentuojantys kardomosios priemonės – suėmimo ir bausmių vykdymą, iš esmės atitinka Jungtinių Tautų ir Europos Tarybos rekomendacijų nuostatas.
- Dalis laisvės atėmimo vietų statinių susidėvėję, pripažinti avariniais; šiuos statinius eksploatuoti brangu, asmenų laikymo sąlygos juose neatitinka nei LR, nei tarptautinių teisės aktų reikalavimų ir rekomendacijų
- Kaip galimybė įvardijama privačių investicijų laisvės atėmimo vietų materialinei bazei modernizuoti pritraukimas
- Kaip aktualiausia projektui grėsmė galima pacituoti teiginį, kad padidinus vietų skaičių kalėjime nuo 243 vietų (2009m.) iki 320 vietų įgyvendinus projektą (arba iki 2017 m.) ir pasikeitus kriminogeninei situacijai ar (ir) baudžiamajai politikai valstybėje, galimas nuteistųjų laikymo vietų laisvės atėmimo vietose perteklius.

#### **Geografiniu aspektu**

Pietinėje ir vidurio Lietuvos dalyje nedideliais atstumais išsidėsčiusios 7 laisvės atėmimo vietos: Alytaus, Kybartų ir Marijampolės pataisos namai ir 4 Pravieniškių pataisos namai. Marijampolės pataisos namus planuojama uždaryti.

Iš 24 Kalėjimų departamentui pavaldžių įstaigų 5 yra įsikūrusios Pravieniškėse: Pravieniškių 1-ieji pataisos namai, Pravieniškių 2-ieji pataisos namai - atviroji kolonija, Pravieniškių 3-ieji pataisos namai, Pravieniškių gydymo ir pataisos namai, ir Valstybės įmonė prie Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų.

Kaišiadorių rajone (Kauno apskritis) yra dvi Pravieniškių gyvenvietės. Pravieniškės II – gyvenvietė Kaišiadorių rajono vakaruose, į šiaurę nuo geležinkelio Kaunas–Vilnius. Seniūnijos centras, seniūnaitija, paštas (LT-56048). Seniūnijai priklauso 6 kaimai, kuriuose gyvena 1729 gyventojai. Pravieniškių II kaime dar tarpukario metais įkurta prevencinių darbų stovykla, kurioje buvo laikomi administracine tvarka nubausti žmonės. Nuo Pravieniškių I ši gyvenvietė nutolusi 2 km, nuo Rumšiškių – 6 km, nuo Kauno apie 22 km. Visuomeninis transportas į Pravieniškes II nevažiuoja.

Artimiausias visuomeninio transporto taškas – maždaug už 2 km esanti geležinkelio stotelė „Pravieniškės“, pasiekiami keleiviniais traukiniais Vilnius – Kaunas.

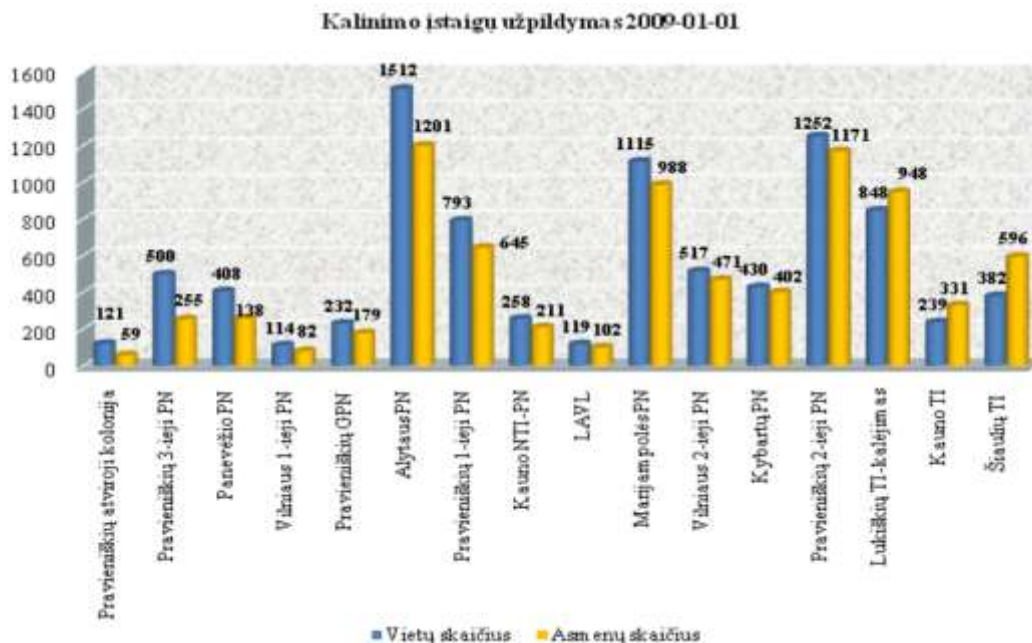


pav. 2. Pravieniškės II vieta ([www.wikipedia.lt](http://www.wikipedia.lt) ir [www.maps.lt](http://www.maps.lt))

### Demografiniu aspektu

Laisvės atėmimo vietose laikomų asmenų skaičius Lietuvoje pradėjo didėti. Vien per 2009 metus laisvės atėmimo vietose laikomų asmenų skaičius padidėjo nuo 8000 (2009-01-01) iki 8389 (2009-08-01 d.), arba 4,9 proc.

2009 m. sausio 1 d. Lietuvoje veikė 15 įkalinimo įstaigų, kuriose bendras vietų skaičius – 9062, vidutiniškai 2008 m. per mėnesį buvo laikomi 7787 asmenys.<sup>2</sup>



pav. 3. Įkalinimo įstaigų užpildymo duomenys 2009-01-01d.

<sup>2</sup> Duomenys ir pav.3 iš Kalėjimų departamento ir jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių 2008 metų veiklos pagrindinių duomenų metinės ataskaitos

Šiuo metu keturiuose Pravieniškių įkalinimo įstaigose bausmę atlieka 2309 nuteistųjų kas sudaro apie 30 proc. visų Lietuvos nuteistųjų.

Kaip dar vieną tikslinę šio projekto grupę demografiniu aspektu galima įvardinti kalėjime dirbančius darbuotojus – tiek pareigūnus, tiek valstybės tarnautojus ar dirbančius pagal darbo sutartis. Anksčiau minėta studija “Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies“ analizuoja tik infrastruktūrinius klausimus, personalo klausimas paliečiamas tik aptariant konvojavimo pasikeitimus. Manome, kad perkeliant kalėjimą iš Lukiškių į Pravieniškes reikės spręsti ir personalo klausimus šiais aspektais:

- Keisis personalo poreikis: rekonstruotuose pastatuose turi būti įdiegtos modernios apsaugos sistemos, dėl kurių reikės mažiau personalo
- Ne visi Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo darbuotojai sutiks persikelti dirbti iš Vilniaus į Pravieniškes dėl atstumo ir susisiekimo problemų.

Šio personalo klausimo iškėlimas liečia ir veiklos vykdymo Pravieniškių kalėjime organizacinį klausimą – kokia įstaiga vykdys veiklą. Šiuo metu Lukiškėse veikia dvi įstaigos – Laisvės atėmimo vietų ligoninė ir Lukiškių tardymo izoliatorius – kalėjimas. Įgyvendinant kompleksinio projekto “Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies“ sprendinius, Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo įstaigos veikla išsikels į dvi skirtingas geografines vietas. Tačiau veiklos organizaciniai klausimai minėtoje studijoje taip pat nėra analizuojami. Priklausomai nuo veiklos iškėlimo laiko (kuri veikla pirmiausiai bus iškelta iš Lukiškių) gali būti sprendžiami personalo perkėlimo, įstaigos pavadinimo keitimo / naujos įstaigos steigimo klausimai.

### 3.2 STRATEGINIO PLANAVIMO DOKUMENTŲ IR KONKREČIOS SITUACIJOS ANALIZĖS REZULTATŲ PALYGINIMAS

Projektas „Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ atitinka

- 2009 rugsėjo 30 d. vyriausybės nutarimu Nr.1248 patvirtintą „Laisvės atėmimo vietų modernizavimo strategiją ir jos įgyvendinimo priemonių 2009-2017 metams planą“ ir prisideda prie šio plano strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo.
- Įgyvendina vieną iš studijos “Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies“ sprendinių (Pravieniškių 1-iesiems pataisos namams priklausančių nenaudojamų pastatų pertvarkymas į uždara kalėjimą).

### 3.3 PROJEKTO PROBLEMA

Projektu „Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ sprendžiamos šios problemos:

- Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo iškėlimo iš Vilniaus miesto centrinės dalies problema

Šiai problemai spręsti inicijuojami trys atskiri projektai:

- Lukiškių tardymo izoliatoriaus iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies
- Lukiškėse įsikūrusios Laisvės vietų atėmimo ligoninės iškėlimas iš Vilniaus miesto centrinės dalies
- **Lukiškių kalėjimo iškėlimo iš Vilniaus miesto centrinės dalies.**

### 3.4 INFRASTRUKTŪROS PAKLAUSOS ANALIZĖ

Paklausą projektu kuriamai infrastruktūrai – 320 vietų kalėjimui Pravieniškėse sudaro:

- Esami nuteistieji, šiuo metu laisvės atėmimo bausmę atliekantys Lukiškių kalėjime, kurie bus perkelti į Pravieniškėse įrengtą kalėjimą
- Būsiami nuteistieji, kurie laisvės atėmimo bausmę turės atlikti Pravieniškių kalėjime.

Tikslios būsimo kalėjimo užpildymo prognozės pateikti negalima dėl šių priežasčių:

- Kaip minėta esamos situacijos analizės dalyje, būsimo kalėjimo užpildymą įtakoja tiek kriminogeninės situacijos kitimas, tiek galimi valstybės baudžiamosios politikos pasikeitimai.
- Šiuo metu Lukiškių tardymo izoliatorius ir kalėjimas veikia kaip viena įstaiga ir statistiką pateikinėja bendrai, nors daugelyje strateginio planavimo dokumentų pabrėžiamas būtent tardymo izoliatoriaus perpildymas
- Bet kokių atveju, nežinant tikslų projekto įgyvendinimo ir kalėjimo perkėlimo datų, būtų neįmanoma apskaičiuoti kiek esamų Lukiškių kalėjimo gyventojų būtų perkelti į kalėjimą Pravieniškėse – dėl įvairių laisvės atėmimo bausmės terminų, įvairių situacijų kai keičiama šios bausmės trukmė ar atlikimo vieta.

### 3.5 PROJEKTO PROBLEMOS SPRENDIMO ALTERNATYVOS

Projekto įgyvendinimo alternatyvos formuluojamos atsižvelgiant į projekto parengtumo lygį:

- Pravieniškėse kalėjimo statyba būtų vykdoma, rekonstruojant 4 pastatus, kurių rekonstrukcijos baigtumo procentas svyruoja tarp 54 ir 76 procentų.
- Parengtas techninis projektas (Pažymėtina, kad techninis projektas yra pasenęs ir nebeatitinka statybos techninių reikalavimų. Kalėjimo rekonstrukcijai bus reikalinga paruošti naują techninį projektą)
- Atlikta techninio projekto bendroji ekspertizė;
- Gautas leidimas statybai;
- 1998 m. pradėta Kalėjimo rekonstrukcija (rekonstruota dalis aptvėrimų, visų pastatų stogai, pakeisti langai, Kalėjimo korpuse atlikti kamerų bendrieji statybiniai darbai).
- Kalėjimų departamentas į pastatų rekonstrukciją yra investavęs 6.133 tūkst. Lt.

Pirmiausiai atliekama teisinė projekto įgyvendinimo būdų analizė, kurios tikslas – įvertinti kokios problemos sprendimo būdai įmanomi atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus. Analizuojamos šios teisinės alternatyvos:

- A. Viešieji pirkimai
- B. Nekilnojamojo turto įsigijimas ar nuoma iš privataus sektoriaus
- C. Instituciniai VPP
- D. Koncesija
- E. VžPP projektas

Teisinės analizės metu teigiamai įvertintos alternatyvos toliau analizuojamos galimybių studijos finansinėje dalyje.

Finansinė projekto alternatyvų analizė yra pagrįsta taip vadinamo **viešojo sektoriaus palyginimo modelio** (PSC - Public Sector Comparator) parengimu bei **privataus sektoriaus palyginimo modelio** (PPP External reference) parengimu. Alternatyvų analizės metu taip pat atliekamas veiksnių, turinčių

esminę įtaką projekto pinigų srautams, finansinis vertinimas. Parengti viešojo sektoriaus palyginimo modelis bei privataus sektoriaus palyginimo modelis yra tarpusavyje palyginami. Nustatoma „vertė už pinigus“, kurią įgyja viešasis sektorius, pavedęs projektą įgyvendinti privačiam sektoriui. Vėliau, atliekamas ekonominės-socialinės naudos įvertinimas.

Atlikus projekto finansinę analizę pateikiamos išvados dėl optimaliausios projekto įgyvendinimo alternatyvos.

## 4 TEISINĖ PROJEKTO ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ ANALIZĖ

### 4.1 TURTO TEISINIS STATUSAS

Pagal Projekto aprašymą šiuo metu Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų (toliau – **Pataisos namai**) atskiroje lokalinėje teritorijoje stovi nenaudojami pastatai, kuriuos rekonstravus, planuojama įrengti kalėjimą. Siekiant sumažinti įkalintų asmenų skaičių Lukiškių tardymo izoliatoriuje – kalėjime, buvo parengtas statybos techninis projektas, atlikta jo ekspertizė ir išduotas leidimas statybai. 1998 m. buvo pradėti minėtų objektų rekonstrukcijos darbai, tačiau šie darbai iki galo neužbaigti. Darbams užbaigti yra likę atlikti rekonstrukcijos darbus ir įrengti kalėjimo, sveikatos priežiūros, buities, virtuvės, administracijos, sargybos būstinės korpusus, užbaigti aptvėrimų rekonstrukciją ir aplinkos tvarkymo darbus.

#### **Žemės sklypas**

Žemės sklypas, kurio plotas 19,9405 ha, unikalus Nr. 4945-0001-0022, esantis Kaišiadorių rajono savivaldybėje, Pravieniškių II kaime (toliau – **Žemės sklypas**), nuosavybės teisėmis priklauso Lietuvos Respublikai patikėjimo teisėmis yra valdomas Kauno apskrities viršinininko administracijos. Žemės sklypas yra valdomas Pravieniškių 1 – ūjų pataisos namų panaudos teisėmis pagal 2000 m. birželio 14 d. valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. N49/00-0114.

Investicinis projektas planuojamas Žemės sklypo dalyje, aptvertoje atskiroje lokalinėje teritorijoje, kurioje stovi Pataisos namų nenaudojami 4 pastatai.

#### **Pastatai**

VžPP projekto metu planuojama rekonstruoti Žemės sklypo dalyje esančius 4 pastatus (toliau – **Pastatai**), juose įrengiant kalėjimą.

Remiantis Kalėjimų departamento pateiktais 2007 m. lapkričio 15 d. užfiksuotais kadastro duomenimis, minėti 4 pastatai yra:

- Administracinis pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6967, bendras plotas 531,84 kv.m., baigtumo procentas: 76%;
- Maitinimo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6992, bendras plotas 369,6 kv.m., baigtumo procentas: 54%;
- Gydytojų pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7110, bendras plotas 1 019,65 kv.m., baigtumo procentas: 60%;
- Gyvenamas kamerų tipo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7075, bendras plotas: 2 961,5 kv.m., baigtumo procentas: 76%.

Nurodyti pastatai Nekilnojamojo turto registre neregistruoti.

### 4.2 INVESTICINIO PROJEKTO ĮGYVENDINIMO TEISINIŲ ALTERNATYVŲ ANALIZĖ

Investicinio projekto objektą sudaro:

1. Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto peržiūrėjimas ir pakoregavimas adaptuojant projektą dabartinei situacijai ir statybos normatyviniams reikalavimams;
2. Pastatų rekonstrukcijos statybos ir įrengimo darbai;

3. Baldų ir kitos reikalingos įrangos pirkimas ir įdiegimas;
4. Pastatų kapitalinio ir einamojo remonto darbai;
5. Pastatų valymo ir priežiūros paslaugos;
6. Nurodytų darbų, prekių ir paslaugų finansavimo paslaugos.

Planuojama, kad:

- 1-3 dalyse nurodyti darbai turi būti atlikti, įranga pateikta ir įdiegta ne daugiau nei per **2 metus** nuo atitinkamos sutarties su privačiu subjektu sudarymo;
- 4-5 dalyse nurodyti darbai ir paslaugos teikiamos ekonomiškai naudingą, tačiau ne ilgesnį nei įstatymų nustatytą maksimalų laikotarpį;
- 6 dalyje nurodytos paslaugos teikiamos visą Investicinio projekto įgyvendinimo laikotarpį.

#### 4.2.1 VIEŠIEJI PIRKIMAI

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis, Investicinis projektas gali būti įgyvendinamas viešajam sektoriui skelbiant 4.2 dalies 1-6 punktuose nurodytų darbų, prekių ir paslaugų viešuosius pirkimus bei perduodant su pirkimų objektu susijusias rizikas privačiam sektoriui<sup>3</sup>.

##### 4.2.1.1 ĮTAKA VALSTYBĖS SKOLAI

Pagal Valstybės skolos įstatymo 2 str. 2 p. valstybės skola - valdžios sektoriui priskirtų subjektų, turinčių teisę skolintis, prisiimtų, bet dar neįvykdytų įsipareigojimų grąžinti kreditoriams lėšas, pasiskolintas (...) pasirašius paskolų sutartis, (...) konsoliduota suma.

Investicinis projektas gali būti finansuojamas iš perkančiajai organizacijai skirtų valstybės biudžeto asignavimų: valstybės biudžeto pajamų ar (jei šių pajamų nepakanka) valstybės prisiimtų paskolų.

**Nesant pakankamai valstybės biudžeto pajamų ir Investicinį projektą įgyvendinant iš gautų paskolų, šios paskolos pateks į valstybės skolą.**

##### 4.2.1.2 ATSKIRŲ PIRKIMO OBJEKTŲ APJUNGIMAS Į VIENĄ VIEŠĄJĮ PIRKIMĄ

Įgyvendinant Investicinį projektą viešųjų pirkimų būdu:

- 1-6 dalyse numatytų darbų, prekių ir paslaugų pirkimai gali būti vykdomi kaip atskiri viešieji pirkimai:

| Privalumai  | Trūkumai  |
|---|---|
| Atskirai aptartiems darbams, prekėms ir paslaugoms gali būti taikomi skirtingi viešųjų pirkimų būdai, kurie leidžia viešajam sektoriui atrinkti tinkamiausią pasiūlymą. | Atskirų viešųjų pirkimų organizavimas sudaro papildomus Investicinio projekto administravimo kaštus ir laiko sąnaudas (viešųjų pirkimų konkursų organizavimas, derybos ir sutarčių sudarymas, skirtingų tiekėjų tinkamo sutarčių vykdymo kontrolė). |

<sup>3</sup> Šiame skyriuje viešieji pirkimai analizuojami kaip Viešųjų pirkimų įstatymo reglamentuojamas kompleksinis Investicinio projekto įgyvendinimo būdas skirtingai nuo Investicinio projekto įgyvendinimo valdžios ir privataus subjektų partnerystės (toliau - **VŽPP**) būdu analizės, kuomet viešųjų pirkimų procedūros taikomos tiek, kiek VŽPP projekto įgyvendinimo nereglamentuoja Investicijų įstatymas.

|  |  |
|--|--|
|  | Investicinio projekto įgyvendinimas atskirų viešųjų pirkimų būdu nesudaro sąlygų optimaliam rizikų paskirstymui tarp privataus ir viešojo sektoriaus.  |
|  | Atskirai perkant statybos darbus, remonto darbus bei priežiūros paslaugas praktiškai neįmanoma užtikrinti optimalaus kaštų paskirstymo viso projekto gyvavimo laikotarpiu (angl. <i>whole life costing approach</i> ). |

- 1-6 dalyse numatyti darbų, prekių ir paslaugų pirkimai gali būti vykdomi kaip vienas viešasis pirkimas:

| Privalumai  | Trūkumai  |
|---|---|
| Viešųjų pirkimų įstatymo <sup>4</sup> nuostatos formaliai nedraudžia skelbti vienus viešuosius pirkimus Investicinį projektą sudarančiai bendrai visų išvardintų darbų, prekių ir paslaugų apimčiai, tai patvirtina ir teismų praktika <sup>5</sup> . | Nors Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos formaliai nedraudžia skirtingų objektų apjungimo į vieną viešąjį pirkimą, apjungus 1-6 dalyse numatytus darbų, prekių ir paslaugų pirkimus į vieną pirkimą, Investicinio projekto tikslai labiau atitiks ne viešųjų pirkimų bet VŽPP apibrėžimą. Vadovaujantis specialiuju teisės normų prioriteto prieš bendrąsias principu, Investicijų įstatymas, reglamentuojantis VŽPP, laikytinas specialiuoju teisės aktu lyginant su Viešųjų pirkimų įstatymu, reglamentuojančiu viešuosius pirkimus. |
|   | Perkamų darbų, prekių ir paslaugų techninė specifikacija turi užtikrinti konkurenciją ir nediskriminuoti tiekėjų <sup>6</sup> . Techninėje specifikacijoje apjungus visų aptartų prekių, paslaugų ir darbų specifikacijas, būtų ribojamas atskirų tiekėjų, galinčių suteikti tik tam tikrą viso pirkimo objekto dalį (t.y. tik tam tikras prekes, paslaugas ar darbus), dalyvavimas ir kurie galėtų dalyvauti pirkimo objektą išskiriant į prieš tai aptartas dalis.  |

**Apjungiant 1-6 dalyse numatytus darbų, prekių ir paslaugų pirkimus į vieną pirkimą turi būti taikomas ne bendrasis teisės aktas - Viešųjų pirkimų įstatymas, bet specialusis teisės aktas - Investicijų įstatymas ir vykdomas VŽPP projektas.**

#### 4.2.1.3 VIEŠŪJŲ PIRKIMŲ SUTARTIS

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis, bendras maksimalus viešųjų pirkimų sutarties terminas yra 3 metai<sup>7</sup>. Esant Vyriausybės nustatytiems atvejams (bent vienam iš jų)<sup>8</sup> viešųjų pirkimų sutartys gali būti sudaromos ilgesniam terminui (maksimalus terminas nėra ribojamas).

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymas, Nr. I-1491, 1996 m. rugpjūčio 13 d. su vėlesniais pakeitimais (toliau - **Viešųjų pirkimų įstatymas**).

<sup>5</sup> Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. gruodžio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-804/2009

<sup>6</sup> Viešųjų pirkimų įstatymo 25 str.

<sup>7</sup> Viešųjų pirkimų įstatymo 18 str. 7 d.

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. gegužės 5 d. nutarimas Nr. 432 dėl viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių, sudaromų ilgiau kaip 3 metams, terminų nustatymo kriterijų ir atvejų, kuriais gali būti sudaromos tokios sutartys, aprašo patvirtinimo su vėlesniais pakeitimais ir papildymais (toliau - **Nutarimas dėl viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių termino**).

| Atvejis   | Tinkamumas Investicinio projekto požiūriu   |
|---|---|
| Ilgalaikių (ilgesnių kaip 3 metų trukmės) Seimo, Vyriausybės ar savivaldybės tarybos tvirtinamų programų įgyvendinimas.   | Atvejis netinkamas (Studijos rengimo metu reikiama programa Seime ar Vyriausybėje nėra patvirtinta).  |
| Paslaugų pirkimas, kai ilgesnio nei 3 metų termino sutartis ekonominiu ar socialiniu požiūriu naudingesnė, perkančioji organizacija tai pagrindžia ir gauna Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimą vykdyti tokį pirkimą. | Atvejis tinkamas (būtina papildomai gauti Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimą).   |
| Prekių pirkimas išsimokėtinai.  | Atvejis tinkamas.   |
| Darbų pirkimas.   | Atvejis tinkamas.   |
| Aptarnavimo, remonto ir priežiūros paslaugų pirkimas, kai įsigyjamo pirkimo objekto pirkimo sutartis apima ir šių paslaugų pirkimą.   | Atvejis netinkamas. (Minėtas atvejis yra taikomas esamo turto įsigijimui ir jo priežiūrai. Investicinio projekto objektas yra ne esamo nekilnojamojo turto, o projektavimo ir statybos darbų įsigijimas, todėl šis atvejis netaikytinas). |

**Investicinį projektą sudarantiems atskiriems viešiesiems pirkimams gali būti pasirašomos viešųjų pirkimų sutartys ilgesniam nei 3 metų laikotarpiui.**

Viešųjų pirkimų sutarčiai keliamų reikalavimų teisinis vertinimas:

| Privalumai  | Trūkumai   |
|---|--|
| Esant Vyriausybės patvirtintiems atvejams, viešųjų pirkimų sutarties terminas nėra ribojamas. | Solidari visų tiekėjų atsakomybė, kas trukdo į sutarti įtraukti Investicinio projekto finansuotoją ir taip užtikrinti jo interesus.              |
|   | Nėra teisinės galimybės viešųjų pirkimų sąlygose numatyti sutarties keitimo ir nutraukimo sąlygų.  |
|   | Nėra teisinės galimybės viešajam sektoriui iki sutarties nutraukimo laikinai perimti tiekėjo įsipareigojimų vykdymą esant sutarties pažeidimui . |

**Viešųjų pirkimų sutarčiai būdingas detalus formalizavimas, kas apsunkina šios sutarties taikymą sudėtingiems pirkimams (kuriuose dalyvauja keli tiekėjai, sudėtingas pirkimo objektas, ilgi sutarties terminai).**

#### 4.2.1.4 TURTO VALDYMAS

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis, viešųjų pirkimų atveju turto nuosavybės, valdymo ir naudojimosi teisės privačiam sektoriui nėra suteikiamos:

| Privalumai | Trūkumai |
|------------|----------|
|------------|----------|

|   |  |
|---|--|
| Nėra rizikos, kad tarp privataus ir viešo sektorių kils ginčai dėl turto nuosavybės ar valdymo ir naudojimosi teisių ar teismo bus uždėtas turto areštas. | Turto valdymo rizika lieka viešajam sektoriui.   |
|   | Turto nuosavybės ar valdymo ir naudojimosi teisės negali būti įkeičiamos, kas blogina Investicinio projekto finansavimo galimybes. |

**Viešųjų pirkimų atveju turto nuosavybės ar valdymo rizika lieka viešajam sektoriui.**

Viešųjų pirkimų kaip Investicinio projekto įgyvendinimo būdo teisinio vertinimo apibendrinimas:

| Privalumai   | Trūkumai   |
|--|--|
| Sutarties terminas nėra ribojamas, jei Investicinis projektas atitinka Vyriausybės nustatytus atvejus. | Viešuosius pirkimus finansuojant iš valstybės gautų paskolų, šios paskolos pateks į valstybės skolą..                      |
|  | Atskirų pirkimo objektų apjungimas į vieną pirkimą prieštarauja Investicijų įstatymui.                                     |
|  | Vykdam atskirus viešuosius pirkimus didėja Investicinio projekto administravimo kaštai ir laiko sąnaudos.                  |
|  | Viešųjų pirkimų sąlygose nėra teisinių galimybių numatyti sutarties keitimo sąlygų ir subsidiariosios tiekėjų atsakomybės. |
|  | Viešųjų pirkimų atveju nėra galimybės perduoti turto nuosavybės ar valdymo rizikos.  |

**Viešieji pirkimai yra detaliau nagrinėtini kaip Investicinio projekto įgyvendinimo alternatyva.**

#### 4.2.1.5 NEKILNOJAMOJO TURTO ĮSIGIJIMAS AR NUOMA IŠ PRIVATAUS SEKTORIAUS

Nekilnojamojo turto įsigijimo atveju Investicinio projekto objektą sudarančios finansavimo paslaugos, gali būti perkamos:

- Atskirai nuo nekilnojamojo turto įsigijimo pagal sudarytas paskolos sutartis;
- Kartu su nekilnojamojo turto įsigijimu, numatant atidėtą (išskaidytą) mokėjimą.

Pagal Valstybės skolos įstatymo 2 str. 2 p. valstybės skola - valdžios sektoriui priskirtų subjektų, turinčių teisę skolintis, prisiimtų, bet dar neįvykdytų įsipareigojimų grąžinti kreditoriams lėšas, pasiskolintas (...) pasirašius paskolų sutartis, lizingo (finansinės nuomos) sutartis (...), konsoliduota suma.

Kaip jau buvo minėta, nesant pakankamų valstybės biudžeto pajamų, Investicinio projekto įgyvendinimui, t.y. nekilnojamojo turto įsigijimui turės būti naudojamos valstybės prisiimtos paskolos, kurios pateks į valstybės skolą.

Vadovaujantis Finansų ministro 2008 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 1K-176 patvirtinto Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 19 – ojo standarto nuostatomis, finansinė nuoma (lizingas) apibrėžiama, kaip nuoma, kai perduodant turtą nuomininkui perduodama didžioji dalis turto nuosavybės rizikos ir naudos. Nuosavybės teisė į turtą vėliau gali būti perduodama arba neperduodama. Vadovaujantis minėto standarto 9 punkte aptartais reikalavimais nekilnojamojo turto įsigijimas iš privataus sektoriaus numatant atidėtą (išskaidytą) mokėjimą bus apskaitomas kaip finansinė nuoma (lizingas), kas vadovaujantis valstybės skolos apibrėžimu taip pat patenka į valstybės skolą, nepriklausomai nuo to, ar einamųjų įmokų mokėjimui būtų naudojamos valstybės biudžeto pajamos ar prisiimtos paskolos.

