



**INVESTICIJŲ SKATINIMO, VIEŠOJO IR PRIVATAUS  
SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS POREIKIO ANYKŠČIŲ  
RAJONE**

**GALIMYBIŲ STUDIJA**

Vilnius, 2012 m. gruodžio 23 d.

## TURINYS

Pagrindinės sąvokos .....	6
Pagrindinės santrumpos.....	9
Autorinės teisės ir atsakomybės apribojimas .....	9
1. Tyrimo santrauka .....	11
Investicijų aplinka ir galimybės .....	18
1.1. Galimybių studijos kontekstas.....	18
1.1.1. Bendras Anykščių rajono pristatymas.....	18
1.1.2. Anykščių rajono demografinė situacija.....	19
1.1.3. Anykščių rajono ekonominės situacijos pristatymas .....	22
1.1.4. Investicinė aplinka.....	25
1.1.5. Turizmo sektoriaus perspektyvos.....	29
1.1.6. Verslo aplinka .....	32
1.2. Poreikių analizė, tikslinės grupės, socialinės – ekonominės naudos gavėjai ir socialinis kontekstas .....	34
1.2.1. Projekto poreikių analizė.....	34
1.2.2. Tikslinės grupės.....	35
1.2.3. Socialinės – ekonominės naudos gavėjai .....	35
1.2.4. Socialinis kontekstas .....	36
1.3. Problemos, kurioms spręsti inicijuojama galimybių studija, problemų ekonominis kontekstas, mikroekonominiai ir makroekonominiai aplinkos veiksniai, teisinis kontekstas ir reglamentavimas.....	36
1.3.1. Problemos, kurioms spręsti inicijuojamas tyrimas.....	36
1.3.2. Problemų ekonominis kontekstas, mikroekonominiai ir makroekonominiai aplinkos veiksniai.....	37
1.3.3. Teisinis kontekstas ir reglamentavimas.....	38
1.4. Tikslai ir uždaviniai .....	39
1.5. Galimos veiklos (projektai) galimybių studijos tikslams pasiekti ir uždaviniams spręsti.....	39
1.6. Laukiami rezultatai ir poveikis .....	40
2. Projektų savininko pristatymas .....	42
2.1. Informacija apie tyrimą inicijuojančią instituciją, jos teisės ir pajėgumai spręsti iškeltas problemas.....	42

2.2.	Projektū vieta iniciatoriaus veiklos kontekste .....	43
2.3.	Savivaldybės finansiniū galimybū analizė .....	43
3.	Galimū projektū finansavimo šaltiniū analizė .....	46
3.1.	Galimi projektū finansavimo šaltiniai .....	46
3.2.	Galimū finansavimo modeliū įvertinimas ir palyginimas pagal nustatytus vertinimo kriterijus.....	50
3.3.	Viešojo ir privātaus sektoriū partnerystės naudos ir pranašumo analizė.....	56
3.4.	Teisinio pagrindo atlyginti privātaus sektoriaus dalyvavimo išlaidas vertinimas.....	57
3.5.	Privačių partneriū atrankos būdū analizė.....	61
3.5.1.	Valdžios ir privātaus subjektū partnerystės būdū atrankos analizė.....	61
3.5.2.	Koncesininko atrankos būdai .....	63
	Konkurso ir jo sąlygū paskelbimas .....	64
	Konkurso dalyviū išankstinė atranka (neprivalomas etapas).....	64
	Preliminariū neįpareigojančių pasiūlymū pateikimas ir vertinimas (neprivalomas etapas) .....	65
	Išsamiū įpareigojančių pasiūlymū pateikimas .....	66
	Išsamiū įpareigojančių pasiūlymū vertinimas.....	66
	Derybos ir koncesijos sutarties sudarymas .....	67
3.5.3.	Koncesijos suteikimas be konkurso .....	67
3.6.	Galimybū teikti garantijas už privātaus sektoriaus partneriū paskolas vertinimas.....	68
4.	Projektū analizė.....	69
4.1.	Savivaldybės projektū identifikavimas.....	69
4.2.	Infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės.....	70
4.2.1.	Projekto statuso analizė.....	70
4.2.2.	Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos .....	74
4.2.3.	Finansiniū aplinkybiū analizė.....	78
4.2.4.	Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybū vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas .....	79
4.2.5.	Projekto patrauklumo vidaus ir užsienio investuotojams vertinimas.....	81
4.3.	Kalitos kalno plėtra.....	85
4.3.1.	Projekto statuso analizė.....	85
4.3.2.	Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos .....	86
4.3.3.	Finansiniū aplinkybiū analizė.....	88

4.3.4.	Preliminārus projekta ar jās daļes pērdavimā privāčiam investuotājui galimībū vērtināms, tinkamāusio finansavimā modelio pārinkimāms, projekto atitikimā VPSP tikslingumā kriterijāms vērtināms .....	88
4.4.	Savivaldībēs būstā .....	90
4.4.1.	Projekto statuso analizē .....	90
4.4.2.	Projekto īgyvendinimā teisinēs sājygos .....	90
4.4.3.	Finānsinū aplinkybiū analizē .....	90
4.4.4.	Preliminārus projekta ar jās daļes pērdavimā privāčiam investuotājui galimībū vērtināms, tinkamāusio finansavimā modelio pārinkimāms, projekto atitikimā VPSP tikslingumā kriterijāms vērtināms .....	90
4.5.	Baseino „Bāngenis“ plētra .....	91
4.5.1.	Projekto statuso analizē .....	91
4.5.2.	Projekto īgyvendinimā teisinēs sājygos .....	93
4.5.3.	Finānsinū aplinkybiū analizē .....	93
4.5.4.	Preliminārus projekta ar jās daļes pērdavimā privāčiam investuotājui galimībū vērtināms, tinkamāusio finansavimā modelio pārinkimāms, projekto atitikimā VPSP tikslingumā kriterijāms vērtināms .....	93
4.6.	Modernūs laidojimo nāmāi (Mindaugo g.) .....	95
4.6.1.	Projekto statuso analizē .....	95
4.6.2.	Projekto īgyvendinimā teisinēs sājygos .....	96
4.6.3.	Finānsinū aplinkybiū analizē .....	96
4.6.4.	Preliminārus projekta ar jās daļes pērdavimā privāčiam investuotājui galimībū vērtināms, tinkamāusio finansavimā modelio pārinkimāms, projekto atitikimā VPSP tikslingumā kriterijāms vērtināms .....	96
4.7.	Socialinīs būstā .....	98
4.7.1.	Projekto statuso analizē .....	98
4.7.2.	Projekto īgyvendinimā teisinēs sājygos .....	98
4.7.3.	Finānsinū aplinkybiū analizē .....	99
4.7.4.	Preliminārus projekta ar jās daļes pērdavimā privāčiam investuotājui galimībū vērtināms, tinkamāusio finansavimā modelio pārinkimāms, projekto atitikimā VPSP tikslingumā kriterijāms vērtināms .....	99
4.8.	Kiti projektāi .....	100
4.8.1.	Buvusio policijos komisariāto pāstāts (J. Biliūno / Ladigos g.) .....	100
4.8.2.	Senosio ligoninēs pāstāti (Vilnāus g. 10) .....	102

Investicijų skatinimo, privataus ir viešo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

4.8.3.	Buvusio knygyno patalpos (J. Biliūno g. 11).....	106
4.9.	Projektų palyginimas iš išrangavimas pagal nusistatytus vertinimo kriterijus.....	108
5.	Priemonės didinančios projektų patrauklumą investuotojams.....	114
5.1.	Galimybės pritraukti į rajoną aukštos kvalifikacijos specialistų darbo vietas kuriančių įmonių investuotojus.....	114
5.2.	Priemonių, didinančių projektų patrauklumą investuotojams, analizė ir pasiūlymai.....	115
5.3.	Siūloma vidaus ir užsienio investicijų skatinimo schema .....	117
6.	Išvados ir pasiūlymai .....	119

## PAGRINDINĖS SĄVOKOS

<b>Administracija</b>	Anykščių rajono savivaldybės administracija.
<b>Aprašas</b>	Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtintas rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašas.
<b>Investavimas</b>	LR investicijų įstatymo nustatytais būdais atliekami investuotojo veiksmai, kuriais jis įgyja nuosavybės teisę arba kreditoriaus reikalavimo teisę į investavimo objektą arba teisę šį objektą valdyti ir naudoti. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127).
<b>Investicijos / Investicijų išlaidos</b>	Piniginės lėšos ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertintas materialusis, nematerialusis ir finansinis turtas, kuris investuojamas siekiant iš investavimo objekto gauti pelno (pajamų), socialinį rezultatą (švietimo, kultūros, mokslo, sveikatos ir socialinės apsaugos bei kitose panašiose srityse) arba užtikrinti valstybės funkcijų įgyvendinimą.
<b>Investicinis projektas</b>	Dokumentas, finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžiantis investavimo tikslus, įvertinantis investicijų grąžą (komercinis projektas) bei kitus efektyvumo rodiklius, nurodantis projekto įgyvendinimui reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus.
<b>Koncesija</b>	Vadovaujantis koncesijos sutartimi ir joje nustatytais sąlygomis suteikiančiosios institucijos koncesininkui pagal šį LR koncesijų įstatymą suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra, teikti viešąsias paslaugas, valdyti ir (ar) naudoti valstybės, savivaldybės turtą (tarp jų eksploatuoti gamtos išteklius), kai koncesininkas pagal koncesijos sutartį prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas, o koncesininko atlyginimą už tokią veiklą sudaro tik teisės užsiimti atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos ar tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlyginimu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

jos prisiimtą riziką. Sąvoka apibrėžta LR koncesijų įstatyme (Žin., 1996, Nr. 92-2141; 2003, Nr. 70-3163).

**Privatus subjektas**

Ūkio subjektas, kurio tikslas – tenkinti privačius interesus.

**Programa**

Koordinuotai valdomų tarpusavyje susijusių projektų grupė.

**Projektas**

Projektas tai laikina veikla, nukreipta į unikalaus tikslo pasiekimą (pvz., produkto ar paslaugos sukūrimą), turinti savo pradžią ir pabaigą bei baigtinius išteklius.

**Projektus inicijuojanti institucija**

Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Projekto savininkas**

Projekto valdymo vaidmuo, kurio savininkas vykdo šias funkcijas: atsakingo projekto vadovo darbų kontrolė, išteklių projekto įgyvendinimui suteikimas, Projekto tikslų, uždavinių, biudžeto, grafiko tvirtinimas, Projekto komandos motyvavimas ir palaikymas.

**Savivaldybė**

Anykščių rajono savivaldybė.

**Socialinės partnerystės modelis**

Šiuo modeliu viešojo infrastruktūra, į kurią investuojama įgyvendinant partnerystės projektą, yra socialinės paskirties (mokyklos, ligoninės, bibliotekos, kalėjimai ir pan.), t.y. už paslaugų šioje infrastruktūroje teikimą vartotojai tiesiogiai nemoka. Vartotojams šių paslaugų teikimas užtikrinamas surenkant ir perskirstant jų sumokamus mokesčius į valstybės biudžetą. Kitaip sakant, tai viešosios ir privačios partnerystės forma, kai privačiam partneriui už teikiamą viešąją paslaugą ir prisiimtą riziką įgyvendinant investicijų projektą atlygina viešasis subjektas. Šiuo partnerystės atveju viešasis subjektas dažniausiai yra vienintelis arba pagrindinis paslaugų pirkėjas.

