

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**DĖL PRITARIMO NAUJOS REDAKCIJOS KONCESIJOS SUTARTIES PROJEKTUI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2023-03-23

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai:

Tarybos sprendimo projekto tikslas – Pritarti naujos redakcijos Koncesijos sutarties dėl projekto „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ įgyvendinimo, koncesijos suteikimo ir vykdymo (toliau – Koncesijos sutartis), kurios projektui buvo pritarta Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-446 „Dėl pritarimo koncesijos sutarties projektui“ 1 punktu, projektui.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Pagal 2006 m. birželio 8 d. Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutartį Nr. SŽ-988 (toliau – Koncesijos sutartis), Šiaulių miesto savivaldybės administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, kitais įstatymais, suteikė VŠĮ „Pramogų sala“ leidimą vykdyti ūkinę veiklą, susijusią su Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimu. Eksploatavimas – ūkinės veiklos, susijusios su Aukštabalio multifunkcinio komplekso plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra įgyvendinant funkcijas, skirtas patenkinti visuomenės kultūros, sporto ir laisvalaikio paslaugų poreikius, ir verslo tikslais, vykdytas. Koncesijos sutartis galioja 15 metų nuo Koncesijos sutarties sandorio dienos, ir jos galiojimo terminas baigėsi 2022 m. gruodžio 12 d. Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 1 d. sprendimu Nr. T-422 „Dėl pritarimo pakeisti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir viešosios įstaigos „Pramogų sala“ Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo 2006 m. birželio 8 d. sutartį Nr. SŽ-988“, Koncesijos sutarties terminas pratęstas iki 2023 m. birželio 30 d.

Pagrindiniai teisės aktai, kurie reglamentuoja Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų įgyvendinimą yra Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės tikslingumo vertinimo ir partnerystės klausimyno rengimo metodinės rekomendacijos, patvirtintos VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros (toliau – CPVA) direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337 (2019 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. 2019/8-106 redakcija) ir kt. Taip pat pažymėtina, kad Šiaulių miesto savivaldybės 2023–2025 metų strateginio veiklos plano tikslų, uždavinių, priemonių, priemonių išlaidų ir produkto kriterijų suvestinėje yra patvirtinta priemonė „Organizuoti finansinių įsipareigojimų Aukštabalio multifunkcinio komplekso operatoriui vykdymą“, kurios 2023 metų rodiklis – „Pasirašyta koncesijos sutartis“.

Šiaulių miesto savivaldybės administracija, aukščiau nurodytų teisės aktų nustatyta tvarka, nuo 2021 m. sausio mėnesio pradėjo pasiruošimą Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso (toliau – Šiaulių arena) perdavimo koncesijos būdu procedūroms.

Advokatų profesinė bendrija WINT law firm 2021 m. sausio 14 d. teisinių paslaugų sutarties Nr. SŽ-26, sudarytos su Šiaulių miesto savivaldybės administracija pagrindu paruošė Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų grafiką, kuriame išdėstyti visi reikalingi veiksmai, bei preliminarūs terminai tinkamam procedūros atlikimui.

2021 m. kovo 19 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius suorganizavo

atitinkamų skyrių vadovų pasitarimą, kurio metu buvo nuspręsta pradėti Šiaulių arenos perdavimo koncesijos būdu reikalingų dokumentų rengimą.

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. A-419 „Dėl Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų organizavimo darbo grupės sudarymo patvirtinimo“ buvo sudaryta Šiaulių arenos perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų organizavimo darbo grupė (toliau – Darbo grupė), kurios sudėtyje yra 11 narių (Administracijos direktorius ir dešimties skyrių vedėjai). Ši darbo grupė tęsia darbą iki šiol.

Darbo grupės darbo metu buvo parengtas ir užpildytas Viešojo ir privataus sektorių partnerystės klausimynas bei vertinimui pateiktas VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai (toliau – CPVA), kad įvertintų partnerystės projektą, galimybę jį įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu – koncesija ir pateiktų išvadą.

Gavus teigiamą CPVA išvadą buvo parengtas sprendimo dėl partnerystės projekto tikslingumo projektas ir pateiktas savivaldybės tarybai. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. T-343 „Dėl tikslingumo koncesijos būdu įgyvendinti projektą „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ buvo nuspręsta:

1. Įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) projektą „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ (toliau – Projektas), kurio tikslas – užtikrinti kokybišką Šiaulių miesto gyventojų ir lankytojų bendrosios kultūros ugdymą, poilsio ir laisvalaikio organizavimą, pasirašyti su koncesininku, laimėjusiu koncesijos suteikimo procedūras, partnerystės sutartį, kurioje būtų nustatytos šios pagrindinės sąlygos:

- 1.1. Projektui taikomas VPSP būdas – koncesija;
- 1.2. partnerystės sutarties galiojimo laikotarpis – iki 5 metų;
- 1.3. Projekto apimtis – Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso, esančio Jono Jablonskio g. 16, Šiauliuose (toliau – Arena), ir Arenos teritorijos valdymas, administravimas, valymas ir priežiūra;
- 1.4. Šiaulių miesto savivaldybės atlygis koncesininkui nenumatomas;
- 1.5. koncesininkui suteikiama teisė vykdyti komercines veiklas, susijusias su Arenos įveiklinimu, įskaitant renginių organizavimą, patalpų, automobilių stovėjimo aikštelės nuomą (subnuomą), reklaminių plotų nuomą, maitinimo organizavimą;
- 1.6. koncesininkui perduodamas nekilnojamasis turtas:
 - 1.6.1. žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-0417-7760);
 - 1.6.2. pastatas – Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinis kompleksas (unikalus Nr. 4400-1139-8762);
 - 1.6.3. kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-1145-6123).