Nekilnojamojo turto įsigijimo ar nuomos iš privataus sektoriaus kaip Investicinio projekto įgyvendinimo būdo teisinis vertinimas:

| Privalumai  | Trūkumai   |
|---|--|
| Trumpesnis Investicinio projekto įgyvendinimo laikas.   | Nekilnojamojo turto įsigijimą finansuojant iš valstybės prisiimtų paskolų, šios paskolos pateks į valstybės skolą.   |
| Nekilnojamojo turto nuomos atveju, atsižvelgiant į tai, kad sutartis bus laikoma ne finansinės nuomos (lizingo), o veiklos nuomos sutartimi <sup>9</sup> , nekilnojamojo turto nuomos sutartimi prisiimti įsipareigojimai nepateks į valstybės skolą. Investicinis projektas turės įtakos valstybės skolai tik tuo atveju ir tiek, kiek jo įgyvendinimui (nekilnojamojo turto nuomai) bus naudojamos valstybės gautos paskolos. | Jei įsigyjant nekilnojamąjį turtą būtų numatytas mokėjimo atidėjimas (išskaidymas), visa nekilnojamojo turto vertė patektų į valstybės skolą nepaisant to, ar einamųjų įmokų mokėjimui būtų naudojamos valstybės biudžeto pajamos ar gautos paskolos.  |
|   | Atsižvelgiant į esamą situaciją, Investicinis projektas gali būti vykdomas ne sukuriant naują turtą, o rekonstruojant jau esamus Pastatus (kurių baigtumo procentas yra 54 - 76 proc. (priklausomai nuo Pastato). Įvertinant aukštą rekonstruojamų Pastatų baigtumo procentą, esamų Pastatų rekonstravimas turėtų būti pigesnė alternatyva nei esamo turto įsigijimas ar nuoma iš privataus sektoriaus.  |
|   | Turto, atitinkančio kalėjimui keliamus reikalavimus, pasiūlos nebuvimas rinkoje. Jeigu būtų rastas kalėjimo įrengimui tinkamas nekilnojamasis turtas, tikėtina, kad reiktų papildomai pirkti tokio nekilnojamojo turto objekto rekonstrukcijos, remonto, įrengimo darbus, kalėjimo įrengimui ir veiklai reikalingas prekes ir paslaugas. Atskiri įsigyto nekilnojamojo turto objekto rekonstrukcijos, remonto ar įrengimo darbų, prekių ir priežiūros paslaugų pirkimai, sudarytų papildomus Investicinio projekto administravimo kaštus ir laiko sąnaudas viešajam sektoriui. |
|   | Atskirai perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą bei perkant jo rekonstrukcijos, remonto ar įrengimo darbus bei ūkio priežiūros paslaugas, praktiškai   |

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 1K-176 patvirtinto Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 19 – ojo standarto 4 punktas.

|  |  |
|--|--|
|  | neįmanoma užtikrinti optimalaus kaštų paskirstymo viso projekto gyvavimo laikotarpiu (angl. <i>whole life costing approach</i> ).  |
|  | Pagal Nekilnojamojo turto įsigijimo ir nuomos nutarimą <sup>10</sup> , gali būti įsigijamas ar nuomojamas tik jau esamas turtas, kas neleistų sudaryti preliminarios turto pirkimo – pardavimo ar nuomos sutarties dėl naujo kalėjimui tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimo (statybos) ar nuomos. |
|  | Išsinuomojus nekilnojamojo turto objektą, nuomos sutarties terminui pasibaigus ar nuomos sutarčiai pasibaigus dėl kitų priežasčių, būtų neįmanoma susigrąžinti investicijų, padarytų išsinuomotam turtui atnaujinti ir/ar pritaikyti aptartai veiklai.   |
|  | Į Investicinio projekto vertę būtų papildomai įskaičiuota ir žemės sklypo įsigijimo ar nuomos vertė, skirtingai nuo šio projekto įgyvendinimo ant Lietuvos Respublikai nuosavybės teisėmis priklausančio Žemės sklypo.   |

**Nekilnojamojo turto įsigijimas ar nuoma nėra plačiau nagrinėtini kaip Investicinio projekto įgyvendinimo alternatyva.**

#### 4.2.2 INSTITUCINĖ VPP

Institucinė VPP suprantama kaip privataus ir viešojo sektoriaus bendradarbiavimas steigiant bendrą juridinį asmenį, kuriam suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ar priežiūra, teikti viešąsias paslaugas, valdyti ir naudoti valstybės turta.

Vadovaujantis Valstybės turto įstatymo nuostatomis<sup>11</sup>, Investicinio projekto įgyvendinimui Institucinės partnerystės būdu keliami ne mažiau kaip 3 kriterijai numatyti minėto įstatymo 19 str. 2 d. Investicinį projektą atitinka šie kriterijai:

- investuojant bus siekiama savivaldybės ar visos šalies ekonominės ir socialinės sanglaudos Europos Sąjungos erdvėje, taip pat regioniniu ar pasaulio mastu;
- investavus bus kuriama ar plėtojama infrastruktūra, naudinga visuomenei (skatinama veiksminga konkurencija šalies rinkoje, gerinama viešųjų paslaugų kokybė, pasirinkimo galimybės ir prieinamumas);
- valstybės ir (ar) savivaldybių turto investavimu (valstybės ar savivaldybės įnašu) bus sukuriami pridėtinė vertė ir užtikrinamas šių vertę kuriančios veiklos ilgalaikis ekonominis tvarumas;
- investavimo tikslas ir siekiamas rezultatas nustatyti teisės aktuose, įgyvendinančiuose strateginio planavimo dokumentus.

Institucinės VPP kaip Investicinio projekto įgyvendinimo būdo teisinis vertinimas:

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimas Nr. 841 dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojo turto daiktų pirkimų ar nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo (toliau - **Nekilnojamojo turto įsigijimo ir nuomos nutarimas**).

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, Nr. VIII-729, 1998 m. gegužės 12 d. su vėlesniais pakeitimais (toliau - **Valstybės turto įstatymas**).

| Privalumai  | Trūkumai   |
|---|--|
| Investicinis projektas atitinka Valstybės turto įstatyme numatytus investavimo kriterijus..   | Dėl Valstybės turto įstatymo reikalavimo, kad tokio bendro juridinio asmens visuotiniame akcininkų susirinkime valstybei ar savivaldybei priklausytų daugiau kaip 50 balsų, aptariamas Investicinio projekto įgyvendinimo būdas nėra patrauklus Privačiam sektoriui. |
| Lanksti ir neformalizuota procedūra.  | Nėra poįstatyminių teisės aktų, kurie reglamentuoja Valstybės turto įstatymo nuostatų, susijusių su institucine VPP įgyvendinimą (privataus akcininko atranką).  |
| Bendro juridinio asmens forma teisiniu požiūriu yra stabilesnė nei privataus ir viešo sektoriaus bendradarbiavimas sutartiniais pagrindais nesukuriant bendro juridinio asmens. | Žemės ir naujai sukurtu turto ir su juo susijusios rizikos privačiam sektoriui perdavimas galimas bendrais teisės aktų nustatytais pagrindais (aukciono būdu).   |

**Institucinė partnerystė nėra detaliau nagrinėtina, kaip Investicinio projekto įgyvendinimo alternatyva.**

#### 4.2.3 KONCESIJA

Vadovaujantis koncesijos sutartimi ir sąlygomis, privačiam sektoriui gali būti suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę veiklą, susijusią su Pastatų projektavimu ir statyba bei atlikti kitus darbus ir teikti paslaugas, nurodytas 4.2 dalies 1-6 punktuose ir prisiimti didžiąją dalį su tuo susijusios rizikos. Pagal Koncesijų įstatymą koncesininko atlyginimą už tokią veiklą sudaro tik (1) teisės užsiimti atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos ar (2) tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlyginimu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką.

Pagal Europos Komisijos aiškinamąjį komunikatą dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02 koncesijos apibrėžimas leidžia valstybei sumokėti atlygį už atliktą darbą tuo atveju, jei tai nepanaikina reikšmingo rizikos elemento neatskiriamo nuo eksploataavimo<sup>12</sup>.

Atsižvelgiant į tai, laikytina, kad koncesijos atveju negalimi suteikiančiosios institucijos mokejimai, kompensuojantys pagrindines rizikas, t.y. atliktų investicijų grąža, nes tai reikštų, kad pagrindines rizikas prisiima suteikiančioji institucija. Tokiu būdu laikytina, kad koncesijos atveju pagrindinė investicijų grąža turėtų būti ne iš suteikiančiosios institucijos, bet iš trečiųjų asmenų.

Koncesijos kaip Investicinio projekto įgyvendinimo būdo teisinis vertinimas:

| Privalumai  | Trūkumai  |
|---|---|
| Lankstesnė nei Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta privataus sektoriaus atrankos procedūra (neformalizuoti konkurso organizavimo terminai, lankstūs pasiūlymų vertinimo kriterijai). | Investicinis projektas neatitinka Koncesijų įstatymo nuostatų ir Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02 <sup>13</sup> išaiškinimo, nes Investicinis projektas negeneruos pajamų iš trečiųjų asmenų, dėl ko koncesininkas galėtų prisiimti didžiąją dalį |

<sup>12</sup> Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02 2.1.2. punktas.

<sup>13</sup> Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02 2.1.2. punktas.

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Investicinio projekto rizikų. |
| Naujai sukuriamas nekilnojamas turtas gali priklausyti privačiam sektoriui nuosavybės teisėmis tiek koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiu tiek ir po jo, kas sudaro palankias sąlygas perduoti su turto susijusias rizikas bei turto įkeitimu užtikrinti Investicinio projekto finansavimą. |                               |

**Koncesija nėra detaliau nagrinėtina, kaip Investicinio projekto įgyvendinimo alternatyva.**

**4.2.4 VŽPP**

Vadovaujantis Investicijų įstatymo nuostatomis, Investicinis projektas gali būti įgyvendinamas VŽPP būdu, t.y. Privatus subjektas VŽPP sutartyje nustatytais sąlygomis investuoja į projektavimą, statybą ir įrengimą, bei teikia kitus 4.2 dalies 1-6 punktuose nurodytus darbus, prekes ir paslaugas, už ką Privačiam subjektui atlyginimą moka Valdžios subjektas.

VŽPP kaip Investicinio projekto įgyvendinimo būdo teisinis vertinimas:

| <b>Privalumai</b>   | <b>Trūkumai</b>   |
|---|---|
| Perdavus pagrindines Investicinio projekto įgyvendinimo rizikas (statybos ir tinkamumo ar paklausos) kaip valstybės skola bus apskaitomi tik einamieji Valdžios subjekto mokėjimai, o ne visa Investicinio projekto vertė.                      | Sutarties terminas ribojamas iki 25 metų.   |
| VŽPP projekto sąlygose gali būti numatytos sutarties keitimo ir nutraukimo sąlygos.   | Sudėtinga VŽPP projekto parengimo, derinimo ir Privataus subjekto atrankos procedūra. |
| Privačiam subjektui gali būti perduodamos žemės ir kito nekilnojamojo turto valdymo teisės bei šių teisių įkeitimo galimybės, kas sudaro palankesnes Investicinio projekto finansavimo sąlygas.   | Nėra taikymo praktikos.   |
| Pagrindinės Investicinio projekto rizikos gali būti perduotos Privačiam subjektui.  |   |
| Privataus subjekto atlyginimą gali sudaryti tiksliai Valdžios subjekto mokamas atlyginimas, Privačiam subjektui, nėra perduodamas turtas ar turtinės teisės generuojančios kitas pajamas, kas daro Investicinį projektą aiškesnį ir skaidresnį. |   |

**VŽPP yra detaliau nagrinėtina, kaip Investicinio projekto įgyvendinimo alternatyva.**

### 4.3 TEISINIŲ ALTERNATYVŲ ANALIZĖS IŠVADOS

| Alternatyva  | Siūlymas atmesti/analizuoti detaliau                             | Komentarai   |
|--|--|--|
| A. Viešieji pirkimai   | Analizuojama detaliau  | Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu Investicinis projektas gali būti įgyvendinamas vykdant atskirus darbų, prekių ir paslaugų viešuosius pirkimus.  |
| B. Nekilnojamojo turto įsigijimas ar nuoma iš privataus sektoriaus | Teisiškai įmanoma, tačiau siūloma atmesti dėl esamos situacijos. | Atitinka Nekilnojamojo turto įsigijimo ir nuomos nutarimą ir kitus teisės aktus. Tačiau naujo nekilnojamojo turto (žemės ir pastatų) įsigijimas ar nuoma, atsižvelgiant į jau atliktus Pastatų statybos darbus ir valdomą Žemės sklypą, bus nepalyginamai brangesnė už kitas detaliau nagrinėtinas alternatyvas. |
| C. Instituciniai VPP   | Atmesti  | Dėl Valstybės turto įstatymo reikalavimo, kad kontrolinis akcijų paketas priklausytų valstybei arba savivaldybei, šis investicinio projekto įgyvendinimo būdas nėra patrauklus privačiam sektoriui.  |
| D. Koncesija   | Atmesti  | Investicinis projektas neatitinka Koncesijų įstatymo ir Europos Komisijos išaiškiniame numatytų koncesijos požymių. Koncesininkas nebus suinteresuotas prisiimti didžiąją dalį rizikų, nes Investicinis projektas negeneruos pakankamai pajamų iš trečiųjų asmenų investicijų grąžai užtikrinti.                 |
| E. VžPP projektas  | Analizuojama detaliau  | Atitinka Investicijų įstatymo ir kitų įstatymų nuostatas   |

### 5.1 ALTERNATYVŲ ANALIZĖS PRINCIPAI

Kalėjimų departamento prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos Pravieniškių kalėjimas (toliau – Kalėjimas) numatomas statyti 19,9405 ha žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4945-0001-0022, esančiame Kaišiadorių rajono savivaldybėje, Pravieniškių II kaime.

Kalėjimo statyba bus vykdoma, rekonstruojant šiame sklype esančius 4 pastatus, kurių duomenys:

1. Administracinis pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6967, bendras plotas 531,84 m<sup>2</sup>, baigtumo procentas: 76%;
2. Maitinimo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6992, bendras plotas 369,6 m<sup>2</sup>, baigtumo procentas: 54%;
3. Gydytojų pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7110, bendras plotas 1 019,65 m<sup>2</sup>, baigtumo procentas: 60%;
4. Gyvenamas kamerų tipo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7075, bendras plotas: 2 961,5 m<sup>2</sup>, baigtumo procentas: 76%.

Šiuo metu Kalėjimo pastato statybai yra atlikti šie parengiamieji darbai:

1. Parengtas techninis projektas;
2. Atlikta techninio projekto bendroji ekspertizė;
3. Gautas leidimas statybai;
4. 1998 m. pradėta Kalėjimo rekonstrukcija (rekonstruota dalis aptvėrimų, visų pastatų stogai, pakeisti langai, Kalėjimo korpuse atlikti kamerų bendrieji statybiniai darbai).

Pažymėtina, kad techninis projektas yra pasenęs ir nebeatitinka statybos techninių reikalavimų. Kalėjimo rekonstrukcijai bus reikalinga paruošti naują techninį projektą.

Kalėjimų departamentas į pastatų rekonstrukciją yra investavęs 6.133 tūkst. Lt.

Kalėjimo projektas gali būti įgyvendintas esant šioms dviem alternatyvoms:

1. Kalėjimų departamentas savarankiškai stato ir prižiūri Kalėjimą pagal parengtą techninį projektą viešųjų pirkimų būdu.
2. Kalėjimas statomas ir prižiūrimas pagal valdžios ir privataus sektoriaus partnerystės modelį.

Kitos alternatyvos – turto įsigijimas arba nuoma negali būti nagrinėjamos dėl šių priežasčių:

1. Atsižvelgiant į aukštą planuojamų rekonstruoti pastatų baigtumo procentą (54 - 76%), esamų pastatų rekonstravimas yra pigesnė alternatyva nei turto įsigijimas ar nuoma rinkoje,
2. Sklypas, kuriame numatoma rekonstruoti pastatus, jau dabar naudojamas Kalėjimų departamento. Naujo sklypo pirkimas arba nuoma iš esmės pabrangintų projektą.

Projekto alternatyvų analizė yra pagrįsta taip vadinamo **viešojo sektoriaus palyginimo modelio** (PSC - Public Sector Comparator) parengimu bei **privataus sektoriaus palyginimo modelio** (PPP External reference) parengimu.

Viešo ir privataus sektorių partnerystės (VPP) atveju, suteikiant teisę naudotis turtu, yra įsigyjama tam tikros reikalaujamos kokybės paslauga. Tuo atveju, jei šios paslaugos įsigijimas yra pigesnis už vertę

įgyvendinant projektą viešajam sektoriui (vertinant diskontuota verte), yra laikoma kad gaunama „vertė už pinigus“ (value for money). Siekiant apskaičiuoti šios „vertės už pinigus“ kainą, atliekami specialūs skaičiavimai ir palyginimai, naudojantis viešojo sektoriaus palyginimo modeliu (Public Sector Comparator). VPP konkurso metu pasiūlyta mažiausia paslaugos atlikimo kaina ne visuomet yra lemiamas veiksnys. Absoliuti kaina neleidžia palyginti skirtingos kokybės paslaugų. Tam tikslui panaudojamas viešojo sektoriaus palyginimo modelis.

Alternatyvų analizės metu taip pat atliekamas veiksnių, turinčių esminę įtaką projekto pinigų srautams, finansinis vertinimas. Parengti viešojo sektoriaus palyginimo modelis bei privataus sektoriaus palyginimo modelis yra tarpusavyje palyginami. Nustatoma „vertė už pinigus“, kurią įgyja viešasis sektorius, pavedęs projektą įgyvendinti privačiam sektoriui. Vėliau, atliekamas ekonominės-socialinės naudos įvertinimas.

Pažymėtina, kad Kalėjimo projekto įgyvendinimas, įskaitant ūkio priežiūrą, nėra susijęs su gautinomis pajamomis iš trečiųjų šalių, todėl projekto atsipirkimo laikas nėra skaičiuojamas.

## 5.2 BENDRŪJŲ PRIELAIDŲ NUSTATYMAS

### Vertinimo laikotarpis

Ilgas projekto įgyvendinimo laikotarpis leidžia investuotojui efektyviau panaudoti turimus kapitalo ir darbo resursus. Ilgalaikio turto naudojimo laikotarpio santykis su šio turto nusidėvėjimo laikotarpiu yra tiesiogiai proporcingas kapitalo, panaudoto šiam turtui sukurti, grąžai.

Viešojo sektoriaus mokamas vidutinis metinis VPP mokestis bus mažiausias, jei bus pasirenkamas maksimalios trukmės projekto laikotarpis. Viešajam sektoriui reikės planuoti mažiausias metines išmokas, reikalingas projektui įgyvendinti

Prognozuojamos kapitalo investicijos į Kalėjimą, įvertinus infliaciją, sudaro 9.715 tūkst. Lt (be PVM).

### **1 lentelė. Kapitalo investicijos**

|   | 1 metai | 2 metai | 3 metai | Iš viso: |
|---|---------|---------|---------|----------|
| Investicijos nominalia verte, tūkst. Lt | 361,1   | 4.496,2 | 4.857,3 | 9.714,6  |

Įvertinus prognozuojamą metinę 12% kapitalo grąžą, viešasis sektorius turėtų mokėti vidutinį metinį VPP mokestį su priskaičiuotu pridėtinės vertės mokesčiu nuo 1.310 tūkst. Lt iki 2.269 tūkst. Lt, priklausomai nuo pasirinkto projekto laikotarpio.

### **1 schema. VPP mokestis**



Atsižvelgiant į aukščiau nurodytus motyvus, PSC skaičiavimuose bus taikomas **25 metų trukmės** projekto įgyvendinimo laikotarpis. Šis laikotarpis yra maksimalus, kai projektas įgyvendinamas VPP būdu.

### Infliacija

Infliacija bus naudojama būsimųjų pinigų srautų korekcijoms. Eurostat duomenimis Lietuvoje 1998-2009 m. laikotarpiu vidutinė metinė infliacija sudarė 3,1%. Prognozuojame, kad vidutinė metinė infliacija bus panaši visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu ir **sudarys apie 3,1%**.

### **2 lentelė. Vidutinė metinė infliacija Lietuvoje**

| Metai      | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Infliacija | 5,4  | 1,5  | 1,1  | 1,6  | 0,3  | -1,1 | 1,2  | 2,7  | 3,8  | 5,8  | 11,1 | 4,2  |

*Šaltinis: Eurostat*

### Darbo užmokesčio augimas

Darbo užmokesčio augimo norma bus naudojama būsimųjų pinigų srautų korekcijoms.

Pagal Statistikos departamento duomenis vidutinis darbo užmokesčio augimas per 1999 – 2009 metų laikotarpį sudarė 8,3 proc. Remiantis šia statistika bei nuostata, kad ekonomikos nuosmukis atliks korekcijas dėl nepagrįstai spartaus darbo užmokesčio augimo, lenkiančio darbo našumą, prognozuojame, kad darbo užmokestis per artimiausius 25 metus augs **vidutiniškai 5% kasmet**.

### **3 lentelė. Vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis privačiame sektoriuje, Lt**

| Privatus sektorius su individualiomis įmonėmis | 1999   | 2000  | 2001   | 2002   | 2003   | 2004   | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009  |
|--|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis     | 894    | 878   | 888    | 926    | 985    | 1070   | 1194   | 1419   | 1756   | 2058   | 1913  |
| Metinis pokytis                                | 0,0%   | 98,2% | 101,1% | 104,2% | 106,4% | 108,6% | 111,6% | 118,8% | 123,8% | 117,2% | 92,9% |
| Metinio pokyčio vidurkis                       | 108,3% |       |        |        |        |        |        |        |        |        |       |

### Diskonto norma

Finansiniuose skaičiavimuose, skaičiuojant pinigų srautų dabartinę vertę, siūlome taikyti **6% diskonto normą**.

Siūloma taikyti diskonto norma nustatyta atsižvelgiant į Europos Komisijos parengtame darbo dokumente Nr. 4 „Ekonominės naudos analizės atlikimo metodikos gairės“ (angl. Guidance on the

methodology for carrying out cost-benefit analysis, Working Document No. 4 ) ir dokumente „Investicinių projektų kaštų naudos analizės gairės“ (angl. Guide to cost-benefit analysis of investment projects) esančias rekomendacijas. Europos Komisija rekomenduoja 5% finansinę diskonto normą realiąja išraiška naudoti kaip orientacinę normą valstybės finansuojamiems investiciniams projektams, tačiau pažymi, kad diskonto norma gali būti didesnė viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektams, kurių atvejais privačių lėšų pritraukimas gali padidinti alternatyvius kapitalo išlaidas.

#### Ekonominės naudos diskontavimo norma

Atsižvelgdama į ilgalaikį ekonominį augimą ir prioritetinius terminus, Europos Komisija siūlo šiuos orientacinius socialinės diskonto normos kriterijus: 5,5 % – Sanglaudos šalims, 3,5 % – kitoms. Valstybės narės gali pageidauti pagrįsti skirtingas vertes, atspindinčias konkrečias socialines ir ekonomines sąlygas. Pavyzdžiui, neseniai Commissariat Général du Plan Prancūzijoje sumažino savo normą iki 4 %, o JK išdas valstybinio sektoriaus investicijoms nuosekliai taiko 3,5 % socialinę diskonto normą. Nustačius socialinę diskonto normą kaip orientacinę normą, ją reikia taikyti nuosekliai visiems projektams.

Įvertinus Europos Komisijos rekomendacijas ir taikomą praktiką, siūlome taikyti **4,5 % ekonominės naudos diskontavimo normą**.

#### Pridėtinės vertės mokestis

PVM tarifas šiuo metu sudaro **21%**.

#### Pelno mokestis

Pelno mokesčio tarifas šiuo metu sudaro **15%**.

#### Nekilnojamo turto mokestis

Nekilnojamasis turtas priklausys viešajam sektoriui, todėl nekilnojamojo turto mokestis **nebus mokamas**.

#### Valstybinės žemės nuomos mokestis

Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas šiuo metu sudaro **0,2%**.

#### Viešojo sektoriaus skolinimosi sąlygos

Prognozuojame, kad valstybės viešojo sektoriaus projektų finansavimas bus užtikrinamas lėšomis, gautomis emituojant ilgalaikius vyriausybės vertybinius popierius (obligacijas). Prognozuojant viešo sektoriaus ilgalaikio skolinimosi kaštus, buvo vertinamas 10 metų trukmės obligacijų pelningumas. Pagal Finansų ministerijos duomenis 2002-2009 metais šių vyriausybės vertybinių popierių palūkanų normų svertinis vidurkis sudarė 4,76%. 1998-2000 metų ekonomikos nuosmukio metu ir 2001 metais visų trukmių vyriausybės vertybinių popierių palūkanų normų svertinis vidurkis sudarė 9,55%. Lietuvos konvergencijos 2008 m. programoje ekonomikos perspektyvų dalyje numatyta, kad ilgalaikės palūkanų normos 2009 m. sudarys 9,6%, 2010 m. - 7,5%, 2011 m. - 6,81%. Įvertinus faktinius duomenis ir prognozę, 2002-2011 m. 10 metų trukmės vyriausybės vertybinių popierių vidutinė metinė palūkanų norma sudarys 5,72%, o 1998-2011 m. visų trukmių vyriausybės vertybinių popierių, išleistų iki 2002 metų, bei 10 m. trukmės obligacijų, išleistų nuo 2002 metų, palūkanų

normų svertinis vidurkis sudarys 6,81%. Bendras vyriausybės vertybinių popierių palūkanų vidurkis – 6,3%.

Skaičiavimuose viešojo valstybės sektoriaus paskoloms (obligacijoms) taikoma vidutinė metinė palūkanų norma - **6,3%**. Skolinimosi laikotarpis – **10 metų**.

#### Privataus sektoriaus skolinimosi sąlygos

Prognozuojame, kad privataus sektoriaus paskolos, kurią suteiks komerciniai bankai, vidutinė metinė **palūkanų norma sudarys 6,5%**. Paskolos **trukmė – 10 metų**. Prognozuojamas paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis – 3 metai.

Palūkanų normos prognozė paremta Lietuvos banko duomenimis: 1997 - 2004 metų laikotarpiu vidutinė paskolų virš 5 metų trukmės palūkanų norma siekė 5,75%; 2005 - 2009 metų laikotarpiu vidutinė paskolų virš 3,45 mln. Lt, suteiktų ilgesniam kaip 1 metų laikotarpiui, vidutinė palūkanų metinė norma siekė 6,43%.

Paskolos trukmės prognozė paremta komercinių bankų skolinimo sąlygomis.

#### Privataus sektoriaus kapitalo grąža

Prognozuojame, kad privataus sektoriaus **kapitalo vidutinė grąža visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu sudarys 12%**.

Kadangi projekto įgyvendinimas yra susijęs su statyba, turto valdymu bei priežiūra, prognozuojamas kapitalo grąžos nustatymui buvo naudojamosi Statistikos departamento skelbtais duomenimis apie įmonių, veikiančių statybos sektoriuje, nuosavo kapitalo pelningumą. Vidutinis įmonių, veikusių statybos sektoriuje, nuosavo kapitalo pelningumas per 2000 - 2008 metų laikotarpį sudarė 15,83%. Aukštas nuosavo kapitalo pelningumas 2005 - 2007 metų laikotarpiu buvo sąlygotas spartaus nekilnojamojo turto kainų augimo. Pažymėtina, kad ilgalaikių projektų įgyvendinimas sąlygoja santykinai didesnius kapitalo grąžos lūkesčius. Ilgalaikių projektų investuotojai, prisiimdami didžiąją dalį projekto įgyvendinimo rizikos, taiko santykinai didesnę nuosavo kapitalo pelningumo normą nei vidutinio arba trumpalaikio laikotarpio projektams. Tikėtina, kad projekto įgyvendinimo laikotarpiu, veikiant subalansuotai statybos, turto valdymo bei priežiūros pasiūlai ir paklausai, privataus sektoriaus investuoto nuosavo kapitalo grąža sudarys kasmet apie 12%.

#### Viešojo sektoriaus parengiamojo etapo sąnaudos

Viešasis sektorius iki vertinimo periodo pradžios patyrė 6.132,6 tūkst. Lt išlaidų Kalėjimo rekonstrukcijai (rekonstruota dalis aptvėrimų, visų pastatų stogai, pakeisti langai, Kalėjimo korpuse atlikti kamerų bendrieji statybiniai darbai).

#### Viešojo sektoriaus projekto valdymo sąnaudos

Numatoma, kad viešasis sektorius visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu kasmet išleis 20 tūkst. Lt projekto administravimui. Šias išlaidas sudarys su darbo užmokesčiu susiję išlaidos valstybės tarnautojams (ekonomistams, teisininkams ir pan.), vykdysiančiais projekto įgyvendinimo kontrolę.

### 5.3 STATYBOS KAINA

Nustatant projektavimo ir statybos kainą, buvo vertinamos rinkos kainos pagal projektavimo įmonių bei statybos įmonių apklausos, atliktos 2009 m. gruodžio mėn., duomenis.

Prognozuojama Kalėjimo statybos kaina su PVM sudaro 15.003 tūkst. Lt arba 3.073 Lt išlaidų, tenkančių 1 m<sup>2</sup> pastatų bendrojo ploto.

