



## CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

LSC  
GAUTA  
2020 m. 08 mėn. 06 d.  
Nr. E-444

Lietuvos sporto centrui  
Ozo g. 39B, LT-07171 Vilnius  
El. paštas [sekretoriatas@lscentras.lt](mailto:sekretoriatas@lscentras.lt)

2020-08-06 Nr. 2020/2-5696  
2020-07-28 Nr. S-258

Kopija  
Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijai  
El. paštas [smmn@smm.lt](mailto:smmn@smm.lt)

### DĖL PROJEKTO „ŽIEDINIŲ LENKTYNIŲ TRASOS „NEMUNO ŽIEDAS“ ATNAUJINIMAS“ DOKUMENTŲ VERTINIMO IŠVADOS PATEIKIMO

VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA), įvertino Lietuvos sporto centro 2020 m. liepos 28 d. raštu Nr. S-258 pateiktus projekto „Žiedinių lenktynių trasos „Nemuno žiedas“ atnaujinimas“ investicijų projektą (su priedais) ir partnerystės klausimyną (su priedais) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15<sup>2</sup> straipsnio 2 dalimi, teikia išvadą dėl projekto socialinės ir ekonominės naudos.

PRIDEDAMA. Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto „Žiedinių lenktynių trasos „Nemuno žiedas“ atnaujinimas“ įgyvendinimo pagrindiniai duomenys ir išvada dėl projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos, 16 lapų.

Direktorė

Lidija Kašubienė

L. Juškaitė-Pečul, tel. (8 5) 251 2728, el. p.: [l.juskaite-pecul@cpva.lt](mailto:l.juskaite-pecul@cpva.lt)  
Dominykas Pošiūnas, tel. (8 5) 219 1569, el. p.: [d.posiunas@cpva.lt](mailto:d.posiunas@cpva.lt)

Bylos Nr. 17.2

Viešoji įstaiga  
S. Konarskio g. 13  
03109 Vilnius

Tel. (8 5) 251 4400  
Faks. (8 5) 251 4401  
El. p. [info@cpva.lt](mailto:info@cpva.lt)

Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre,  
kodas 126125624



## CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

TVIRTINTU

Viešosios įstaigos Centrinės projektų  
valdymo agentūros  
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus  
Viršininkė Jekaterina Šarnavičiūtė

2020 m. rugpjūčio 5 d.

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO  
„ŽIEDINIŲ LENKTYNIŲ TRASOS „NEMUNO ŽIEDAS“ ATNAUJINIMAS“ (toliau – Projektas)

ĮGYVENDINAMO

Biudžetinė įstaiga Lietuvos sporto centras (toliau – LSC)

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS  
NAUDOS



## I DALIS

## INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Projekto įgyvendinimas numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. balandžio 17 d. pasitarimo protokolo Nr. 17 sprendime, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijos 2020 m. liepos 22 d. susitikimo protokolu Nr. 4. Projektas taip pat yra įtrauktas į Lietuvos sporto centro 2020 m. veiklos planą, patvirtintą Lietuvos sporto centro direktoriaus 2020 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 25 (su vėlesniais pakeitimais).
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Investicijų projekte (toliau – IP) identifiikuojama esminė projektu sprendžiama problema yra nepakankamas automobilių ir motociklo sporto (toliau – AMS) paslaugų prieinamumas. Pagrindinė problemos priežastis yra nepakankamai išvystyta materialinė infrastruktūra, t. y. kartinis šio sporto elementas. Tik aukšto lygio AMS infrastruktūra, atitinkanti tarptautinius reikalavimus, AMS profesionalų ir mėgėjų poreikius ir lūkesčius, suformuoja prielaidas, užtikrinančias AMS vystymą ir plėtojimą.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	IP tikslas – padidinti AMS paslaugų prieinamumą ir sukurti sporto profesionalams ir mėgėjams prieinamą aukšto lygio kompleksinę infrastruktūrą, orientuotą į automobilių ir motociklų sporto vystymą ir susijusio aktyvaus laisvalaikio poreikių tenkinimą.  IP uždavinys – atnaujinti ir išplėsti techninių sporto šakų komplekso ir žiedinių lenktynių trasos „Nemuno žiedas“ infrastruktūrą.  IP siekiami minimalūs rezultatai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lenktynių trasos Nemuno žiedas infrastruktūra atitinka Tarptautinės automobilių federacijos (toliau – FIA) reikalavimus, pritaikyta AMS varžybų vykdymui, kitų AMS veiklų vykdymui ir susijusių su AMS paslaugų teikimui.</li> </ul>
1.4. NAGRINĖTOS INVESTICIJŲ PROJEKTO ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVOS	I alternatyva – „Lenktynių trasos Nemuno žiedas rekonstrukcija ir lydinčios infrastruktūros suformavimas“; II alternatyva – „Naujo auto- ir moto- sporto ir laisvalaikio komplekso statyba ir įrengimas“.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	25 metai
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva – „Lenktynių trasos Nemuno žiedas rekonstrukcija ir lydinčios infrastruktūros suformavimas“.

