

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL TARYBOS SPRENDIMO „DĖL NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO RASEINIŲ M. PREKYVIETĖS OPERATORIAUS PARINKIMUI“ PROJEKTO

2020 m. kovo 19 d.

Raseiniai

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Raseinių rajono savivaldybės administracija (toliau - Administracija) įgyvendino projektą „Raseinių m. prekyvietės ir viešųjų erdvių modernizavimas (Vytauto Didžiojo g., Žemaitės g., V. Grybo g. ir Algirdo g.)“ ES lėšomis. Su VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau - CPVA) 2018-04-24 yra pasirašyta Iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-905-21-0018 „Raseinių miesto prekyvietės ir viešųjų erdvių modernizavimas (Vytauto Didžiojo g., Žemaitės g., V. Grybo g. ir Algirdo g.)“ sutartį Nr. 07.1.1.-CPVA-R—905-21-0018/SR-217, kurioje nurodoma, kad Prekyvietės infrastruktūros priežiūrą vykdys ir prekyvietės veiklą organizuos konkurso būdu atrinktas prekyvietės operatorius.

Administracija parengė investicinį projektą „Raseinių m. prekyvietės operatoriaus parinkimas“, kuriame išanalizuotos dvi alternatyvos prekyvietės operatoriaus atrankai – koncesijos būdu. Ši investicijų projektą perdavė vertinimui CPVA. CPVA 2019 m. gruodžio 12 d. raštu Nr. 2019/2-8265 „Dėl projekto „Raseinių m. prekyvietės operatoriaus parinkimas“ investicijų projekto dokumentų vertinimo“ rekomendavo administracijai įsivertinti galimybę vykdyti operatoriaus pagrindą nuomos pagrindais. Administracija patikslino investicijų projektą, įvertinę operatoriaus atranką koncesijos būdu ir nuomos būdu ir pateikė CPVA pakartotiniam vertinimui. CPVA 2020-03-18 raštu Nr. 2020/2-1981 „Dėl Raseinių m. prekyvietės operatoriaus parinkimas“ investicijų projekto ir partnerystės klausimyno išvadai gauti pateikimo ir dėl grynųjų pajamų grąžinimo“, kad projekto vykdytoji, t.y. Administracijai, galima tiek nuoma, tiek koncesija.

Šio tarybos sprendimo projekto tikslas – priimti sprendimą, ar pritarti Raseinių m. prekyvietės operatoriaus atrankai organizuojant viešą nuomos konkursą.

Uždaviniai:

- Patvirtinti Prekyvietės pastatų ir statinių, esančių adresu: Algirdo g. 1, Raseinių m., nuomos konkurso sąlygas;
- Įgalinti Raseinių Rajono savivaldybės administracijos nuolatinę turto nuomos konkursų komisiją, sudarytą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. A1-246 „Dėl nuolatinės turto nuomos konkursų komisijos sudarymo“ organizuoti ir vykdyti Raseinių m. prekyvietės operatoriaus atrankos nuomos konkursą;
- Įgalinti Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti visus su Raseinių m. prekyvietės operatoriaus parinkimas nuomos konkurso organizavimu ir nuomos procedūromis susijusius dokumentus;
- Įgalinti Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorių, vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo naudojimo ir disponavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Raseinių Rajono savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. TS-13, 7 priedo „Raseinių rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo tvarka“ 6 punktu mažinti nuompinigių dydį.

