

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO KONCESIJOS SUTARTIES
PROJEKTUI“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2021-10-18

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai:

Tarybos sprendimo projekto tikslas – pritarti Koncesijos sutarties dėl projekto „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ įgyvendinimo, koncesijos suteikimo ir vykdymo (toliau – Koncesijos sutartis) projektui, taip pat nustatyti, kad esminės Koncesijos sutarties projekto nuostatos gali būti keičiamos tik Šiaulių miesto savivaldybės tarybai pritarus.

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 baigsis 2022 m. gruodžio 12 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 2021–2023 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 2022 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 (2021-03-25 protokolas Nr. VAK-143).

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, kurios sudėtyje yra 11 narių (Administracijos direktorius ir dešimties skyrių vedėjai). Ši darbo grupė tęsia darbą iki šiol.

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 nekilnojamas 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.

Koncesijos konkurso procedūras organizuojanti darbo grupė paruošė Šiaulių arenos, esančios J. Jablonskio g. 16, Šiauliuose, valdymo, naudojimo ir paslaugų teikimo koncesijos pagrindais specifikacijos projektą ir 2021 m. liepos 27 d. raštu Nr. S-2701 pateikė aukščiau minėtai advokatų kontorai, kad pastaroji pradėtų ruošti Šiaulių arenos koncesijos suteikimo konkurso sąlygų ir Koncesijos sutarties projektus pagal aktualią Metodinių rekomendacijų privataus subjekto atrankai viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektuose, patvirtintų VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus įsakymu redakciją ir pavyzdinius dokumentus, juos pritaikant konkrečiai situacijai.

Advokatų kontora pateikė dokumentų projektus, kuriuos vėliau aprobavo Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta darbo grupė.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr.

1480 patvirtintų Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 22 punktu, Administracija 2021 spalio 5 d. išsiuntė dokumentų projektus į CPVA derinimui. Tikimasi CPVA išvadą gauti per 20 darbo dienų nuo rašto išsiuntimo.

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.

Žemiau pateikiame esminius Koncesijos sutarties projekte numatytus koncesininko įsipareigojimus, pagal kuriuos siekiama, kad būsimas koncesininkas įsipareigotų užtikrinti:

1. kad kiekvienais Koncesijos sutarties galiojimo kalendoriniais metais Šiaulių arenoje įvyktų ne mažiau kaip 50 sporto, kultūros, švietimo, verslo renginių, iš kurių kiekviename turi dalyvauti, t.y. kuriuos aplankytų vidutiniškai po 2000 žiūrovų, įskaitant ne mažiau kaip 5 Šiaulių miesto Reprezentacinius renginius, kuriems netaikomas žiūrovų skaičiaus reikalavimas;

2. naudojimąsi Šiaulių arenos Didžiąja sale suteikiančiajai institucijai pagal poreikį, nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val., ne daugiau kaip 277 valandas per metus (esant poreikiui dėl didesnio valandų skaičiaus gali būti sutarta Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atskiru susitarimu) už Koncesininko pasiūlytą lengvatinį Didžiosios salės nuomos įkainį, dengiantį Koncesininko suteiktų Paslaugų Tiesiogines išlaidas;

3. naudojimąsi Šiaulių arenos Mažąja sporto sale Suteikiančiajai institucijai pagal poreikį, nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val., ne daugiau kaip 277 valandas per metus (esant poreikiui dėl didesnio valandų skaičiaus gali būti sutarta Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atskiru susitarimu) už Koncesininko pasiūlytą lengvatinį Mažosios salės nuomos įkainį, dengiantį Koncesininko suteiktų Paslaugų Tiesiogines išlaidas;

4. galimybę planuojamo statyti futbolo ir regbio maniežo operatoriui, vykdančiam veiklą sporto komplekse (J. Jablonskio 14, Šiauliuose), kartu su Koncesininku nemokamai naudoti 150 automobilių stovėjimo vietų ir kt.

Taip pat numatyta, kad Koncesininkas mokės Šiaulių miesto savivaldybei koncesijos mokestį, kuris bus aptartas derybų metu su būsimuoju koncesininku.

Koncesijos konkurso sąlygose numatyta, kad 80% konkursinio balo sudarys kuo didesnis dalyvio pasiūlytas koncesijos mokestis. Pažymėtina, kad numatyta, kad Koncesininkas mokestį mokės suteikiančiajai institucijai kas mėnesį, išskyrus Koncesijos sutartyje nustatytus atvejus, kai nebus galimybės naudotis perduotu turtu, ar kitais Sutartyje nurodytais atvejais. Koncesijos sutarties projekte numatyta, kad mokestis, kiekvienais metais, vieną kartą per atitinkamus metus bus koreguojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį vartotojų kainų indekso (VKI) procentinį pokytį, skaičiuojamą 12-os mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių metų paskutinį mėnesį, atžvilgiu.

Koncesijos sutarties numatomas terminas yra 5 metai.

Atkreipiamo dėmesį, kad dokumentų projektai buvo parengti CPVA parengtų dokumentų pagrindu.

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

Šiaulių miesto savivaldybės taryba susipažins su Koncesijos sutarties projekto sąlygomis, kuriose atskleidžiamas Šiaulių arenos būsimo 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:

Galiojančių šios srities teisės aktų, kuriuos būtų būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą sprendimo projektą nėra.

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 vyr. specialistas Vaidotas Šlivinskas, tel. 8 41 596 289.

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.

Turto valdymo skyriaus vedėja

Ija Jencienė