**Įgyvendinančioji institucija**

Institucija, kuri pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos teisės aktų, yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ar veiklos sritis, kurios gali būti įgyvendinamos ir užtikrinamos suteikiant koncesijas: tai yra Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija, – kai koncesija suteikiama valstybės vardu, arba savivaldybės vykdomoji institucija, – kai koncesija suteikiama atitinkamos savivaldybės vardu. Sąvoka apibrėžta LR koncesijų įstatyme (Žin., 1996, Nr. 92-2141; 2003, Nr. 70-3163).

<b>Valdžios subjektas</b>	Anykščių rajono savivaldybės administracija.
<b>Valdžios ir privataus subjektų partnerystė (VžPP)</b>	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 LR investicijų įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127)
<b>Viešasis pirkimas</b>	Perkančiosios organizacijos atliekamas ir LR viešųjų pirkimų įstatymu reglamentuojamas prekių, paslaugų ir/ar darbų pirkimas, kurio tikslas – sudaryti viešojo pirkimo–pardavimo sutartį. Sąvoka apibrėžta LR viešųjų pirkimų įstatyme (Žin. 1996, Nr. 84-2000).
<b>Viešasis sektorius</b>	Apibendrintas nacionalinio, regioninio ar savivaldybės lygmens valdžios institucijų pavadinimas. Naudotinas apibūdinti visus juridinius subjektus, kurių veiklos tikslas – viešųjų interesų tenkinimas.
<b>Viešojo ir privataus sektorių partnerystė (VPSP)</b>	Valstybės arba savivaldybės institucijos ir privataus subjekto įstatymuose nustatyti bendradarbiavimo būdai, kuriais valstybės arba savivaldybės institucija perduoda jos funkcijoms priskirtą veiklą privačiam subjektui, o privatus subjektas investuoja į šią veiklą ir jai vykdyti reikalingą turtą, už tai gaudamas įstatymų nustatytą atlyginimą. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127).



## PAGRINDINĖS SANTRUMPOS

**BVP** – bendrasis šalies vidaus produktas.

**CPVA** – Centrinė projektų valdymo agentūra.

**EIB** – Europos investicinis bankas (angl. *European Investment Bank*).

**ES** – Europos Sąjunga.

**ESF** – Europos socialinis fondas.

**LR** – Lietuvos Respublika.

**PM-BOK** – Project Management Book Of Knowledge projektų valdymo standartas.

**PS** – privatus sektorius (privatus investuotojas).

**PVM** – pridėtinės vertės mokestis.

**PVMĮ** – LR pridėtinės vertės mokesčio įstatymas.

**SPV** – speciali partnerystės projekto įmonė (angl. *Special purpose vehicle*), partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiu teikianti projekte numatytas paslaugas, anksčiau teiktas viešojo sektoriaus.

**STD** – Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

**VGN** – vidinė grąžos norma (angl. *Internal Rate of Return (IRR)*).

**VPSP** – viešojo ir privataus sektorių partnerystė (angl. *Public Private Partnership (PPP)*).

**VS** – viešasis sektorius (savivaldybė).

## AUTORINĖS TEISĖS IR ATSAKOMYBĖS APRIBOJIMAS

© Visos teisės saugomos – Anykščių rajono savivaldybės administracija, 2012 m. Informacijos, pateikiamos šiame tyrime, panaudojimas yra leidžiamas su nuoroda į šaltinį.

Šią galimybių studiją rengusių ekspertų komanda rėmėsi jiems pateikta informacija, viešai prieinama informacija, antriniais šaltiniais ir kitais tyrimo metodais surinkta informacija. Atsiradus papildomai informacijai ar pokyčiams, susijusiems su informacijos ar dokumentų netikslumu ar pasikeitusiais poreikiais, šiame tyrime pateikiamų išvadų ir rekomendacijų pakeitimas, atnaujinimas yra vertintinas kaip esantis už tyrimo rengėjams numatytos techninės specifikacijos ribų.



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Šioje studijoje pateikiami teiginiai dėl bet kokių teisės klausimų yra tik mūsų nuomonė, t. y. įvertinus visus teisės aktus bei kitus teisinius faktorius, darančius įtaką mūsų nuomonei, mes įsitikinę, kad šie teiginiai yra daugiau teisingi nei klaidingi.

Studiją mes ruošėme sąžiningai ir rūpestingai bei taip, kad ji geriausiai atitiktų užsakovo lūkesčius ir reikalavimus. Vykdydami pavedimą, mes pateikėme tik savo nuomonę dėl teisės ir faktų, jų tikrumo ir reikšmės. Neesant susiformavusios oficialios praktikos VPSP projektų rengimo ir vykdymo klausimais, atliktą faktų ir teisės klausimų vertinimą prašome laikyti tik galimybe, kuri galėtų būti taikoma neesant alternatyvių teisės aktų aiškinimų.

## 1. TYRIMO SANTRAUKA

Šios galimybių studijos apimtyje siekiama išsiaiškinti regiono problematiką, siekiant identifikuoti tolimesnius regiono vystymo projektus ir įvertinti šių projektų poveikį savivaldybės problematikos sprendimui, patrauklumą savivaldybei ir galimiems vidaus ar užsienio investuotojams, pasiūlyti tinkamiausią investicinio projekto įgyvendinimo struktūrą ir finansinį/teisinį modelį. Taip pat studijos apimtyje nustatomos priemonės, kurios prisideda prie rajono investicinės aplinkos pagerinimo ir padeda kurti efektyvią tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistemą. Be šios analizės, taip pat išanalizuotos galimybės pritraukti į rajoną darbo vietas (ypač aukštos kvalifikacijos specialistų (ir išvykusių į didmiesčius bei užsienį)) kuriančių įmonių investuotojus.

Analizuojant esamą Anykščių rajono savivaldybės problematiką, nustatyta, kad opiausios dabartinės šio meto problemos yra:

- nedidelis materialinių investicijų kiekis tenkantis vienam gyventojui, lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
- labai mažos tiesioginės investicijos tenkančios vienam gyventojui, lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
- mažėjantis veikiančių ūkio subjektų skaičius;
- didelis bedarbių skaičius savivaldybėje;
- didelė emigracija (ypač tarp jaunų darbingo amžiaus asmenų);
- būsto stoka jauniems darbingo amžiaus asmenims;
- nepakankamai išvystyta rajono turizmo infrastruktūra.

„Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone“ galimybių studijos apimtyje identifikuoti šie projektai, kurie padėtų pasiekti (įgyvendinti) iškeltus tikslus ir spręstų rajono problematiką:

- infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės;
- Kalitos kalno infrastruktūros plėtra;
- savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektas;
- baseino „Bangenis“ plėtra;
- modernių laidojimo namų infrastruktūros sukūrimas;
- socialinio būsto infrastruktūros plėtra;
- kiti galimi projektai (senosios ligoninės statinių rekonstrukcija, buvusio policijos komisariato pastato rekonstrukcija, buvusio knygyno patalpų rekonstrukcija).

Plėtojami projektai didins Anykščių rajono turizmo sektoriaus konkurencingumą, nes atnaujinama ir plečiama turizmo sektoriaus infrastruktūra leis pritraukti didesnius turistų srautus. Taip bus užtikrinamas rajono kaip kurortinės teritorijos statusas. Įgyvendinus atskirus projektus bus sprendžiamos savivaldybės ir socialinio būsto problemos savivaldybėje, bus sukurtos sąlygos

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Anykščių mieste įsikurti jaunoms šeimoms, ypačiai jauniems kvalifikuotiems specialistams, kurių šiuo metu regione itin trūksta, taip pat didės jaunimo ir rizikos grupių asmenų gyvenimo kokybė.

Įvertinus savivaldybės situaciją nustatyta, kad esant dabartinėms sąlygoms (ribotas biudžetas, sudėtingos skolinimosi galimybės), geriausia projektus vystyti viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliais – valdžios ir privataus sektorių partnerystės ar koncesijos keliu. Taip pat neatmestinos galimybės projektus finansuoti iš ES ar kitų finansinių mechanizmų paramos, esant galimybei – nuoma ir (ar) panauda. Taip pat atskiriems projektams aktuali turto pardavimo aukcione galimybė, siūlant privačiam sektoriui vystyti savo idėjas šiuo metu neišvystytoje infrastruktūroje. Ilgajame periode, laukiant ekonomikos augimo, gali būti neatmetami ir savivaldybės biudžeto lėšomis ar su kredito institucijų paskola vystytini projektai.

Projektų įgyvendinimui VŽPP būdu tinkamos 4 privataus partnerio atrankos procedūrų alternatyvos:

- konkurencinis dialogas;
- atviras konkursas;
- ribotas konkursas;
- skelbiamos derybos.

Koncesija gali būti suteikiama tiek konkurso, tiek ne konkurso būdu.

Šių projektų iniciatorius yra Anykščių rajono savivaldybė. Finansinės institucijos gana kritiškai vertina esamą Lietuvos savivaldybių įsiskolinimo lygį tiek finansinėms institucijoms, tiek paslaugų teikėjams (kai kurie bankai netgi teigė, kad šiuo metu papildomų paskolų nesuteiktų), tačiau projektai potencialiai gali būti finansuojami. Papildoma valstybės garantija yra nebūtina, tačiau užtikrintų mažesnę paskolos kainą.

Lietuvos Vyriausybė siekia paskatinti VPSP projektų įgyvendinimą pritraukiant privataus sektoriaus patirtį bei lėšas nedidinant valstybės skolos ar suteiktų garantijų apimties, todėl šioje galimybių studijoje mes detalai neanalizavome valstybės garantijų teikimo VPSP projektams ar ES fondų lėšų panaudojimo. Vis dėlto, jeigu pradėjus konkrečiai įgyvendinti projektą kiltų nauji neramumai kapitalo rinkose ir sumenkėtų finansavimo prieinamumas, yra galimybė padidinti projekto patrauklumą panaudojant įvairius garantinius ar finansų inžinerijos, pasitelkiant ES fondų lėšas, instrumentus.

Remiantis „Sistela“ įkainiais ir atlikus panašių projektų analize, manytina, kad viešosios paskirties statinio statyba, gali kainuoti apytiksliai 1.500 Lt/kv.m. (nevertinant statybų pelno, PVM ir kt. sąlygų) ir gali labai skirtis priklausomai nuo techninio projekto sprendinių (pvz. projektuojant aukštesnės klasės viešbutį išlaidos gali išaugti keletą kartų ar net daugiau). Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu yra labai ankstyvas šių projektų įgyvendinimo etapas ir techninio projektavimo darbai dar nėra pradėti, remiantis projektų valdymo standarto **PM-BOK** (angl. *Project Management Book Of Knowledge*) metodologija, galima apskaičiuoti tik preliminarias investicijas. Pažymėtina, kad šioms kainoms prielaidoms, daromoms itin ankstyvuose projektų etapuose, būdinga iki 50 proc. paklaida.