#### 4 lentelė. Pagrindiniai statybos parametrai

|   |                                 |                |         |
|---|---------------------------------|----------------|---------|
| 1 | Sklypo plotas                   | m <sup>2</sup> | 199.405 |
| 2 | Užstatymo plotas                | m <sup>2</sup> | 2.153   |
| 3 | Bendras pastato/statinių plotas | m <sup>2</sup> | 4.883   |

Detalizuota Kalėjimo projektavimo ir statybos kaina pateikiama galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 1.**

#### 5.4 BALDŲ IR ĮRANGOS KAINA

Išanalizavus įrangos, reikalingos Kalėjimo funkcijoms užtikrinti, rinkos kainas (2009 m. gruodžio mėn.), bendra baldų ir įrangos kaina sudaro 1374 tūkst. Lt. (su PVM).

Kalėjimo veiklai reikalingų baldų ir įrangos kiekiai bei kainos pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 2.**

Išanalizavus įrangos, reikalingos Kalėjimo virtuvės funkcijoms užtikrinti, rinkos kainas (2009 m. gruodžio mėn.), Kalėjimo virtuvės įrangos, medžiagų ir jų sumontavimo kaina su PVM sudaro 440 tūkst. Lt.

Kalėjimo virtuvės veiklai reikalingos įrangos ir medžiagų kiekiai bei kainos pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 3.**

#### 5.5 PASLAUGŲ KAINA

Numatoma, kad investuotojas turės teikti šias Kalėjimo priežiūros paslaugas:

##### A. Komunalinių paslaugų teikimo ir sistemų priežiūros paslaugas:

1. šilumos energijos tiekimas ir sistemų priežiūra;
2. elektros energijos tiekimas ir sistemų priežiūra;
3. karšto ir šalto vandens tiekimas ir sistemų priežiūra;
4. nuotėkų šalinimas ir sistemų priežiūra.
5. vėdinimo tiekimas ir sistemų priežiūra;
6. silpnų srovių įrenginių priežiūra;
7. gaisro gesinimo sistemų priežiūra;
8. statinio techninė priežiūra

##### B. Pastatų, teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugas:

1. atlikti įprastinius valymo darbus;
2. atlikti avarinius valymo darbus;
3. valyti tualetus ir persirengimo patalpas;
4. valyti koridorius;
5. valyti baldus, tvirtinimo detales ir įrangą;
6. žole apsodintų plotų priežiūra;
7. medžių, dekoratyvinių augalų, krūmų ir lapijos priežiūra;
8. betoninių trinkelė dangos valymas;

9. automobilių parkavimo aikštelės valymas;
10. kitų lauko plotų priežiūra;
11. atliekų tvarkymas ir šalinimas

C. Maitinimo paslaugas

D Skalbimo paslaugas

E Socialinės rehabilitacijos paslaugos

**Prognozuojama Kalėjimo priežiūros paslaugų kaina per metus (su PVM) - 918,2 tūkst. Lt, iš jų:**

1. Komunalinių paslaugų teikimo ir sistemų priežiūros paslaugos – 79,8 tūkst. Lt,
2. Pastatų, teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugos – 153,9 tūkst. Lt,
3. Maitinimo paslaugos – 353,3 tūkst. Lt,
4. Skalbimo paslaugos – 17,4 tūkst. Lt,
5. Socialinės rehabilitacijos paslaugos - 313,6 tūkst. Lt.

**Prognozuojama Kalėjimo energetinių-komunalinių resursų kaina per metus (su PVM) – 348,8 tūkst. Lt.**

Prognozė paremta rinkos dalyvių apklausos, atliktos 2009 m. gruodžio mėn., duomenimis. Detalizuota Kalėjimo priežiūros paslaugų ir energetinių-komunalinių resursų kaina pateikiama galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 4.**

## 5.6 PSC PRIELAIDOS

Įgyvendinant projektą, nustatomi šie esminiai laikotarpiai:

1. Projektavimo laikotarpis,
2. Statybos laikotarpis,
3. Kapitalinio remonto laikotarpis,
4. Baldų ir įrangos įsigijimo laikotarpis,
5. Baldų ir įrangos atnaujinimo laikotarpis,
6. Kalėjimo priežiūros laikotarpis.

Projektavimo laikotarpis apima pirmus projekto įgyvendinimo metus.

Statybos laikotarpis, įvertinus Kalėjimo projekto apimtį, tęsis 2 metus. Pirmais statybos metais numatoma išleisti 40% statybai numatytų lėšų, antrais statybos metais - 60%.

Baldų ir įrangos įsigijimo laikotarpis numatomas trečiais projekto įgyvendinimo metais.

Įvertinus tikėtiną pastatų nusidėvėjimo laikotarpį, kapitalinis remontas numatomas 12-tais ir 22-ais projekto metais. Išlaidos kapitaliniam remontui kiekvienais nurodytais metais sudaro 15% visų statybos išlaidų skaičiuojant nominalia verte. Baldų ir Įrangos atnaujinimo laikotarpis sutampa su kapitalinio remonto laikotarpiu. Numatoma, kad baldų ir įrangos atnaujinimo suma sudarys 50% baldų ir įrangos nominalios vertės.

Kalėjimo priežiūros laikotarpis apima laikotarpį nuo 4 iki 25 projekto įgyvendinimo metų.

Numatoma, kad viešasis sektorius visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu kasmet išleis 20 tūkst. Lt projekto administravimui.

## 5.7 PSC RIZIKOS NUSTATYMAS

Viešojo sektoriaus palyginimo modelio (PSC) rizika – tikimybė, kad tam tikras įvykis neigiamai paveiks partnerystės projekto įgyvendinimą.

PSC rizika turi neigiamą įtaką mažiausiai vienam iš partnerystės projekto tikslų – laikui, kainai, apimtims ar kokybei.

PSC rizikos nustatymas apima pagrindinių viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rizikos rūšių analizę, galimos rizikos nustatymą bei rizikos pasiskirstymo tarp partnerystės projekto šalių principus.

PSC rizikos nustatymas parengtas vadovaujantis Rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2009 11 11 nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“.

Pagrindinis rizikos paskirstymo principas – rizika priskiriama tai partnerystės projekto šaliai, kuri mažiausiomis sąnaudomis geriausiai sugeba ją valdyti.

Rizika, kuri negali būti priskiriama tik vienai partnerystės projekto šaliai, pasidalijama tarp abiejų partnerystės projekto šalių. Nustačius galimą riziką, atliekamas rizikos kiekybinis ir kokybinis įvertinimas, rizika priskiriama partnerystės projekto šalims ir sudaroma rizikos paskirstymo matrica.

Rizikos paskirstymo matrica – lentelė, kurioje nurodoma nustatyta partnerystės projekto rizika, rizikos tikimybė ir jos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių bei valdymo duomenys.

Kiekybinio rizikos vertinimo metu nustatoma kokiems partnerystės projekto veiksniams turės įtaką atskiros rizikos rūšys.

Rizikos paskirstymo matricoje nagrinėjami šie partnerystės projekto veiksniai, kuriems turi įtaką atskiros rizikos rūšys:

- a) projektavimo kaina,
- b) statybos kaina,
- c) remonto kaina,
- d) ūkio priežiūros kaina,
- e) komunalinių resursų kaina,
- f) partnerystės projekto mokestis (VPP mokestis), kurį viešasis sektorius moka privačiam sektoriui,
- g) privataus sektoriaus kapitalo investicijos.

Apskaičiuojamas maksimalus poveikis veiksniams, nustatomas geriausias, vidutinis ir blogiausias rizikos rūšies poveikio veiksniams scenarijus:

- a) blogiausias poveikis (B) lygus 100% maksimalaus poveikio vertės,
- b) vidutinis poveikis (V) lygus 50% maksimalaus poveikio vertės,
- c) geriausias poveikis (G) lygus 5% maksimalaus poveikio vertės.

Nustatoma rizikos tikimybė, kuri gali būti aukšta (H), vidutinė (M) ir žema (L).

Rizikos tikimybės ribos:

- a) aukštos rizikos (H) - nuo 60% iki 100%,
- b) vidutinės rizikos (M) - nuo 30 iki 60%,
- c) žemos rizikos (L) - nuo 0% iki 30%.

Skaičiavimams yra naudojami rizikos tikimybės vidurkiai, kurie nustatomi:

- a) aukštai rizikai (H) - 80%,
- b) vidutinei rizikai (M) - 45%,
- c) žemai rizikai (L) - 15%.

Įvertinta kiekybinė rizika (Rk) lygi geriausio (G), vidutinio (V) ir blogiausio (B) rizikos rūšies poveikio veiksniams scenarijų vidurkių apskaičiuotai tikimybei (Rt):

$$Rk = (\text{average (G:V:R)}) \times Rt$$

Jeigu rizika yra priskiriama abiem partnerystės projekto šalims, rizikos paskirstymo matricoje nurodoma, kokią dalį tokios rizikos prisiima kiekviena partnerystės projekto šalis.

Kokybinio rizikos vertinimo metu kiekybinis įvertinimas nėra atliekamas. Rizikos matricoje tik pažymima, kuriai partnerystės projekto šaliai priskiriama kokybinė rizika. Paprastai kokybinės rizikos rūšims yra priskiriamos tos rizikos, kurių neįmanoma prognozuoti.

Kokybinės rizikos rūšys:

- a) politinė rizika,
- b) teisinės aplinkos rizika,
- c) kainų reguliavimo rizika,
- d) pajamų rizika,
- e) nenugalimos jėgos (*force majeure*) rizika,
- f) ginčų sprendimo rizika.

Rizikos rūšių poveikis veiksniams priklauso nuo įvykių, darančių įtaką projektavimo, statybos, remonto darbų vertei, terminų pasikeitimui, teikiamų paslaugų kiekybei bei kokybei:

Atlikus rinkos tyrimus, nustatyta, kad rizikos įvykiai nekilnojamo turto statybos ir priežiūros srityje veikiantiems ūkio subjektams gali turėti šį maksimalų poveikį:

- 1) projektavimo klaidos, techninės specifikacijos netikslumai ar projektinės dokumentacijos neatitiktis partnerystės projekto tikslams, vėlavimas išduoti statinio projektavimo sąlygų sąvadus gali įtakoti **projektavimo kainos augimą iki 15%**,
- 2) vėlavimas atlikti statybos darbus, statybos darbų neatitiktis normatyviniams reikalavimams ir nustatytiems standartams, statybos darbų sąnaudų padidėjimas, žemės ar kito turto nuosavybės teisės apribojimai, archeologiniai ir kultūros paveldo apribojimai, keliami specialieji reikalavimai turtui, naujų technologijų atsiradimas ar naujų technologijų panaudojimas projektui įgyvendinti, neigiamos fizinės ir teisinės sąlygos, darančios įtaką turto vertės ar jo naudingumo sumažėjimui, vėlavimas išduoti statybos leidimus gali įtakoti **statybos kainos augimą iki 3%**,
- 3) paslaugų neatitikimas apimties reikalavimams, paslaugų neatitiktis kokybės reikalavimams, paslaugų neatitiktis privalomiems reikalavimams (saugumo, higienos, sanitarijos ir kt.), teikiamų paslaugų sąnaudų padidėjimas, netinkama darbuotojų kvalifikacija, lėšų, turto ar darbuotojų, reikalingų paslaugoms teikti, trūkumas ar netinkamumas, technologiniai pasikeitimai ir klaidos, nevykdomi specialieji reikalavimai, keliami teikiamoms paslaugoms, gali įtakoti **ūkio priežiūros kainos augimą iki 10%**,

- 4) konkurencijos rizika, verslo cikliškumo rizika, paslaugų kainų pokyčių rizika, technologijų senėjimo rizika, naujų rinkos pokyčių, darančių įtaką paslaugos vartotojų skaičiui, paslaugų kainai, kokybei ir kiekybei, rizika, infliacijos augimo rizika gali įtakoti **ūkio priežiūros kainų ir komunalinių resursų kainų augimą iki 10%**,
- 5) palūkanų normų pasikeitimai, valiutų kursų svyravimai gali įtakoti **partnerystės projekto mokesčio (VPP mokesčio) nominalios vertės padidėjimą iki 5%**,
- 6) aplinkos apsaugos ar gamtos išteklių naudojimo reikalavimų nesilaikymo rizika, žalos aplinkai, padarytos įgyvendinant projektą, rizika, reikalavimų, susijusių su turto grąžinimu ir grąžinamo turto vertės nustatymu, pasikeitimo rizika gali įtakoti **statybos kainos ir remonto kainos augimą iki 3%**,
- 7) turtinių teisių, teikiant paslaugas, apribojimo rizika gali įtakoti **kapitalo investicijų papildomą poreikį iki 10% bei privataus sektoriaus galimybes disponuoti partnerystės projekto mokesčiu (VPP mokesčiu) iki 10%**,
- 8) pajamų, gaunamų naudojant turta, apribojimo rizika gali įtakoti **privataus sektoriaus galimybes disponuoti partnerystės projekto mokesčiu (VPP mokesčiu) iki 25%**,
- 9) reikalavimų, susijusių su turto grąžinimu ir grąžinamo turto vertės nustatymu, pasikeitimo rizika gali įtakoti **perduodamo turto kainos išaugimą iki 3%**.

Nustačius ir įvertinus rizikos rūšis, apskaičiuota, kad **bendra rizikos vertė sudaro 1.682 tūkst. Lt.**

**Privačiam sektoriui perduodama rizika sudaro esminę dalį, t. y. 1.496 tūkst. Lt ir apima 89% visos rizikos.**

Tačiau vien rizikos įvertinimas neatsako į klausimą kuri alternatyva yra labiausiai priimtina viešajam sektoriui. Būtina įvertinti kiekvienos alternatyvos investicines, veiklos ir finansavimo sąnaudas.

Žemiau lentelėse pateikiamas įvertintų rizikos grupių priskyrimas partnerystės projekto šalims.

**5 lentelė. Rizikos grupės su įvertinta rizika**

| RIZIKOS GRUPĖ SU ĮVERTINTA RIZIKA | PRISKYRIMAS    |                  |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
|                                   | VS (tūkst. Lt) | PS (tūkst. Lt)   |
| STATYBOS RIZIKA                   | 0,000          | 596,843          |
| TINKAMUMO RIZIKA                  | 0,000          | 192,133          |
| PAKLAUSOS RIZIKA                  | 130,929        | 0,000            |
| MAKROEKONOMINĖ RIZIKA             | 0,000          | 126,398          |
| GAMTOS APSAUGOS RIZIKA            | 0,000          | 65,905           |
| TURTO PERDAVIMO RIZIKA            | 54,649         | 515,000          |
| <b>iš viso:</b>                   | <b>185,578</b> | <b>1.496,279</b> |

VS - viešas sektorius

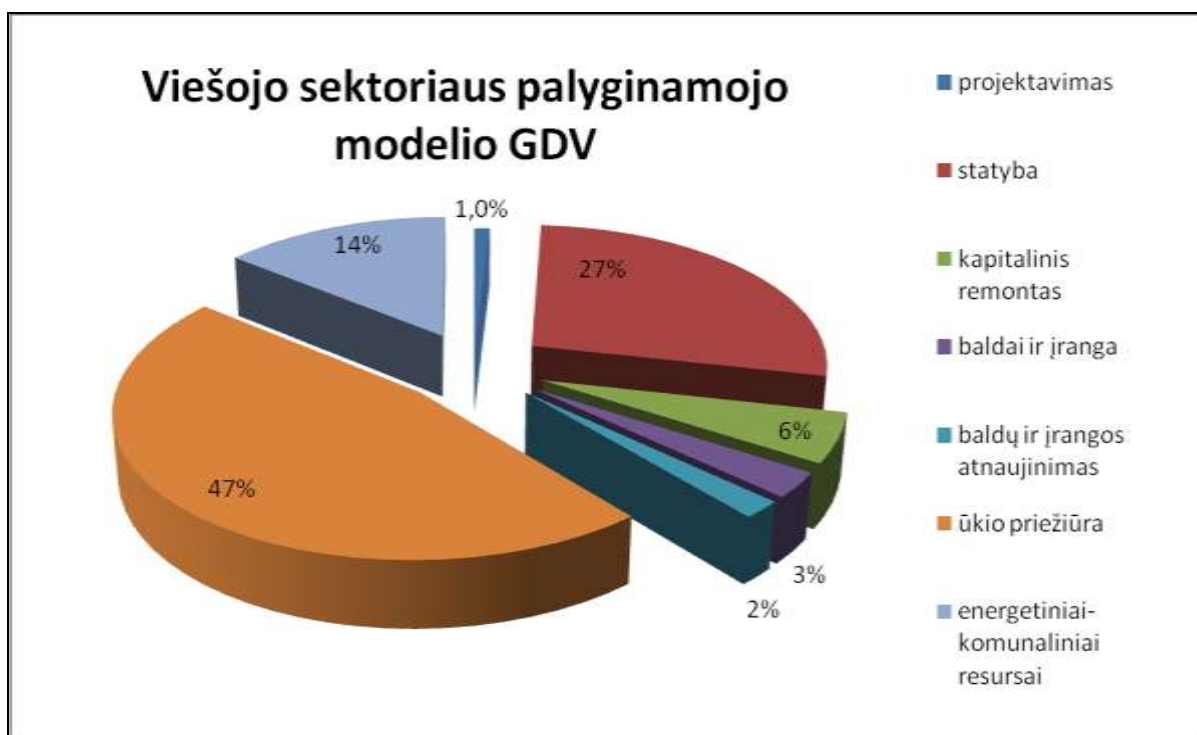
PS - privatus sektorius

Detalizuota rizikos paskirstymo matrica pateikiama galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 5.**

## 5.8 BAZINIO PSC KAŠTAI

Įvertinus aukščiau nurodytas prielaidas, Viešojo sektoriaus palyginamojo modelio (Bazinio PSC) grynoji dabartinė vertė lygi 41.185 tūkst. Lt.

2 schema. Viešojo sektoriaus palyginamojo modelio GDV



Apskaičiuojant viešojo sektoriaus palyginamojo modelio kaštus nėra vertinama projekto perduodama ir pasiliekiama rizika. Vertinami viešojo sektoriaus kaštai, susiję su investicijomis, veikla ir projekto finansavimu.

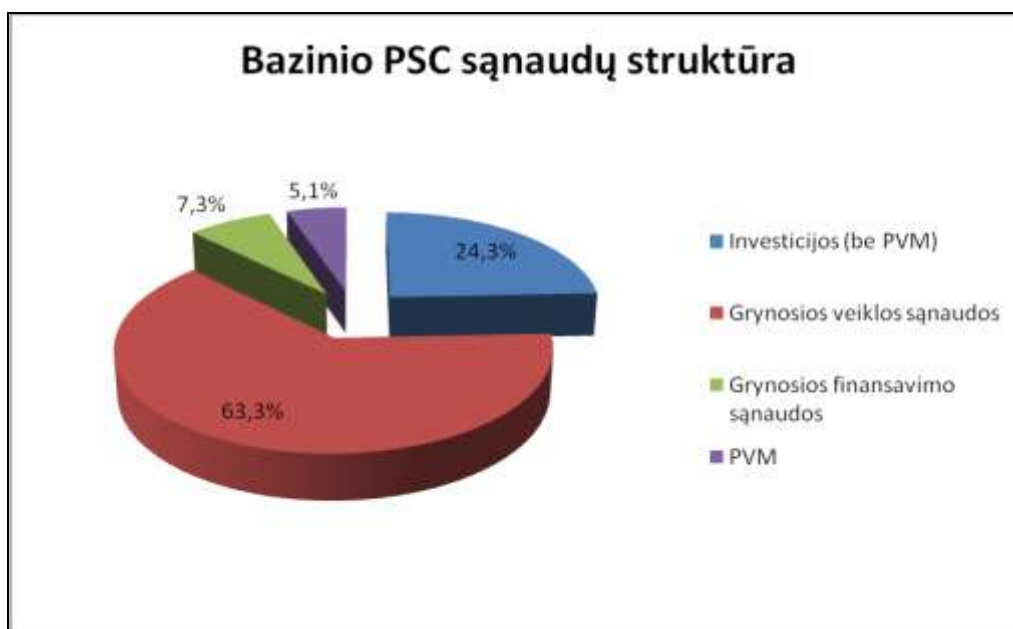
Viešasis sektorius visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu **kapitalo investicijoms** (projektavimas, statyba, remontas, baldai, įranga ir jų atnaujinimas), **veiklos išlaidoms** (ūkių priežiūra, komunaliniai resursai) ir **finansavimo išlaidoms** (palūkanos už skolintas lėšas) turėtų numatyti **83.349 tūkst. Lt** lėšas, apskaičiuotas nominalia verte, įvertinus infliacijos įtaką.

6 lentelė. Viešojo sektoriaus palyginamojo modelio sąnaudos

|                       | %     | tūkst. Lt |
|-----------------------|-------|-----------|
| Investicijos (be PVM) | 24,3% | 20.283,3  |

|                                |               |                 |
|--------------------------------|---------------|-----------------|
| Grynosios veiklos sąnaudos     | 63,3%         | 52.736,4        |
| Grynosios finansavimo sąnaudos | 7,3%          | 6.069,6         |
| PVM                            | 5,1%          | 4.259,5         |
| <b>iš viso</b>                 | <b>100,0%</b> | <b>83.348,9</b> |

3 schema. Viešojo sektoriaus palyginamojo modelio sąnaudų struktūra



Prognozuojamos viešojo sektoriaus palyginamojo modelio išlaidos, paskaičiuotos diskontuota bei nominalia verte visiems projekto įgyvendinimo metams, pateikiamos galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 6**.

## 5.9 BAZINIS PSC SU ĮVERTINTA RIZIKA

Atliekant Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika (Bazinio PSC su įvertinta rizika) sąnaudų skaičiavimus, vertinama rizika ir jos įtaka sąnaudoms.

Apskaičiuojant sąnaudas daroma prielaida, kad viešasis sektorius, pagal standartinę viešųjų pirkimų procedūrą pirkdamas projekto įgyvendinimui reikalingas paslaugas ir reikalingus darbus rinkoje, prisiima visą su tuo susijusią riziką (statybos riziką, tinkamumo riziką, paklausos riziką ir kt.).

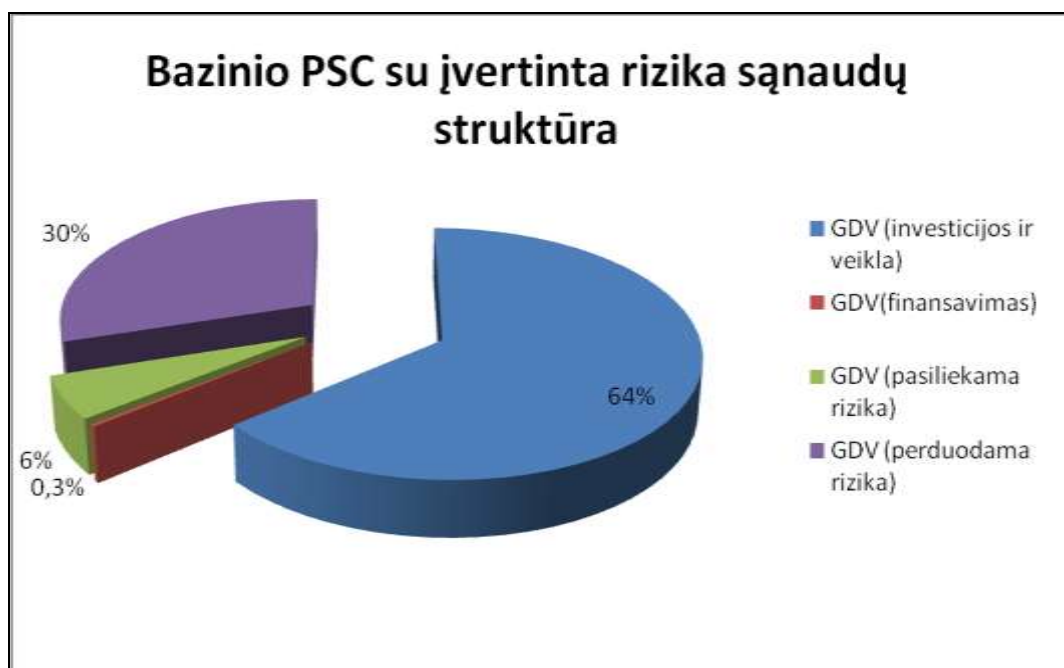
Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudos, apskaičiuotos **diskontuota verte**, visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu sudaro **63.971 tūkst. Lt**.

Žemiau lentelėje (7 lentelė) ir schemoje (4 schema) yra pateikiama Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudų, apskaičiuotų grynąja dabartine verte, struktūra.

**7 lentelė. Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudos**

|                              | %             | tūkst. Lt       |
|------------------------------|---------------|-----------------|
| GDV (investicijos ir veikla) | <b>64,1%</b>  | <b>40.976,9</b> |
| GDV(finansavimas)            | <b>0,3%</b>   | <b>208,0</b>    |
| GDV (pasilieinama rizika)    | <b>5,7%</b>   | <b>3.642,9</b>  |
| GDV (perduodama rizika)      | <b>29,9%</b>  | <b>19.142,8</b> |
| <b>Iš viso</b>               | <b>100,0%</b> | <b>63.970,6</b> |

**4 schema. Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudų struktūra**



Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudos, apskaičiuotos **nominalia verte**, įvertinus infliacijos įtaką, visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu sudaro **130.448 tūkst. Lt**.

Žemiau schemoje pateikiama informacija apie sąnaudas kiekvienais projekto metais.

**5 schema. Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika metinės sąnaudos nominalia verte**



Prognozuojamos viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika sąnaudos, paskaičiuotos diskontuota bei nominalia verte visiems projekto įgyvendinimo metams, yra pateikiamos galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 7.**

Prognozuojama, kad viešasis sektorius, išleisdamas obligacijas, skolinsis lėšas, reikalingas kapitalo investicijoms (statybai, remontui). Skolinimosi trukmė - 10 metų. Detalizuoti duomenys apie viešojo sektoriaus skolintas lėšas pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 8.**

Viešojo sektoriaus modelio su įvertinta rizika skaičiavimas neatsako į klausimą ar projektą gebėtų efektyviau įgyvendinti privatus sektorius ar viešas sektorius. Tam tikslui kitose galimybių studijos dalyse bus skaičiuojami privataus sektoriaus projekto įgyvendinimo kaštai su įvertinta rizika ir galiausiai nustatoma „vertė už pinigus“. Šis rodiklis bei socialinės-ekonominės naudos paskaičiavimai leis įvertinti ar projekto įgyvendinimas VPP būdu yra efektyvesnis.

## 5.10 JAUTRUMO ANALIZĖ

Jautrumo analizės tikslas – išryškinti svarbiausius veiksnius, kurie labiausiai gali turėti įtakos projekto grynajai dabartinei vertei (GDV), bei patikrinti kiekvieno iš jų nuoseklių pasikeitimų įtaką. Jautrumo analizė, kaip viena iš kiekybinės analizės formų, atliekama, remiantis jau prieš tai atliktais kokybinės analizės rezultatais.

Jautrumo analizė parodo, kaip vieno ar kitų sąnaudų elementų nukrypimai paveikia analizuojamo investicijų projekto rezultatus ir vertinimo kriterijus. Jautrumo analizė atliekama keičiant pradines prielaidas ir stebint, kaip keičiasi grynoji dabartinė vertė. Investicija bus rizikinga tada, kai nedideli nagrinėjamų sąnaudų pokyčiai sąlygoja didelius kriterijų pokyčius.

Ekonominė-matematinė jautrumo analizės esmė ta, kad, remiantis baziniu projekto variantu, apskaičiuojamas laukiamas kiekvieno kintamojo veiksnio vidutinis nuokrypis bei projekto rezultatai,

įvertinant vieno kintamojo nuokrypio nuo bazinio varianto įtaką. Jautrumo rodiklio reikšmė parodo, kiek procentų padidės projekto kriterijaus reikšmė, jeigu parametras padidės vienu procentu. Atliekant jautrumo analizę tikslu būna nagrinėjamo projekto parametrų neigiamų pokyčių ribinių reikšmių apskaičiavimas, norint, kad projektas išliktų patrauklus.

Nepaisant daugelio jautrumo analizės metodo privalumų, pažymėtina, kad jis turi esminį trūkumą tai, kad jis įvertina tik vieno veiksnio pokyčio įtaką projektui, todėl nėra įvertinami galimi ryšiai tarp atskirų veiksnių, t. y., nėra atsižvelgiama į jų koreliaciją.

Atliekant jautrumo analizę, kintamieji veiksniai yra:

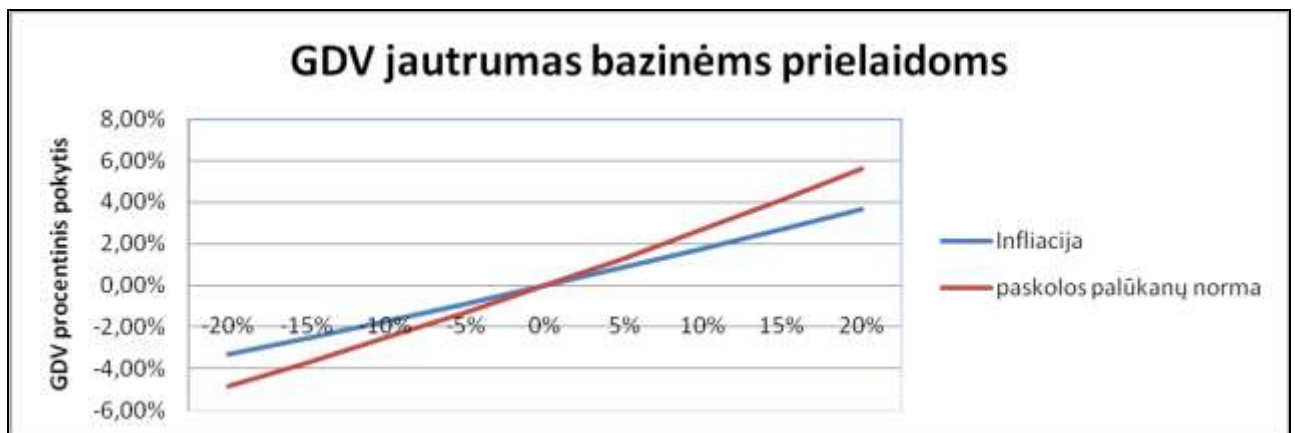
- a) Bazinės prielaidos;
- b) Investicijos, sąnaudos;
- c) Rizikos.