2. Kokių pozityvių rezultatų laukiama.
Bus tenkinamos 2018-04-24 yra pasirašytos Iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-905-21-0018 „Raseinių miesto prekyvietės ir viešųjų erdvių modernizavimas (Vytauto Didžiojo g., Žemaitės g., V. Grybo g. ir Algirdo g.)“ sutarties Nr. 07.1.1.-CPVA-R—905-21-0018/SR-217, sąlygos, kad Prekyvietės infrastruktūros priežiūrą vykdys ir prekyvietės veiklą organizuos konkurso būdu atrinktas prekyvietės operatorius.
3. Galimos neigiamos priimto projekto pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.
Projekto daliai, kuri susijusi su Raseinių miesto turgavietės infrastruktūros atnaujinimu, buvo suteikta valstybės pagalba pagal Bendrojo bendrosios išimties reglamento 56 str. nuostatas. Projektams, kurie finansuojami pagal Bendrojo bendrosios išimties reglamentą, ir kuriuos įgyvendinant gaunamas minėtame reglamente įvertintas veiklos pelnas, yra taikomos Veiklos pelno rekomendacijos. Pagal Veiklos pelno rekomendacijų 8 p., veiklos pelnas iš tinkamų finansuoti išlaidų, gali būti atskaitomas ex ante, t.y. iš anksto, arba taikant lėšų susigrąžinimo mechanizmą. Jei įvertinus gaunamą veiklos pajamų ir išlaidų skirtumą bus gautas veiklos pelnas, siekiant užtikrinti Bendrojo bendrosios išimties reglamento 56 straipsnio 6 dalyje nustatytų reikalavimų dėl valstybės pagalbos dydžio laikymąsi, diskontuotos investicijos veiklos pelnas iš tinkamų finansuoti išlaidų bus atskaitomas ex ante, remiantis pagrįstomis prognozėmis. Tai reiškia, kad gautos nuomos pajamos, kurias gaus Administracija skaičiuosis į veiklos pelną ir turės būti grąžinamos ne ilgiau kaip per vienerius metus nuo sprendimo gavimo dienos. Lėšos turės būti numatytos Savivaldybės biudžete.
4. Jeigu reikia atlikti sprendimo projekto antikorupcinį vertinimą, sprendžia projekto rengėjas, atsižvelgdamas į Teisės aktų projektų antikorupcinio vertinimo taisykles.
Antikorupcinio vertinimo nereikia.
5. Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados, ekonominiai apskaičiavimai (sąmatos) ir konkretūs finansavimo šaltiniai.
Įvertinama grąžinama lėšų suma projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Projekto ataskaitinis laikotarpis yra 15 metų ir šis laikotarpis yra skirtas veiklos pelno dydžiui apskaičiuoti. Kadangi projektas jau įgyvendinamas 2 metus, tai veiklos pelnas skaičiuojamas 13 metų laikotarpiui. Pagal pradinį nuomos dydį, kuris yra numatytas Prekyvietės pastatų ir statinių, esančių adresu: Algirdo g. 1, Raseinių m., nuomos konkurso sąlygose yra 2 234,26 Eur per mėn. (paskaičiuota pagal Nuompinigių už Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. TS-371 (Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 20 d. sprendimo Nr. TS-57 redakcija). Skaičiuojama, kad nuomą už prekyvietę Administracija gaus nuo 2020 m. gegužės mėn., tai nuomos kaina per metus sudarytų $2\,234,26 \times 12 = 26\,811,12$ Eur. Per 13 metų nuomos kaina sudarytų $26\,811,12 \times 13 = 348\,544,56$ Eur. Pastatų likutinė vertė preliminariais CPVA paskaičiavimais 217 584 Eur. Jeigu Administracijai po 13 metų planuotų prekyvietės kapitalinį remontą preliminariai už 100 000 Eur, tai grąžinama lėšų suma remiantis preliminariais paskaičiavimais galėtų siekti apie $348\,544,56 + 217\,584 - 100\,000 = 466\,128,56$ Eur. Tačiau galutinė suma paaiškės CPVA pateikus Veiklos pelno skaičiuoklę, CPVA priėmus galutinį sprendimą.
6. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas (norminio pobūdžio teisės aktais).
Nenumatoma
7. Projekto autorius ar autorių grupė.
Strateginio planavimo ir projektų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Viktorija Jociūtė

Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjas Robertas Pareigis

Strateginio planavimo ir projektų valdymo
skyriaus vyr. specialistė

Viktorija Jociūtė

Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjas

Robertas Pareigis