### CPVA išvada

#### I. Paklauso / poreikio / prielaidų pagrindumas:

IP pateikiama informacija apie nagrinėjamą viešosios paslaugos aplinką ir aktualijas, įvertinama ir išanalizuojama viešosios paslaugos paklausa ir pasiūla.

IP pasirinktas 25 metų projekto ataskaitinis laikotarpis (toliau – PAL). Pažymėtina, kad PAL koreliuoja su turto į kurį investuojama naudingo tarnavimo laikotarpiu, todėl IP likutinė vertė yra artima 0. Atitinkamai, galima teigti, kad PAL IP pasirinktas pagrįstai.

#### II. Tikslas ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai:

IP aiškiai identifikuojama esminė sprendžiamą problema. IP tikslas, uždaviniai ir rezultatai siejami su identifiкуotomis problemomis.

#### III. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:

IP alternatyvų analizė atlikta vadovaujantis Metodikos nuostatomis. Vadovaujantis Metodika privalomai nagrinėtinos alternatyvos: inžinerinių statinių nuoma / panauda ir trūkstančių paslaugų užtikrinimas perkant paslaugas rinkoje atmetos kaip negalimos. Toliau IP finansinėje ir ekonominėje analizėje nagrinėtos dvi vienodos apimtys, racionaliai palyginamos alternatyvos:

- I alternatyva – „Lenktynių trasos Nemuno žiedas rekonstrukcija ir lydinčios infrastruktūros suformavimas“;
- II alternatyva – „Naujo auto- ir moto- sporto ir laisvalaikio komplekso statyba ir įrengimas“.

#### IV. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas:

Optimali IP įgyvendinimo alternatyva pasirinkta pagal finansinių rodiklių reikšmes, nes abi alternatyvos yra finansiškai atsipiekančios.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	7 090 413	2 360 674	9 451 087
2.1.1. Investicijos	6 548 413	2 203 734	8 752 147
2.1.2. Reinvesticijos	542 000	156 940	698 940
2.2. Investicijų likutinė vertė	210 025	69 136	279 161
2.3. Veiklos pajamos	45 413 982	11 907 558	33 506 424
2.4. Veiklos išlaidos	23 012 543	8 613 606	31 626 149
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	20 849 469	6 863 220	27 712 689
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	1 911 765	629 314	2 541 079



2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	262 290	86 340	348 630
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-1 577 173	519 173	-1 058 000
2.4.6. Kitos išlaidos	1 566 192	515 558	2 081 750
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.2 + 2.3 – 2.1 – 2.4)	15 521 051	1 002 414	-7 291 651

#### CPVA išvada

I. Išlaidų ir pajamų apskaičiavimo, prielaidų pagrįstumas, įskaitant pajamų kainodara (jeigu taikoma):

*Pastebėjimai dėl esamos situacijos (A.0) alternatyvos:*

Esamos situacijos pinigų srautai įvertinti pagrįstai: veiklos išlaidos įvertintos atsižvelgiant į 2018 m. faktiškai patirtas veiklos pajamas ir veiklos išlaidas.

*Pastebėjimai dėl pajamų:*

IP pajamos įvertintos racionaliai ir korektiškai, tačiau galima teigti, kad pajamoms apskaičiuoti taikytos prielaidos yra vėčiau optimistinės nei pesimistinės:

- 1) IP daroma prielaida, kad 23 metų infrastruktūros naudojimo laikotarpiu vidutinis metinis infrastruktūros užimtumas sieks 84.39%;
- 2) IP daroma prielaida, kad skaičiuojant nuo bendro vidutinio infrastruktūros užimtumo viešajam sektoriui aktualių paslaugų paklausa vidutiniškai sudarys 33%, o privačiam sektoriui aktualių paslaugų paklausa sudarys 67%;
- 3) Vienos dienos kainodaros tarifas viešajai veiklai apskaičiuotas prilyginant jį vienos dienos objekto operavimo sąnaudoms;
- 4) Privačiam sektoriui aktualių veiklų tarifai apskaičiuoti atsižvelgiant į kainodarą kuri taikoma kitose šalyse operuojamose AMS lenktynių trasose.

*Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų:*

IP veiklos išlaidos įvertintos racionaliai, korektiškai ir vadovaujantis bendrąja logika. Tačiau, dėl objekto unikalumo veiklos išlaidų prielaidoms pagrįsti nėra naudojami viešai prieinami informacijos šaltiniai, ko pasekoje įsitikinti veiklos išlaidoms apskaičiuoti naudojamų prielaidų pagrįstumu yra sudėtinga.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektškumas:

Apskaičiuojant IP rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai.

III. Investicijų masto atitikimas identifikuotam poreikiui / paklausai:

IP alternatyvoms įgyvendinti suplanuota reali investicijų vertė. Optimalios alternatyvos investicijų vertė grindžiama 2018 m. parengtu techniniu projektu. Kadangi IP numatoma veiklų įgyvendinimo pradžios data yra 2022 m. investicijų vertė perskaičiuota į 2022 m. kainų lygį. Perskaičiavimui pamečiui taikytas Lietuvos statistikos departamento skelbiamo rodiklio inžinerinių statinių statybos darbų kainų metinio pokyčio paskutinių 5 m. vidurkis (2.4%).

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)			
3.1. Finansiniai rodikliai		FGDV investicijoms <sup>1</sup>	FNIS <sup>3</sup>
		6 181 417	1.34
3.2. Išorinio socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) apskaičiavimas		IP socialinė (ekonominė) nauda skaičiuojama naudojantis šiais įverčiais:	
		• Pasiryzimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte.	
3.3. Ekonominiai rodikliai		EGDV <sup>4</sup>	ENIS <sup>6</sup>
		311 673	1.02

#### CPVA išvada

##### I. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:

Finansinėje ir ekonominėje analizėje naudojamos pagrįstos diskonto normos, t. y. atitinkamai 4% ir 5%. IP FGDV investicijoms rodiklis yra teigiamas, o tai reiškia, kad IP – finansškai atsiperkantis. IP finansinė vidinė grąžos norma siekia 11.27%, o pajamos per visą ataskaitinį laikotarpį viršija visas sąnaudas 1.34 karto.

##### II. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas:

Vadovaujantis Metodikos nuostatomis socialinės (ekonominės) naudos skaičiavimas yra neprivalomas kai projektas yra finansiškai atsiperkantis. Nepriklausomai nuo to, IP EGDV rodiklis yra 311 673, o tai reiškia, kad IP – ekonomiškai atsiperkantis. IP socialinei (ekonominėi) naudai apskaičiuoti panaudotas Kultūros sektoriaus įvertis „Pasiryzimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.

<sup>1</sup> Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė

<sup>2</sup> Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – tai tokia projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

<sup>3</sup> Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.

<sup>4</sup> Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.

<sup>5</sup> Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė grąžos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.

<sup>6</sup> Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.



## II DALIS

**INFORMACIJA APIE PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLUS, PP APIMTĮ IR IŠVADA APIE PARTNERYSTĖS  
TAIKYMO TIKSLINGUMĄ IR NAUDĄ**

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	<p>Viešajam sektoriui nepakanka finansinių išteklių techninių sporto šakų komplekso ir žiedinių lenktynių trasos „Nemuno žiedas“ infrastruktūros atnaujinimui ir plėtrai, todėl planuojama teškoti privataus subjekto, kuris galėtų užtikrinti visą reikalingą investicijų sumą per statybos laikotarpį, prisimdamas finansavimo riziką, ir sukurti sporto ir laisvalaikio paskirties kompleksą, apimančią esminius žiedinių lenktynių objektui būtinus elementus: trasą, administracinis pastatas su būtinomis pagalbinėmis ir ūkinėmis patalpomis, žiūrovų infrastruktūra, tribūna, boksis ir lenktynių dalyvių aikštelės, ir atitinkantis FIA Grade 3 lygio reikalavimus (toliau – Komplexas). Techninių sporto šakų kompleksą ir žiedinių lenktynių trasą „Nemuno žiedas“ administruojančios Vsl „Nacionalinis žiedas“ veikla yra finansškai nuostolinga, neužtikrinamas efektyvus ir kokybiškas paslaugų prieinamumas. Viešasis subjektas nedisonuoja techninių sporto šakų komplekso ir žiedinių lenktynių trasos „Nemuno žiedas“ atnaujinimo projekto (toliau – Projektas) įgyvendinimui reikalinga kompetencija, todėl siekiama, kad privatus subjektas pasidalytų savo profesinėmis žiniomis, vadybos įgūdžiais, inovatyviu požiūriu, didesniu efektyvumu ir rezultatyvumu vystant, eksploatuojant ir prižiūrint planuojamos apimties infrastruktūrą. Taikant viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) būdą tikimasi, kad bus pasiekti tikslesni siekiamų veiklų terminai (privatus subjektas bus motyvuotas kaip įmanoma greičiau baigti Projektą, kad šis nepabrangtų ir kad kuo greičiau būtų pradėtas mokėjimas už paslaugas) ir kaštai (taikant VPSP dėl sumos ir mokėjimų grafiko su privačiu partneriu sutariama iki statybos pradžios – tai neleidžia reikalauti papildomų lėšų iš viešojo sektoriaus).</p>
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	20
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	Iki 5
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	Po 2 m.
CPVA išvada	