Atliekant projekto jautrumo analizę buvo atrinkti šie jautrumo rizikos grupes sudarantys veiksniai, kurių pokyčiai ir šių pokyčių įtaka projekto kaštams buvo nagrinėjama:

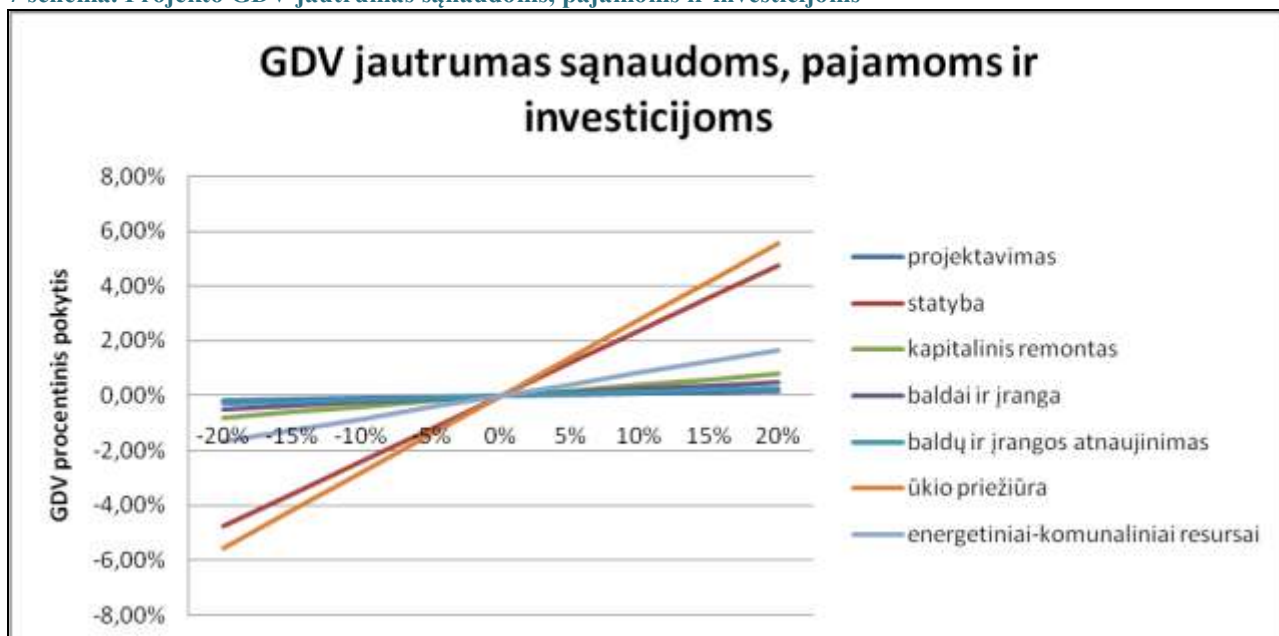
- 1) infliacija,
- 2) palūkanų normos pokyčiai,
- 3) projektavimo kainos pokyčiai,
- 4) statybos kainos pokyčiai,
- 5) kapitalinio remonto kainos pokyčiai,
- 6) baldų ir įrangos kainos pokyčiai,
- 7) baldų ir įrangos atnaujinimo kainos pokyčiai,
- 8) ūkio priežiūros kainų pokyčiai,
- 9) komunalinių resursų kainų pokyčiai,
- 10) statybos rizika,
- 11) tinkamumo rizika,
- 12) paklausos rizika,
- 13) makroekonominė rizika,
- 14) gamtos apsaugos rizika,
- 15) turto perdavimo rizika, tenkanti viešajam sektoriui,
- 16) turto perdavimo rizika, tenkanti privačiam sektoriui.

Didžiausią įtaką projektui turi ūkio priežiūros kainų pokyčiai. Išaugus ūkio priežiūros kainai 5%, projekto kaina didėja 890 tūkst. Lt arba 1,39%. Kitas, didžiausią įtaką projektui turintis veiksnys – skolintų lėšų palūkanų normos svyravimai, kuriai išaugus 5%, projekto kaina didėja 846 tūkst. Lt arba 1,32%.

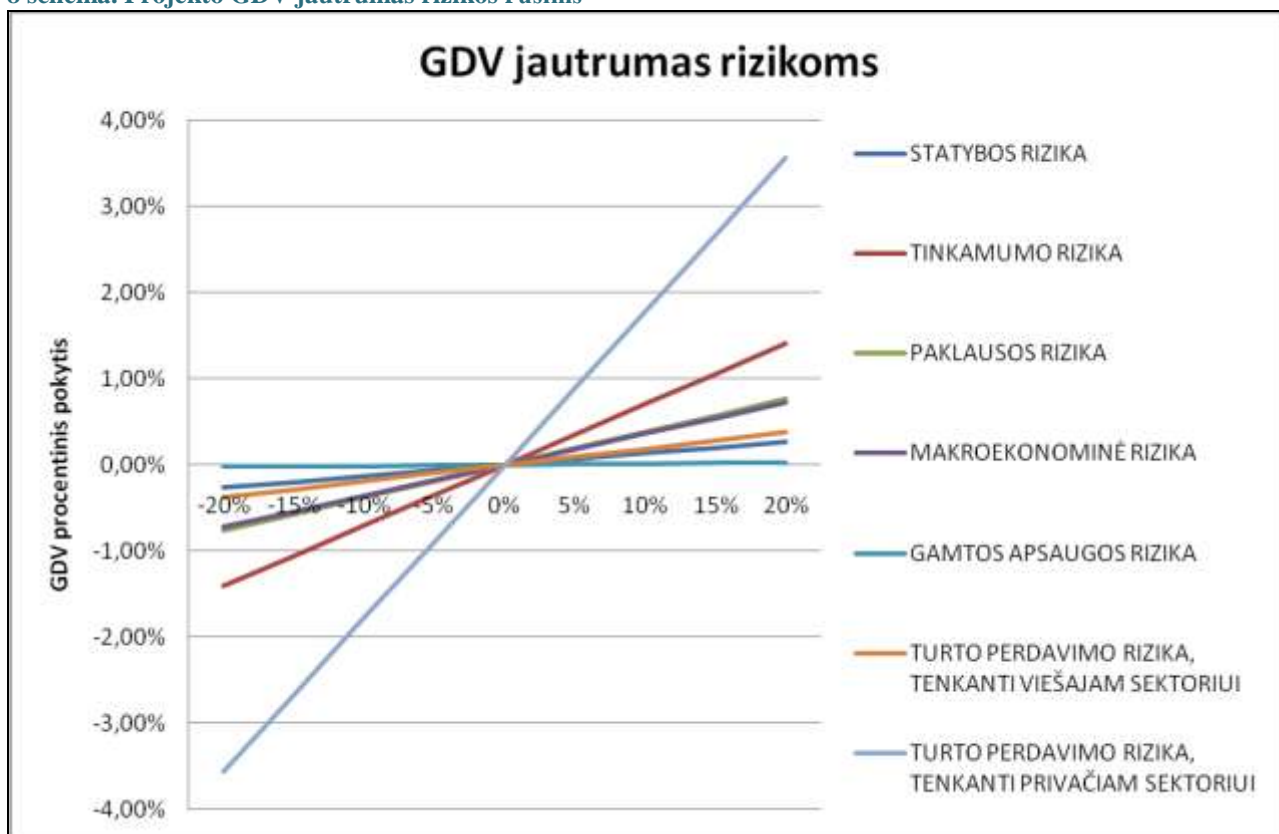
#### 6 schema. Projekto GDV jautrumas bazinėms prielaidoms



7 schema. Projekto GDV jautrumas sąnaudoms, pajamoms ir investicijoms



8 schema. Projekto GDV jautrumas rizikos rūšims



Remiantis baziniu projekto variantu, buvo apskaičiuotas kiekvieno kintamojo veiksnio nuokrypis intervale nuo -20% iki +20% (taikomas testavimo žingsnis - 5%). Detalizuoti jautrumo analizės skaičiavimai yra pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 9.**

Jautrumo analizės skaičiavimai turėtų būti naudojami vertinant ir palyginant konkurso metu gautus privačių investuotojų pasiūlymus.

## 5.11 EKONOMINĖS-SOCIALINĖS NAUDOS ĮVERTINIMAS

Ekonominė-socialinė nauda - įgyvendinamo projekto poveikis visuomenei. Ekonominės naudos komponentai gali turėti piniginę (vertinę) išraišką arba būti pinigais neįvertinami. Turinčių piniginę išraišką naudos komponentų ekonominis įvertinimas atliekamas nustatant ekonominę grynąją dabartinę vertę ir vidinę gražos normą. Ekonominė nauda apskaičiuojama koreguojant projekto grynuosius pinigų srautus, naudojamus ekonominės gryniosios dabartinės vertės ir ekonominės vidinės gražos normos skaičiavimuose.

**Ekonominė-socialinė nauda laikoma priimtina, jei ekonominė vidinė gražos norma viršija 10%.**

Vertinant projekto ekonominę-socialinę naudą, buvo nagrinėjami išorinio bei vidinio poveikio veiksniai, o taip pat atliekamos fiskalinės korekcijos visu projekto laikotarpiu.

Skaičiuojant pridėtinės vertės mokesčio įtaką, buvo įvertintas pirkimo ir pardavimo PVM dydis, PVM gražinimo terminai. Įvertinus verslo praktikoje taikomus laikotarpius, buvo pasirinktas 4 mėnesių laikotarpis nuo prašymo dėl PVM gražinimo pateikimo Valstybinei mokesčių inspekcijai iki PVM gražinimo dienos. PVM įtaka visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu – 11.606 tūkst. Lt.

Ekonominės-socialinės naudos išorinio poveikio veiksniai:

- a) Investicijų poveikis nusikalstamų veikų ir jų administravimo išlaidų sumažėjimui;
- b) Mokesčių dėl sukurtų darbo vietų poveikis;
- c) Investicijų efektas;
- d) Prarastų sklypo pardavimo pajamų efektas;
- e) Ekonominio multiplikatoriaus efektas.

Remiantis Jungtinės Karalystės viešojo sektoriaus tyrimų institucijos „Research, Development and Statistics Directorate“ parengta metodika „Ekonominiai ir socialiniai nusikalstamų veikų kaštai“ („The economic and social costs of crime“ <http://www.crimereduction.homeoffice.gov.uk/statistics/statistics9.htm>), nustatyta, kad 1 mln. Lt kapitalo investicijų kasmet įtakoja nusikalstamų veikų administravimo išlaidas 70 tūkst. Lt, o nusikalstamų veikų skaičius sumažėja 87 vienetais. Apskaičiuota, kad investicijos į Kalėjimo rekonstrukciją bei remontą, investicijos į baldų ir įrangos įsigijimą bei atnaujinimą visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu turės išorinį 41.810 tūkst. Lt poveikį, o nusikalstamų veikų dėl šio projekto įgyvendinimo sumažės 1766 vienetų (20,3 mln. Lt x 87 vnt.).

Mokesčiai dėl sukurtų darbo vietų apskaičiuojami remiantis prognozuojamomis 10 darbo vietų, kurios bus sukuriamos per projektavimo laikotarpį bei 100 darbo vietų, kurios vidutiniškai kasmet bus sukuriamos per statybos laikotarpį. Pagal Statistikos departamento duomenis vidutinis (bruto) darbo užmokestis statybos sektoriuje 2009 III ketvirtį buvo 1928 Lt per mėnesį. Įvertinus GPM ir Valstybės socialinio draudimo mokesčių tarifus, darbuotojas ir darbdavys privalo sumokėti 1039 Lt šių mokesčių per mėnesį. Per projektavimo metus tokių mokesčių suma sudarys 125 tūkst. Lt (1039 x 12 x 10), o per dvejus statybos metus tokių mokesčių suma sudarys 2.494 tūkst. Lt (1039 x 24 x 100).

Investicijų efektas apskaičiuojamas su prielaida, kad investicijų išlaidos, susijusios su statybinių medžiagų įsigijimu ir statybinės technikos eksploatacija, skatina vartojimą šiame sektoriuje. Investicijų ekonominis efektas - 15%, kuris skaičiuojamas nuo išlaidų, susijusių su išlaidų straipsniais „medžiagos“ ir „mechanizmai“. Investicijų efektas taikomas, kai yra atliekami statybos ir kapitalinio

remonto darbai visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu. Investicijų efektas projekto ekonominei-socialinei naudai sudaro 1.978 tūkst. Lt.

Prarastų sklypo pardavimo pajamų efektas skaičiuojamas nuo prognozuojamos žemės sklypo rinkos kainos, taikant prielaidą, kad viešasis sektorius, priėmęs sprendimą įgyvendinti projektą viešajam sektoriui priklausančiame žemės sklype, praranda hipotetines pajamas, kurias galėtų gauti pardavęs žemės sklypą. Prarastų sklypo pardavimo pajamų veiksnys mažina projekto ekonominę-socialinę naudą. Sklypo, kuriame bus rekonstruojamas Kalėjimas, vidutinė rinkos kaina – 2.653 tūkst. Lt. Šia suma mažinama projekto ekonominė-socialinė nauda.

Ekonominio multiplikatoriaus efektas. Vykdamt ūkinę veiklą, teikiant ūkio priežiūros ir panašias paslaugas, yra įdarbinami darbuotojai, sumokami mokesčiai į biudžetą. Paslaugų teikėjai, prekių tiekėjai, darbų vykdytojai perka paslaugas iš subrangovų, kurie savo ruožtu perka darbus ir paslaugas iš kitų ūkio subjektų. Visų šių įmonių darbuotojams mokami atlyginimai, o darbuotojai įsigyja įvairias prekes ir paslaugas iš kitų verslo subjektų ir tokiu būdu rinkoje skatinamas vartojimas. Generuotos pridėtinės vertės dėka atsiranda nauji verslo subjektai, kurie kuria naujas darbo vietas ir nuolat moka mokesčius. Kiekvienas išleistas litas generuoja papildomas pajamas rinkos ekonominių santykių dalyviams. Toks reiškinys yra vadinamas ekonominiu dauginamuoju arba ekonominiu multiplikatoriumi. Skaičiavimuose daroma prielaida, kad ekonominio multiplikatoriaus reikšmė – 30 proc. Šis rodiklis pradedamas skaičiuoti nuo objekto eksploatacijos pradžios ir skaičiuojamas nuo ūkio priežiūros sąnaudų. Ekonominio multiplikatoriaus įtaka projektui – 11.278 tūkst. Lt.

Ekonominės-socialinės naudos skaičiavimams buvo taikomos šios korekcijos koeficiento sąlygos:

- Socialinio draudimo mokesčio dalis darbo užmokesčio sąnaudose - 30%,
- Prognozuojamas nedarbo lygis regione - 10%,
- Korekcijos koeficientas statybai – 87,1%,
- Korekcijos koeficientas darbo užmokesčiui – 63,0%,

Atskirų sąnaudų rūšių dalis statybos darbuose:

- medžiagos - 55%,
- darbo užmokestis - 35%,
- mechanizmai - 10%

Infliacijos koeficientas – 1,04. Darbo užmokesčio koeficientas – 1,05.

Atlikus ekonominės-socialinės naudos skaičiavimus, nustatyta, kad projekto:

- **Likutinė investicijų vertė – 9.818 tūkst. Lt,**
- **Ekonominė vidinė grąžos norma - 12,64%,**
- **Ekonominė grynoji dabartinė vertė - 12.180 tūkst. Lt.**

Projekto ekonominės-socialinės naudos įvertinimas detalizuotas galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 10.**

## 5.12 PRIVATAUS SEKTORIAUS PALYGINIMO MODELIO (VPP) SĄLYGOS

Siekiant užtikrinti finansinio modelio prielaidų pagrįstumą, daroma prielaida, kad investicinių ir veiklos sąnaudų apimtis bei struktūra tiek PSC, tiek ir VPP modelio atveju išliks panaši, darbai ir paslaugos bus atliekami analogiškais terminais.

Numatoma, kad privatus sektorius naudosis komercinių bankų paskola, kurios sąlygos:

- privataus sektoriaus nuosavų lėšų dalis – 40%
- paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis – 3 metai,
- paskolos laikotarpis – 10 metų,
- vidutinė palūkanų norma – 6,5%

Vidutinis laikotarpis nuo PVM sumokėjimo iki grąžinimo – 4 mėn.

Prognozuojama privataus sektoriaus investicijų vidutinė metinė grąža - 12%.

### 5.13 VPP RIZIKOS NUSTATYMO IR ELIMINAVIMO SĄLYGOS

VPP modelio atveju, nustatomos penkios pagrindinės rizikos, tenkančios privačiam investuotojui, bei nustatomi šios rizikos laikotarpiai:

1. **Statybos rizika.** Šios rizikos laikotarpiai: 1-3 projekto metai (projektavimo ir statybos laikotarpis), 12 projekto metai (remonto laikotarpis), 22 projekto metai (remonto laikotarpis);
2. **Tinkamumo rizika.** Šios rizikos laikotarpis – 4 – 25 projekto metai (prižiūros laikotarpis);
3. **Makroekonominė rizika.** Šios rizikos laikotarpis – 1 – 10 projekto metai (paskolos naudojimo laikotarpis);
4. **Gamtos apsaugos rizika.** Šios rizikos laikotarpiai: 1-3 projekto metai (projektavimo ir statybos laikotarpis), 12 projekto metai (remonto laikotarpis), 22 projekto metai (remonto laikotarpis);
5. **Turto perdavimo rizika.** Šios rizikos laikotarpis – 1 – 25 projekto metai (visas projekto įgyvendinimo laikotarpis).

Numatoma, kad statybos rizika bus eliminuojama investuotojui numatant rizikos atsiradimo laikotarpiais papildomų lėšų statybos darbų draudimo įmokoms (0,5% nuo statybos darbų vertės) sumokėti.

Tinkamumo rizika bus eliminuojama investuotojui numatant rizikos atsiradimo laikotarpiu papildomų lėšų profesinės rizikos draudimo įmokoms (0,5% nuo ūkio priežiūros darbų vertės) sumokėti.

Makroekonominė rizika, susijusi su paskolos palūkanų normų svyravimais, bus eliminuojama investuotojui pasirenkant rizikos atsiradimo laikotarpiu fiksuotas palūkanas, kurios, tikėtina, bus 100 bazinių punktų didesnės už kintamas palūkanas.

Gamtos apsaugos rizika bus eliminuojama investuotojui numatant rizikos atsiradimo laikotarpiu papildomų lėšų draudimo nuo žalos gamtai atsiradimo įmokoms (0,05% nuo statybos darbų vertės) sumokėti.

Turto perdavimo rizikos eliminavimui papildomos sąnaudos nėra numatomos.

### 5.14 PRIVATAUS SEKTORIAUS Palyginimo Modelio (VPP) KAŠTAI SU ĮVERTINTA RIZIKA

Žemiau pateikiami prognozuojami privataus sektoriaus kaštai visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu. Įvertinus išlaidas, reikalingas investicinei bei ūkinei veiklai, rizikos eliminavimo sąnaudas,

finansavimo kaštus ir mokesčių įtaką, apskaičiuojamas vidutinis VPP mokestis, užtikrinantis privačiam sektoriui jo investuoto kapitalo vidutinę 12% metinę grąžą.

VPP mokesčio lėšomis padengiami visi projekto įgyvendinimo kaštai, įskaitant investicijas, grynąsias veiklos sąnaudas, grynąsias finansavimo sąnaudas, rizikos eliminavimo sąnaudas, mokesčius, o taip pat investuoto kapitalo grąžą.

Pažymėtina, kad VPP mokesčio mokėjimo mechanizmas bus neatsiejama partnerystės sutarties dalis ir nustatys metodą, pagal kurį bus apskaičiuojamas periodinis mokestis, taikomas visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu.

**8 lentelė. VPP kaštai su įvertinta rizika, tūkst. Lt**

|   | Iš viso<br>diskontuota<br>vertė          | Iš viso nominali<br>vertė         |
|---|--|-----------------------------------|
| <b>Investicijos ir veikla</b>   |  |                                   |
| projektavimas   | 361,1                                    | 361,1                             |
| statyba   | 10.430,1                                 | 11.449,5                          |
| kapitalinis remontas  | 2.118,6                                  | 5.392,9                           |
| baldai ir įranga  | 1.074,4                                  | 1.207,2                           |
| baldų ir įrangos atnaujinimas   | 735,7                                    | 1.872,6                           |
| ūkio priežiūra  | 17.806,1                                 | 40.928,2                          |
| energetiniai-komunaliniai resursai  | 5.359,7                                  | 11.808,2                          |
| <b>IŠ VISO (investicijos ir veikla)</b>   | <b>37.885,8</b>                          | <b>73.019,7</b>                   |
| <b>Rizikos eliminavimo sąnaudos</b>   | <b>Iš viso<br/>diskontuota<br/>vertė</b> | <b>Iš viso nominali<br/>vertė</b> |
| statybos darbų draudimas (rizikos STATYBOS RIZIKA eliminavimas)                               | 64,5                                     | 86,0                              |
| profesinės rizikos draudimas (rizikos TINKAMUMO RIZIKA eliminavimas)                          | 70,5                                     | 155,4                             |
| finansinių rizikų valdymo išlaidos (rizikos MAKROEKONOMINĖ RIZIKA eliminavimas)               | 302,0                                    | 397,7                             |
| draudimas nuo žalos gamtai atsiradimo (rizikos GAMTOS APSAUGOS RIZIKA eliminavimas)           | 6,5                                      | 8,6                               |
| rizika TURTO PERDAVIMO RIZIKA, TENKANTI PRIVAČIAM SEKTORIUI eliminuojama be papildomu sąnaudų | 0,0                                      | 0,0                               |
| <b>IŠ VISO (rizikos eliminavimas)</b>   | <b>443,5</b>                             | <b>647,7</b>                      |
| <b>Finansavimas</b>   | <b>Iš viso<br/>diskontuota<br/>vertė</b> | <b>Iš viso nominali<br/>vertė</b> |
| Paskolos panaudojimas   | -7.119,4                                 | -7.810,7                          |
| Palūkanos   | 1.707,0                                  | 2.234,3                           |
| Palūkanos (trumpalaikis PVM finansavimas)   | 67,0                                     | 92,3                              |
| Paskolos grąžinimas   | 5.543,7                                  | 7.810,7                           |
| <b>IŠ VISO (finansavimas)</b>   | <b>198,3</b>                             | <b>2.326,6</b>                    |
| <b>Apmokestinimas</b>   | <b>Iš viso<br/>diskontuota<br/>vertė</b> | <b>Iš viso nominali<br/>vertė</b> |
| Žemės/Žemės nuomos mokestis   | 71,9                                     | 132,7                             |

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Iš viso apmokestinimas</b>                                    | <b>71,9</b>     | <b>132,7</b>    |
| <b>Grynasis neigiamas pinigų srautas projekto įgyvendinimui</b>  | <b>38.599,4</b> | <b>76.126,7</b> |
| Pelno mokestis - preliminarus įvertinimas (15%)                  | <b>817,4</b>    | <b>1.612,1</b>  |
| <b>Investuoto kapitalo grąža (12%)</b>                           | <b>4.631,9</b>  | <b>9.135,2</b>  |
| <b>IŠ VISO (viešojo sektoriaus finansavimo poreikis, be PVM)</b> | <b>44.048,8</b> | <b>86.874,0</b> |

Privatus sektorius visu projekto laikotarpiu patirtų 37.886 tūkst. Lt išlaidų kapitalo investicijoms ir nuolatinės priežiūros paslaugoms teikti bei 444 tūkst. Lt išlaidų rizikos eliminavimui, skaičiuojant diskontuota jų verte.

Privatus sektorius visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu turėtų sumokėti 2.327 tūkst. Lt palūkanų, grąžinti 7.811 tūkst. Lt paskolas, sumokėti 133 tūkst. Lt valstybinės žemės nuomos mokesčio ir sumokėti 1.612 tūkst. Lt pelno mokesčio, skaičiuojant nominalia jų verte.

Norėdamas užsitikrinti 12% pelno maržą, privatus investuotojas turėtų reikalauti iš viešojo sektoriaus kasmet vidutiniškai **4169 tūkst. Lt VPP mokesčio**. Tokiu būdu projekto, vykdomo VPP būdu, **grynoji dabartinė vertė (GDV) sudarytų 53.299 tūkst. Lt** (su pridėtinės vertės mokesčiu).

Numatoma, kad viešasis sektorius visu projekto įgyvendinimo laikotarpiu kasmet išleis **20 tūkst. Lt** projekto administravimui. Šias išlaidas sudarys su darbo užmokesčiu susiję išlaidos valstybės tarnautojams (ekonomistams, teisininkams ir pan.), vykdysiančiais projekto įgyvendinimo kontrolę.

#### 9 lentelė. Papildomos viešojo sektoriaus sąnaudos (tūkst. lt)

|  | <b>Iš viso<br/>diskontuota<br/>vertė</b> | <b>Iš viso nominali<br/>vertė</b> |
|--|--|-----------------------------------|
| <b>Papildomos viešojo sektoriaus sąnaudos</b>            |  |                                   |
| Viešojo sektoriaus projekto valdymo išlaidos VPSP atveju | <b>365,6</b>                             | <b>738,8</b>                      |
| Viešojo sektoriaus parengiamojo etapo sąnaudos           | <b>6.132,6</b>                           | <b>6.132,6</b>                    |
| <b>Iš viso papildomos viešojo sektoriaus sąnaudos</b>    | <b>6.498,2</b>                           | <b>6.871,4</b>                    |

Žemiau lentelėje (10 lentelė) ir schemeje (9 schema) pateikiami duomenys apie viešo sektoriaus VPP mokesčio struktūrą. VPP mokesčio metinė struktūra pateikiama galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 11**.

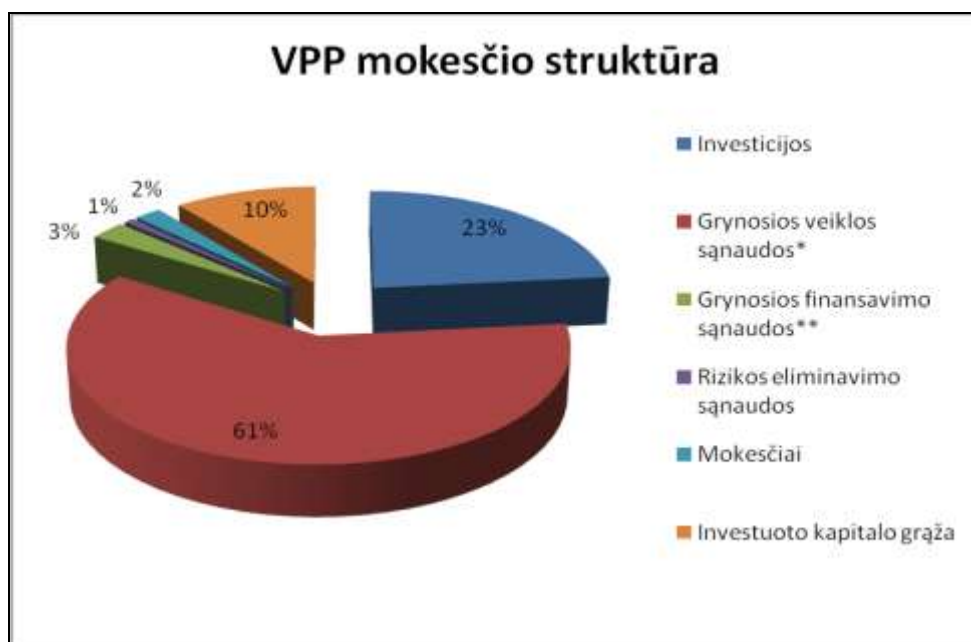
#### 10 lentelė. Viešojo sektoriaus VPP mokesčio struktūra (tūkst. lt)

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>Investicijos</b>                     | <b>20.283,3</b> |
| <b>Grynosios veiklos sąnaudos*</b>      | <b>52.736,4</b> |
| <b>Grynosios finansavimo sąnaudos**</b> | <b>2.326,6</b>  |
| <b>Rizikos eliminavimo sąnaudos</b>     | <b>647,7</b>    |
| <b>Mokesčiai</b>                        | <b>1.744,7</b>  |
| <b>Investuoto kapitalo grąža</b>        | <b>9.135,2</b>  |
| Viešojo sektoriaus mokestis (be PVM)    | <b>86.144,8</b> |

\*veiklos sąnaudos atėmus veiklos pajamas

\*\*palūkanų sąnaudos atėmus gautą paramą

## 9 schema. Viešojo sektoriaus VPP mokesčio struktūra



Prognozuojama, kad privatus sektorius skolinsis iš komercinių bankų lėšas, reikalingas kapitalo investicijoms (statybai, remontui). Paskolos trukmė - 10 metų (su atidėtu 3 metų grąžinimo laikotarpiu). Privataus sektoriaus dalis kapitalo investicijose - 40%.