### **Projektas – infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės:**

- Projekto investiciniai objektai - 9 sklypai, išsidėstę palei kairiąją Šventosios upės krantą visame Anykščių mieste (apie 7 km). Visų šių žemės sklypų plotas – apie 5 ha. Sklypai skirti turizmo kultūros, sporto, rekreacijos ir sveikatingumo reikmėms. Dauguma sklypų skirti viešbučiams, tačiau vienas tiktų ir sporto klubui, sporto salėms ir pan. 9 sklypams yra parengti detalieji planai. Sklypai yra tinkami privačioms iniciatyvoms, todėl savivaldybė aktyviai ieško galimų investuotojų į infrastruktūrą sklypuose.
- Įvertinus investicinių žemės sklypų Nr. 1 – 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, nustatyta, kad privatūs investuotojai gali būti pritraukti VPSP būdais (koncesija arba VžPP) tik tuomet, jei investicinio projekto veiklos (viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas) patektų į LR koncesijų ir LR investicijų įstatymu apibrėžtas savivaldybės ar viešųjų funkcijų sritis. Preliminariai vertinant viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas galėtų patekti į turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros sritį, ypač jei kartu su viešbučiais atsirastų ar funkcionuotų ir turizmo objektas (-ai), tačiau tai paaiškėtų tik atlikus detalią kiekvieno projekto analizę. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 gali būti įgyvendinami VPSP formomis, tinkamiausia forma būtų koncesijos suteikimas. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 negali būti įgyvendinami VPSP formomis, savivaldybė galėtų šiuos žemės sklypus išnuomoti privatiems subjektams. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai Nr. 1 – 9 nuosavybės teise priklauso valstybei (Lietuvos Respublikai), šie sklypai gali būti išnuomojami tik aukciono būdu pasiūlius didžiausią nuomos kainą. Privačių investicijų pritraukimo modelis nuomos būdu savivaldybei nėra patrauklus, nes tokiu būdu būtų apribotos savivaldybės teisės kontroliuoti investicinio projekto vykdymą.
- Remiantis aukščiau pateikta informacija, galima daryti išvadą, kad, norint pagal Savivaldybės lūkesčius išvystyti infrastruktūrą sklypuose, iš viso reikia apytiksliai 37,3 mln. Lt investicijų. Atsižvelgiant į ganėtinai reikšmingas bendrąsias investicijas neatmestina galimybė visus sklypus perduoti vienam operatoriui, kuris vykdytų integruotą infrastruktūros vystymą visuose plotuose, taip padidinant bendrą sklypų vertę ir tikimybę, kad bus išvystyti statiniai visuose sklypuose.
- Iš bendro konteksto išskirtinas sklypas – Nr. 9, esantis šalia Gaisrininkų salos, trikampio formos. Juo jau dabar domisi investuotojai, kurie norėtų statyti viešbutį. Savivaldybė siekia kartu investuotojui perduoti administruoti ES paramos lėšomis įrengtą 9 vietų kempingą, kuris yra visiškai šalia sklypo Nr. 9, ir bent pusantro kilometro pro šalį einančio dviračių tako.
- Kitas išskirtinas sklypas, kuris turi itin didelį investicinį potencialą – sklypas Nr. 3, esantis šalia futbolo stadiono. Ten irgi galima imtis įvairių turizmo ir sporto skatinimo veiklų ir veiksmų (viešbutis su sporto centru ir pan.), įvertinant galimybę kartu renovuoti patį Anykščių futbolo stadioną.
- Įvertinus investicinių žemės sklypo Nr. 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas privačiam subjektui suteikiant koncesiją. Koncesijos suteikimas apimtų turizmo infrastruktūros vystymą žemės

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

sklype Nr. 9, taip pat kempingo ir dalies pėsčiųjų – dviračių tako priežiūrą. Jei privačiam investuotojui būtų perduodama tik vienas žemės sklypas Nr. 9, tokiu atveju papildomai ir atskirai turėtų būti sprendžiamas klausimas dėl projekto įgyvendinimo galimybių koncesijos forma. Taip pat nustatyta, kad 2010 m. gegužės 19 d. projekto finansavimo ir administravimo sutartis, kurios pagrindu buvo įrengtas kempingas ir pėsčiųjų – dviračių takas nedraudžia perduoti šių objektų privačiam subjektui, tačiau tam turi būti gautas LVPA arba LR ūkio ministerijos sutikimas. Papildomai pažymime, kad privačiam subjektui nuosavybės teise, po koncesijos sutarties pabaigos palikus turizmo infrastruktūrą (apgyvendinimo pastatus), pagal dabar galiojančius teisės aktus, jis negalėtų išsipirkti žemės sklypo Nr. 9. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detaliam įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

- Įvertinus investicinių žemės sklypo Nr. 3 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas suteikiant koncesiją. Suteikiant koncesiją taip pat rekomenduotina perduoti koncesininkui vystyti šalia žemės sklypo Nr. 3 esantį žemės sklypą, kuriame yra stadionas. Privatiems investuotojams neperduodant stadiono atnaujinimo ir priežiūros, turi būti atskirai analizuojama ar vien tik žemės sklypo Nr. 3 perdavimas gali būti vystomas koncesijos forma. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detaliam įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

### **Projektas – Kalitos kalno plėtra:**

- Projektui vystyti ieškoma investuotojo, kuris galėtų pastatyti poilsio ir pramogų kompleksą, viešbutį ar motelį, kitus reikiamus rekreacinės paskirties statinius. Įgyvendinamas projektas prisidės prie Anykščių rajono, kaip rekreacinio turizmo rajono įvaizdžio stiprinimo. Kavinė, restoranas, viešbutis ar nakvynės namai gali būti statomi kaip antstatas ant šiuo metu statomo turimo informacijos centro. Tokio pobūdžio plėtrai jau yra parengtas techninis projektas. Remiantis detaliuoju planu, kalno apačioje nustatyta komercinės paskirties teritorija, kurioje galėtų būti statomi mažaukščiai viešbučiai. Svarstoma alternatyva, privačiam investuotojui perduoti visą kalno teritoriją.
- Projektui reikalingos investicijos sudaro iki 20 mln. Lt., priklausomai nuo investicijų apimties. Neatmetama galimybė įgyvendinti projektą ir mažesne apimtimi ar etapais, priderinant investicijas prie galimai didėsančio turistų srauto, taip suteikiant galimybę padidinti projekto finansinį patrauklumą. Į apgyvendinimo paskirties statinius, numatytus kalno apačioje, investuotojai galėtų investuoti apytiksliai 6,2 mln. Lt.
- Įvertinus Kalitos kalno plėtros projektą, nenustatyta teisinių kliūčių vystyti projektą privačių investuotojų lėšomis. Preliminariai vertinant, Kalitos kalno plėtros projektas gali būti vystomas VPSP formomis. Atkreiptinas dėmesys, kad siekiant perduoti žemės sklypus privatiems subjektams įgyvendinant VPSP projektą, turi būti užtikrinta, kad privačiam investuotojui bus perduota ir savivaldybės viešoji funkcija, numatyta LR koncesijų ar LR



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

investicijų įstatyme. Jei Kalitos kalno plėtros projektas galėtų būti įgyvendinamas VPSP būdu, rekomenduotinas modelis būtų koncesija. Tokiu atveju artimiausi savivaldybės veiksmai turėtų būti Kalitos kalno plėtros galimybių studijos rengimas.

### **Projektas – savivaldybės būstas:**

- Projekto tikslas – kurti šiuolaikiškai įrengtus savivaldybės būstus, kuriuos galėtų nuomoti ar išperkamosios nuomos būdu pirkti jauni, darbingi asmenys. Siekiant šiuos būstus pritaikyti jaunų asmenų poreikiams šalia planuojama kurti sportui pritaikytas erdves, pvz., jogai, šokiams, kovinėms sporto šakoms ir t.t. Tinkamiausia vieta savivaldybės būsto steigimui yra Ažupiečių g, tačiau projektas gali būti vystomas ir kitose vietose.
- manytina, kad šį projektą geriausia įgyvendinti etapais, pirmiausia statant vieną nedidelį daugiabutį, vėliau, atsipirkus pirmajam, statyti kitus. Savivaldybės būstui siekiama taikyti pasyvių namų sprendimus, t.y. siekiama sumažinti pastato energijos poreikį tuo pačiu metu išsaugant komfortabilų klimatą jo viduje, taikant galimybę šių būstų įrangą finansuoti iš įvairių fondų.
- 20-30 butų daugiabučio statyba gali kainuoti apie 4,5 mln. Lt.
- Įvertinus numatomas savivaldybės būsto projekto veiklas, galimybių studijos rengėjų nuomone, šis projektas negalėtų būti įgyvendinamas VPSP būdais, nes LR koncesijų įstatyme ir LR investicijų įstatyme nėra tokios partnerystės srities kaip savivaldybės būsto, kuris suteikiamas tam tikrai grupei asmenų, vystymas. Manytina, kad savivaldybės būsto projektas turi būti įgyvendinamas pasirenkant kitus nei VPSP būdus, pavyzdžiui, išnuomojant viešo konkurso būdu ar parduodant privatiems investuotojams savivaldybei priklausančius žemės sklypus. Viešo nuomos konkurso atveju savivaldybė nuomos sutartyje galėtų įtvirtinti tam tikras teises priemones, reguliuojančias investicijų atlikimą ir projekto tikslų įgyvendinimą, t.y. reikalavimai pastatams, būsto nuomininkams ir kt.

### **Projektas – baseino „Bangenis“ plėtra:**

- įgyvendinamu projektu siekiama toliau vykdyti baseino „Bangenis“ plėtrą įrengiant apgyvendinimo patalpas (bendrabutį ar ekonominės klasės viešbutį/svečių namus). Siekiama ant esamo statinio pastatyti antstatą, kuris galėtų būti pritaikytas apgyvendinimo patalpoms, tačiau galimi ir kiti pasiūlymai. Techninis projektas šiam antstatui nėra parengtas.
- Gyvenamosios paskirties antstato statyba gali kainuoti nuo 2,4 mln. Lt kiekvienam aukštui.
- Įvertinus numatomas baseino „Bangenis“ plėtros projekto veiklas, darytina išvada, kad privačių investuotojų lėšos gali būti pritraukiamos keliais būdais. Visų pirma, savivaldybės galėtų suteikti koncesiją. Tačiau papildomai reikėtų išspręsti klausimą, ar apgyvendinimo srityje koncesija apskritai gali būti suteikiama, atsižvelgiant į tai, kad LR koncesijų įstatymas aiškiai neapibrėžia galimybės privatiems subjektams suteikti koncesiją apgyvendinimo infrastruktūros vystymui. Alternatyvūs investicijų pritraukimo būdai yra priimti naują VŠĮ „Sveikatos oazė“ dalininką – privatų investuotoją, kuris perduotų viešajai įstaigai piniginį įnašą ir tokiu taptų apgyvendinimo infrastruktūros operatoriumi, kuriam būtų mokamas tam tikras atlygis. Antras alternatyvus modelis būtų savivaldybės lėšomis įrengto atstato nuoma. Nuomininkas savo ruožtu išsinuomotų dalinai baigtas patalpas ir

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

investuotojų į jų įrengimą. Patalpos (bendrabučio/viešbučio kambariai) būtų subnuomojami baseino lankytojams. Nuomininkas patalpų savininkui privalėtų mokėti nuomos mokesčių.