### I. VPSP taikymo tikslingumas:

Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties VPSP taikymas leistų išvystyti, prižiūrėti ir valdyti planuojamą infrastruktūrą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti teikiamų sporto ir laisvalaikio paslaugų kokybę. LSC neturi finansinių galimybių suprojektuoti, pastatyti (rekonstruoti), įrengti, prižiūrėti ir eksploatuoti Komplexą, todėl tikimasi, kad investicijas atliks privatus subjektas. Projektas yra kompleksinis. Norima, kad Komplexas būtų išnaudojamas kuo efektyviau – atrinktam privačiam subjektui norima perduoti ne tik Komplexo sukūrimą / įrengimą ir priežiūrą, bet ir suteikti jam teisę vykdyti ūkinę komercinę veiklą teikiant atitinkamas paslaugas, kas leidžia privačiam subjektui generuoti pakankamas pajamas išvengiant viešojo subjekto mokesčių. Pats LSC negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos. Tokia veikla turi būti perduodama privačiam subjektui, atrinktam laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais. Atsižvelgiant į tai bei į Koncesijų įstatymo reikalavimus, Projekte nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas ir pagrįstas;

### II. VPSP būdas:

Pagal pateiktą partnerystės klausimyną galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi:

- pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant valstybės turtą, kurį reikės rekonstruoti ir sukurti Komplexą, jį įrengti t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti statybos riziką;
- privatus subjektas bus atsakingas už tinkamą paslaugų teikimą, t. y. sukurta infrastruktūra turi būti tinkamai sukurta ir prižiūrėta per visą VPSP sutarties laikotarpį, t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti tinkamumo riziką;
- privatus subjektas bus atsakingas už Komplexo įveiklinimą nuomojant infrastruktūrą sporto varžyboms, renginiams, mėgėjams. Privatus subjektas gaus pajamas iš tiesioginių paslaugų naudotojų. Viešojo sektoriaus mokesčiai nėra numatomi.
- privačiam subjektui perduodamos statybos, tinkamumo bei paklausos rizikos: privatus subjektas atsakingas už Komplexo projektavimą bei sukūrimą, o taip pat tinkamą paslaugų teikimą. Privatus subjektas turės užtikrinti, kad atitinkamos sporto federacijos galėtų naudotis sukurta infrastruktūra iš anksto su juo suderintu laiku ir konkurso derybų metu suderėtą (jeigu toks būtų suderėtas) dienų skaičių per metus, t. y. susitarimo su sporto federacijomis rizika pilnai perduodama privačiam subjektui. Privatus subjektas atrankos konkurso sąlygose iš anksto turės būti nurodomos kainodaros taisyklės, kuriomis vadovaujantis sporto federacijos apmoka už Komplexo nuomos paslaugas.

Todėl darytina išvada, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija.

Pasirinktas VPSP būdas atitinka koncesijos požymius, kadangi statybos, tinkamo ir paklausos rizikos perduodamos privačiam subjektui.

### III. VPSP sutarties terminas:

VPSP sutarties termino – 20 metų – pasirinkimą galima vertinti kaip pagrįstą (žr. išvados skyrių „9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas“). Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 17 str., VPSP sutarties terminas negali būti ilgesnis už laikotarpį, per kurį privatus subjektas pagrįstai gali



tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža. Todėl rekomenduotina koncesijos konkurso dokumentuose (VPSP sutarties projekte) bei koncesijos konkurso vykdymo metu aiškiai nustatyti, kad VPSP sutarties terminas gali keistis, priklausomai nuo dalyvio / privataus subjekto pasiūlyme nurodytų investicijų dydžio bei VPSP sutarties vykdymo metu faktinio investicijų atsipirkimo laikotarpio.