Žemiau pateikiami duomenys apie privataus sektoriaus skolos rodiklius.

### 11 lentelė. Privataus sektoriaus skolos rodikliai tūkst. Lt

| Komercinio banko paskola | Privataus sektoriaus lėšos | Palūkanų suma | Metinis grąžinimas |
|--------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|
| 7.811                    | 5.207                      | 2.234         | 1.116              |

Duomenys apie privataus sektoriaus mokėjimus, susijusius su paskolos panaudojimu pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 12**.

Privataus sektoriaus palyginimo modelio (VPP) detalizuoti kaštai su įvertinta rizika pateikiami galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 13**, privataus sektoriaus investicijų grąžos įvertinimas pateikiamas galimybių studijos priedo Nr. 2 „Finansinės analizės priedai“ **Priede Nr. 14**.

## 5.15 VERTĖS UŽ PINIGUS NUSTATYMAS

Pasaulinėje praktikoje nėra vieningo Vertės už pinigus (VfM – Value for money) apibrėžimo. Didžiosios Britanijos finansų ministerija Vertę už pinigus apibrėžia kaip „optimalų kaštų ir kokybės derinį (rezultatų tinkamumą), atitinkantį vartotojo lūkesčius, bet ne visada susijusį su žemiausių kaštų pasiūlymais“.

Vertės už pinigus nustatymas atliekamas, taikant jungtinį kaštų ir naudos, pinigų srautų bei rizikos poveikio analizės derinį.

Arthur Andersen ir LSE pažymi, kad „efektyvus VPP modelis, kuris generuoja priimtina Vertę už pinigus, pasiekiamas, „kai subalansuojami šeši veiksniai: rizikos perdavimas, siektinų paslaugų specifikacija, maksimalaus laikotarpio partnerystė, galimybė pamatuotai apibrėžti skatinimo sistemą, optimali konkurencija, privataus sektoriaus patirtis“ (Arthur Andersen and Enterprise LSE (2001), Value for Money Drivers in the Private Finance Initiative).

Pagrindinis kriterijus, leidžiantis pasirinkti optimaliausią projekto įgyvendinimo alternatyvą, yra projekto kaštų palyginimas tarp viešojo bei privataus sektoriaus. Svarbią projekto kaštų dalį sudaro rizikos valdymo kaštai. Rizika turi būti perduodama tam sektoriui, kuris geba mažiausiom sąnaudom valdyti riziką. Maksimali Vertė už pinigus pasiekama perduodant privačiam sektoriui tas rizikos rūšis, kurias jis geba valdyti efektyviau už viešąjį sektorių.

Didžioji dalis investicinių projektų rizikos rūšių yra efektyviau valdoma privataus sektoriaus nei viešojo sektoriaus dėl šių priežasčių:

1. efektyviau siekiama projekto įgyvendinimo rezultatų;
2. yra sutartinis įsipareigojimas valdyti apibrėžtas rizikos rūšis;
3. susiformuoja masto ekonomija, atsirandanti valdant visas projekto dalis (projektavimas, statyba, finansavimas ir turto valdymas);
4. turtas valdomas efektyviau (išradingiau);
5. projekto finansavimo struktūra bei principai yra modernesni;
6. geresnė valdymo patirtis.

Žemiau pateikiami duomenys apie viešojo ir privataus sektoriaus sąnaudas bei apskaičiuota Vertė už pinigus.

**12 lentelė. Viešojo ir privataus sektoriaus sąnaudų palyginimas, tūkst. Lt.**

|                                    | Viešasis sektorius | Privatus sektorius | Skirtumas |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Perduodamos rizikos sąnaudos       | 19.142,8           | 443,5              | 18.699,3  |
| projektavimas                      | 361,1              | 361,1              |           |
| statyba                            | 10.430,1           | 10.430,1           |           |
| kapitalinis remontas               | 2.118,6            | 2.118,6            |           |
| baldai ir įranga                   | 1.074,4            | 1.074,4            |           |
| baldų ir įrangos atnaujinimas      | 735,7              | 735,7              |           |
| ūkio priežiūra                     | 17.806,1           | 17.806,1           |           |
| energetiniai-komunaliniai resursai | 5.359,7            | 5.359,7            |           |

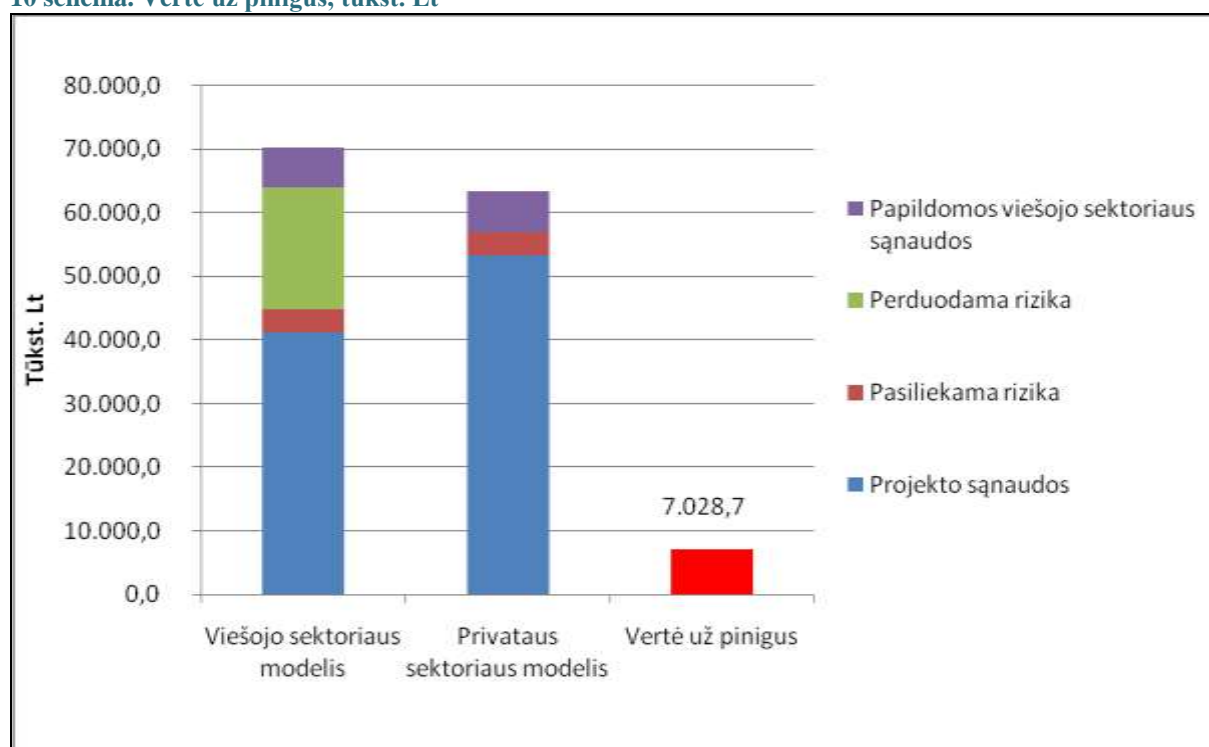
**13 lentelė. Vertės už pinigus nustatymas, tūkst. Lt**

|  | Viešojo sektoriaus modelis | Privataus sektoriaus modelis | Vertė už pinigus |
|--|----------------------------|------------------------------|------------------|
| Projekto sąnaudos                      | 41.185,0                   | 53.299,0                     | 7.028,7          |
| Pasiliekama rizika                     | 3.642,9                    | 3.642,9                      |                  |
| Perduodama rizika                      | 19.142,8                   |                              |                  |
| Papildomos viešojo sektoriaus sąnaudos | 6.132,6                    | 6.498,2                      |                  |

**Vertė už pinigus, jei projektas išvystomas VPP būdu – 7.028,7 tūkst. Lt.**

**Vertės už pinigus santykis su Viešojo sektoriaus sąnaudomis - 11,0%**

10 schema. Vertė už pinigus, tūkst. Lt



Įvertinus tai, kad projekto įgyvendinimui, atsižvelgiant į rinkos prielaidas, viešasis sektorius galimai patirtų daugiau išlaidų nei privatus sektorius dėl rizikos valdymo ypatumų, tikslinga pasirinkti antrąją alternatyvą - kai projekto įgyvendinimą atlieka privatus sektorius.

## 5.16 SUVESTINIS PROJEKTO RODIKLIŲ ĮVERTINIMAS

14 lentelė. Pagrindiniai projekto rodikliai

| Bazinės prielaidos                   |       |
|--------------------------------------|-------|
| Vertinimo periodas                   | 25    |
| Infliacija                           | 3,10% |
| Darbo užmokesčio augimo norma        | 5%    |
| Diskonto norma                       | 6,00% |
| Ekonominės naudos diskontavimo norma | 4,50% |

| Mokesčių tarifai             |            |
|------------------------------|------------|
| PVM                          | 21,00%     |
| Pelno mokestis               | 15%        |
| Nekilnojamojo turto mokestis | netaikomas |
| Žemės/Žemės nuomos mokestis  | 0,20%      |

|  | Projekta įgyvendina privatus sektorius | Projekta įgyvendina viešasis sektorius |
|--|--|--|
| Investicijų, veiklos sąnaudų (pajamų) bazinės vertės, be PVM projektavimas | 361,1                                  | 361,1                                  |

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| statyba                            | 10.902,4 | 10.902,4 |
| kapitalinis remontas               | 1.635,4  | 1.635,4  |
| baldai ir įranga                   | 1.135,7  | 1.135,7  |
| baldų ir įrangos atnaujinimas      | 567,9    | 567,9    |
| ūkio priežiūra                     | 918,2    | 918,2    |
| energetiniai-komunaliniai resursai | 348,9    | 348,9    |

|  | Projektą<br>įgyvendina<br>privatus<br>sektorius | Projektą<br>įgyvendina<br>viešasis<br>sektorius |
|--|---|---|
| <b>Rizikų vertės/eliminavimo sąnaudos, be PVM</b>    |   |   |
| STATYBOS RIZIKA                                      | 54,5  | 596,8   |
| TINKAMUMO RIZIKA                                     | 4,6   | 192,1   |
| PAKLAUSOS RIZIKA                                     | 130,9   | 130,9   |
| MAKROEKONOMINĖ RIZIKA                                | 343,7   | 126,4   |
| GAMTOS APSAUGOS RIZIKA                               | 5,5   | 65,9  |
| TURTO PERDAVIMO RIZIKA, TENKANTI VIEŠAJAM SEKTORIUI  | 54,6  | 54,6  |
| TURTO PERDAVIMO RIZIKA, TENKANTI PRIVAČIAM SEKTORIUI | 515,0   | 515,0   |

|   | Projektą<br>įgyvendina<br>privatus<br>sektorius | Projektą<br>įgyvendina<br>viešasis<br>sektorius |
|---|---|---|
| <b>Finansavimo rodikliai</b>  |   |   |
| paskolos dydis, nominali vertė  | <b>7.810,7</b>                                  | <b>13.017,8</b>                                 |
| paskolos dydis proc. nuo finansavimo poreikio paskolos ėmimo periodu) | <b>60,0%</b>                                    | <b>100,0%</b>                                   |
| investuotojo lėšos (paskolos ėmimo periodu), nediskontuota suma       | <b>5.207,1</b>                                  |   |
| vidutinė palūkanų norma   | <b>6,5%</b>                                     | <b>6,3%</b>                                     |
| paskolos terminas, metais   | <b>10</b>                                       | <b>10</b>                                       |
| palūkanų suma diskontuota   | <b>1.707,0</b>                                  | <b>4.368,4</b>                                  |
| palūkanų suma nediskontuota   | <b>2.234,3</b>                                  | <b>6.069,6</b>                                  |

|  | Projektą<br>įgyvendina<br>privatus<br>sektorius | Projektą<br>įgyvendina<br>viešasis<br>sektorius |
|--|---|---|
| <b>Suvestiniai projekto rodikliai</b>              | <b>Tūkst. lt</b>                                | <b>Tūkst. lt</b>                                |
| Kapitalo investicijos, diskontuota vertė           | <b>14.719,9</b>                                 | <b>14.719,9</b>                                 |
| Viešojo sektoriaus PVM sąnaudos, diskontuota vertė | <b>9.882,5</b>                                  | <b>6.631,5</b>                                  |
| Veiklos sąnaudos, diskontuota vertė                | <b>23.165,9</b>                                 | <b>23.165,9</b>                                 |
| Vidutinės metinės veiklos sąnaudos, nominali vertė | <b>2.109,5</b>                                  | <b>2.109,5</b>                                  |
| Perduotų rizikų bendros sąnaudos, diskontuotos     | <b>443,5</b>                                    | <b>19.142,8</b>                                 |

| <b>Kiti svarbūs rodikliai</b>                                    | <b>Tūkst. lt</b> |
|--|------------------|
| Vertė už pinigus   | <b>7.028,7</b>   |
| Ekonominė grynoji dabartinė vertė                                | <b>12.179,9</b>  |
| Viešojo sektoriaus pasilieamos rizikos sąnaudos, dabartinė vertė | <b>3.642,9</b>   |
| Mokestis iš viešojo sektoriaus, bendras, diskontuota vertė       | <b>53.299,0</b>  |
| Vidutinis metinis mokestis iš viešojo sektoriaus, nominali vertė | <b>4.169,4</b>   |

| <b>Privataus sektoriaus rodiklių suvestinė</b> | <b>Tūkst. lt</b> |
|--|------------------|
| Grynoji dabartinė vertė                        | <b>2.147,3</b>   |
| Nominali pinigų srautų vertė per visą periodą  | <b>-964,8</b>    |

| <b>Mokesčių rodikliai</b>   |                |
|---|----------------|
| Turto ir žemės mokestis, per visą periodą, diskontuotą vertė                  | <b>71,9</b>    |
| Pelno mokestis (orientacinis įvertinimas) per visą periodą, diskontuota vertė | <b>817,4</b>   |
| Pirkimo PVM per visą periodą, diskontuotas                                    | <b>7.956,0</b> |

|   | Projektą<br>įgyvendina<br>privatus<br>sektorius | Projektą<br>įgyvendina<br>viešasis<br>sektorius |
|---|---|---|
| <b>Kaštų rodikliai</b>                  | <b>Tūkst. lt</b>                                | <b>Tūkst. lt</b>                                |
| <b>Investicijos</b>                     | <b>20.283,3</b>                                 | <b>20.283,3</b>                                 |
| <b>Grynosios veiklos sąnaudos*</b>      | <b>52.736,4</b>                                 | <b>52.736,4</b>                                 |
| <b>Grynosios finansavimo sąnaudos**</b> | <b>2.326,6</b>                                  | <b>6.069,6</b>                                  |
| <b>Rizikos eliminavimo sąnaudos</b>     | <b>647,7</b>                                    | <b>0,0</b>                                      |
| <b>Mokesčiai</b>                        | <b>1.744,7</b>                                  | <b>4.259,5</b>                                  |
| <b>Iš viso:</b>                         | <b>77.738,8</b>                                 | <b>83.348,9</b>                                 |

\*veiklos sąnaudos atėmus veiklos pajamas

\*\*palūkanų sąnaudos atėmus gautą paramą (jei tokia buvo suteikta)

## 5.17 TECHNINIAI INŽINERINIAI SPRENDIMAI. REIKALAVIMAI NUOLATINEI PRIEŽIŪRAI

Techniniai inžineriniai sprendimai ir reikalavimai nuolatinei priežiūrai nagrinėjami galimybių studijos priede Nr. 3 „Techniniai inžineriniai sprendimai. Reikalavimai nuolatinei priežiūrai“

### **Projekto tikslas**

Projekto „Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančių nenaudojamų pastatų rekonstravimas į kalėjimą“ tikslas – perkelti esamą kalėjimą iš Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo Vilniaus miesto centrinėje dalyje į Pravieniškes, užtikrinant naujojo kalėjimo eksploatavimą optimaliausiomis sąnaudomis.

### **Projekto uždaviniai**

1. Rekonstruoti Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančius nenaudojamus pastatus į kalėjimą.
2. Perkelti Lukiškių kalėjimą į Pravieniškėse rekonstruotus pastatus
3. Užtikrinti optimalią rekonstruotų pastatų priežiūrą bent 25 metų laikotarpiui.

## Projekto loginės struktūros matrica

| <b>Tikslai</b>   | <b>Objektyviai patikrinami pasiekimų rodikliai</b>   | <b>Informacijos šaltiniai</b>  |  |
|--|--|--|--|
| Perkelti esamą kalėjimą iš Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo Vilniaus miesto centrinėje dalyje į Pravieniškes, užtikrinant naujojo kalėjimo eksploatavimą optimaliausiomis sąnaudomis. | Esami nenaudojami pastatai Pravieniškėse rekonstruoti į kalėjimą<br><br>Lukiškių kalėjimas iškeltas iš Vilniaus centrinės miesto dalies į Pravieniškes | Kalėjimų departamentas prie Teisingumo ministerijos.                             |  |
| <b>Uždavinys</b>   | <b>Objektyviai patikrinami pasiekimų rodikliai</b>   | <b>Informacijos šaltiniai</b>  | <b>Prielaidos</b>  |
| Rekonstruoti Pravieniškių 1-ųjų pataisos namų teritorijoje esančius nenaudojamus pastatus į kalėjimą.  | Rekonstruoti nenaudojami pastatai Pravieniškėse  | Rekonstruotų pastatų pripažinimas tinkamais naudotis                             | 1. Surastas finansavimo šaltinis pastatų Pravieniškėse rekonstrukcijai   |
| Perkelti Lukiškių kalėjimą į Pravieniškėse rekonstruotus pastatus  | Lukiškių kalėjimas iškeltas iš Vilniaus miesto centrinės dalies  | Esamų Lukiškių kalėjimo patalpų, valdomų patikėjimo teise, perdavimas/grąžinimas | 2. Išspręstas personalo perkėlimo klausimas  |
| Užtikrinti optimalią rekonstruotų pastatų priežiūrą bent 25 metų laikotarpiui  | Sudarytos sutartys dėl pastatų eksploatavimo/ ūkio priežiūros  | Kalėjimų departamento informacija  |  |
| <b>Rezultatai</b>  | <b>Objektyviai patikrinami pasiekimų rodikliai</b>   | <b>Informacijos šaltiniai</b>  | <b>Prielaidos</b>  |
| Rekonstruoti ir įrengti 6 pastatai, sutvarkyta aplinka, teritorijos aptvėrimas   | Pastatai pripažinti tinkamais naudoti  | Kalėjimų departamento informacija  | 1. Parengtas partnerystės projektas, konkurso dokumentacija, partnerystės sutarties projektas<br>2. Gauta teigiama Finansų |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>Pravieniškų kalėjimo ūkio priežiūra perduota privačiam partneriui</p> <p>Kalėjimas perkeltas iš Lukiškių į Pravieniškes</p>  | <p>Pasirašyta partnerystės sutartis dėl Pravieniškų kalėjimo ūkio priežiūros</p>   | <p>Kalėjimų informacija</p> <p>departamento</p>  | <p>ministerijos išvada</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Laiku paskelbtas partnerystės projekto konkursas</li> <li>Sėkmingai įvykdytas partnerystės projekto konkursas (Teisingumo ministerija /Kalėjimų departamentas turi gauti finansiškai priimtinių pasiūlymų)</li> <li>Pasirašyta partnerystės sutartis Pravieniškų kalėjimo pastatų rekonstrukcijai ir ūkio priežiūros paslaugų teikimui</li> <li>Laiku įgyvendintas pirmasis partnerystės sutarties etapas – pakoreguotas techninis projektas, rekonstruoti pastatai ir sutvarkyta jų teritorija.</li> <li>Sėkmingai suorganizuotas kalėjimo perkėlimo iš Lukiškių į Pravieniškes procesas, apimantis personalo klausimą, įstaigos veiklos organizacinius klausimus.</li> </ol> |
| <p><b>Veiklos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Partnerystės projekto, konkurso sąlygų, sutarties projekto parengimas.</li> <li>Finansų ministerijos išvados gavimas</li> <li>Partnerystės projekto konkursas</li> <li>Techninio projekto</li> </ol> | <p><b>Ištekliai</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>LR Ūkio ministerijos užsakymu rengiami dokumentai</li> <li>LR Finansų ministerijos veikla</li> <li>Kalėjimų departamento indėlis rengiant, skelbiant, vertinant,</li> </ol> | <p><b>Informacijos šaltiniai</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>LR Ūkio ministerija</li> <li>LR Finansų ministerija</li> <li>Kalėjimų departamento duomenys, viešųjų pirkimų informacinių priemonių duomenys</li> <li>Kalėjimų departamento – statybų vykdymo</li> </ol> | <p><b>Prielaidos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Laiku parengti partnerystės projekto dokumentai – galimybių studija, projektas, konkurso sąlygos, partnerystės sutarties projektas.</li> <li>Gauta teigiama Finansų ministerijos išvada.</li> <li>Procedūriškai teisingai paskelbtas</li> </ol>  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>koregavimas</p> <p>5. Pastatų rekonstrukcija ir aplinkos tvarkymas</p> <p>6. Pravieniškių kalėjimo ūkio priežiūros paslaugų teikimas</p>   | <p>organizuojant partnerystės konkursą</p> <p>4. Privataus partnerio investicijos į pastatų rekonstrukciją. Kalėjimų departamento indėlis į vykdomų projektavimo, statybos darbų kontrolę.</p> <p>5. Privataus partnerio teikiamos ūkio priežiūros paslaugos. Kalėjimų departamento lėšos partnerystės sutarties mokesčiui mokėti.</p> | <p>kontrolės duomenys</p> <p>5. Privataus partnerio teikiami duomenys apie suteiktas paslaugas, Kalėjimų departamento duomenys apie mokamą partnerystės sutarties mokesčių.</p> | <p>partnerystės konkursas, gauti Teisingumo ministerijai / Kalėjimų departamentui priimtini konkurso dalyvių pasiūlymai, pasirašyta partnerystės sutartis.</p> <p>4. Laiku ir kokybiškai įgyvendintas pirmasis partnerystės sutarties etapas – pakoreguotas techninis projektas, užbaigta Pravieniškių kalėjimo pastatų ir teritorijos rekonstrukcija, pastatai pripažinti tinkamais naudotis.</p> <p>5. Kokybiškai teikiamos ūkio priežiūros paslaugos, laiku mokamas partnerystės sutarties mokesčiai.</p> |
| <p><b>Išankstinės sąlygos</b></p>   |  |   |  |
| <p>Būtiniausios išankstinės projekto įgyvendinimo sąlygos išpildytos - žemės nuosavybės klausimų nėra, techninis projektas parengtas (turi būti koreguojamas). Yra leisimas statybai (kuris gali būti pratęstas).</p> |  |   |  |



## 6.1 PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS VŽPP BŪDU

### 6.1.1 VALDŽIOS SUBJEKTAS

Remiantis Investicijų įstatymo 2 str. 17 p., **valdžios subjektas** – įgaliota valstybės institucija ar įstaiga (Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu), kai privačiam subjektui perduodama centrinės valdžios funkcijoms priskirta veikla.

Sudarant bausmių ir kardomosios priemonės – suėmimo – vykdymo sąlygas, tamptariausiai susijusios dviejų institucijų - Teisingumo ministerijos ir Kalėjimų departamento kompetencijos. Tačiau, atsižvelgiant į konkretų VžPP projekto objektą – Pataisos namų teritorijoje esančių Pastatų rekonstrukciją – taip pat turi būti nagrinėjamas ir Pataisos namų kaip galimo valdžios subjekto statusas. Žemiau aptariamos kiekvienos iš šių institucijų teisinės galimybės suteikti joms valdžios subjekto teises ir pareigas.

Institucijų, susijusių su Investicinio projekto įgyvendinimu VžPP būdu, funkcijų lyginamoji teisinė analizė:

| Teisingumo ministerijos funkcijos   | Kalėjimų departamento funkcijos  | Pataisos namų funkcijos   |
|---|--|---|
| Įgyvendinti teisingumo srities valstybės valdymo funkcijas ir vykdyti šioje srityje valstybės politiką. | Užtikrinti teismų nuosprendžių (nutarčių), kuriais nuteista laisvės atėmimu, vykdymą bei sudaryti įstatymais nustatytas sąlygas bausmei vykdyti (atlikti) ir organizuoti pataisymo priemonių taikymą nuteistiesiems. | Vykdyti laisvės atėmimo bausmę nuteistiesiems, kuriems teismas nustatė bausmę atlikti Pataisos namuose.<br>Užtikrinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytas laikymo sąlygas nuteistiesiems.<br>Rengti įstatymų nustatyta tvarka nuteistuosius integracijai į visuomenę, jiems atlikus bausmę. |
| Padėti užtikrinti efektyvų bausmių ir kardomosios priemonės – suėmimo – vykdymą.                        | Organizuoti naujų kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietų statybą, jau veikiančių tokio tipo įstaigų rekonstravimą.  | Užtikrinti tinkamą Pataisos namų pastatų, statinių, inžinerinės bei kitos technikos eksploatavimą ir remontą.   |
|   |  | Organizuoti ir vykdyti kartu su Kalėjimų departamentu Pataisos namams priskirtų statybos objektų statybos ir priežiūros darbus.   |

#### 6.1.1.1 IŠVADA

Teisingumo ministerijos kaip valdžios subjekto VžPP projekte statusas nėra priimtinausias dėl plataus veiklos pobūdžio ir priskirtų funkcijų apimtities, kas lemia Teisingumo ministerijos vaidmenį bausmių vykdymo atžvilgiu tik kaip koordinacinį ir kontrolinį, tačiau ne organizacinį.

Remiantis Investicijų įstatymo 2 str. 17 p. privačiam subjektui yra perduodama centrinės valdžios funkcijoms priskirtina veikla. Kalėjimų departamentas yra centrinė įstaiga, kurios paskirtis – organizuoti kardomojo kalinimo (suėmimo) ir teismų nuosprendžiais paskirtų kriminalinių bausmių vykdymą. Kalėjimų departamento nuostatai nurodo, kad jis organizuoja naujų kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietų statybą, jau veikiančių tokio tipo įstaigų rekonstravimą. Nors tai turėtų būti

daroma dalyvaujant Pataisos namų direktoriui, manytina, kad, laikantis Investicijų įstatymo nuostatų, Privačiam subjektui turėtų būti perduota Kalėjų departamento, kaip centrinės valdžios institucijos, funkcijoms priskirta veikla – naujų kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietų statyba, jau veikiančių tokio tipo įstaigų rekonstravimas.

### **Valdžios subjektu turėtų būti laikomas Kalėjų departamentas.**

#### 6.1.2 SU PROJEKTU SUSIJUSIOS VEIKLOS IR RIZIKŲ PERDAVIMAS PRIVAČIAM SUBJEKTUI

Vadovaujantis Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 patvirtintų Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių priedo Rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašu:

- Nustatant partnerystės projekto, įgyvendinamo taikant valdžios ir privataus subjektų partnerystę, rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių įtaką valdžios sektoriaus deficito ir skolos rodikliams, vadovujamasi Europos Bendrijų statistikos tarnybos (*Eurostat*) 2004 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 18/2004 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ (toliau – **Eurostat**)
- Nustatant valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto rizikos paskirstymo tarp valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto šalių įtaką valdžios sektoriaus deficito ir skolos rodikliams, atsižvelgiama į tris esmines rizikos rūšis:
  - Statybos riziką - rizika, kuriai priskirtini įvykiai, darantys įtaką naujai sukuriama ar privačiam subjektui perduodamo valdyti ir naudoti turto projektavimo, statybos, rekonstrukcijos ar remonto darbų vertės, sąnaudų ir terminų pasikeitimams;
  - Tinkamumo rizika – rizika, kuriai priskirtini įvykiai, darantys įtaką paslaugų teikimui, paslaugų kokybės ir kiekybės reikalavimams;
  - Paklausos rizika – rizika, kuriai priskirtini įvykiai, darantys įtaką teikiamų paslaugų poreikiui ir paklausai;
- Valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto šalis prisiima didžiąją rizikos dalį, kai jai priskiriama statybos rizika ir tinkamumo arba paklausos rizika. Atsižvelgiant į tai, kad Pastatų užimtumas bus reguliuojamas Valdžios subjekto sprendimų, aptariamo VŽPP projekto „paklausos rizika“ turi prisiimti Valdžios subjektas.
- Jeigu Privatus subjektas prisiima statybos riziką ir tinkamumo riziką, valdžios sektoriaus deficito rodikliams turi įtakos tik VŽPP sutartyje numatyti einamųjų metų Valdžios subjekto atlyginimo mokėjimai.

Rizikos perdavimas Privačiam subjektui reiškia, kad Privatus subjektas prisiima atsakomybę už didesnę konkrečios rizikos finansinės išraiškos dalį, bet ne už visą šios rizikos finansinę išraišką (nuostolius).

Atsižvelgiant į būtinybę Privačiam subjektui perduoti statybos ir tinkamumo riziką, žemiau bus aptariamos pagrindinės su šiomis rizikomis susijusios VŽPP projekto įgyvendinimo veiklos (statyba ir Pastatų turto administravimas) bei kitos veiklos, kurios pagal teisės aktus gali būti perduotos Privačiam subjektui (susijusių viešųjų paslaugų teikimas).