### **Projektas – modernūs laidojimo namai:**

- projekto tikslas – pastatyti modernius laidojimo namus, atitinkančius šiuolaikinius reikalavimus, Anykščiuose, Mindaugo gatvėje esančiame ritualinių paslaugų paskirties sklype.
- Ritualinės paskirties pastato statyba gali kainuoti nuo 1,8 mln. Lt.
- Įvertinus laidojimų namų laisvame savivaldybei priklausančiame sklype statybos projekto tikslus, nustatyta, kad projektas gali būti įgyvendinamas VPSP būdais arba išnuomojant žemės sklypą privatiems investuotojams. Pažymėtina, kad projekto įgyvendinimas VPSP būdu yra susijęs su tam tikra problematika. Pirma, nėra vienareikšmiškos nuomonės, ar gali būti suteikiama koncesija ritualinių paslaugų teikimo srityje, antra, projekto įgyvendinimas kitu VPSP būdu, t.y. VŽPP, nėra racionalus ir tikslingas, nes savivaldybės būtų įpareigota atlikti mokėjimus už paslaugų teikimą. Atsižvelgiant į tai rekomenduotinas modelis yra išnuomoti žemės sklypą privatiems investuotojams viešo nuomos konkurso būdu. Nuomos konkurso sąlygose savivaldybė gali numatyti, kaip būsimas nuomininkas privalo įgyvendinti projektą (architektūrine prasme, paslaugų kokybės prasme ir pan.).

### **Projektas – socialinis būstas:**

- Projektu siekiama kurti socialinius būstus socialinės rizikos grupėms priklausantiems asmenims. Socialiniam būstui gali būti pritaikomas Valančiaus gatvėje Anykščiuose esantis pastatas. Pastato būklė yra prasta, todėl savivaldybė neatmeta galimybės pastatą nugriauti ir perstatyti.
- Tikėtinos investicijų išlaidos – 4,5 mln. Lt perstatymo atveju ir 1-2 mln. Lt, rekonstruojant senąjį statinį.
- Įvertinus projekto tikslus – socialinio būsto sukūrimą, nustatyta, kad projekto įgyvendinimas pastate, esančiame Valančiaus g. yra susijęs su privačios nuosavybės, esančios tam pačiame pastate, teisių apsauga. Dėl šios priežasties projekto įgyvendinimas aptariamame pastate yra apsunkintas, arba projektą galima vykdyti tik iš dalies, t.y. socialinį būstą įrengti tik dalyje butų, kurie priklauso savivaldybei nuosavybės teise. Bet kuriuo atveju, siekiant pritraukti privačias lėšas, projektas iš esmės gali būti įgyvendinamas tik VŽPP būdu. Šiuo atveju savivaldybė turėtų atlikti mokėjimus privačiam investuotojui už būsto įrengimą, priežiūrą ir administravimą. Koncesijos modelis šiuo atveju nėra tinkamas, nes koncesija nėra tinkamas būdas įgyvendinti projektus, kurie negeruoja pajamų ir iš esmės yra daugiau socialinio pobūdžio projektas.

### **Kiti projektai:**

- Buvusio policijos komisariato pastatas. Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamą buvusio policijos komisariato pastatą. Pastato būklė prasta, viena iš alternatyvų jį griauti. Pastatas yra labai palankioje miesto vietoje, centrinės miesto J. Biliūno gatvės ir Ladigos gatvės sankirtoje. Visiškai šalia yra centrinė miesto aikštė, įsikūręs miesto



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas. Įvertinus pastato geografinę padėtį, jį būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t. Siekiant pritraukti investicijas į buvusio policijos komisariato pastatų kompleksą, visų pirma, turi būti išspręstas patikėjimo arba nuosavybės teisės klausimas. Patalpos šiuo metu priklauso valstybei ir patikėjimo teise naudojamos Utenos apskrities VPK. Šios aplinkybės riboja savivaldybės galimybes sudaryti sąlygas įgyvendinti bet kokios formos projektą šiuose pastatuose. Neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, galimybių studijos rengėjų nuomone, yra pats tinkamiausias vykdyti veiklas minėtame pastatų komplekse.

- Buvusio knygyno patalpos. Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamas buvusio knygyno patalpas, esančias J. Biliūno g. 11, Anykščiuose. Patalpos yra pačiame miesto centre, netoliese centrinė miesto aikštė, miesto kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas. Įvertinus patalpų vietą, jas būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t. Siekiant pritraukti investicijas į buvusio knygyno patalpas, visų pirma, turi būti išspręstas nuomos objekto identifikavimo klausimas (pvz., nustatoma naudojimosi daiktu tvarka). Išsprendus šį klausimą, studijos rengėjų nuomone, neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, būtų pats tinkamiausias vykdyti privačius investuotojus dominančias veiklas minėtose patalpose.
- Senosios ligoninės pastatai. Projektu siekiama vystyti rekreacinę ir kultūrinę infrastruktūrą senosios ligoninės teritorijoje, esančiame Vilniaus g. 10, Anykščiuose, pritraukiant investuotoją. Geografinė teritorijos vieta yra labai palanki rekreacinei ir kultūrinei infrastruktūrai vystyti. Pageidautina, kad naujai suformuotame pastatų komplekse būtų: 4 žvaigždučių viešbutis, motelis su pirčių kompleksu, vandens procedūromis, baseinu, kėglių sale, keliomis nedidelėmis konferencijų salėmis, vizualiųjų menų centru, menų galerijomis, aukštos klasės restoranu, kavine. Šiuo metu pastatų kompleksas yra pardavinėjamas Valstybės turto aukcionuose. Siekiant įgyvendinti projekto tikslus senosios ligoninės pastatuose, visų pirma turi būti išspręsti tam tikri nuosavybės teisių klausimai – turtas statiniai išbraukiami iš privatizuojamų objektų, pakeičiama statinių paskirtis (ši pareiga gali būti perduodama ir investuotojui), sudaroma naudojimosi žemės sklypu tvarka. Atsižvelgiant į projekto tikslus privatus investuotojas įgyvendinti projekto veiklas gali tiek koncesijos, tiek nuomos forma.

Remiantis atlikta analize, galima teigti, kad visi identifikuoti projektai yra tinkami įgyvendinti, ypatingą dėmesį skiriant labai reikšmingiems infrastruktūros sukūrimo 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės, baseino „Bangenis“ ir modernių laidojimo namų plėtos projektams. Kiti projektai vertintini kaip apylygio reikšmingumo, nedidelį pranašumą suteikiant savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektui, o mažiausią reikšmę socialinio būsto sukūrimo projektui. Kiti projektai buvo atmesti kaip esantys mažesnės reikšmės.

## **INVESTICIJŲ APLINKA IR GALIMYBĖS**

### **1.1. Galimybių studijos kontekstas**

#### **1.1.1. Bendras Anykščių rajono pristatymas**

**Anykščių rajono administracinis centras** – Anykščiai.

**Apskritis** – Utenos apskritis

**Plotas** – 1 765 km<sup>2</sup>.

**Miestai** – Anykščiai, Kavarskas, Troškūnai.

Anykščių rajono savivaldybė yra Utenos apskrityje, šiaurės rytų Lietuvoje. Didžioji rajono dalis išsidėsčiusi Vakarų Aukštaičių plynaukštėje, pietryčiuose pereinančioje į Aukštaičių aukštumą, čia aukščiausia savivaldybės vieta – Storių kalnas (194 m.). Rajono Vakarų dalis yra Nevėžio žemumos pakraštyje.

Anykščių rajone gausu vandens telkinių: yra 76 ežerai, iš kurių didžiausi 968 ha Rubikių, 200 ha Suosos, 192 ha Viešinto, taip pat telkšo 6 tvenkiniai. Per savivaldybę teka Šventosios, Nevėžio, Anykštos, Aknystos, Jaros, Juostos, Pelyšos, Viešintos ir Griežos upės.

Šventosios upė dalija Anykščių rajoną į kalvotąją dalį, kurioje vyrauja moreniniai priesmėliai dažnai su rieduliais, ir banguotąją, vietomis lyguminę dalį, kurioje yra vientisos struktūros dirvožemis. Rajone aptikti ir naudojami kvarcinio smėlio klodai. Žemės ūkio naudmenos sudaro 56,8 proc. savivaldybės teritorijos ir naudmenų dalies dydžiu nusileidžia tik Vidurio Lietuvai ir Suvalkijai.

Miškai užima 29,8 proc. Anykščių rajono teritorijos, didžiausi miškai - Šimonių giria, Ramaldavos ir Troškūnų miškai.

Įstabi gamta ir vaizdingi kraštovaizdžiai lėmė, kad Anykščių krašte įsteigti Anykščių regioninis parkas, taip pat Pelyšos geologinis, Baldono geomorfologinis, Plaštakos ir Virintos hidrografiniai, Gykių botaninis, Šventosios ir Virintos ichtiologiniai ir Šventosios kraštovaizdžio draustiniai. Anykščių regioniniame parke įsteigtas Būdragaidžio rezervatas, o Anykščių miesto centrą apima Anykščių senamiesčio urbanistinis draustinis.

Aukščiau nurodytos aplinkybės iš dalies nulėmė tai, kad Anykščių rajonas laikomas svarbiu nacionalinės reikšmės turizmo rajonu. Rajonui 2007 m. suteiktas kurortinės teritorijos statusas. Pagrindiniai turizmo ištekliai rajone – gamtos, istorijos, kultūros, architektūros, technikos paminklai. Kasmet auga lankytojų domėjimasis įvairiais turizmo objektais. Tai lemia turizmo verslo plėtra rajone, nuolat intensyvėjanti turizmo informacijos sklaida, nevisiškai išnaudotas turizmo plėtros potencialas. Siekiant sumažinti sezoniškumo įtaką turizmui, Anykščiuose, ant Kalitos kalno, įrengta kalnų slidinėjimo trasa.

Rajone priskaičiuojama apie 250 saugomų kultūros paminklų. Kaip minėta anksčiau, Anykščių senamiestis, vertingas dėl senosios planinės struktūros, paskelbtas urbanistiniu draustiniu. Prie urbanistikos vertybių priskiriama ir Anykščių neogotikinė Šv. Mato bažnyčia (1899 – 1909 m.) – ryškiausias Anykščių panoramos akcentas. Tai aukščiausia dvibokštė bažnyčia Lietuvoje.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Apgyvandinimo paslaugas Anykščių rajone teikia 3 viešbučiai bei 24 kaimo turizmo sodybos. Anykščių rajone 2011 m. apgyvandinimo įstaigose suteikta 16 945 nakvynių, iš jų užsieniečiams – 856<sup>1</sup>.