5. Turtas (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)	
5.1. Perduodamas turtas	<p>1. Žemės sklypai, unikalūs numeriai: 5250-0001-0032 (Nemuno g. 20, Gaižėnėlių k., Kauno r. sav), 5250-0001-0033, 5250-0012-0177, nuosavybės teise priklausantys valstybei. VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui perduodami nuomos teise.</p> <p>2. Kelias – sportinė žiedinė trasa, unikalūs numeriai: 4400-0435-1004; 4400-4355-9594; 4400-4355-9546; 4400-4355-9613; 4400-4355-9480; 4400-4355-9557; 4400-4355-9568; 4400-4355-9580. Nuosavybės teise priklausantis valstybei. VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui perduodamas nuomos teise.</p> <p>3. Pastatai, esantys Nemuno g. 20, Gaižėnėlių k., Kauno r. sav. (unikalus numeriai: 5200-2017-1029; 5200-2017-1018; 5200-2017-1038), nuosavybės teise priklausantys valstybei. VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui perduodami nuomos teise.</p>
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius	<p>Privatus subjektas įpareigojamas sukurti Komplexą, apimančį esminius žiedinių lenktynių objektui būtinus elementus: trasa, administracinis pastatas su būtinomis pagalbinėmis ir ūkinėmis patalpomis, žiūrovų infrastruktūra, tribūna, boksais ir lenktynių dalyvių aikštelės, ir atitinkantį FIA Grade 3 lygio reikalavimus.</p> <p>Taip pat privatus subjektas turės įsigyti kilnojimą turtą, susijusį su Komplexo įranga: mašinas, įrangą ir įrenginius, reikalingus Komplexui atitikti FIA Grade 3 lygio trasai keliamus reikalavimus.</p> <p>Privačiam subjektui sukūrus Komplexą, planuojama, kad Komplexą jis valdys nuosavybės teise iki VPSP sutarties pabaigos. Pasibaigus VPSP sutarčiai, nekilnojamas turtas pereis valstybės nuosavybėn, o kilnojamas ilgalais turtas liks privataus subjekto nuosavybėje.</p>
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika	<p>Privačiam subjektui paliekama galimybė sukurti kitus pastatus (pavyzdžiui, apgyvendinimo paskirties), ir statinius (pavyzdžiui, papildomas aikšteles arba trasas perduodamame sklype). Taip pat privatus subjektas savo rizika galės įsigyti kitas mašinas, įrangą ir įrenginius.</p> <p>Naujai savo riziką sukurtą turtą privatus subjektas valdys nuosavybės teise iki VPSP sutarties pabaigos. Pasibaigus VPSP sutarčiai, nekilnojamas turtas pereis valstybės nuosavybėn, o kilnojamas ilgalais turtas liks privataus subjekto nuosavybėje.</p>



### CPVA išvada

#### I. Turto perdavimas

Nurodyti valstybei nuosavybės teise priklausančio turto (žemės ir kito nurodyto nekilnojamojo turto) perdavimo būdas – nuoma yra galimas pagal LR žemės įstatymą ir Koncesijų įstatymą. Atkreiptinas dėmesys, kad valstybei nuosavybės teise priklausančių turtą perduodant nuomos teise, šis turtas privatus subjekto negalės būti nugriauzamas ar utilizuojamas. Perduoto turto savininkė visuomet išliks valstybė, t.y. tiek VPSP sutarties galiojimo metu, tiek ir šiai sutarčiai pasibaigus.

Naujai sukuriamas turtas VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise. Pasibaigus VPSP sutarčiai naujai sukuriamas nekilnojamas turtas pereis valstybės nuosavybėn, o naujai sukuriamas ilgalaikis kilnojamas turtas liks privatus subjekto nuosavybėje, kas atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimus.

Privačiam subjektui taip pat palikta galimybė sukurti turtą savo rizika. Naujai savo rizika sukurtą turtą privatus subjektas valdys nuosavybės teise iki VPSP sutarties pabaigos. Pasibaigus VPSP sutarčiai, nekilnojamas turtas pereis valstybės nuosavybėn, o kilnojamas ilgalaikis turtas liks privatus subjekto nuosavybėje.

#### II. Apribojimai

Projektui įgyvendinti reikalingi žemės sklypai bei kelias ir pastatai atitinkamai panaudos ir patikėjimo teisėmis priklauso LSC, todėl iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimti turės būti suderintas nekilnojamojo ir kilnojamojo turto perdavimo privačiam subjektui klausimai.