Siekiant Privačiam subjektui maksimaliai perduoti statybos riziką, Privačiam subjektui turi būti suteiktos statytojo teisės, kas vadovaujantis Statybos įstatymu reikštų, kad Privatus subjektas yra įgijęs Žemės sklypo naudojimosi teises, esamų ir rekonstruojamų pastatų naudojimosi teises<sup>14</sup>, bei privalo organizuoti Pastatų statybą (gauti projektavimo sąlygų sąvadą, parengti statybos techninį

<sup>14</sup> Plačiau žr. dalį „Turto ir turtinių teisių suteikimas Privačiam subjektui“

projektą, gauti statybos leidimą, organizuoti statybos techninę priežiūrą, organizuoti statinio pripažinimą tinkamu naudoti).

Siekiant Privačiam subjektui maksimaliai perduoti statybos riziką, privačiam subjektui turi būti suteiktos statytojo teisės,

Statybos įstatyme statytojas (užsakovas) apibrėžiamas kaip Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui).

Statybos įstatymo 3 str. 1 d. numatoma, kad statytojo teisė pilnai įgyvendinama, kai: i) statytojas žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais įstatymų nustatytais pagrindais; ii) statytojas turi nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinio projektą; iii) statytojas turi nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą.

**Siekiant Privačiam subjektui perduoti statybos riziką, Privačiam subjektui turi būti suteikiamos statytojo teisės, kas, vadovaujantis Statybos įstatymu reikštų, kad Privatus subjektas yra įgijęs Pastatų bei Žemės sklypo naudojimosi teises,<sup>15</sup>, taip pat privalo organizuoti Pastatų rekonstrukcijos statybos darbus (parengti statybos techninį projektą (jo korektūrą), gauti statybos leidimą, organizuoti projekto vykdymo priežiūrą ir statybos techninę priežiūrą, organizuoti statinio pripažinimą tinkamu naudoti).**

#### 6.1.2.1 PROJEKTAVIMAS

Vadovaujantis Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 patvirtintų Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių priedo Rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo 8 punktu, statybos rizika apima projektavimo klaidų ir projektinės dokumentacijos neatitikties partnerystės projekto tikslams, vėlavimo išduoti projektavimo sąlygų sąvadą rizikas, todėl projektavimo rizikos perdavimas Privačiam subjektui reikštų, kad Privačiam subjektui yra perduodama statybos rizikos dalis.

Kalėjimų departamentas informavo, kad Pastatų rekonstrukcijos statybos techninis projektas yra parengtas dar 1998 m., tačiau būtina jo korektūra atsižvelgiant į dabartinę situaciją ir pakeistus statybos techninių reglamentų reikalavimus.

#### **Projektavimo sąlygų sąvadas**

Vadovaujantis Statybos įstatymo 20 str. 10 d. statinio projektavimo sąlygų sąvadas galioja tol, kol galioja statybos leidimas. Pagal pateiktus dokumentus statybos leidimas buvo išduotas 2001 m. vasario 22 d. Nr. 20, statybos leidimo galiojimo laikas iki 2006 m. vasario 12 d. Atsižvelgiant į tai, kad pastatų rekonstrukcijos statybos leidimo galiojimas yra pasibaigęs, laikytina, kad tam, kad būtų išduotas naujas statybos leidimas, turi būti išduotas naujas projektavimo sąlygų sąvadas bei parengta Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto korektūra.

**Atsižvelgiant į tai, kad pasibaigė išduoto statybos leidimo galiojimas, privalo būti išduotas naujas projektavimo sąlygų sąvadas, parengta statinio techninio projekto korektūra ir gautas naujas statybos leidimas.**

#### **Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto korektūra**

Įvertinus tai, kad projektavimo sąlygų sąvadas, pagal kurį buvo parengtas dabartinis Pastatų rekonstrukcijos darbų projektas, nebegalioja, Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto korektūra turės atitikti naujai galiojančius normatyvinius dokumentus ir naujai išduoto projektavimo sąlygų sąvado reikalavimus.

Statinio statybos techninis projektas keičiamas papildomos sutarties su projektuotoju ir statytojo

<sup>15</sup> Plačiau žr. dalį „Turto ir turtinių teisių suteikimas Privačiam subjektui“

patvirtintos papildomos techninės užduoties pagrindu. Projekto keitimus ir / ar papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas.<sup>16</sup> Taigi, esant poreikiui koreguoti dabartinį Pastatų rekonstrukcijos statybos techninį projektą, jį parengusi UAB „Admis ir partneriai“ turėtų jį atitinkamai pakeisti ir / ar papildyti.

Kadangi projektą parengė UAB „Admis ir partneriai“, o išduotame statybos leidime kaip statytojas yra nurodyti Pataisos namai, preziumuojame, kad projektavimo rangos darbų sutartis buvo pasirašyta tarp UAB „Admis ir partneriai“ ir Pataisos namų.

**Valdžios subjektas turi kreiptis į UAB „Admis ir partneriai“, kad ši projektavimo įmonė atsisakytų turimų teisių į parengtą Pastatų rekonstrukcijos statybos techninį projektą ir neužkirstų kelio Privačiam subjektui Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto korektūrai pasirinkti kitą projektuotoją.**

Aptariamu atveju tikėtina, kad Pastatų rekonstrukcijos statybos techninis projektas buvo parengtas pagal Pataisos namų ir UAB „Admis ir partneriai“ projektavimo rangos darbų sutartį, pagal kurią projektavimo darbų riziką prisiėmė UAB „Admis ir partneriai“. Atsižvelgiant į tai laikytina, kad efektyviausias būdas minimizuoti projektavimo darbų riziką būtų Pataisos namų turimų teisių ir pareigų pagal projektavimo darbų rangos sutartį su UAB „Admis ir partneriai“ perleidimas Privačiam subjektui.

**Siekiant minimizuoti atliktų projektavimo darbų riziką, Pataisos namai privalo perleisti Privačiam subjektui teises ir pareigas pagal projektavimo darbų rangos sutartį su UAB „Admis ir partneriai“.**

**Rengiant projektavimo užduotį Pastatų rekonstrukcijos statybos techninio projekto korektūrai būtina sudaryti sąlygas Privačiam subjektui iš esmės revizuoti parengtą statybos techninį projektą, siūlant technologines naujoves bei projekto išlaidų mažinimą.**

#### 6.1.2.2 STATYBOS DARBŲ ATLIKIMAS

##### Statybos leidimas

Kaip jau buvo minėta, Pataisos namų turėto statybos leidimui pasibaigus 2006 m. vasario 12 d., teisės aktuose nustatyta tvarka turi būti išduotas naujas statybos leidimas. Siekiant gauti statybos leidimą, remiantis STR „Statybos leidimas“<sup>17</sup> 15 p., statytojas turi pateikti savivaldybės administracijos subjektui: i) žemės sklypo valdymo ir naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus; ii) sutartį su gretimo žemės sklypo savininku dėl šio sklypo dalies laikino naudojimo statybos metu statinio projektą ir statinio projekto kompiuterinę laikmeną (statinio projekto kompiuterinį variantą arba nuskenuotą statinio projektą); iii) statinio projekto ekspertizės išvadas, kadangi gyvenamieji pastatai bus ypatingi statiniai, remiantis statybos techniniu reglamentavimu; iv) statinio projekto patvirtinimo dokumentą; v) atsakingos institucijos sprendimą dėl planuojamos ūkinės veiklos pasirinktoje vietoje leistinumų poveikio aplinkai požiūriu (kai tai privaloma) pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą; vi) dokumentą dėl statinio statybos techninės priežiūros vadovo paskyrimo ir jo kvalifikacijos atestato kopiją.

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos subjektas, gavęs aukščiau nurodytus dokumentus, perduoda juos savivaldybės Nuolatinei statybos komisijai, kuri privalo patikrinti ir nustatyti, ar statinio projektas atitinka teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus statybos sklypo tvarkymo reikalavimus (reglamentą), projektavimo sąlygų sąvado reikalavimus ir Nuolatinės statybos komisijos

<sup>16</sup>2004 m. gruodžio 30 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-708 "Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo 52 p.

<sup>17</sup> 2002 m. balandžio 30 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. 218 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“ patvirtinimo“ (toliau - STR „Statybos leidimas“).

nuostatuose nurodytus teisės aktus, taip pat įvertinti projekto ekspertizės išvadas. Komisijos sprendimas yra privalomas savivaldybės administracijos subjektui.

Kaip jau buvo minėta, nors Kalėjų departamento pateiktuose dokumentuose yra nurodyti visi Pastatų kadastriniai duomenys, tačiau šie duomenys nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Kadangi Pastatai bus rekonstruojami, pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus Pastatus ir teises į juos yra vienas iš dokumentų, būtinų pateikti savivaldybės administracijos subjektui, norint gauti statybos leidimą. Tam, remiantis Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymais, Nekilnojamojo turto registrai būtina pateikti Pastatų kadastrinių matavimų bylą ir jų nuosavybės (ar patikėjimo) teisės įgijimo dokumentus<sup>18</sup>.

**Prieš kreipiantis dėl statybos leidimo, būtina įregistruoti Pastatus ir daiktines teises į juos Nekilnojamojo turto registre.**

Privataus subjekto teisinės galimybės tapti statytoju bei projektavimo sąlygų sąvado ir statybos leidimo jam išdavimas tiesiogiai susijęs su tuo, ar jam bus suteiktos Pastatų patikėjimo ar panaudos ir Žemės sklypo dalies, skirtos Pastatų rekonstrukcijai, nuomos teisės. Remiantis Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d., VžPP sutarties galiojimo laikotarpiu Valdžios subjektas gali perduoti Privačiam subjektui patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba panaudos teise pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatyta veikla vykdyti. Investicijų įstatymo 15-2 str. 5 d. numato, kad jeigu VžPP sutartyje nustatyta veikla vykdyti reikalinga valstybinė žemė, ši žemė VžPP sutarties laikotarpiui Privačiam subjektui išnuomojama be aukciono.<sup>19</sup>

**Prieš kreipiantis dėl statybos leidimo, Privačiam subjektui turi būti suteiktos įstatymų numatytos Pastatų ir Žemės sklypo dalies naudojimosi teisės.**

Kadangi Pastatų baigtumas yra 54-76 % ir tikėtina, kad už jau atliktus statybos darbus įstatymine ir sutartine atsakomybę turi prisiimti pagal Pataisos namų ir rangovo statybos rangos darbų sutartį statybos darbus atlikęs rangovas, siekiant perduoti visą su statyba susijusią riziką privačiam subjektui, Pataisos namai turi perleisti teises ir pareigas pagal statybos rangos darbų sutartį privačiam subjektui.

**Siekiant minimizuoti jau atliktų statybos darbų riziką, Pataisos namai privalo perleisti Privačiam subjektui teises ir pareigas pagal statybos rangos darbų sutartį su statybos darbus atlikusiu rangovu.**

### **Statinio pripažinimas tinkamu naudoti**

Remiantis Statybos įstatymo 24 str. ir STR „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“<sup>20</sup> nuostatomis, statinys pripažįstamas tinkamu naudoti: i) atlikus statybos darbus, numatytus statinio projektinėje dokumentacijoje (arba jos dalyje); ii) įvykdžius projektavimo sąlygas, taikomas statiniui (arba jo daliai); iii) išbandžius inžinerinius ir komunikacijos tinklus ir kelius (būtinus statiniui arba jo daliai, kuri pripažinta tinkama naudoti, eksploatuoti); ir iv) padarius geodezines nuotraukas.

### **Registracija Nekilnojamojo turto registre**

Remiantis STR „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 24 p., pasirašius statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą, šio akto pagrindu statytojas privalo statinį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre<sup>21</sup>. Statytojui pateikus Pastatų pripažinimo tinkamais naudoti aktą Nekilnojamojo turto registrai, jame yra įregistruojami nauji Pastatų kadastro ir kiti identifikacijos duomenys.<sup>22</sup>

<sup>18</sup> Plačiau žr. dalį „Turto ir turtinių teisių suteikimas Privačiam subjektui“.

<sup>19</sup> Plačiau žr. dalį „Turto ir turtinių teisių suteikimas Privačiam subjektui“.

<sup>20</sup> Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamai naudoti tvarka“ (toliau - STR „Statinių pripažinimas tinkamais naudoti“).

<sup>21</sup> STR „Statinių pripažinimas tinkamu naudoti“ 34 p.

<sup>22</sup> Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 9 str. ir 14 str., Valstybės Žinios, 2001, Nr. 55-1948, su visais vėlesniais pakeitimais ir papildymais (toliau - **Nekilnojamojo turto registro įstatymas**).

Kadangi kaip jau buvo minėta, Pataisos namų naudojami Pastatai nuosavybės teise turi priklausyti Lietuvos valstybei, ir perduoti patikėjimo ar panaudos teisėmis Privačiam subjektui, todėl rekonstravus Pastatus, turi būti išlaikytas toks pats Pastatų teisinis statusas.

### 6.1.2.3 PASTATŲ ADMINISTRAVIMAS

„Tinkamumo“ rizika, reiškianti, kad Privatus subjektas turi visą VŽPP sutarties galiojimo laikotarpį išlaikyti sutartus turto kiekybinius ir kokybinius yra tiesiogiai susijusi su Pastatų tinkamo valdymo ir naudojimo teisių įgyvendinimu.

Kaip jau buvo minėta, Pastatų rekonstrukcijos metu nebus sukuriamas naujas turto objektas, o bus pagerinama jau esamo turto kokybė. Investicijų įstatymo 15-2 str. 3 d. numato, kad pagal VŽPP sutartį privačiam subjektui gali būti suteikta teisė vykdyti veiklą, susijusią su infrastruktūros, taip pat naujo arba jam perduoto valdyti ir naudoti valstybės ar savivaldybės turto:

- projektavimu,
- statyba,
- rekonstravimu,
- remontu,
- atnaujinimu,
- valdymu,
- naudojimu,
- priežiūra bei
- viešųjų paslaugų teikimu viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos srityje.

Remiantis aptartu teisiniu reglamentavimu, Privačiam subjektui VŽPP sutartimi gali būti perduota tiek dalis minėtų paslaugų teikimo, tiek kompleksškai visos, įskaitant ir viešąsias paslaugas, susijusias su viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos sritimi.

Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. numato, kad VŽPP sutarties galiojimo laikotarpiu valdžios subjektas gali perduoti privačiam subjektui patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba panaudos teise pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą VŽPP sutartyje nustatytai veiklai vykdyti. Kaip bus patarta vėliau, Privačiam subjektui bus suteiktos Pastatų panaudos teisės ir tokiu būdu, VŽPP sutartimi Valdžios subjektas gali perleisti su administravimu susijusias rizikas Privačiam subjektui ir tuo pačiu VŽPP sutartyje numatyti, kokius konkrečius remonto, valdymo, atnaujinimo priežiūros ir kitus veiksmus turės atlikti Privatus subjektas taip prisiimdamas „tinkamumo riziką“.

Nagrinėjant privataus subjekto pareigas Pastatų, perduotų jam naudotis panaudos teise, atžvilgiu, Civilinio kodekso 6.636 str. numato, kad panaudos gavėjas privalo išlaikyti ir saugoti jam pagal sutartį perduotą daiktą, taip pat daryti turto einamąjį ir kapitalinį remontą bei apmokėti visas daikto išlaikymo išlaidas, jeigu sutartis nenumato ko kita. Atsižvelgiant į tai, VŽPP sutartyje privalo būti detalizuota Privataus subjekto pareiga prižiūrėti, remontuoti ir atnaujinti jam panaudos teisėmis suteiktus Pastatus nustatant atliekamų darbų apimtį, kiekius ir kokybę.

**VŽPP sutartyje privalo būti detalizuotos privataus subjekto teisės ir pareigos susijusios su Pastatų turto administravimu.**

### 6.1.2.4 SUSIJUSIŲ VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ TEIKIMAS

Kaip minėta, Investicijų įstatymo 15-2 str. 3 d. numato, kad pagal VŽPP sutartį privačiam subjektui gali būti suteikta teisė vykdyti veiklą, susijusią ne tik su jam perduoto turto projektavimu, statyba, rekonstravimu, remontu, atnaujinimu, valdymu, naudojimu ir priežiūra, tačiau ir su viešųjų paslaugų teikimu viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos srityje.

Kalėjimų departamento nuostatų 6.2. p. nurodo, kad vienas iš Kalėjimo departamento uždavinių yra sudaryti teisės aktais nustatytas sąlygas asmenims, kuriems teisėjo ar teismo nutartimi kardomąja priemone paskirtas kardomasis kalinimas (suėmimas), laikyti. Taigi, remiantis minėtomis Investicijų įstatymo nuostatomis, tam tikra veikla, susijusi su šio Kalėjimo departamento uždavinio įgyvendinimu, galėtų būti perduodama Privačiam subjektui.

Nagrinėjant detaliau kardomojo kalinimo (suėmimo) vykdymą reglamentuojančius teisės aktus bei Kalėjimų departamento ir jam pavaldžių įstaigų atliekamas funkcijas, tik kai kurios jų, patenkančios į minėto departamento uždavinius, galėtų būti perduotos Privačiam subjektui, kadangi kitos veiklos yra išimtinai priskirtos Kalėjimų departamento įstaigų ir jų pareigūnų kompetencijai.

#### ***Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, apsauga***

Bausmių vykdymo kodekso 114 str. numato, kad pataisos įstaigų ir jose laisvės atėmimo bausmę atliekančių asmenų apsaugą vykdo pataisos įstaigų pareigūnai.

Taigi, nagrinėjant su Pataisos namais susijusių viešųjų paslaugų teikimą, jame dirbančių pareigūnų atliekamų funkcijų, susijusių su asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, apsauga, perdavimas Privačiam subjektui VŽPP sutartimi yra negalimas dėl specialaus tokių funkcijų atlikimo ir pareigūnų veiklos reguliavimo, kuris lemia išimtinį tokių paslaugų teikimo priskyrimą Kalėjimų departamentui pavaldžioms įstaigoms ir jų pareigūnams.

**Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę apsauga negali būti perduota Privačiam subjektui.**

Pataisos namuose vykdomos veiklos specifika (joje laikomų asmenų apsaugos reikalavimai) lemia didesnę su Pastatais susijusių viešųjų paslaugų spektrą. Be aukščiau minėtų pareigūnų atliekamų asmenų apsaugos funkcijų ar su Pastatais susijusių remonto, atnaujinimo ir priežiūros paslaugų teikimo, Pataisos namuose turi būti užtikrintas juose laikomų asmenų maitinimas, sveikatos priežiūra, socialinė reabilitacija ir kt.

#### ***Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, maitinimas***

Bausmių vykdymo kodekso 173 str. reglamentuoja, kad laisvės atėmimo bausmę atliekantys asmenys yra maitinami pagal fiziologines mitybos normas.

Kalėjimų departamento direktoriaus įsakymu<sup>23</sup> yra reglamentuota, jog maisto produktus ir maitinimo paslaugas pataisos įstaigos yra įsigyjamoms vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu.

**Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę, maitinimas gali būti perduotas Privačiam subjektui.**

#### ***Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, sveikatos priežiūra***

Bausmių vykdymo kodekso 174 str. numato, kad Pataisos įstaigose steigiamos asmens sveikatos priežiūros įstaigos arba tarnybos, kurios užtikrina nuteistųjų sveikatos priežiūrą.

Asmenims, atliekantiems laisvės atėmimo bausmes, turi būti teikiamos tokios pat asmens sveikatos priežiūros paslaugos kaip ir laisvėje esantiems asmenims.<sup>24</sup>

Pataisos namų sveikatos priežiūros tarnyba yra steigiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymu.<sup>25</sup> Šio įstatymo 25 str. numato specialų laisvės atėmimo vietoje

<sup>23</sup> 2006 m. gegužės 2 d. Kalėjimų departamento prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos direktoriaus įsakymo Nr. 4/07-117 "Dėl Asmenų, laikomų kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietoje, maitinimo organizavimo taisyklių patvirtinimo" 3 ir 4 p.

<sup>24</sup> 2009 m. kovo 18 d. Lietuvos Respublikos teisingumo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-195/1R-76 "Dėl Laisvės atėmimo vietoje veikiančių asmens sveikatos priežiūros tarnybų struktūros, etatų skaičiaus ir darbo tvarkos aprašo patvirtinimo" 1 p.

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymas Valstybės Žinios, 1996, Nr. 66-1572, su visais vėlesniais pakeitimais ir papildymais (toliau - **Sveikatos priežiūros įstaigų įstatymas**).

steigiamų sveikatos priežiūros įstaigų steigimo ir kontrolės reguliavimą, juos priskirdamas „uždarosioms biudžetinėms įstaigoms“, kurios yra steigiamos ir išlaikomos iš valstybės turto ir biudžeto lėšų. Remiantis Sveikatos priežiūros įstaigų įstatymo 25 str., teisę steigti uždarąsias biudžetines įstaigas turi tik Sveikatos apsaugos ministerija arba kitos valstybinės institucijos.

Atsižvelgiant į nurodytą specialų Pataisos namuose veikiančių medicinos punktų steigimo ir kontrolės reguliavimo mechanizmą, juose laisvės atėmimo bausmę atliekančių asmenų sveikatos priežiūros paslaugos negali būti perduotos Privačiam subjektui.

**Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę, sveikatos priežiūra negali būti perduota Privačiam subjektui.**

#### *Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, socialinė rehabilitacija*

Bausmių vykdomo kodekso 111 str. nurodo, kad viena iš nuteistųjų laisvės atėmimu pataisos priemonių yra socialinė rehabilitacija. Socialinė rehabilitacija reiškia tinkamas pataisos, auklėjimo, dorovines, dvasines ir kitas priemones, skirtas skatinti nuteistuosius rengtis reintegracijai į visuomenės gyvenimą, atlikus bausmę.

Bausmių vykdymo kodekso 136 str. reglamentuoja, kad laisvės atėmimo bausmę atliekančių nuteistųjų socialinę rehabilitaciją organizuoja pataisos įstaigų administracija, tačiau teisę dalyvauti šiame darbe turi valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos, visuomeninės organizacijos, religinės bendruomenės ir bendrijos, jų nariai bei kiti juridiniai ir fiziniai asmenys.

Atsižvelgiant į tai, Privačiam subjektui VŽPP sutartimi galėtų būti taip pat perduota veikla, susijusi su Pataisos namuose laisvės atėmimo bausmę atliekančių asmenų įtraukimu į socialinės rehabilitacijos programas.

**Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę, įtraukimas į socialinės rehabilitacijos programas gali būti perduotas Privačiam subjektui.**

#### *Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, mokymas*

Bausmių vykdomo kodekso 111 str. nurodo, kad viena iš nuteistųjų laisvės atėmimu pataisos priemonių yra bendrasis lavinimas bei profesinis mokymas. Remiantis Pataisos namų nuostatų 11.10 p., Pataisos namai kartu su Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerija bei Kauno apskrities viršinininko administracija organizuoja nuteistųjų profesinį ir bendrąjį mokymą.

Atsižvelgiant į Mokymo tvarkos apraše<sup>26</sup> nurodytas Pataisos namuose galinčių veikti mokyklų steigėjų kategorijas, Privačiam subjektui negali būti perduotas asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, bendrojo lavinimo ir profesinio mokymo organizavimas. Nepaisant to, Privatus subjektas, remiantis Bausmių vykdomo kodekso 149 str. 3 d., turi teisę teikti Pataisos namams pagalbą organizuojant nuteistųjų profesinį mokymą gamyboje.

**Privačiam subjektui negali būti perduotas asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, bendrojo lavinimo ir profesinio mokymo organizavimas, tačiau Privatus subjektas turi teisę teikti Pataisos namams pagalbą organizuojant nuteistųjų profesinį mokymą gamyboje.**

#### *Pataisos namų teikiamos papildomos paslaugos*

Pataisos įstaigų vidaus tvarkos taisyklių 259 p. numato, kad pataisos įstaigose turi nuolat veikti skalbyklos, kirpyklos, džiovyklos ir kiti komunalinės ir buitinės paskirties objektai, o, vadovaujantis 18 p., taip pat parduotuvė, klubas, biblioteka, patalynės ir specialios aprangos keitimo saugykla, drabužių ir avalynės taisykla.

<sup>26</sup> 2009 m. balandžio 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 264 "Dėl suimtųjų ir nuteistųjų, atliekančių laisvės atėmimo bausmes, bendrojo lavinimo ir profesinio mokymo organizavimo".

Atsižvelgiant į tai, kad parduotuvės pataisos įstaigose veikia pataisos įstaigų vadovams sudarius patalpų parduotuvei įrengti nuomos sutartį su parduotuvės savininku.<sup>27</sup> laikytina, kad ir kitos aukščiau numatytos ir į Investicijų įstatymo 15-2 str. 3 d. numatyta privačiam subjektui perduotinų „viešųjų paslaugų“ apimtį patenkančios paslaugos, kurių teikimą privalo užtikrinti Pataisos namai, galėtų, kartu su Pastatų remonto, atnaujinimo, valdymo ir priežiūros paslaugomis, būti VžPP sutartimi perduotos Privačiam subjektui.

**Privačiam subjektui gali būti perduodamas kitų paslaugų organizavimas ir objektų veikla: skalbyklos, kirpyklos, džiovyklos, parduotuvė, klubas, biblioteka, patalynės ir specialios aprangos keitimo saugykla, drabužių ir avalynės taisykla ir kiti komunalinės ir buitinės paskirties objektai.**

Pažymėtina, kad nors teisiniu požiūriu aptarta veikla gali būti perduota Privačiam subjektui, nėra metodikų kaip nustatyti šios veiklos kokybinius ir kiekybinius standartus VžPP konkurso sąlygose bei kriterijus, vertinant konkurso pasiūlymus, todėl šių veiklų perdavimas Privačiam subjektui detalčiau nenagrinėjamas.

#### 6.1.2.5 PASTATŲ NAUDOJIMO PATAISOS NAMŲ VEIKLAI IR POREIKIAMS UŽTIKRINIMAS

Atsižvelgiant į tai, kad Pastatų valdymo ir naudojimo teisės (panaudos sutarties pagrindu) bus perduotos Privačiam subjektui, taip pat įvertinant, kad Privačiam subjektui gali būti perduotos tik tam tikros, aukščiau aptartos veiklos, tačiau pagrindinės valdžios subjekto funkcijos nebus perduodamos, VžPP sutartyje būtina užtikrinti Pastatų naudojimo Pataisos namų veiklai teises galimybes, t.y. jog Privatus subjektas sudarys tinkamas Pataisos namų pareigūnų ir kito personalo darbo sąlygas, asmenų atliekančių laisvės atėmimo bausmę laikymo sąlygas, bei šio įsipareigojimo nevykdymo sankcijas (baudas, sutarties nutraukimą).

Privačiam subjektui perduodamos veiklos ir rizikos teisinis vertinimas

| Rizikos   | Privataus subjekto veikla, už kuria prisiimama rizika  | Pastabos  |
|---|--|---|
| <p>Statybos rizika dėl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• projektavimo klaidų;</li> <li>• vėlavimo atlikti statybos darbus;</li> <li>• statybos darbų neatitikties normatyviniams reikalavimams ir standartams;</li> <li>• statybos darbų sąnaudų padidėjimo;</li> <li>• techninės specifikacijos netikslumų ar projektinės dokumentacijos neatitikties partnerystės projekto tikslams;</li> <li>• žemės ar kito turto nuosavybės teisės apribojimų;</li> <li>• archeologinių ir kultūros paveldo apribojimų;</li> </ul> | <p>Statytojo teisių ir pareigų įgyvendinimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektavimo sąlygų sąvado gavimas;</li> <li>• Pastatų statybos techninio projekto korektūros parengimas;</li> <li>• Statybos leidimo gavimas</li> <li>• Statybos darbų atlikimas;</li> <li>• Pastatų pripažinimas tinkamais naudoti;</li> <li>• Pastatų teisinė registracija.</li> </ul> | <p>Siekiant suteikti statytojo statusą, būtinas Žemės sklypo dalies naudojimosi teisių perdavimas Privačiam subjektui.</p> <p>Pastatai turi būti registruojami kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė.</p> |

<sup>27</sup> 2009 m. liepos 9 d. Kalėjimų departamento prie Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. V-172 "Dėl Tardymo izoliatorių parduotuvėms privalomų maisto produktų ir būtiniausių reikmenų asortimentų ir kainų kontrolės taisyklių patvirtinimo".

|  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• specialiųjų turto reikalavimų;</li> <li>• naujų technologijų atsiradimo ar naujų technologijų panaudojimo partnerystės projektui įgyvendinti;</li> <li>• neigiamų fizinių ir teisinių sąlygų, darančių įtaką turto vertės ar jo naudingumo sumažėjimui;</li> <li>• vėlavimo išduoti statinio projektavimo sąlygų sąvadus;</li> <li>• vėlavimo išduoti statybos leidimus.</li> </ul>   |   |  |
| <p>Tinkamumo rizika dėl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nesugebėjimo teikti partnerystės projekte nustatytos apimties paslaugas;</li> <li>• teikiamų paslaugų neatitikties saugumo ar kitiems privalomiems reikalavimams (higienos, sanitarijos ir kt.);</li> <li>• paslaugų teikimo sąnaudų padidėjimo;</li> <li>• netinkamos paslaugas teikiančio privataus subjekto darbuotojų kvalifikacijos;</li> <li>• lėšų, turto ar darbuotojų, reikalingų paslaugoms teikti, trūkumo ar netinkamumo;</li> <li>• technologinių pasikeitimų ir klaidų;</li> <li>• teikiamoms paslaugoms keliamų specialiųjų reikalavimų.</li> </ul> | <p>Pastatų administravimas (remontas ir priežiūra)</p> <p>Viešųjų paslaugų teikimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, maitinimas;</li> <li>• Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę Pataisos namuose, socialinės rehabilitacija;</li> <li>• Papildomos paslaugos: parduotuvė, patalynės, drabužių valymas ir skalbimas, kt.</li> </ul> | <p>Pastatai ir paslaugos turi atitikti VžPP sutartyje aptartus kiekybinius ir kokybinius kriterijus.</p> <p>Nors teisiniu požiūriu veikla gali būti perduota Privačiam subjektui, nėra metodikų, kaip nustatyti šios veiklos kokybinius ir kiekybinius standartus VžPP konkurso sąlygose ir pasiūlymų vertinimo kriterijus.</p> <p>Asmenų, atliekančių laisvės atėmimo bausmę, apsauga ir mokymas negali būti perduodamas Privačiam subjektui.</p> |
| <p>Paklausos rizika dėl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konkurencijos;</li> <li>• verslo cikliškumo;</li> <li>• paslaugų kainų pokyčių;</li> <li>• technologijų senėjimo;</li> <li>• naujų rinkos pokyčių, darančių įtaką paslaugos vartotojų skaičiui, paslaugų kainai, kokybei ir kiekybei.</li> </ul>   | <p>Pastatų užimtumas</p>  | <p>Paklausos rizika negali būti perduota Privačiam subjektui.</p>  |

### 6.1.3 TURTO IR TURITINIŲ TEISIŲ SUTEIKIMAS PRIVAČIAM SUBJEKTUI

Investicijų įstatymo 2 str. 16 d. ir 17 d. numato, kad VžPP yra viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdas, kai privatus subjektas VžPP sutartyje nustatytais sąlygomis investuoja į valdžios

subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis, už kurias privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas.