Nors gražiais kraštovaizdžiais pasižymintis Anykščių rajonas yra labai patrauklus turizmui, tačiau turizmo potencialas čia nėra maksimaliai išnaudojamas. Dėl nepakankamai išvystytos turizmo paslaugų infrastruktūros, esami turistiniai objektai nepritraukia didelių turistinių srautų ir negeneruoja užtektinai finansinių srautų, kad galėtų save finansuoti ir užtikrinti turizmo objektų finansinį tvarumą. Prie šių problemų prisideda ryškėjančios jaunų asmenų emigracijos iš Anykščių rajono problemos, kurias didžiaja dalimi nulemia mažesnis nei vidutinis šalyje darbo užmokestis, santykinai neaukštas užimtumas ir sudėtingos sąlygos įsigyti kokybišką naujos statybos ar renovuotą būstą Anykščių mieste. Taip pat mažėja gimstamumas, ryškėja senstančios visuomenės problema. Regionas sulaukia santykinai labai mažai tiesioginių užsienio investicijų (toliau – **TUI**), materialiosios investicijos taip pat nedidelės, o tai temdo ekonominės ir socialinės situacijos perspektyvas ateityje.

Šios galimybių studijos apimtyje siekiama išsiaiškinti regiono problematiką, siekiant identifikuoti tolimesnius regiono vystymo projektus, įvertinti šių projektų poveikį savivaldybės problematikos sprendimui, patrauklumą savivaldybei ir galimiems vidaus ar užsienio investuotojams, pasiūlyti tinkamiausią investicinio projekto įgyvendinimo struktūrą ir finansinį/teisinį modelį. Taip pat studijos apimtyje privalės būti nustatytos priemonės, kurios padėtų pagerinti rajono investicinę aplinką ir sukurti efektyvią tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistemą, išanalizuotos galimybės pritraukti į rajoną darbo vietas (ypač aukštos kvalifikacijos specialistų (ir išvykusių į didmiesčius bei užsienį)) kuriančių įmonių investuotojus.

### **1.1.2. Anykščių rajono demografinė situacija**

Anykščių rajonas laikomas svarbiu nacionalinės reikšmės turizmo rajonu, tačiau turizmo plėtrai ir turizmo paslaugų infrastruktūros gerinimui kelią užkertanti demografinė situacija: didėjanti emigracija, mažėjantis gimstamumas, visuomenės senėjimas.

Anykščių rajono savivaldybėje įsikūrę trys miestai: Anykščiai, Kavarskas ir Troškūnai, ir aštuoni miesteliai: Andrioniškis, Debeikiai, Kurkliai, Skiemonys, Surdegis, Svėdasai, Traupis ir Viešintos. Didžiausias savivaldybės miestas ir rajono administracinis centras – Anykščiai. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2012 m. pradžioje mieste gyveno 10 407 žmonių (žr. 1 lentelę).

---

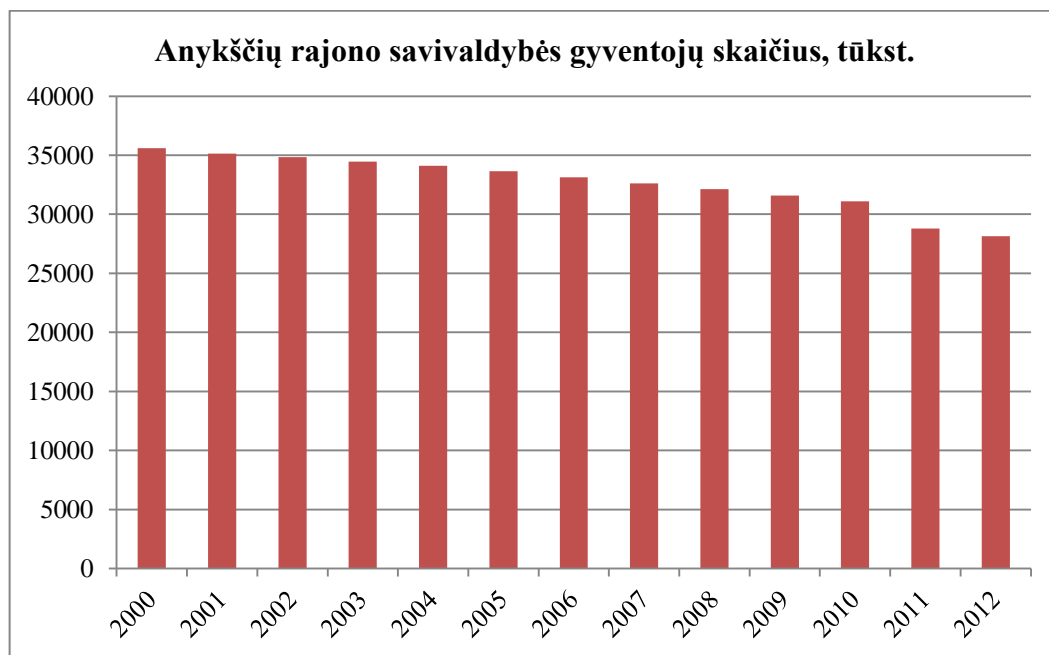
<sup>1</sup> LR statistikos departamento duomenys.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Gyventojų skaičiaus pokytis 2006 - 2012 m. proc.
<b>Anykščiai</b>	11 602	11 958	11 829	11 676	11 618	10 610	10 407	<b>-10,30</b>
<b>Kavarskas</b>	736	707	692	680	678	669	653	<b>-11,28</b>
<b>Troškūnai</b>	517	499	504	491	483	454	447	<b>-13,54</b>

**1 lentelė.** Anykščių rajono savivaldybės miestų gyventojų skaičiaus dinamika ir pokyčiai, tūkst. ir proc.

Remiantis 1 lentelėje pateikta Anykščių rajono miestų gyventojų skaičiaus dinamika 2006 – 2012 m. laikotarpiu, visuose rajono miestuose gyventojų skaičius mažėja. Pastebima tendencija, kad kuo mažesnis miestelis, tuo didesni gyventojų skaičiaus mažėjimo tempai juose. Mažiausiame Anykščių rajono miestelyje Troškūnuose 2006 – 2012 m. laikotarpiu gyventojų skaičius sumažėjo 13,5 proc., kai tuo tarpu rajono administraciniame centre Anykščiuose 10,3 proc. ir tai yra net šiek tiek mažiau nei bendras Lietuvos Respublikos gyventojų praradimas analizuojamu laikotarpiu – 11,6 proc.

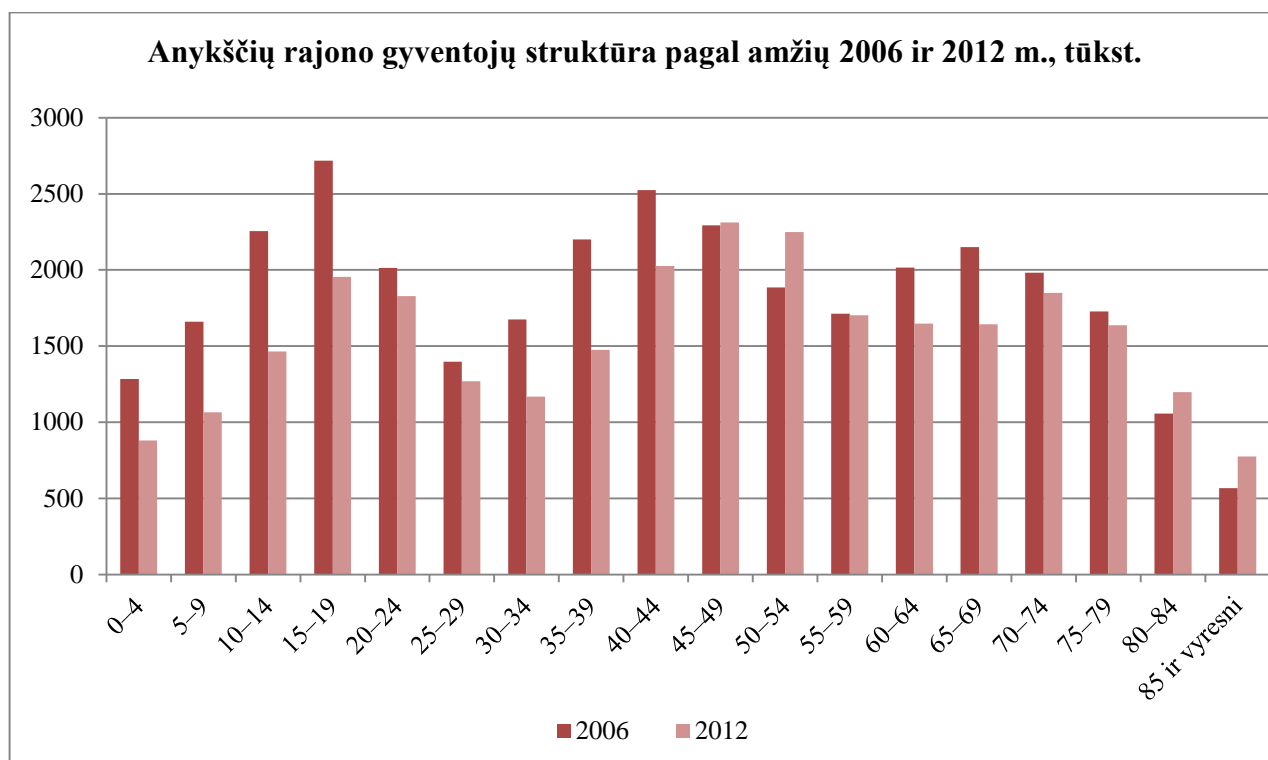
Iš viso Anykščių rajono savivaldybėje 2012 m. pradžioje registruota 28 142 gyventojų (žr. 1 paveikslą).



**1 paveikslas.** Anykščių rajono savivaldybės gyventojų skaičiaus (metų pradžioje) dinamika, tūkst.

Analizuojant 1 paveikslą svarbu pastebėti, kad 2000 – 2012 m. laikotarpiu gyventojų skaičius Anykščių rajone nuolat mažėjo, nuo 35 604 žmonių 2000 m. pradžioje iki 28 142 žmonių 2012 m. pradžioje (iš viso, beveik 21 proc.). Pažymėtina, kad gyventojų skaičius Anykščių rajone mažėjo žymiai sparčiau nei visoje Lietuvos Respublikoje. Šiems pokyčiams įtaką padarė prastėjanti rajono demografinė situacija.

Visų pirma dėl emigracijos į didesnius Lietuvos miestus ir užsienį smarkiai kito gyventojų struktūra pagal amžių (žr. 2 paveikslą).



**2 paveikslas.** Anykščių rajono gyventojų struktūra pagal amžių 2006-2012 m., tūkst.

2 paveiksle palyginamas Anykščių rajono gyventojų skaičius atskirose amžiaus grupėse 2006 ir 2012 m. pradžioje. Matome, kad gyventojų skaičius mažėjo beveik visose amžiaus grupėse, tačiau ši tendencija ypač ryški tarp vaikų ir jaunimo iki 19 metų. Dėl prastų ekonominių ir socialinių sąlygų mažėjo gimstamumas, darbingo ir reprodukcinio amžiaus žmonės emigravo iš savivaldybės kartu su vaikais. Vaikų iki 14 metų dalis bendroje gyventojų struktūroje mažėjo nuo 15,7 proc. 2006 m. iki 12,1 proc. 2012 m. Aktuali ir visuomenės senėjimo problema: analizuojamu laikotarpiu pensinio amžiaus gyventojų dalis padidėjo nuo 22,6 proc. iki 25,2 proc. Šios amžiaus grupės struktūrinis augimas numatomas ir ateityje. Verta pastebėti, kad darbingo amžiaus gyventojų procentinė dalis visoje savivaldybėje 2012 m. pradžioje buvo mažesnė nei Lietuvos Respublikoje, atitinkamai 62,7 proc. ir 67,0 proc.