Šiai dienai turtas negali būti perduotas visa IP numatyta apimtimi. Iki šiol nėra išpirkti 3 privatūs žemės sklypai, iš kurių 1 yra gyvenamosios paskirties ir 2 žemės sklypai negyvenamosios paskirties, ar pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklės, patvirtintas LR Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 (suvestinė redakcija 2020 m. liepos 1 d.), kurie reikalingi Projekto įgyvendinimui, o tai sukelia didelę riziką Projektą įgyvendinti IP numatyta apimtimi. Šią riziką pilna apimtimi turi prisiimti LSC.

6. Veiklos (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)	
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui	
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komplexo projektavimo paslaugos.</li> <li>2. Projekto ekspertizės paslaugos.</li> <li>3. Komplexo statyba ir įrengimas</li> <li>4. Komplexo statybos techninės priežiūros paslaugos.</li> <li>5. Projekto vykdymo priežiūros paslaugos.</li> <li>6. Komplexo techninė priežiūra ir eksploatavimas.</li> <li>7. Komplexo teritorijos ir statinių tvarkymas, valymas.</li> <li>8. Renginių organizavimas.</li> </ol>



	9. Komunalinių paslaugų organizavimas. 10. Komplexo infrastruktūros nuoma.		
	1. Komplexo infrastruktūros nuoma. 2. Reklaminio ploto nuoma. 3. Apgyvendinimo paslaugos. 4. Maitinimo paslaugos. 5. Transporto priemonių remonto paslaugos. 6. Inventoriaus nuoma. 7. Prekyba AMS prekėmis. 8. Konferencijų organizavimas. 9. Kitos teisėtoms pajamos, susijusios su naudojimu perduota arba kuriama infrastruktūra (kitos paslaugos, kurias koncesijos konkurso metu privatus subjektas pateiks komerciniame pasiūlyme ir galės būti įtrauktos į koncesijos sutartį).		
	6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės) <sup>7</sup>		
		Viešojo subjekto pasiliekaamos veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projekte perduodamos veiklos privatiam subjektui
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	0		7 090 413
6.2.1.1. Žemė	0		0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	0		0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0		5 992 723
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0		271 000
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	0		284 690
Projekto administravimas ir vykdymas	0		0

<sup>7</sup> Jeigu pagal teisės aktus įtraukti PVM į PVM ataskaitą ir susigrąžinti PVM, 6.2.1 ir 6.2.2 punktuose sumos nurodomos su PVM. Jeigu tokia galimybė yra, PVM suma turi būti nurodyta 6.2.4 punkte.

6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0
6.2.1.7. Reinvesticijos:	0	542 000
6.2.1.7.1. Statyba, restruktūravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0	0
6.2.1.7.2. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0	542 000
6.2.2. Veiklos pajamos	0	48 593 911
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0	31 710 817
6.2.3.1. Žaliavos	0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	23 543 407
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	1 911 765
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	262 290
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	1 642 563
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0	4 350 792
6.2.4. PVM	0	7 000 578 (mokėtinas PVM)
CPVA išvada		

I. Veiklų perdavimo logistikumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas:

Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad viešasis subjektas neturi pakankamai įgūdžių ir patirties tokio dydžio ir sudėtingumo infrastruktūros objektų projektavimo, statybos, priežiūros, eksploatavimo ir Komplekse teiktinų paslaugų vykdymo srityje, kuri leistų sukurti aukšto lygio infrastruktūrą, atitinkančią tarptautinius reikalavimus, bei pagerinti sporto ir laisvalaikio paslaugų kokybę, kadangi sukuriamas Kompleksas atitiktų FIA Grade 3 lygio trasai keliamus reikalavimus. Toks veiklų perdavimas pagal LSC pateiktą informaciją Projekto apimtyje yra logiškas ir pagrįstas

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu:

Iki šiol nėra išpirti 3 privatūs žemės sklypai, reikalingi Projekto įgyvendinimui, o tai sukelia apribojimus perduodant veiklas privačiam subjektui visa numatyta apimtimi ir apribojimus privačiam subjektui vykdančiam savo iniciatyvą. Abejones dėl galimybės Projektą įgyvendinti visa apimtimi kelia ir žiniasklaidoje paskelbta informacija, kad minėtų žemės sklypų savininkai planuoja kreiptis į teisimą prašant uždrausti rengti varžymus ir treniruotes žiedinių lenktynių trasoje „Nemuno žiedas“.

III. Pinių sąnaudų, susijusių su veiklų, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse:

IP ir Projekto apimtis sutampa.