Atsižvelgiant į VŽPP projekto esmę, Privatus subjektas veikia ne tik kaip tam tikrų konkrečių darbų vykdytojas ar paslaugų teikėjas, bet įgyvendina bendresnio pobūdžio Valdžios subjekto partnerio funkcijas. Privatus subjektas, įgyvendindamas tam tikrą VŽPP projektą, atlieka ne tik būtinas investicijas, tačiau panaudoja sukauptą patirtį bei inovacijas bei prisiima pagrindines projekto įgyvendinimo rizikas. Atsižvelgiant į tai, VŽPP projekte Privačiam subjektui turėtų būti suteiktos plačios turtinės ir kitos teisės (Pastatų ir Žemės sklypo dalies valdymo ir naudojimosi teisės) bei pakankama veikimo laisvė.

Kaip jau buvo minėta, siekiant maksimaliai perduoti Privačiam subjektui „statybos“ ir „tinkamumo“ rizikas ir dėl to siekiant suteikti jam statytojo statusą bei turto administravimo teises, Privačiam subjektui privalo būti perduotos tiek esamų Pastatų, tiek Žemės sklypo dalies naudojimosi teisės.

#### 6.1.3.1 ŽEMĖS SKLYPO IR PASTATŲ PARUOŠIMAS PROJEKTO ĮGYVENDINIMUI

Kaip jau buvo minėta, pagal Kalėjimų departamento pateiktus dokumentus yra fiksuoti Pastatų kadastriniai duomenys, tačiau šie duomenys nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Įgyvendinant VŽPP projektą būtina užbaigti Pastatų kadastrinių duomenų bei nuosavybės ir kitų daiktinių teisių ir kitų su Pastatais susijusių juridinių faktų registracijos Nekilnojamojo turto registre procedūrą.

Remiantis Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymais, Nekilnojamojo turto registruoti būtina pateikti pastatų kadastrinių matavimų bylą ir jų nuosavybės (ar patikėjimo) teisės įgijimo dokumentus, kuriais vadovaujantis Nekilnojamojo turto registre ir kadastre bus padaryti atitinkami įrašai ir įregistruoti Pastatų duomenys.

**Įgyvendinant VŽPP projektą būtina užbaigti pastatų teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre procedūras.**

Atsižvelgiant į kitų Žemės sklype esančių pastatų teisinę registraciją, tikėtina, kad Pastatai turi būti įregistruoti kaip valstybės nuosavybė patikėjimo teisėmis valdoma Pataisos namų.

Pažymėtina, kad Valstybės turto įstatymo 9 str. 4 d. riboja juridinių asmenų, kuriems valstybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį, disponavimo teisę: jie negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jį kitiems asmenims naudotis kitu būdu.

Pastatus įregistravus Pataisos namų patikėjimo teisėmis, patikėjimo teisės perleidimas Privačiam subjektui reikštų naudojimosi teisės perdavimą. Tokiu būdu, laikytina, kad baigiant Pastatų registravimo Nekilnojamojo turto registre procedūras, Pastatai neturi būti perduodami ir registruojami Valdžios subjekto, t.y. Kalėjimo departamento ar Pataisos namų, patikėjimo teisėmis nes tai užkirs kelią Pastatus perduoti patikėjimo teisėmis Privačiam subjektui.

**Užbaigiant pastatų teisinę registraciją Nekilnojamojo turto registre, Pastatai neturi būti perduoti patikėjimo teisėmis Kalėjimo departamentui ar Pataisos namams, nes tai užkirs kelią vėliau juos perduoti Privačiam subjektui. Šie Pastatai turi būti registruojami kaip valstybės nuosavybė.**

#### 6.1.3.2 PASTATŲ NAUDOJIMOSI TEISIŲ SUTEIKIMAS PRIVAČIAM SUBJEKTUI

Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. numato, kad VŽPP sutarties galiojimo laikotarpiu Valdžios subjektas gali perduoti Privačiam subjektui patikėjimo teisę pagal patikėjimo sutartį arba panaudos teisę pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą VŽPP sutartyje nustatytai veiklai vykdyti.

## Patikėjimo teisė

Valstybės turto įstatymo 9 str. 4 d. nustato, kad kitiems juridiniams asmenims valstybės turtas patikėjimo teise gali būti perduotas pagal turto patikėjimo sutartį tik tais atvejais, kai įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas.

Vadovaujantis Investicijų įstatymo 2 str. 16 d. ir 15-2 str. 3 d. nuostatomis, valdžios ir privataus subjektų partnerystė – viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas, kai privatus subjektas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytais sąlygomis investuoja į valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis ir šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės arba savivaldybės turtą ir vykdo tose srityse šiame įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas. Pagal valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartį privačiam subjektui gali būti suteikta teisė vykdyti veiklą, susijusią su infrastruktūros, taip pat naujo arba jam perduoto valdyti ir naudoti valstybės ar savivaldybės turto projektavimu, statyba, rekonstravimu, remontu, atnaujinimu, valdymu, naudojimu ir priežiūra bei viešųjų paslaugų teikimu šiose srityse: transporto, švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, kultūros, turizmo, viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos ir kitose įstatymų nustatytose valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse. Tokiu būdu, laikytina, kad valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartimi valstybinių funkcijų vykdymas Privačiam subjektui nėra perduodamas.

Pažymėtina, kad VŽPP projekto atveju tam tikros privataus subjekto teisės susijusios su valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiomis sritimis yra priskiriamos ne įstatymu, bet VŽPP sutarties pagrindu, kas taip pat patvirtina, kad Privačiam subjektui valstybinės funkcijos nėra tinkamai perduodamos.

Vadovaujantis Valstybės turto įstatymo 1 str. 1 d., šis įstatymas nustato valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką bei sąlygas, valstybės ir savivaldybių institucijų įgaliojimus šioje srityje tiek kiek to nereglementuoja kiti šio turto valdymo ir (ar) naudojimo bei (ar) disponavimo juo įstatymai. Kaip jau buvo minėta, vadovaujantis Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. Privačiam subjektui gali būti suteiktos Pastatų patikėjimo teisės, atsižvelgiant į tai, Valstybės turto įstatymo nustatyti apribojimai dėl valstybės turto suteikimo privačiam subjektui neturi būti taikomi ir Pastatai gali būti perduodami Privačiam subjektui patikėjimo teisėmis.

### **Privačiam subjektui Pastatai gali būti suteikiami patikėjimo teisėmis.**

Sprendimas dėl turto perdavimo patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims priimamas Vyriausybės nutarimu.<sup>28</sup> Atsižvelgiant į tai, kad VŽPP projektą taip pat tvirtina Vyriausybė, laikytina, kad Vyriausybei tvirtinant VŽPP projektą, būtų teisinės galimybės priimti sprendimą dėl Pastatų perdavimo Privačiam subjektui patikėjimo teisėmis, jei Pastatų patikėjimo teisės suteikimas Privačiam subjektui atitiktų prieš tai aptartus kitus įstatymų reikalavimus.

## Panaudos teisė

Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. taip pat numato galimybę privačiam subjektui perduoti Pastatus panaudos teise. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 str. 1 d. reglamentuoja, kad valstybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybines ar savivaldybių funkcijas įgyvendinantiems subjektams, o taip pat kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose arba tarptautinėse sutartyse.

Valstybei priklausantis nekilnojamas turtas valstybines funkcijas įgyvendinantiems subjektams panaudos teise perduodamas Aplinkos ministro įsakymu.<sup>29</sup> Vadovaujantis teisės aktų nuostatomis, valstybės turtas gali būti perduotas ne ilgesniam nei 20 metų terminui.<sup>30</sup>

<sup>28</sup> Ten pat, 2.1. p.

<sup>29</sup> 2002 m. gruodžio 3 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1890 "Dėl Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos patvirtinimo" (toliau - **Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas**) 2.2. p.

<sup>30</sup> Ten pat, 6.1. p.

Nors Valstybės turto įstatymas nepateikia „valstybines funkcijas įgyvendinančio subjekto“ apibrėžimo, būtų tikslinga vadovautis Administracinių bylų teisenos įstatymo 2 str. 6 d. nustatančia, kad valstybinio administravimo subjektai – viešojo administravimo subjektai, veikiantys kaip valstybės institucijos ar įstaigos, jų pareigūnai ar valstybės tarnautojai. Atsižvelgiant į tai, laikytina, kad valstybines funkcijas įgyvendinančiais subjektais laikytinos valstybės institucijos ar įstaigos ir privataus subjekto dalinai įgyvendinamos valstybės institucijai – Kalėjų departamentui – priskirtos funkcijos (organizuoti naujų kardomojo kalinimo ir laisvės atėmimo vietų statybą, jau veikiančių tokio tipo įstaigų rekonstravimą), neleistų Privataus subjekto traktuoti kaip valstybines funkcijas įgyvendinančio subjekto Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo tikslais.

Valstybės turtas taip pat gali būti perduodamas panaudos pagrindais, jei tai yra numatyta įstatymuose.<sup>31</sup> Pastaroji teisinė galimybė yra numatyta Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. Perduodant valstybės turtą t.y. Pastatus šiuo pagrindu, valstybės institucija, koordinuojanti tą veiklos sritį, kurioje nori veikti Privatus subjektas (šiuo atveju Kalėjų departamentas), turi pateikti išvadą apie Privataus subjekto vykdomos veiklos reikalingumą visuomenei ir valstybės turto perdavimo tikslingumą, o Pastatai Privačiam subjektui būtų perduodami Vyriausybės nutarimu,<sup>32</sup> tačiau ne ilgiau kaip 5 metams, jeigu kitaip (kitokių terminų) nenustato įstatymai. Kadangi Investicijų įstatymo 15-1 str. 3 d. nustato, kad VŽPP sutarties galiojimas gali būti iki 25 metų, remiantis sisteminiu teisės normų aiškinimu, Privačiam subjektui turtas panaudos teise taip pat gali būti perduotas 25 metų laikotarpiui.

Atsižvelgiant į tai, kad Pastatai panaudos teise Privačiam subjektui gali būti suteikti tik Vyriausybės nutarimu, taip pat įvertinant tai, kad VŽPP projektas taip pat privalo būti patvirtintas Vyriausybės nutarimu, tikslinga siūlyti tvirtinant Vyriausybėje VŽPP projektą taip pat numatyti galimybes suteikti Pastatus panaudos teisėmis Privačiam subjektui. Atsižvelgiant į tai, kas buvo išdėstyta, laikytina, kad Pastatai Privačiam subjektui turi būti suteikti panaudos teisėmis.

**Pastatai Privačiam subjektui gali būti suteikiami panaudos teisėmis.**

**Teikiant tvirtinti VŽPP projektą Vyriausybei, kartu turi būti priimtas sprendimas dėl Pastatų suteikimo panaudos teisėmis Privačiam subjektui.**

Pažymėtina, kad valstybės turto panaudos sutartyje turi būti nustatyta panaudos gavėjo (šiuo atveju Privataus subjekto) pareiga savo lėšomis apdrausti gaunamą turtą bei tai, kad asmenys, naudojantys valstybės turtą panaudos teise, negali jo išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.

Pastatų suteikimo Privačiam subjektui patikėjimo ir panaudos teisėmis lyginamasis teisinis vertinimas:

| Patikėjimo teisės   | Panaudos teisės   |
|---|---|
| <p>Valstybės turto įstatymas nustato valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, valstybės institucijų įgaliojimus šioje srityje tiek kiek to nereglamentuoja kiti įstatymai.</p> <p>Valstybės turto įstatymas nustato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valstybės turtas gali būti perduotas patikėjimo teisėmis Privačiam subjektui, jeigu įstatymas jam priskiria valstybės funkcijas;</li> <li>Sprendimą dėl turto perdavimo patikėjimo teisėmis priima Vyriausybė.</li> </ul> | <p>Valstybės turto įstatymas nustato valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, valstybės institucijų įgaliojimus šioje srityje tiek kiek to nereglamentuoja kiti įstatymai.</p> <p>Valstybės turto įstatymas nustato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valstybės turtas gali būti perduotas panaudos teisėmis valstybines funkcijas įgyvendinantiems subjektams ir kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose</li> <li>Sprendimą dėl turto perdavimo panaudos teisėmis</li> </ul> |

<sup>31</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 str. 1 d. 6 p.

<sup>32</sup> Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo 2.1. p.

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privataus subjekto, kuriam valstybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį, negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti, ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jį kitiems asmenims.</li> </ul>  | <p>priima Vyriausybė ar jos įgaliota institucija</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privatus subjektas, kuriam valstybės turtas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo išnuomoti ar perduoti naudotis tretiesiems asmenims. Tokiu būdu nėra draudžiama suvaržyti daiktinių teisių į šį turtą (t.y. įkeisti panaudos teises VŽPP projekto finansuotojui).</li> </ul>   |
| <p>Investicijų įstatymas nustato, kad VŽPP sutarties galiojimo laikotarpiu Valdžios subjektas gali perduoti Privačiam subjektui <u>patikėjimo teise</u> pagal patikėjimo sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą VŽPP sutartyje nustatyta veiklai vykdyti.</p> <p>Patikėjimo teisėmis perduoto turto perdavimo tretiesiems asmenims ar patikėjimo teisių įkeitimo Investicijų įstatymas ar kiti įstatymai nereglamentuoja, išskyrus Civilinio kodekso bendras nuostatas.</p> | <p>Investicijų įstatymas nustato, kad VŽPP sutarties galiojimo laikotarpiu Valdžios subjektas gali perduoti Privačiam subjektui <u>panaudos teise</u> pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą VŽPP sutartyje nustatyta veiklai vykdyti.</p> <p>Panaudos teisėmis perduoto turto perdavimo tretiesiems asmenims ar panaudos teisių įkeitimo Investicijų įstatymas ar kiti įstatymai nereglamentuoja, išskyrus Civilinio kodekso bendras nuostatas.</p> |

**Atsižvelgiant į tai, kad turto perdavimo panaudos teisėmis atveju Privatus subjektas įgis teisę įkeisti šias teises VŽPP projektą finansuotojui, taip pagerindamas projekto finansavimo galimybes, Pastatai Privačiam subjektui turi būti perduoti panaudos teisėmis.**

### 6.1.3.3 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMOSI TEISIŲ SUTEIKIMAS PRIVAČIAM SUBJEKTUI

Atsižvelgiant į tai, kad Privatus subjektas turi būti laikomas statytoju, jam turėtų būti suteiktos Statybos įstatymo apibrėžtos teisės į žemės sklypą (ar jo dalį) VŽPP projekto vykdymo laikotarpiui.

Investicijų įstatymo 15-2 str. 5 d. nustatyta, kad jeigu VŽPP sutartyje nustatyta veiklai vykdyti arba naujam turtui sukurti reikalinga valstybinė žemė, ši žemė VŽPP sutarties laikotarpiui privačiam subjektui išnuomojama be aukciono. Atsižvelgiant į tai, Žemės sklypo dalis, numatyta Pastatų rekonstrukcijai Privačiam subjektui turi būti išnuomota be aukciono<sup>33</sup>.

Žemės įstatymo 8 str. 7 d. yra nustatyta, kad asmenys (šiuo atveju Pataisos namai), kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims, t.y. Pataisos namai jiems panaudos teise suteikto naudotis Žemės sklypo ar jo dalies negali išnuomoti ar sudaryti dėl jų panaudos sutarties su Privačiu subjektu.

Vadovaujantis Žemės įstatymu ir Investicijų įstatymu, Privačiam subjektui turi būti suteikiamos Žemės sklypo ar jo dalies nuomos teisės. Tokiu atveju, Pataisos namai turėtų kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją su prašymu pakeisti panaudos sutartį, sudarytą dėl Žemės sklypo, sumažinant Pataisos namų panaudos teise valdomą Žemės sklypo plotą ta dalimi, kuri yra funkciškai reikalinga Pastatų tinkamam naudojimui, bei nurodant tokio prašymo motyvus: VŽPP projekto patvirtinimą, Žemės sklypo dalies panaudos atsisakymą Privataus subjekto ir VŽPP projekto tinkamo įgyvendinimo naudai. Tuo pačiu Privatus subjektas turėtų kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją su prašymu išsinuomoti Žemės sklypo dalį, kurios panaudos teisės atsisakė Pataisos namai, VŽPP projekto vykdymo laikotarpiui.

<sup>33</sup> Nagrinėjant valstybinės žemės nuomos procedūras nėra atsižvelgiama į Seimo 2008 m. gruodžio 9 d. nutarimu Nr. XI-52 patvirtintoje Penkioliktosios Vyriausybės programoje numatytą nuo 2010 m. liepos 1 d. Apskričių viršininkų administracijų funkcijų perdavimą savivaldybėms ir ministerijoms.

**Pataisos namų panaudos teisėmis valdomo Žemės sklypo dalis negali būti perduodama Privačiam subjektui nuomos teisėmis, todėl Pataisos namai privalo atsisakyti panaudos teisių į žemės sklypo dalį būtiną rekonstruojamų Pastatų eksploatacijai.**

#### *Žemės sklypo dalies nustatymas*

Žemės sklypo dalis Privačiam subjektui būtų išnuomota vadovaujantis Žemės įstatymu ir Vyriausybės nutarimu „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau šiame skyriuje – **Nutarimas**).<sup>34</sup> Remiantis Nutarimu, naudojamus valstybinius žemės sklypus gali išsinuomoti juos naudojantys asmenys, tokiu būdu ir Privatus subjektas, įgijęs Pastatų naudojimosi (patikėjimo ar panaudos) teises.

Kadangi žemės sklype stovi ne tik Pastatai, bet ir kiti Pataisos namų naudojami statiniai ir pastatai, vadovaujantis Nutarimo 30.11 p., Privačiam subjektui gali būti išnuomota teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio žemės sklypo dalis, kuri yra būtina Pastatams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą Pastatų tiesioginę paskirtį.

Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos 2006 m. liepos 3 d. rašte Nr. 4B-(3.1)-789 buvo pateiktas išaiškinimas dėl valstybinės žemės sklypo dalių nustatymo. Vadovaujantis minėtu išaiškinimu, žemės sklypo dalies, būtinos pastatų rekonstrukcijai ir eksploatavimui, nustatymui nėra būtinas detaliojo plano rengimas. Pagal Nutarimo nuostatas ši dalis turi būti nustatoma Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui patvirtinus žemės sklypo planą su jame nustatytais Pastatų ir kitų pastatų eksploatavimui priskirtomis Žemės sklypo dalimis.

**Tam, kad Žemės sklypo dalis būtina Pastatams eksploatuoti būtų išnuomota Privačiam subjektui:**

- 1) Pastatai turi būti suteikti Privačiam subjektui panaudos teisėmis;**
- 2) Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius turi nustatyti Pastatams eksploatuoti reikalingą Žemės sklypo dalį;**
- 3) Pataisos namai privalo kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją dėl valstybinės žemės panaudos sutarties pakeitimo sumažinant panaudos teisėmis valdomą Žemės sklypo dalį Pastatams eksploatuoti priskirta Žemės sklypo dalimi;**
- 4) Privatus subjektas privalo kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, jam išnuomojant Pastatams eksploatuoti reikalingą Žemės sklypo dalį.**

#### **6.1.3.4 VALDŽIOS SUBJEKTO ATLYGINIMAS**

Vadovaujantis Investicijų įstatymo 2 str. 16 d. valdžios ir privataus subjektų partnerystė tai viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas, kai privatus subjektas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytais sąlygomis investuoja į valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis ir šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės arba savivaldybės turtą ir vykdo tose srityse šiame įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas.

Pažymėtina, kad Investicijų įstatymo ir VPP taisyklės detalčiau valdžios subjekto atlyginimo nereglamentuoja, kas suteikia galimybes kiekvieno konkretaus projekto atveju nustatyti atlyginimo mokėjimo dydį bei tvarką (periodiškumą, mokesčio indeksavimą ir kt. sąlygas).

<sup>34</sup> 1999 m. kovo 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos)".

Nepaisant galimybių Valdžios subjektui ir Privačiam subjektui pakankamai lanksčiai VŽPP sutartyje aptarti valdžios subjekto atlyginimo reglamentavimą, atsižvelgiant į Eurostat nuostatas<sup>35</sup> ir taikomą užsienio praktiką<sup>36</sup> bei EPEC konsultantų išvadas Valdžios subjekto atlyginimas gali būti pradėtas mokėti iki statybos darbų pabaigos, jei šis mokėjimas atitiks žemiau nurodytus reikalavimus:

- neprieštarus valstybės pagalbą reglamentuojantiems teisės aktams, t.y. Valdžios subjekto mokėjimai turi būti vykdomi Privačiam subjektui už būsimas paslaugas – kalėjimo naudojimą;
- neviršys 49 proc. statybos darbų vertės. Viršijus nurodytą vertę bus laikoma, kad Valdžios subjektas prisiima statybos riziką.

Pažymėtina, kad Privataus subjekto teisės disponuoti Valdžios subjekto atlyginimu (jį įkeisti, perleisti teises į šį atlyginimą) yra pagrindinė VŽPP projekto finansavimo sąlyga, todėl šios teisės Privačiam subjektui neturi būti kaip nors ribojamos.

**Valdžios subjekto atlyginimas gali būti pradėdamas mokėti iki statybos darbų užbaigimo, jei tai neprieštarus valstybės pagalbą reglamentuojantiems teisės aktams ir neviršys 49 proc. statybos darbų vertės.**

**Privataus subjekto teisės disponuoti šiuo atlyginimu bei teisėmis į jį neturi būti kaip nors ribojamos.**

#### 6.1.3.5 PRIVATAUS SUBJEKTO TURTINĖS TEISĖS IR PAREIGOS PASIBAIGUS VŽPP SUTARČIAI

Atsižvelgiant į tai, kad įgyvendinant VŽPP projektą nebus sukuriamas naujas objektas, o bus rekonstruojami jau esami Pastatai, vadovaujantis Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. nuosavybės teise į perduotą valdyti ir naudoti valstybės turtą privačiam subjektui negali būti perduodama. Kadangi privačiam subjektui Pastatai gali būti perduoti tik patikėjimo arba panaudos teisėmis, suteiktų naudojimosi teisių terminas negali viršyti VŽPP sutarties galiojimo laikotarpio.

Pastatus perdavus Privačiam subjektui patikėjimo ar panaudos teisėmis, jų nuosavybės teisių subjektas nepasikeis – juo išliks Lietuvos valstybė.

Pasibaigus VŽPP sutarties galiojimui, Pastatai, rekonstruoti pagal VŽPP sutarties nuostatas, privalės būti grąžinami Valdžios subjektui. Grąžinamo turto būklės kiekybiniai ir kokybiniai reikalavimai turėtų būti nustatyti VŽPP sutartyje<sup>37</sup>.

#### 6.1.4 PROJEKTO FINANSAVIMO IR JO UŽTIKRINIMO TEISINIŲ GALIMYBIŲ ANALIZĖ

##### 6.1.4.1 TURTO BEI TURTINIŲ TEISIŲ ĮKEITIMAS

Kaip jau buvo minėta, Investicijų įstatymo 15-2 str. 4 d. numato, kad VŽPP sutarties galiojimo laikotarpiu valdžios subjektas gali perduoti privačiam subjektui patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba panaudos teise pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą VŽPP sutartyje nustatytai veiklai vykdyti, išskyrus žemę. Nuosavybės teise į perduotą valdyti ir naudoti valstybės arba savivaldybės turtą privačiam subjektui negali būti perduodama.

Pastatus perdavus Privačiam subjektui, jų nuosavybės teisių turėtojas nepasikeis – juo išliks Lietuvos valstybė. Pastatų perdavimo Privačiam subjektui patikėjimo teisėmis atveju, privalo būti

<sup>35</sup> Europos Bendrijų statistikos tarnybos (*Eurostat*) 2004 m. vasario 11 d. sprendimas Nr. 18/2004 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“.

<sup>36</sup> Partnerships Victoria Guidance Material Risk Allocation and Contractual Issues a guide June, 2001, 26 psl.

<sup>37</sup> Investicijų įstatymo 15-2 str. 7 d.

vadovaujamosi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu. Minėto įstatymo 9 str. 4 d. numato, kad kiti juridiniai asmenys, kuriems valstybės turtas perduotas pagal turto patikėjimo sutartį (šiuo atveju Privatus subjektas), negali šio turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jį kitiems asmenims naudoti kitu būdu. Šis turtas gali būti naudojamas tik įstatymų jiems priskirtoms valstybės funkcijoms įgyvendinti.

Pastatus perdavus Privačiam subjektui panaudos teisėmis, jų nuosavybės teisė taip pat priklausys Lietuvos valstybei. Panaudos sutartimi daiktas yra perduodamas laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis.<sup>38</sup> Pastatai Privačiam subjektui bus perduodami taip pat vadovaujantis valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatomis. Šio įstatymo 20 str. nustato, kad valstybės turtas negali būti įkeistas. Pažymėtina, kad valstybės turto panaudos ir kitais atvejais, skirtingai nuo patikėjimo teisės reglamentavimo, įstatymo nuostatos nedraudžia kitaip suvaržyti daiktines teises į turtą, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Tokiu būdu, laikytina, kad privačiam sektoriui gali būti suteikta teisė įkeisti Pastatų panaudos teises.

Privačiam subjektui suteikus Žemės sklypo dalies nuomos teises, Privatus subjektas taip pat turėtų įgyti teisę įkeisti turimas Žemės nuomos teises, užtikrinant priimtus skolinius įsipareigojimus. Sprendimą šiuo klausimu priimtų Kauno apskrities viršininko administracija ar kita institucija, perėmusi valstybinės žemės administravimo funkcijas nuo 2010 m. liepos 1 d.

Kaip jau buvo minėta, Privačiam subjektui taip pat turi būti suteiktos teisės į valdžios atlyginimą įkeitimo ar jos perleidimo VžPP projekto finansuotojui teisės.

#### **Turto ir turtinių teisių perdavimo Privačiam subjektui teisinis vertinimas**

| <b>Turtas ar turtinė teisė</b>       | <b>Perdavimo Privačiam subjektui teisinė forma</b>  | <b>Pastabos</b>  |
|--------------------------------------|---|--|
| Žemės sklypas                        | Nuomos teisės<br>Įkeitimo VžPP projekto finansuotojui teisės (sprendimą priima Kauno apskrities viršininko administracija ar kita institucija, perėmusi valstybinės žemės administravimo funkcijas nuo 2010 m. liepos 1 d.) | Būtina siekiant perduoti statybos riziką ir užtikrinti finansavimo galimybes.  |
| Pastatai                             | Panaudos teisės<br>Šių teisių įkeitimo VžPP projekto finansuotojui teisės   | Skirtingai nuo Pastatų suteikimo Privačiam subjektui patikėjimo teisėmis, panaudos teisių reglamentavimas neužkerta kelio įkeisti šias teises VžPP projekto finansuotojui. |
| Teisė į Valdžios subjekto atlyginimą | Disponavimo teisės (perleidimo ar įkeitimo Investicinio projekto finansuotojui teisės).   | Būtinai siekiant užtikrinti finansavimo galimybes.   |

<sup>38</sup> Civilinio kodekso 6.629 str. 1 d.