Didžiausia Anykščių rajono savivaldybės demografinė problema – tai didelė jaunimo ir darbingo amžiaus žmonių emigracija. Emigraciją skatina ekonominės problemos, prasta verslo aplinka, bedarystė, dėl šių priežasčių gimstamumas savivaldybėje taip pat nėra didelis. Jaunimas savivaldybėje susiduria su būsto įsigijimo ir nuomos problemomis, nes nėra daug apgyvendinimui skirtų pastatų.

### **1.1.3. Anykščių rajono ekonominės situacijos pristatymas**

Anykščių rajono savivaldybėje sutelkta statybinių medžiagų, suvirinimo elektrodų, vyno gamybos pramonė, aptikti ir naudojami kvarcinio smėlio klodai.<sup>2</sup> Taip pat didelę reikšmę turi žemės ūkis ir turizmas. Vis dėlto kadangi strategiškai svarbus rajono turizmo potencialas nėra pakankamai realizuojamas, savivaldybė kartu neišnaudoja ir ekonominės plėtros potencialo.

Remiantis Anykščių rajono savivaldybės strateginiu 2012 – 2019 metų plėtros planu, rajone yra šie ekonomikos ir verslo teigiami faktoriai: išvystytas paslaugų sektorius, pramonės sektoriuje pagrindinė produkcijos dalis sukuriama naudojant vietinius gamtinius išteklius, žemės ūkio sektoriuje Savivaldybė turi 4 proc. daugiau veikiančių žemės ūkio veikloje įmonių lyginant su šalies vidurkiu, didžiąją teritorijos dalį užima plotai naudojami žemės ūkiui plėtoti, didžioji dalis pagaminamos žemės ūkio produkcijos atitenka augalininkystei.

Išskiriami šie neigiami faktoriai: pagal materialijų investicijų vertę, tenkančią vienam gyventojui, analizuojamą laikotarpį Anykščiai buvo žemiausioje vietoje lyginant tiek su kaimyninėmis savivaldybėmis, tiek su šalies vidurkiu, mažėja smulkaus ir vidutinių įmonių skaičius, vykdoma nepakankamai aktyvi investicijų pritraukimo ir skatinimo veikla.

Minėtame dokumente numatomas strateginis tikslas – sukurti palankią aplinką investicijoms ir rajono verslo vystymui. Tikslui pasiekti išskirti šie uždaviniai:

1. Skatinti investicijų augimą.
2. Skatinti verslo plėtrą.

Tarp priemonių, padėsiančių įgyvendinti šį strateginį tikslą paminėtini sklypų, padėsiančių kurti geresnę aplinką verslui, planavimas, privataus ir viešojo sektoriaus partnerystės projektų įgyvendinimas, verslo centro patalpų optimizavimas.

Kitas Anykščių rajono strateginis tikslas numatomas įgyvendinti iki 2019 m. – vystyti konkurencingą žemės ūkį ir kaimiškųjų vietovių plėtrą. Pagal šį tikslą numatomi uždaviniai:

1. Aktyvinti žemės ūkio vystymąsi.
2. Skatinti modernizuotą žemės ūkio gamybą.
3. Sudaryti sąlygas sparčiau diversifikuoti ūkinę veiklą kaimo vietovėse.

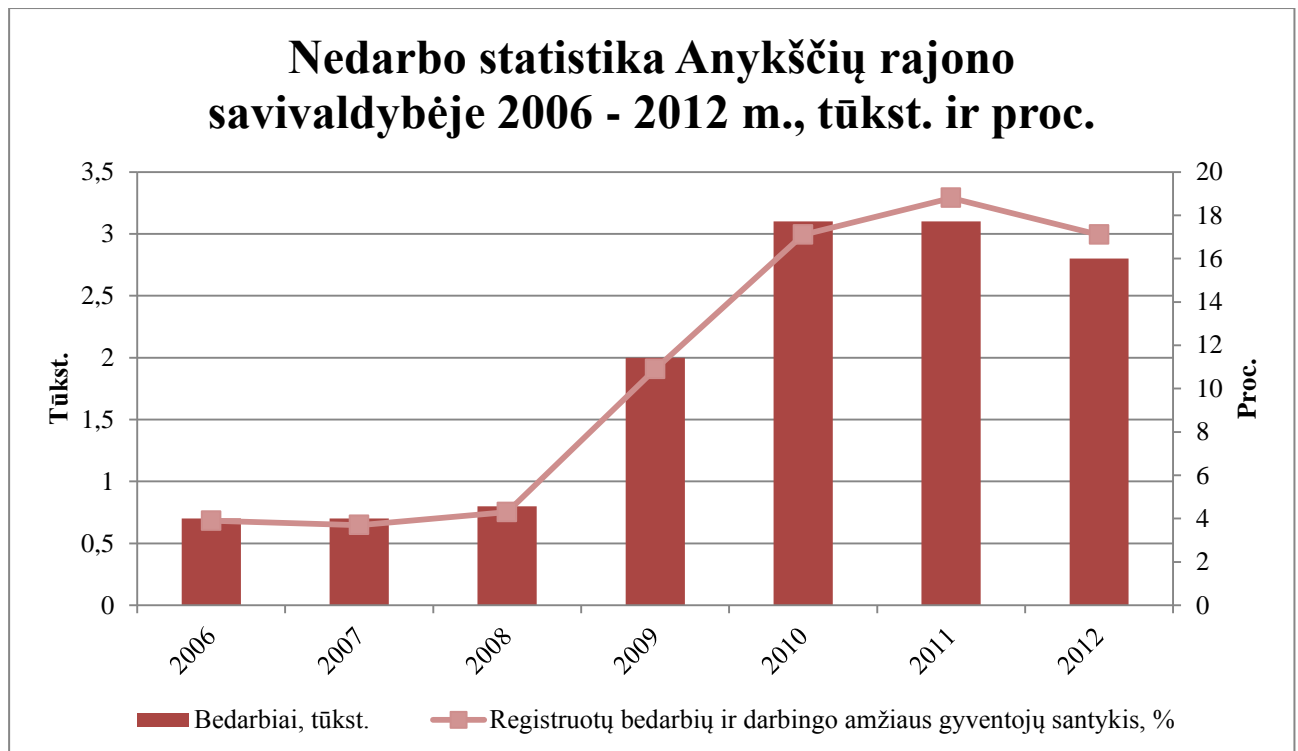
---

<sup>2</sup> Anykščių rajono savivaldybės informacija

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Šie tikslai turistinėje teritorijoje lengviausiai gali būti siekiami per turizmo ir infrastruktūros plėtros projektus, taip pat rekomenduojamos tokios veiklos kaip amatų centrų kūrimas, netradicinių žemės ūkio produktų gamybos plėtojimo skatinimas, žemės ūkio produktų gamybos energetinių augalų auginimo skatinimas, kai kurių rajono miestų ir kaimų kompleksinė plėtra.

Ekonominė situacija savivaldybėje šiuo metu nėra palanki. Ją atspindi nedarbo statistika, kuri pastaraisiais metais kito itin nepalankia linkme, nes nedarbas ženkliai išaugo (žr. 3 paveikslą).



**3 paveikslas.** Registruotų bedarbių skaičius ir jų santykis su darbingo amžiaus gyventojais Anykščių rajono savivaldybėje 2006-2012 m., tūkst. ir proc.

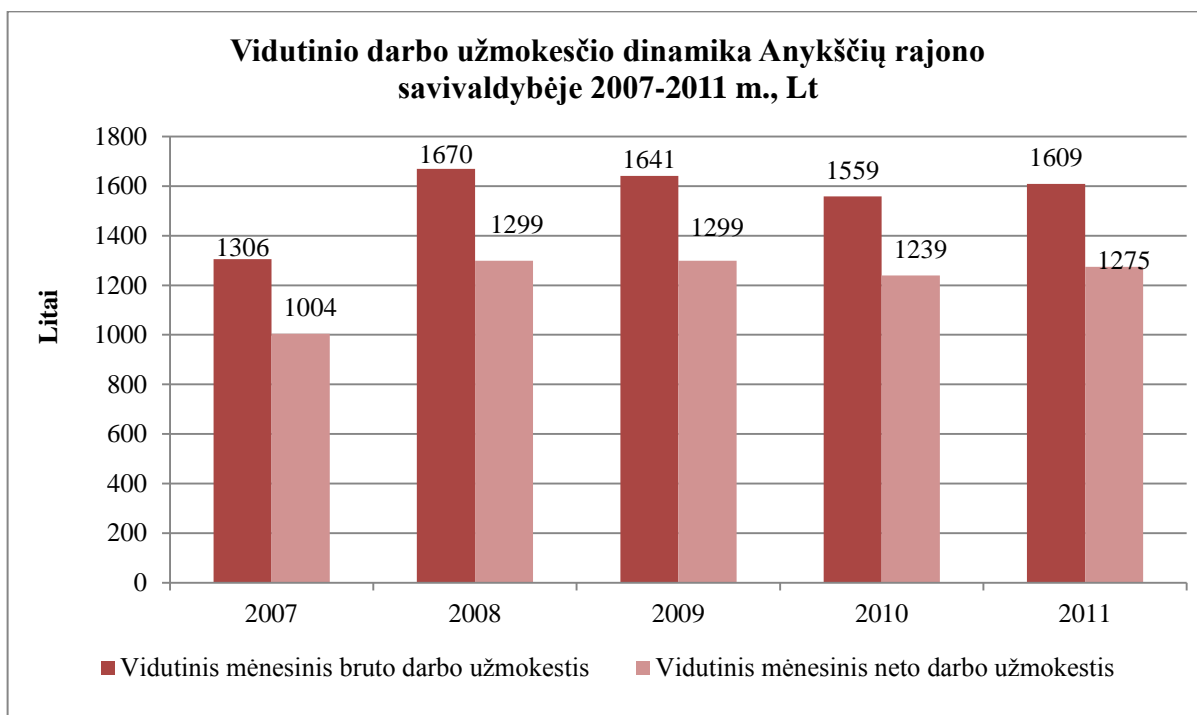
Remiantis 3 paveiksle pateiktais duomenimis, Anykščių rajono savivaldybė nuo 2009 m. susidūrė su rimta nedarbo problema. Per 2008 – 2009 m. laikotarpį bedarbių skaičius išaugo 1,5 karto ir 2009 m. pabaigoje pasiekė 2 tūkstančius. 2009 – 2010 m. bedarbių skaičius augo dar 55 proc. ir 2010 m. pabaigoje pasiekė 3,1 tūkstančio. Toks pats bedarbių skaičius išliko ir 2011 m., tačiau augo ir santykis tarp bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų, 2011 m. šis rodiklis pasiekė 18,8 proc. Palyginimui, visoje Lietuvoje šis santykis 2011 m. sudarė 11,7 proc., o Utenos apskrityje 15,1 proc. 2012 m. bedarbių skaičius mažėjo, tam įtakos turėjo augęs šalies ūkis bei po krizės augusi emigracija. Registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis 2012 m. toliau išliko aukštas ir sudarė 17,1 proc. Verta pažymėti, kad šis santykis yra vienas aukščiausių Lietuvoje, didesnis jis tik Alytaus, Kelmės, Ignalinos ir Zarasų rajonų savivaldybėse. Todėl galima daryti išvadą, kad šiuo metu sąlygos įsidarbinti Anykščių rajone yra nepalankios. Taip pat rajone



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

pastebimi struktūrinio nedarbo požymiai: dalis rajono gyventojų tiesiog nenori dirbti tose darbo vietose, kurios šiuo metu yra laisvos, rinkdamiesi gyventi iš pašalpų.