7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)				
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas	
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas		VPSP projekte perduodamos veiklos
		VPSP projekte pasiliekanos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos	
7.1. Statybos rizika			X (projektavimas, statyba, įrengimas)	
7.2. Tinkamumo rizika			X	
7.3. Paklausos rizika				X
CPVA išvada				
<p>I. Statybos rizika</p> <p>Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika – projektavimas, statybos rangos darbai bei įrangos teikimas ir montavimas perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.</p> <p>II. Tinkamumo rizika</p> <p>Iš Projekto rodiklių skaičiuoklės darytina išvada, kad didžiausia dalis tinkamumo rizikos perduodama privačiam subjektui, kuris bus atsakingas tiek už tinkamą Komplexo suprojektavimą / sukūrimą bei įrengimą, o taip pat už tinkamų paslaugų teikimą.</p> <p>III. Paklausos rizika</p> <p>Paklausos rizika perduodama privačiam subjektui, privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (tiesioginių vartotojų), kas atitinka Koncesijų įstatymo ir Eurostato reikalavimus.</p> <p>Pagal pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Koncesijos įstatymo ir Eurostato nuostatas, nurodytas Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadove.</p>				

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur (su PVM) jei nenurodyta kitaip (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)		
	Diskontuota vertė	Realinė vertė
		Nominali vertė <sup>8</sup>

<sup>8</sup> Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvieną analizuojamą laikotarpį esamas kainas. Taikomas infliacijos koeficientas 2%.

8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VŽPP) projektas:			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte <sup>9</sup>	18 058 655	38 009 238	102 007 595
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui <sup>10</sup>	14 871 187	31 404 576	83 875 771
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai pp <sup>11</sup>	3 187 468	6 604 662	18 131 823
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktuali tik <i>koncesijos atveju</i> )	42 144 893	81 001 958	128 484 999
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete <sup>12</sup>	6 280 296	7 090 413	7 925 891
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus <sup>13</sup>	N/A	N/A	N/A
<b>Kita:</b>			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė	0	0	0
<b>CPVA išvada</b>			

<sup>9</sup> Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

<sup>10</sup> Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

<sup>11</sup> Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

<sup>12</sup> Vertinama, atsižvelgiant į fiskalines drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus.

<sup>13</sup> Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.



I. Projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:

Projekto rodikliai apskaičiuoti metodologiškai korektiškai, 8.1.1 – 8.1.7. eilutėse (imtinai) suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika. Apskaičiuojant Projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai. VPSP būdas yra koncesija, o viešojo subjekto mokėjimai yra nenumatomi. Atitinkamai, Projekto rodikliai, susiję su atsiskaitymu su privačiu subjektu yra neaktualūs. Dėl Projekto finansinio gyvybingumo įvertinimo žiūrėti išvados 9 lentelę.

II. Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas:

Tikėtinas skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 6 280 296 Eur (su PVM) realiomis vertėmis.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas <sup>14</sup> (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)	
9.1. Metinis atlyginimas (jei taikoma) <sup>15</sup> nominalia verte	N/A
9.2. Koncesijos mokestis (jei taikoma) <sup>16</sup> realia verte	Koncesijos mokesčio atrinkam privačiam subjektui mokėti neplanuojama.
9.3. Atlygis (jei taikoma) <sup>17</sup> realia verte	N/A
9.4. Mokesčiai	PP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos esminės mokesčių prielaidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto, turto nuomos, žemės nuomos mokesčiai netaikomi.</li> </ul>
9.5. VPSP projekto grąža <sup>18</sup>	PP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privataus subjekto finansavimo struktūra (30% nuosavo kapitalo dalis; 70% skolinto kapitalo dalis);</li> <li>• Privataus subjekto nuosavo kapitalo metinė grąža, po mokesčių – 20%;</li> </ul>

<sup>14</sup> Ang. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas.

<sup>15</sup> Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VZPP projektas.