Taip pat Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. T-343, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius buvo įpareigotas organizuoti koncesijos suteikimo konkursą, pasirašyti partnerystės sutartį su koncesininku, koncesijos konkurso laimėtoju ir atlikti kitus reikalingus veiksmus, susijusius su Projekto įgyvendinimu.

2021-07-13 su Advokatų profesine bendrija WINT law firm buvo sudaryta Teisinių dokumentų, susijusių su Šiaulių arenos perdavimu koncesijos sutarties pagrindu, parengimo ir teisinių konsultacijų paslaugų sutartis Nr. SŽ-873.

Darbo grupės ir Advokatų profesinės bendrijos WINT law firm parengtas Šiaulių arenos koncesijos suteikimo konkurso sutarties projektui ir jos sudėtinei daliai techninei specifikacijai (toliau – Koncesijos sutarties projektas) buvo pritarta 2021 m. lapkričio 4 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-446 „Dėl pritarimo koncesijos sutarties projektui“ 1 punktu.

2021 m. gruodžio 23 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-503 „Dėl pritarimo naujos redakcijos koncesijos sutarties projektui“, buvo pritarta pakeisti Koncesijos sutarties projektą, patvirtintą 2021 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. T-446 „Dėl pritarimo koncesijos sutarties projektui“, ir išdėstyti nauja redakcija, kadangi koncesijos konkurso dokumentų projektai buvo pateikti VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai ir BĮ Viešųjų pirkimų tarnybai vertinimui. Atsižvelgiant į įstaigų gautas rekomendacijas, pasiūlymus, pastabas, Koncesijos sutarties projektas

buvo patobulintas.

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 3 d. įsakymu Nr. A-2 „Dėl komisijos koncesijos suteikimo procedūroms atlikti sudarymo“ buvo sudaryta komisija, kuri vykdė koncesijos suteikimo procedūras. Procedūrų vykdymo metu, su konkurso dalyviu, buvo organizuotos 3 pakopų (techninių, finansinių ir teisinių sprendinių) derybos. Koncesijos sutartį planuojama sudaryti ne vėliau kaip 2023 m. liepos 1 d.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Teikiamas tarybos sprendimo projektas parengtas siekiant supažindinti atstovaujamąją instituciją – Šiaulių miesto savivaldybės tarybą su Koncesijos sutarties projektu bei gauti pritarimą šiam projektui. Pagrindinis Sutarties tikslas yra užtikrinti efektyvų kokybiškų paslaugų teikimą bei visą sutarties galiojimo laikotarpį siekti paslaugų efektyvumo, kokybės gerinimo ir racionalaus Turto naudojimo ir valdymo. Koncesijos sutarties dalykas – koncesininkas įsipareigos sutartyje nustatyta tvarka ir laikantis nustatytų reikalavimų teikti paslaugas, prisiimti sutartyje nustatytą riziką, esant poreikiui, įgyti naują turtą, tinkamai valdyti ir naudoti perduotą turtą ir, pasibaigus sutarčiai, grąžinti / perduoti jį (jeigu sutartyje nenurodyta kitaip) suteikiančiajai institucijai teisės aktų nustatyta tvarka, mokėti Mokestį, taip pat tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal sutartį, nepiktnaudžiauti sutartimi įgytomis teisėmis, o suteikiančioji institucija Sutartyje nustatyta tvarka įsipareigoja koncesininkui perduoti naudoti žemės sklypą ir objektą, prisiimti sutartyje nustatytą riziką, ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal sutartį.

Atkreipiame dėmesį, kad sutarties projektas buvo pateiktas Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir Šiaulių miesto kontrolės ir audito tarnybai, kad būtų įvertintos Koncesijos sutarties projekte nurodytos finansinės sąlygos fiskalinės drausmės reikalavimų požiūriu. 2023 m. kovo 20 d. raštu gautos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išvados, kuriose pažymima, kad <Atsižvelgiant į tai, kad projekte nenumatomos kapitalo investicijos, sutarties įgyvendinimo metu nebus sukurtas naujas turtas ar atnaujinamas nusidėvėjęs turtas, sutartis laikytina neturinčia įtakos savivaldybės skolos bei finansiniams rodikliams. Sutarties pagrindu atsiranda trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai.>. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos išvados pridedamos.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Šiaulių miesto savivaldybės taryba susipažins su naujos redakcijos Koncesijos sutarties projekto sąlygomis, kuriose atskleidžiamas Šiaulių arenos būsimo koncesininko valdymo modelis ir reikalavimai jam. Tikimasi, kad būsimas koncesininkas užtikrins efektyvesnį Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso pastato su jame esančiu kitu turtu ir aikštelės įveiklinimą. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai:

Teikiamu tarybos sprendimo projektu prašoma Pritarti naujos redakcijos Koncesijos sutarties projektui.

Sprendimui įgyvendinti priimti papildomų teisės aktų nereikia.

Sprendimui įgyvendinti lėšos nebus reikalingos.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas:

Sprendimo projektas antikorupciniu požiūriu vertintinas. Vertinimas pridedamas.

Sprendimo projektą parengė:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – Turto valdymo skyriaus vedėja Ija Jencienė, tel. 8 41 596 290.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai:

Sprendimu nenumatoma reglamentuoti iki tol nereglementuotus santykius, taip pat nenumatoma iš esmės keisti teisinio reguliavimo, todėl projektui neprivalo būti atliekamas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas. Sprendimo projektas nepatenka į Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo nustatytus atvejus, todėl atlikti teisės akto projekto poveikio konkurencijai vertinimo nereikia.