Darbo vietų skaičius ir nedarbo lygis turi įtakos žemam darbo užmokesčio lygiui savivaldybėje, o tai tik dar labiau skatina demografines, ekonomines ir socialines problemas.



**4 paveikslas.** Vidutinio darbo užmokesčio dinamika Anykščių rajono savivaldybėje 2007-2011 m., Lt

Remiantis 4 paveikslu, galima teigti, kad vidutinis mėnesinis darbo užmokestis Anykščių rajone ženkliai išaugo iki 2008 m. pasaulinės ekonominės krizės. 2007 – 2008 m. laikotarpiu vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis išaugo 27,9 proc., o vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis išaugo 29,4 proc. 2008 – 2010 m. laikotarpiu darbo užmokestis mažėjo. Nors 2011 m. tiek vidutinis mėnesinis bruto, tiek vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis padidėjo lyginant su ankstesniais metais, tačiau dar nepasiekė prieškrizinio 2008 m. lygio. Atkreiptinas dėmesys, kad 2011 m. vidutinis mėnesinis darbo užmokestis Anykščių rajone buvo mažesnis nei vidutinis darbo užmokestis Lietuvos Respublikoje, bet mažesnis nei Utenos apskrityje (čia 2011 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis siekė 1 781 Lt, o vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis – 1 401 Lt, t. y. 9 proc. mažiau nei Anykščių rajono savivaldybėje).

Prie ekonominės situacijos gerinimo savivaldybėje galėtų prisidėti efektyvesnis turizmo potencialo išnaudojimas – turizmo paslaugų ir infrastruktūros gerinimas. Taip pat svarbus geresnių gyvenimų sąlygų užtikrinimas jauniems asmenims stabdant jų emigraciją iš Anykščių rajono. Vis dėlto ekonominei plėtrai savivaldybėje ypač trukdo investicijų trūkumas.

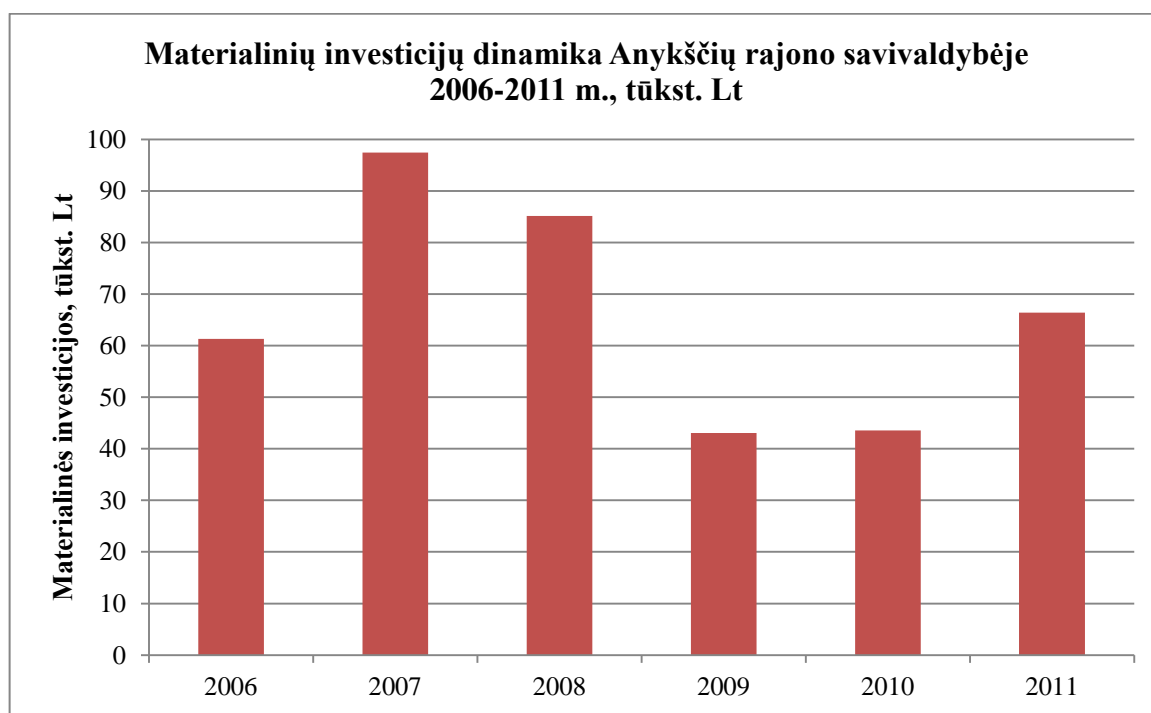


#### 1.1.4. Investicinė aplinka

Nuo investicijų lygio priklauso tolimesnė ekonomikos raida, todėl investicijos yra atsiliekantis rodiklis, galintis parodyti ekonomikos pokyčius ateityje. Šiuo metu Anykščių rajono savivaldybė susiduria su dideliu investicijų poreikiu, ypač į kelių ir turizmo paslaugų ir infrastruktūros srityje.

Investicijų svarba ekonominei plėtrai pabrėžiama ir Anykščių rajono savivaldybės strateginiame 2012 – 2019 metų plėtros plane. Dokumente nurodomas vienas iš strateginių tikslų – sukurti palankią aplinką investicijoms ir rajono verslo vystymui. Vienas iš šio tikslo uždavinių – skatinti investicijų augimą.

Materialinės investicijos, kurios yra naudojamos ilgiau nei vienus metus, materialiajam turtui įsigyti, sukurti ar jam atnaujinti, puikiai iliustruoja, kokių verslo aplinkos ir ekonominių pokyčių galima tikėtis ateityje ir ilgalaikėje perspektyvoje.



**5 paveikslas.** Materialinių investicijų dinamika Anykščių rajono savivaldybėje 2006-2011 m., tūkst. Lt

Remiantis materialinių investicijų dinamika Anykščių rajono savivaldybėje (žr. 5 paveikslą), matome, kad materialiosios investicijos ženkliai augo 2006 – 2007 m. laikotarpiu. Investicijos išaugo 58,9 proc. ir pasiekė 97,4 mln. Lt. Šiam augimui didžiausios įtakos turėjo išaugusios materialinės investicijos į viešąjį valdymą ir gynybą, taip pat transporto ir saugojimo paslaugas,

kasybą ir karjerų eksploatavimą, apdirbamąją gamybą, elektros, dujų, vandens tiekimo ir atliekų tvarkymą, didmeninę, mažmeninę prekybą.

Materialinės investicijos pradėjo mažėti dar prieš krizę 2007 – 2008 m. laikotarpiu signalizuodamos apie artėjantį ūkio susitraukimą. 2008 m. šios investicijos sumažėjo 12,6 proc. lyginant su ankstesniais metais. Vis dėlto materialinės investicijos į nekilnojamojo turto operacijas šiais metais pasiekė piką, per metus jos augo daugiau nei 4 kartus ir pasiekė 18 734 Lt, tuo pačiu sudarydamos didžiausią dalį materialinių investicijų struktūroje. Vėlesniais metais smunkant pasaulio ir Lietuvos ūkiui mažėjo ir materialinių investicijų lygis į Anykščių rajoną. Labiausiai nuosmukis paveikė materialiąsias investicijas į didmeninę ir mažmeninę prekybą, informaciją ir ryšius, transporto paslaugas, statybas ir nekilnojamojo turto operacijas, apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų veiklą. 2010 – 2011 m. materialinių investicijų srautas augo daugiau nei 52,0 proc., tačiau rodiklis dar nepasiekė prieškrizinio lygio.

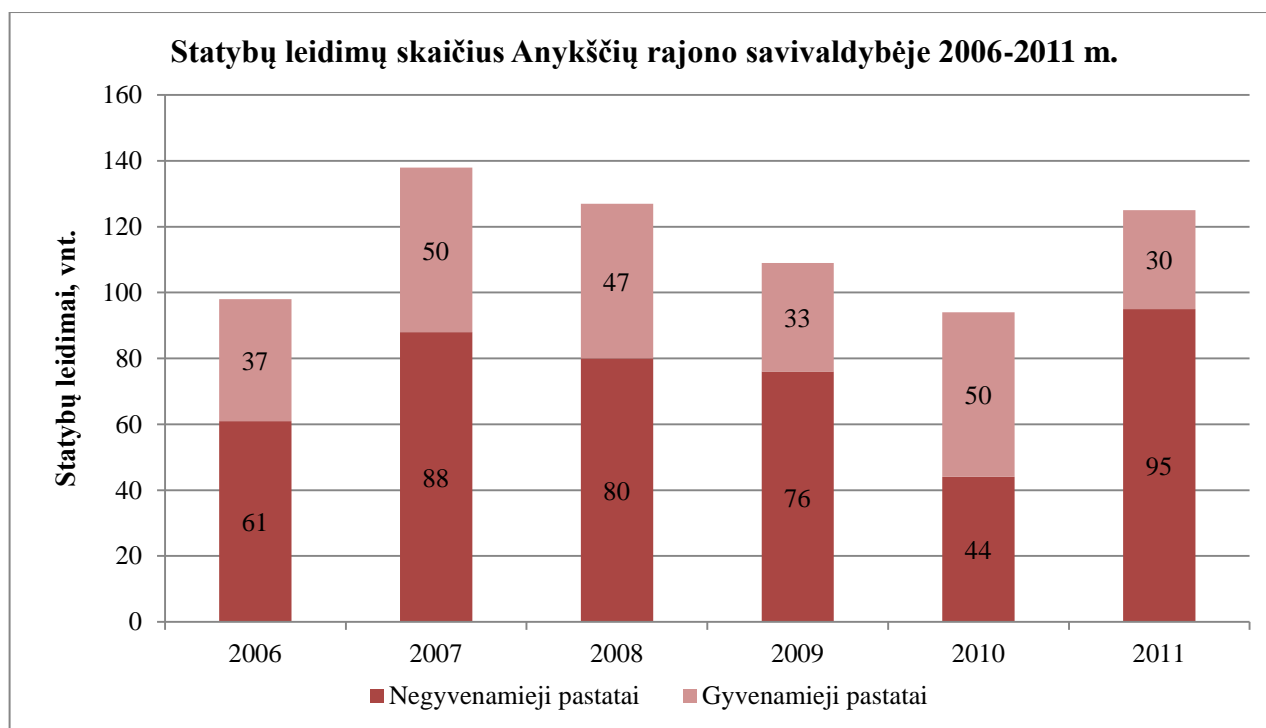
Materialinių investicijų didėjimas turėtų signalizuoti apie verslo plėtrą ateityje, tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad esamas jų lygis savivaldybėje yra labai žemas lyginant su Lietuvos vidurkiu, todėl sunku prognozuoti materialinių investicijų poveikį.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Lietuvos Respublika</b>	4 032	5 192	6 760	9 401	8 564	4 673	4 363	5 107
<b>Utenos apskritis</b>	3 213	3 655	3 688	4 896	4 485	5 025	2 624	3 961
<b>Anykščių rajonas</b>	1 344	1 303	1 865	3 008	2 671	1 390	1 421	2 333