## 6.1.5 VALDŽIOS IR PRIVATAUS SUBJEKTŲ PARTNERYTĖS PROJEKTO PROCEDŪROS

### 6.1.5.1 VŽPP PROJEKTO VYKDYMO PROCEDŪROS IR JŲ TERMINAI

| Procedūros   | Terminai   |
|--|--|
| Galimybių studija ir partnerystės projektas suderinamas su Teisingumo ministerija.   | 1 mėnuo (atsižvelgiant į panašių projektų patirtį).  |
| <p>Valdžios subjektas parengtą ir suderintą su Teisingumo ministerija galimybių studiją ir partnerystės projektą kartu su prašymu pateikti išvadą dėl siūlomo įgyvendinti partnerystės projekto finansinių sąlygų ir rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių teikia Finansų ministerijai.</p> <p>Finansų ministerija pagal kompetenciją įvertina partnerystės projekte nurodytas finansines sąlygas ir rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių duomenis ir teikia savo išvadą Valdžios subjektui.</p> <p>Finansų ministerijos išvadoje nurodoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>partnerystės projekto įgyvendinimo finansinės galimybės (galimybė atlikti mokėjimus privataus sektoriaus subjektui);</li> <li>rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių priimtumas bei tinkamumas, galima jos įtaka valstybės finansiniams rodikliams;</li> <li>kita informacija, susijusi su partnerystės projekto finansinėmis sąlygomis ir rizikos paskirstymu tarp partnerystės projekto šalių.</li> </ul> <p>Finansų ministerija turi teisę prašyti Valdžios subjekto raštu pateikti papildomą informaciją (duomenis, dokumentus ir pan.), kuri gali turėti įtakos Finansų ministerijos išvadai.</p> | 30 darbo dienų (pagal VPP nutarimą).   |
| Gavęs Finansų ministerijos išvadą, Valdžios subjektas šią išvadą kartu su siūlomu įgyvendinti partnerystės projektu ir galimybių studija teikia Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų komisijai (toliau – <b>Komisija</b> ). Nurodyti dokumentai Komisijai neteikiami, jeigu yra gauta Finansų ministerijos išvada, kurioje nepritariama partnerystės projekto finansinėms sąlygoms. Komisija nagrinėja nurodytus dokumentus ir savo darbo reglamente nustatyta tvarka teikia siūlymą Vyriausybei dėl partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo. Finansų ministerija apie Komisijos siūlymą informuoja Valdžios subjektą.   | 1 mėnuo (atsižvelgiant į panašių projektų patirtį, Studijos rengimo metu Komisijos darbo reglamentas nėra patvirtintas). |
| Jeigu Komisija pateikia siūlymą pritari partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumui, Valdžios subjektas rengia sprendimo dėl partnerystės projekto įgyvendinimo projektą ir kartu su partnerystės projektu, Komisijos siūlymu ir Finansų ministerijos išvada teikia jį Vyriausybei. Jeigu Komisija pateikia siūlymą nepritarti partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumui, toks partnerystės projektas nėra įgyvendinamas.  | 1 mėnuo (atsižvelgiant į panašių projektų patirtį).  |
| Sprendimą dėl partnerystės projekto įgyvendinimo priima Vyriausybė. Sprendimą dėl partnerystės projekto, pagal kurį valstybės turtiniai įsipareigojimai yra didesni kaip 200 mln. litų, įgyvendinimo priima Lietuvos Respublikos Seimas Vyriausybės siūlymu.   | 3 mėnesiai (atsižvelgiant į panašių projektų patirtį).   |
| Vyriausybei priėmus sprendimą dėl partnerystės projekto įgyvendinimo, Valdžios subjektas vykdo pirkimus, reikalingus partnerystės projektui įgyvendinti, parengia partnerystės sutarties projektą ir teikia jį Finansų   | 3 mėnesiai (pagal viešųjų pirkimų įstatymą ir panašių projektų patirtį).   |

|   |  |
|---|--|
| ministerijai ir vykdo derybas su viešųjų pirkimų dalyviais.   |  |
| <p>Jeigu partnerystės sutarties projekte nurodytos finansinės sąlygos neatitinka Vyriausybės sprendime dėl partnerystės projekto įgyvendinimo nustatytų sąlygų arba rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių duomenys neatitinka teiktos Finansų ministerijos išvados, Finansų ministerija rengia išvadą dėl pasikeitusių partnerystės projekto sąlygų. Valdžios subjektas Finansų ministerijos išvadą dėl pasikeitusių partnerystės projekto sąlygų kartu su patikslintu partnerystės projektu ir dokumentu, kuriame nurodomos pasikeitusios partnerystės projekto sąlygos ir šiuos pasikeitimus lėmusios priežastys, teikia Komisijai, o ši teikia siūlymą Vyriausybei.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeigu Komisija pateikia siūlymą pritarti pasikeitusio partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumui, Valdžios subjektas rengia sprendimo dėl partnerystės projekto įgyvendinimo pakeitimo projektą ir kartu su patikslintu partnerystės projektu bei dokumentu, kuriame nurodomos pasikeitusios partnerystės projekto sąlygos ir šiuos pasikeitimus lėmusios priežastys, Komisijos siūlymu ir Finansų ministerijos išvada teikia Vyriausybei. Tokiu atveju partnerystės sutartis pasirašoma ir partnerystės projektas įgyvendinamas Vyriausybei priėmus sprendimo dėl partnerystės projekto įgyvendinimo pakeitimą;</li> <li>• Jeigu Komisija pateikia siūlymą nepritarti pasikeitusio partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumui, Valdžios subjektas teikia Finansų ministerijai patikslintą partnerystės sutarties projektą, kuris vertinamas pakartotinai, arba nutraukia pirkimus.</li> </ul> | 30 darbo dienų (pagal VPP nutarimą).   |
| Bendras terminas iki VžPP sutarties pasirašymo.   | Apie 10,5 mėnesių (neįvertinus, jei būtina kreiptis dėl pakeistų finansinių sąlygų). |

**VžPP projekto parengimo ir suderinimo trukmė iki VžPP sutarties su Privačiu subjektu pasirašymo sudaro apie 10,5 mėnesių.**

#### 6.1.5.2 PRIVATAUS SUBJEKTO ATRANKOS PROCEDŪROS

Investicijų įstatymo 15(2) str. 13 d. numatyta, kad paslaugos ir darbai, kuriems sudaroma valdžios ir privataus subjekto partnerystės sutartis, perkami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu.

Viešųjų pirkimų būdų tinkamumo Privataus subjekto atrankai teisinis vertinimas:

| Viešųjų pirkimų būdas | Pagrindinės sąlygos   | Atitikimas VžPP projekto tikslams  |
|-----------------------|---|--|
| Atviras konkursas     | Pagal Viešųjų pirkimų įstatymą gali būti vykdomi visais atvejais. | Atsižvelgiant į VžPP projekto sudėtingumą laikytina, kad Privataus subjekto atrankai būtinos derybos. Atviro konkurso atveju derybos su tiekėjais draudžiamos. |
| Ribotas konkursas     | Pagal Viešųjų pirkimų įstatymą gali būti vykdomi visais atvejais. | Atsižvelgiant į VžPP projekto sudėtingumą laikytina, kad Privataus subjekto atrankai   |

|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
|                      |  | būtinios derybos. Riboto konkurso atveju derybos su tiekėjais draudžiamos.  |
| Skelbiamos derybos   | <p>Gali būti vykdomos esant bent vienai iš šių sąlygų:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jeigu atviram, ribotam konkursui ar konkurenciniam dialogui visi pateikti pasiūlymai nepriimtini arba nevisiškai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, o pirkimo sąlygos iš esmės nekeičiamos;</li> <li>• <u>išimtinu atveju, kai dėl perkamų prekių, paslaugų ar darbų pobūdžio arba su tuo susijusios rizikos perkančioji organizacija negali iš anksto prognozuoti visos kainos;</u></li> <li>• <u>jeigu perkamų paslaugų pobūdis neleidžia nustatyti pakankamai tikslios perkamų paslaugų specifikacijos, kuri padėtų išrinkti geriausią pasiūlymą atviro ar riboto konkurso būdu;</u></li> <li>• jeigu yra perkami darbai, reikalingi tik moksliniams tyrimams, eksperimentams ar mokslo sričiai plėtoti ir jeigu šiais darbais nesiekama ekonominės naudos ar padengti tyrimų ar plėtojimo išlaidų.</li> </ul>  | <p>VŽPP projektas atitinka šias sąlygas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>išimtinu atveju, kai dėl perkamų prekių, paslaugų ar darbų pobūdžio arba su tuo susijusios rizikos perkančioji organizacija negali iš anksto prognozuoti visos kainos;</u></li> <li>• <u>jeigu perkamų paslaugų pobūdis neleidžia nustatyti pakankamai tikslios perkamų paslaugų specifikacijos, kuri padėtų išrinkti geriausią pasiūlymą atviro ar riboto konkurso būdu.</u></li> </ul> |
| Neskelbiamos derybos | <p>Gali būti vykdomos esant bent vienai iš šių sąlygų:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jeigu atviram ar ribotam konkursui ar konkurenciniam dialogui pateikti pasiūlymai visi nepriimtini arba nevisiškai atitiko pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, o pirkimo sąlygos iš esmės nekeičiamos, ir į derybas kviečiami visi vykusiam atviram, ribotam konkursui ar konkurenciniam dialogui pasiūlymus pateikę tiekėjai, atitinkantys perkančiosios organizacijos nustatytus minimalius kvalifikacijos ir pasiūlymų pateikimo reikalavimus;</li> <li>• jeigu, paskelbus atvirą ar ribotą konkursą, apskritai nebuvo gauta pasiūlymų arba nebuvo gauta tinkamų pasiūlymų, o pirminės pirkimo sąlygos iš esmės nekeičiamos ir jei Europos Bendrijų Komisijos prašymu jai pateikiama ataskaita apie šiuo pagrindu atliekamą ar atliktą pirkimą;</li> <li>• jeigu dėl techninių ar meninių priežasčių arba dėl priežasčių, susijusių su išimtinų teisių apsauga, prekes pateikti, paslaugas pateikti ar darbus atlikti gali tik konkretus tiekėjas;</li> <li>• jeigu neišvengiamai būtina pirkimą atlikti ypač skubiai dėl įvykio, kurio perkančioji organizacija negalėjo numatyti, kai tokio pirkimo neįmanoma atlikti atviro, riboto konkurso ar skelbiamų derybų būdais Viešųjų</li> </ul> | <p>VŽPP projektas neatitinka sąlygų.</p>  |

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        | pirkimų įstatyme nustatytais terminais. Aplinkybės, kuriomis grindžiama ypatinga skuba, jokių būdu negali priklausyti nuo perkančiosios organizacijos.  |  |
| Konkurencinis dialogas | <p>Gali būti vykdomas esant bent vienai iš šių sąlygų:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>negalima objektyviai nustatyti pirkimo objekto techninių reikalavimų, kurie tenkintų perkančiosios organizacijos poreikius arba tikslus;</u></li> <li>• <u>negalima objektyviai apibrėžti pirkimo objekto teisinio statuso ar jo finansinės sandaros.</u></li> </ul> | VŽPP projektas atitinka nurodytas sąlygas. |

Atsižvelgiami į tai, kad skelbiant pirkimą nėra galima objektyviai apibrėžti pirkimo objekto teisinio statuso ar jo finansinės sandaros bei tai, kad dėl perkamų prekių, paslaugų ir darbų pobūdžio arba su tuo susijusios rizikos perkančioji organizacija negali iš anksto prognozuoti visos kainos, manome, kad aptariamo VŽPP projekto atveju Privataus subjekto atrankai turėtų būti taikomas konkurencinis dialogas arba pirkimas turėtų būti vykdomas skelbiamų derybų būdu.

Skelbiamų derybų ir konkurencinio dialogo lyginamojo teisinio vertinimo apibendrinimas:

| Skelbiamos derybos  | Konkurencinis dialogas   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>negalima nustatyti pakankamai tikslios perkamų paslaugų specifikacijos; arba</u></li> <li>• <u>dėl perkamų prekių, paslaugų ar darbų pobūdžio arba su tuo susijusios rizikos perkančioji organizacija negali prognozuoti visos kainos.</u></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>negalima objektyviai nustatyti pirkimo objekto techninių reikalavimų; arba</u></li> <li>• <u>negalima objektyviai apibrėžti pirkimo objekto teisinio statuso ar jo finansinės sandaros.</u></li> </ul> |

Atsižvelgiant į tai, kas buvo išdėstyta, laikytina, kad konkurenciniam dialogui būdingas mažesnis VŽPP projekto teisinis, finansinis ar techninis apibrėžtumas, skirtingai nuo skelbiamų derybų kurių atveju, VŽPP projekto apibrėžtumas yra didesnis, nors nėra aiški projekto kaina ar tiksli paslaugų specifikacija.

Vadovaujantis Europos Komisijos išaiškinimu dėl konkurencinio dialogo<sup>39</sup>, teisinės ir finansinės sandaros neapibrėžtumu laikomi atvejai, kai paslaugų teikimas (viešosios infrastruktūros priežiūra) Privatajam subjektui perduodamas ilgam terminui.

Atsižvelgiant į tai, kad VŽPP projektui būdingas teisinės ir finansinės sandaros neapibrėžtumas, bei būtina iš esmės peržiūrėti parengtą statybos techninį projektą, Privataus subjekto atrankai siūloma taikyti konkurencinį dialogą.

**Atsižvelgiant į VŽPP projekto teisinės ir finansinės sandaros neapibrėžtumą, Privataus subjekto atrankai tikslinga taikyti konkurencinį dialogą.**

<sup>39</sup> Europos Komisijos išaiškinimu dėl konkurencinio dialogo, papildantis dokumentą CC/2005/04, 2005-10-04



## 6.2 PARTNERYSTĖS PROJEKTAS

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| <b>Partnerystės projekto tikslas</b>  | Perkelti esamą kalėjimą iš Lukiškių tardymo izoliatoriaus – kalėjimo Vilniaus miesto centrinėje dalyje į Pravieniškes, užtikrinant naujojo kalėjimo eksploatavimą optimaliausiomis sąnaudomis.   |              |
| <b>Pasirinkta partnerystės forma ir būdas</b>   | Valdžios ir privataus subjektų partnerystė   |              |
| <b>Partnerystės projekto poreikio pagrindimas (laukiama nauda bei socialinis ir ekonominis poveikis)</b>  | <p>Ekonominės-socialinės naudos išorinio poveikio veiksniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Investicijų poveikis nusikalstamų veikų ir jų administravimo išlaidų sumažėjimui;</li> <li>b) Mokesčių dėl sukurtų darbo vietų poveikis;</li> <li>c) Investicijų efektas;</li> <li>d) Prarastų sklypo pardavimo pajamų efektas;</li> <li>e) Ekonominio multiplikatoriaus efektas.</li> </ul> <p>Apskaičiuota teigiama grynoji dabartinė vertė (GDV) rodo, kad projektas duos ekonominę-socialinę naudą. Nustatyta, kad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekonominės-socialinės naudos vidinė gražos norma lygi 12,64 %;</li> <li>• ekonominės-socialinės naudos grynoji dabartinė vertė (GDV) lygi 12.180 tūkst. Lt;</li> </ul> |              |
| <b>Partnerystės projekto apimtis ir vertė</b>   | Bendras pastato plotas, m <sup>2</sup>   | <b>4883</b>  |
|   | Projektavimo ir statybos kaina, tūkst. Lt (su PVM)   | <b>15003</b> |
|   | Projektavimo ir statybos kaina, tenkanti 1 m <sup>2</sup> bendrojo ploto, Lt (su PVM)  | <b>3073</b>  |
| <b>Duomenys apie naujai sukurtiną ir (ar) privačiam subjektui perduodamą valdyti ir naudoti turtą reikalingą partnerystės projektui įgyvendinti</b> | <p><b>Perduodamas esamas turtas:</b></p> <p>Žemės sklypas, kurio plotas 19,9405 ha, unikalus Nr. 4945-0001-0022, esantis Kaišiadorių rajono savivaldybėje, Pravieniškių II kaime, nuosavybės teisėmis priklauso Lietuvos Respublikai patikėjimo teisėmis yra valdomas Kauno apskrities viršinininko administracijos. Žemės sklypas yra valdomas Pravieniškių 1 – ujų pataisos namų panaudos teisėmis pagal 2000 m. birželio 14 d. valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. N49/00-0114.</p> <p>Investicinis projektas planuojamas Žemės sklypo dalyje, aptvertoje atskiroje lokalinėje teritorijoje, kurioje stovi Pataisos namų nenaudojami 4</p>   |              |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>pastatai.</p> <p>VžPP projekto metu planuojama rekonstruoti Žemės sklypo dalyje esančius 4 pastatus (toliau - <b>Pastatai</b>), juose įrengiant kalėjimą.</p> <p>Remiantis Kalėjimų departamento pateiktais 2007 m. lapkričio 15 d. užfiksuotais kadastro duomenimis, minėti 4 pastatai yra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administracinis pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6967, bendras plotas 531,84 kv.m., baigtumo procentas: 76%;</li> <li>• Maitinimo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-6992, bendras plotas 369,6 kv.m., baigtumo procentas: 54%;</li> <li>• Gydyto pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7110, bendras plotas 1 019,65 kv.m., baigtumo procentas: 60%;</li> <li>• Gyvenamas kamelių tipo pastatas, unikalus Nr. 4400-1304-7075, bendras plotas: 2 961,5 kv.m., baigtumo procentas: 76%.</li> </ul> <p>Nurodyti pastatai Nekilnojamojo turto registre neregistruoti.</p> <p><b>Naujai sukurtinas turtas:</b><br/>Aukščiau aprašyti pastatai, užbaigus jų statybą ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre.</p>  |
| <p><b>Pagal partnerystės sutartį privačiam subjektui perduodama veikla</b></p> | <p>Aukščiau aprašytų pastatų <u>techninio projekto rengimas</u>, <u>statybos užbaigimas</u> ir <u>pastatų įrengimas</u> bei šios <u>paslaugos</u>:</p> <p>Numatoma, kad investuotojas turės teikti šias Kalėjimo ūkio priežiūros paslaugas:</p> <p>A. Komunalinių paslaugų teikimas ir sistemų priežiūra:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. šilumos energijos tiekimas ir sistemų priežiūra;</li> <li>10. elektros energijos tiekimas ir sistemų priežiūra;</li> <li>11. karšto ir šalto vandens tiekimas ir sistemų priežiūra;</li> <li>12. nuotėkų šalinimas ir sistemų priežiūra.</li> <li>13. vėdinimo tiekimas ir sistemų priežiūra;</li> <li>14. silpnų srovių įrenginių priežiūra;</li> <li>15. gaisro gesinimo sistemų priežiūra;</li> <li>16. statinio techninė priežiūra.</li> </ol> <p>B. Pastatų, teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. atlikti įprastinius valymo darbus;</li> <li>13. atlikti avarinius valymo darbus;</li> <li>14. valyti tualetus ir persirengimo patalpas;</li> <li>15. valyti koridorius;</li> <li>16. valyti baldus, tvirtinimo detales ir įrangą;</li> <li>17. žole apsodintų plotų priežiūra;</li> <li>18. medžių, dekoratyvinių augalų, krūmų ir lapijos priežiūra;</li> </ol> |

|  |  |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
|--|--|---------------------------|--|--------------------|----|------------|-------|-------------------------------|----|----------------|-------|--------------------------------------|-------|
|  | <p>19. betoninių trinkelį dangos valymas;<br/> 20. automobilių parkavimo aikštelės valymas;<br/> 21. kitų lauko plotų priežiūra;<br/> 22. atliekų tvarkymas ir šalinimas.</p> <p>C. Maitinimo paslaugos.</p> <p>D Skalbimo paslaugos.</p> <p>Investuotojas privalės užtikrinti Kalėjimo pastatų bei teritorijos priežiūrą.</p>   |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| <b>Partnerystės sutarties laikotarpis</b>  | 25 metai   |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| <b>Partnerystės projekto finansavimo šaltiniai</b>   | <p>Privataus partnerio investicijos.</p> <p>Kalėjimų departamento lėšos partnerystės mokesčiui mokėti.</p> <p>Vadovaujantis Biudžeto sandaros įstatymo<sup>40</sup> 10 str. 3 d., <u>nei Kalėjimų departamentas, nei jo viršininkas savo vardu negali skolintis lėšų ar prisiimti jokių skolinių įsipareigojimų. Viršininkas gali disponuoti tik tomis lėšomis, kurios Kalėjimų departamentui yra skiriamos iš valstybės biudžeto.</u></p> <p>Todėl, Kalėjimų departamentas, būdamas valdžios subjektu VžPP sutarties kontekste, savo finansinius įsipareigojimus privačiam subjektui galės vykdyti tik iš jo turimų lėšų – valstybės biudžeto asignavimų.</p> |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| <b>Partnerystės projektui įgyvendinti reikalingos lėšos ir investicijos bei kitos finansinės sąlygos</b> | <p><b>Pagrindiniai projekto finansiniai rodikliai:</b></p> <table border="1" data-bbox="497 983 1742 1235"> <tr> <td><b>Bazinės prielaidos</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vertinimo periodas</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Infliacija</td> <td>3,10%</td> </tr> <tr> <td>Darbo užmokesčio augimo norma</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Diskonto norma</td> <td>6,00%</td> </tr> <tr> <td>Ekonominės naudos diskontavimo norma</td> <td>4,50%</td> </tr> </table>  | <b>Bazinės prielaidos</b> |  | Vertinimo periodas | 25 | Infliacija | 3,10% | Darbo užmokesčio augimo norma | 5% | Diskonto norma | 6,00% | Ekonominės naudos diskontavimo norma | 4,50% |
| <b>Bazinės prielaidos</b>  |  |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| Vertinimo periodas   | 25   |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| Infliacija   | 3,10%  |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| Darbo užmokesčio augimo norma  | 5%   |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| Diskonto norma   | 6,00%  |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |
| Ekonominės naudos diskontavimo norma   | 4,50%  |                           |  |                    |    |            |       |                               |    |                |       |                                      |       |

<sup>40</sup> Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymas Valstybės Žinios, 2004, Nr. 4-47 su visais vėlesniais pakeitimais ir papildymais (toliau - **Biudžeto sandaros įstatymas**).

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>Mokesčių tarifai</b>   | PVM   | 21,00%  |  |
|   | Pelno mokestis                                    | 15%   |  |
|   | Nekilnojamojo turto mokestis                      | netaikomas  |  |
|   | Žemės/Žemės nuomos mokestis                       | 0,20%   |  |
|   |   |   |  |
| <b>Investicijų, veiklos sąnaudų (pajamų) bazinės vertės, be PVM</b> | <b>Projektą įgyvendina<br/>privatus sektorius</b> | <b>Projektą įgyvendina<br/>viešasis sektorius</b> |  |
| projektavimas   | 361,1   | 361,1   |  |
| statyba   | 10.902,4  | 10.902,4  |  |
| kapitalinis remontas  | 1.635,4   | 1.635,4   |  |
| baldai ir įranga  | 1.135,7   | 1.135,7   |  |
| baldų ir įrangos atnaujinimas                                       | 567,9   | 567,9   |  |
| ūkio priežiūra  | 918,2   | 918,2   |  |
| energetiniai-komunaliniai resursai                                  | 348,9   | 348,9   |  |
|   |   |   |  |
| <b>Rizikų vertės/eliminavimo sąnaudos, be PVM</b>                   | <b>Projektą įgyvendina<br/>privatus sektorius</b> | <b>Projektą įgyvendina<br/>viešasis sektorius</b> |  |
| STATYBOS RIZIKA   | 54,5  | 596,8   |  |
| TINKAMUMO RIZIKA  | 4,6   | 192,1   |  |
| PAKLAUSOS RIZIKA  | 130,9   | 130,9   |  |
| MAKROEKONOMINĖ RIZIKA   | 343,7   | 126,4   |  |
| GAMTOS APSAUGOS RIZIKA  | 5,5   | 65,9  |  |
| TURTO PERDAVIMO RIZIKA, TENKANTI VIEŠAJAM SEKTORIUI                 | 54,6  | 54,6  |  |
| TURTO PERDAVIMO RIZIKA, TENKANTI PRIVAČIAM SEKTORIUI                | 515,0   | 515,0   |  |
|   |   |   |  |

| <b>Finansavimo rodikliai</b>  | <b>Projektą įgyvendina<br/>privatus sektorius</b> | <b>Projektą įgyvendina<br/>viešasis sektorius</b> |
|---|---|---|
| paskolos dydis, nominali vertė  | 7.810,7   | 13.017,8  |
| paskolos dydis proc. nuo finansavimo poreikio paskolos ėmimo periodu) | 60,0%   | 100,0%  |
| investuotojo lėšos (paskolos ėmimo periodu), nediskontuota suma       | 5.207,1   |   |
| vidutinė palūkanų norma   | 6,5%  | 6,3%  |
| paskolos terminas, metais   | 10  | 10  |
| palūkanų suma diskontuota   | 1.707,0   | 4.368,4   |
| palūkanų suma nediskontuota   | 2.234,3   | 6.069,6   |

|  | <b>Projektą įgyvendina privatus<br/>sektorius</b> | <b>Projektą įgyvendina<br/>viešasis sektorius</b> |
|--|---|---|
| <b>Suvestiniai projekto rodikliai</b>              | <b>Tūkst. Lt</b>                                  | <b>Tūkst. Lt</b>                                  |
| Kapitalo investicijos, diskontuota vertė           | 14.719,9  | 14.719,9  |
| Viešojo sektoriaus PVM sąnaudos, diskontuota vertė | 9.882,5   | 6.631,5   |
| Veiklos sąnaudos, diskontuota vertė                | 23.165,9  | 23.165,9  |
| Vidutinės metinės veiklos sąnaudos, nominali vertė | 2.109,5   | 2.109,5   |
| Perduotų rizikų bendros sąnaudos, diskontuotos     | 443,5   | 19.142,8  |

| <b>Kiti svarbūs rodikliai</b>                                    | <b>Tūkst. Lt</b> |
|--|------------------|
| Vertė už pinigus   | 7.028,7          |
| Ekonominė grynoji dabartinė vertė                                | 12.179,9         |
| Viešojo sektoriaus pasilieamos rizikos sąnaudos, dabartinė vertė | 3.642,9          |
| Mokestis iš viešojo sektoriaus, bendras, diskontuota vertė       | 53.299,0         |

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
|                  | Vidutinis metinis mokestis iš viešojo sektoriaus, nominali vertė              |  | 4.169,4                                |
|                  | <b>Privataus sektoriaus rodiklių suvestinė</b>                                | <b>Tūkst. Lt</b>                       |  |
|                  | Grynoji dabartinė vertė   |  | 2.147,3                                |
|                  | Nominali pinigų srautų vertė per visą periodą                                 |  | -964,8                                 |
|                  | <b>Mokesčių rodikliai</b>   |  |  |
|                  | Turto ir žemės mokestis, per visą periodą, diskontuota vertė                  |  | 71,9                                   |
|                  | Pelno mokestis (orientacinis įvertinimas) per visą periodą, diskontuota vertė |  | 817,4                                  |
|                  | Pirkimo PVM per visą periodą, diskontuotas                                    |  | 7.956,0                                |
|                  |   | Projektą įgyvendina privatus sektorius | Projektą įgyvendina viešasis sektorius |
|                  | <b>Kaštų rodikliai</b>  | <b>Tūkst. Lt</b>                       | <b>Tūkst. Lt</b>                       |
|                  | <b>Investicijos</b>   | 20.283,3                               | 20.283,3                               |
|                  | <b>Grynosios veiklos sąnaudos*</b>  | 52.736,4                               | 52.736,4                               |
|                  | <b>Grynosios finansavimo sąnaudos**</b>                                       | 2.326,6                                | 6.069,6                                |
|                  | <b>Rizikos eliminavimo sąnaudos</b>   | 647,7                                  | 0,0                                    |
|                  | <b>Mokesčiai</b>  | 1.744,7                                | 4.259,5                                |
|                  | <b>Iš viso:</b>   | <b>77.738,8</b>                        | <b>83.348,9</b>                        |
|                  | *veiklos sąnaudos atėmus veiklos pajamas                                      |  |  |
|                  | **palūkanų sąnaudos atėmus gautą paramą (jei tokia buvo suteikta)             |  |  |
| <b>Numatomas</b> |   |  |  |

|   |  |                |                |                       |                       |
|---|--|----------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| partnerystės projektą įgyvendinančios institucijos privačiam subjektui mokamo atlyginimo dydis ir periodiškumas | Viešojo sektoriaus vidutinis mokėjimas (partnerystės arba VPP mokestis), mokamas kasmet nuo 1 metų lygiom dalim, su PVM – 4169,4 tūkst. Lt. Partnerystės mokesčio periodiškumas nustatomas partnerystės sutartyje. |                |                |                       |                       |
| Partnerystės projekto rizika, siūlomo jos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių duomenys                 | <b>RIZIKOS GRUPĖ SU ĮVERTINTA RIZIKA</b>   |                |                | <b>PRISKYRIMAS</b>    |                       |
|   |  |                |                | <b>VS (tūkst. Lt)</b> | <b>PS (tūkst. Lt)</b> |
|   | STATYBOS RIZIKA  |                |                | 0,000                 | 596,843               |
|   | TINKAMUMO RIZIKA   |                |                | 0,000                 | 192,133               |
|   | PAKLAUSOS RIZIKA   |                |                | 130,929               | 0,000                 |
|   | MAKROEKONOMINĖ RIZIKA  |                |                | 0,000                 | 126,398               |
|   | GAMTOS APSAUGOS RIZIKA   |                |                | 0,000                 | 65,905                |
|   | TURTO PERDAVIMO RIZIKA   |                |                | 54,649                | 515,000               |
| <b>iš viso:</b>   |  |                | <b>185,578</b> | <b>1.496,279</b>      |                       |
| VS - viešas sektorius<br>PS - privatus sektorius  |  |                |                |                       |                       |
| Partnerystės projekto įgyvendinimo tvarkaraštis (po partnerystės sutarties pasirašymo)                          | <b>Veikla</b>  | <b>1 metai</b> | <b>2 metai</b> | <b>3 metai</b>        | <b>4 - 25 metai</b>   |
|   | Projektavimas  |                |                |                       |                       |
|   | Statyba  |                |                |                       |                       |
|   | Įrengimas  |                |                |                       |                       |
|   | Paslaugų teikimas  |                |                |                       |                       |
| Viešųjų pirkimų planas  | Projekto įgyvendinimui planuojama skelbti vieną viešąjį pirkimą privataus partnerio parinkimui.  |                |                |                       |                       |