<sup>16</sup> Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiam institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

<sup>17</sup> Atlygis suprantamas, kaip suteikiančios institucijos mokėjimas koncesininkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

<sup>18</sup> VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (ang. k. EBITDA).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skolinto kapitalo metinė kaina – 3.5%;</li> <li>• Papildomos privataus subjekto investicijų išlaidos (realios vertės) – 600 000 Eur (per 2 metus);</li> <li>• Papildomos privataus subjekto veiklos pajamos (realios vertės) – 155 775 Eur;</li> <li>• Papildomos privataus subjekto veiklos išlaidos (realios vertės) – 101 254 Eur;</li> </ul> <p>Atlikus finansinio gyvybingumo vertinimą apskaičiuota bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma yra 10.6%, atsipirkimo laikotarpis – 19 metų.</p>
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas <sup>19</sup>	Planuojama, kad, dėl infrastruktūros suteikimo ir komercinės veiklų perdavimo privačiam subjektui, PP įgyvendinimas nereikalaus valstybės biudžeto lėšų.
9.7. Kita	-
<b>CPVA išvada</b> Projekto finansinis gyvybingumo vertinimas atliktas. Nustatyta, kad Projekto įgyvendinimas būtų galimas: bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma yra 10.6%, atsipirkimo laikotarpis – 19 metų.	
<b>10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti Projektą (nurodoma pagal LSC pateiktą informaciją)</b>	
10.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Rengiant IP atliktas rinkos tyrimas dėl Projekto, bendrauta su potencialiais investuotojais bei identifikuotas rinkos dalyvių suinteresuotumas ir galimybės įgyvendinti projektą
10.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Šiuo metu yra paskirtas Projekto vadovas. Į Projekto įgyvendinimą bus įtraukti ir kiti LSC darbuotojai, priskiriant jiems atitinkamas funkcijas. Taip pat planuojama pasitelkti išorės konsultantus. Projekto vadovo patirtis ir kompetencija yra įvertinti 7 balais iš 10-ties.
<b>CPVA išvada</b> I. Rinkos tyrimas. Rinkos tyrimas atliktas IP rengimo etape. Rengiant IP konsultuotasi su sporto federacijų atstovais, automobilių ir motociklų sporto varžybų organizatoriais, autosporto objektų valdytojais, potencialių investuotojų atstovais. Minėti subjektai patvirtino aukšto lygio automobilių ir motociklų sporto infrastruktūros poreikį.	
<b>II. LSC atsakingų asmenų kompetencija</b>	

<sup>19</sup> Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams išsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.



Šiuo metu paskirtas Projekto vadovas, nėra nurodyta kokie kiti specialistai (teisės, finansų, techniniai) bus įtraukti į Projekto įgyvendinimą. LSC planuoja kreiptis į CPVA dėl teisinės ir finansinės pagalbos suteikimo. Pažymėtina, kad taip pat būtina iš anksto spręsti klausimą dėl išorės konsultantų pasitelkimo.

#### Galutinė CPVA vertinimo išvada:

1. Iškelto problemoms spręsti yra pasirinkta optimali IP įgyvendinimo alternatyva, kuri yra tiek finansiškai, tiek ekonomiškai atsipirkanti. IP pajamos įvertintos racionaliai ir korektiškai, tačiau galima teigti, kad pajamoms apskaičiuoti taikytos prielaidos yra verčiau optimistinės nei pesimistinės. IP veiklos išlaidos įvertintos racionaliai, korektiškai ir vadovaujantis bendrąja logika. Tačiau, dėl objekto unikalumo veiklos išlaidų prielaidoms pagrįsti nėra naudojami viešai prieinami informacijos šaltiniai, ko pasekoje įsitikinti veiklos išlaidoms apskaičiuoti naudojamų prielaidų pagrįstumu yra sudėtinga.
2. Atlikus Projekto finansinio gyvybingumo vertinimą nustatyta, kad Projekto įgyvendinimas būtų galimas: bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma yra 10.6%, atsipirkimo laikotarpis – 19 metų.
3. LSC pagrindinės Projekto rizikos: statybos, tinkamumo, paklausos, finansavimo rizikas planuoja perduoti privačiam subjektui, todėl Projektui įgyvendinti pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija.
4. Partnerystės sutarties termino – 20 metų – pasirinkimą galima vertinti kaip pagrįstą: jis artimas investicijų atsipirkimo laikotarpiui nustatytam atlikus Projekto finansinio gyvybingumo vertinimą (t. y. 19 metų).
5. Atkreipiame dėmesį, kad sėkmingam Projekto įgyvendinimui yra nustatyti teisiniai apribojimai, kadangi į Projekto plėtros teritoriją įsiterpę 3 privatūs žemės sklypai, su kurių savininkais dėl pardavimo LSC centras vykdo derybas, sprendimo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos nėra priėmusi. Nustatyti apribojimai galėtų sudaryti juridines kliūtis privačiam subjektui visa numatyta apimtimi įgyvendinti Projektą, o tai sąlygotų Projekto neįgyvendinimą.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, parašas

1. Dominykas Pošiūnas

2. Loreta Juškaitė-Pečul