**2 lentelė.** Materialinės investicijos tenkančios vienam gyventojui, Lt

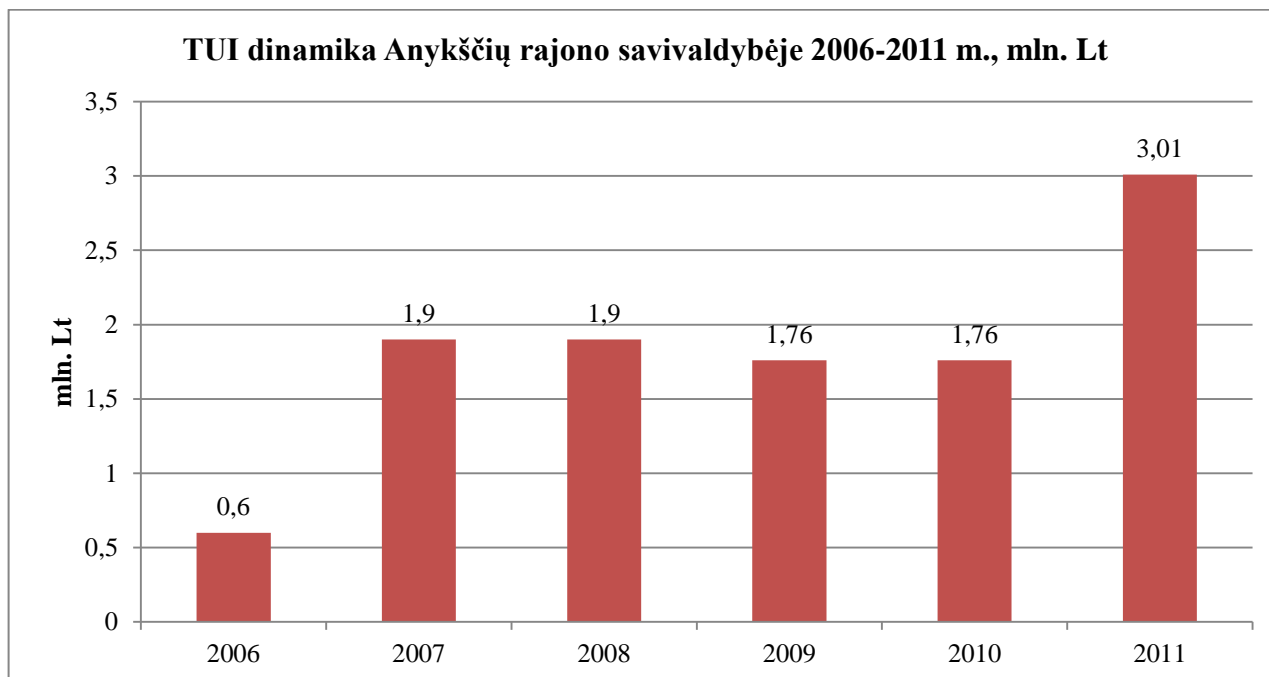
**Error! Reference source not found.** lentelės duomenimis 2011 m. materialinių investicijų lygis Anykščių rajone buvo 2,2 karto mažesnis nei Lietuvos vidurkis ir 1,7 karto mažesnis nei Utenos apskrityje. Toks šių investicijų lygis yra aiškiai nepakankamas siekiant gerinti verslo aplinką savivaldybėje, todėl verta susirūpinti jų pritraukimu. Vis dėlto verta pastebėti, kad atotrūkis tarp materialinių investicijų vienam gyventojui Lietuvoje ir savivaldybėje mažėja, didžiausias atotrūkis buvo 2005 m. – 4 kartus. Materialinių investicijų vienam gyventojui dinamika Anykščių rajono savivaldybėje yra panaši kaip ir Lietuvoje: spartus rodiklio augimas pastebimas prieškriziniu ekonominiu bumu laikotarpiu, o jo mažėjimas prasidėjo dar prieš krizę. Tiek Lietuvoje, tiek Anykščių rajone pastebimas materialinių investicijų tenkančių vienam gyventojui augimas 2010 – 2011 m., nors Anykščių rajone atsigavimas daug spartesnis. Tuo tarpu Utenos apskrityje materialinės investicijos vienam gyventojui didėjo ir kriziniu laikotarpiu.

Išduotų statybos leidimų skaičius identifikuoja ekonomikai reikšmingų statybų ir nekilnojamojo turto sektorių tendencijas ateityje. Šis rodiklis taip pat reikšmingas darbo vietų kūrimui ateityje.



**6 paveikslas.** Statybų leidimų skaičius Anykščių rajono savivaldybėje 2006-2011 m., vnt.

Kaip matyti iš 6 paveikslo, išduotų statybos leidimų skaičius Anykščių rajone mažėjo dar šiek tiek prieš krizę, 2007 – 2008 m. laikotarpiu rodiklis sumažėjo 8,0 proc., o 2007 – 2010 m. laikotarpiu – 31,9 proc. 2010 m. atsigauant šalies ūkiui pirmiausia didėjo statybų leidimų išdavimas gyvenamiesiems pastatams, 2009 – 2010 m. laikotarpiu šių leidimų skaičius išaugo nuo 33 iki 50 vienetų, o tai leidžia tikėtis būsto nepakankamumo, ypač jauniems asmenims, problemos aktualumo nedidelio sumažėjimo ateityje. 2011 m. išduotų statybos leidimų negyvenamiesiems pastatams skaičius išaugo daugiau negu dvigubai lyginant su ankstesniais metais (95 proc.), todėl ateityje galima tikėtis verslo aplinkos gerėjimo naujus statinius pritaikant verslo poreikiams.



**7 paveikslas.** TUI dinamika Anykščių rajono savivaldybėje 2006-2011 m., mln. Lt

Analizuojant TUI dinamiką Anykščių rajone, pastebimas didelis jų augimas 2007 m. lyginant su ankstesniais metais. TUI mažėjimo tendencija 2008 – 2009 m. laikotarpiu atitinka bendrą šalies ūkio susitraukimo tendenciją ir nors 2010 m. Lietuvoje jau buvo fiksuojamas BVP augimas, tačiau TUI grįžti į Anykščių rajoną neskubėjo, atspindėdamas tebevyrausią investuotojų atsargumą. Nors 2011 m. TUI viršijo 3 mln. Lt, vargu, kad tai suteiks pakankamą impulsą verslo plėtrai, nes rajone TUI mastai išlieka itin maži, lyginant su Lietuvos vidurkiu (3 lentelė).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Lietuvos Respublika</b>	7 134	8 818	10 959	9 909	10 008	11 346	12 661
<b>Utenos apskritis</b>	1 508	1 372	1 912	1 997	2 063	1 852	1 626
<b>Anykščių rajonas</b>	50	18	55	61	55	61	107

**3 lentelė.** TUI tenkančios vienam gyventojui, Lt

TUI tenkantis vienam gyventojui Anykščių rajone 2011 m. sudarė 107 Lt, kai tuo tarpu Lietuvos Respublikoje šis rodiklis siekia 12 661 Lt, o Utenos apskrityje 1 626 Lt. Taigi savivaldybėje reikalinga efektyvi tiek vidaus, tiek užsienio investicijų pritraukimo sistema. Analizuojamas rodiklis savivaldybėje yra gerokai mažesnis nei Lietuvoje ar Utenos apskrityje visu analizuojamu laikotarpiu. 2005 – 2011 m. laikotarpiu materialinės investicijos tenkančios vienam gyventojui vidutiniškai buvo 211,5 karto mažesnės nei Lietuvoje ir 36,7 karto mažesnės nei Utenos apskrityje.

Materialinės ir tiesioginės užsienio investicijos Anykščių rajone mažėjo dar prieš krizę, signalizuodamos apie artėjantį ekonominės veiklos susitraukimą. Nors šie rodikliai 2011 m. lyginant su ankstesniais metais išaugo, tačiau jų mastas išlieka labai nedidelis, jaučiamas jų trūkumas savivaldybei strategiškai svarbiame turizmo sektoriuje. 2011 m. rajone išduota daugiausiai statybos leidimų negyvenamiesiems pastatams 2005 – 2011 m. laikotarpiu. Tikėtina, kad nemaža šių statybų dalis vėliau bus pritaikyta verslo poreikiams, tačiau tai taip pat reikalauja investicijų. Taigi Anykščių rajone matomas investicijų pritraukimo sistemos poreikis, kuris galėtų suteikti teigiamą impulsą verslo plėtrai, o tai sąlygotų naujų darbo vietų savivaldybėje kūrimą ir emigracijos mažėjimą.

### **1.1.5. Turizmo sektoriaus perspektyvos**

Anykščių rajonas šalyje laikomas svarbiu nacionalinės reikšmės turizmo rajonu, po didžiųjų Lietuvos miestų ir žymiausių istorinių vietovių, tokių kaip Kernavė ir Trakai. Rajonui 2007 m. liepos 19 dieną suteiktas kurortinės teritorijos statusas. Pagrindiniai turizmo išteklių rajone – gamtos, istorijos, kultūros, architektūros, technikos paminklai. Turizmo plėtros požiūriu Anykščių rajonas išskiriamas kaip regionas, turintis itin geras turizmo plėtros galimybes, ypač vandens, turizmo ir automobilių sporto srityse. Rajone esama ir unikalių turizmo infrastruktūros projektų. Anykščių miesto pakraštyje įrengta vasaros rogučių trasa 2009 m. apdovanota „Sėkmingiausių turizmo projektų“ apdovanojimuose.

Utenos apskrities teritorijos bendrajame plane Anykščių miestas išskirtas kaip rekreacijos ir kultūrinio turizmo centras, turintis didelį rekreacinį potencialą. Vienas iš svarbiausių Anykščių miesto vystymo uždavinių yra sudaryti sąlygas miestui tapti Šiaurės rytų Lietuvos kurortu, pasižyminčiu aukštu gyvenimo lygiu ir kokybe, savita gamtine ir kultūrine aplinka, siūlančia kokybiškas gydymo bei sveikatos atstatymo, turizmo ir poilsio paslaugas, ištikus metus pritraukiančiu gausius lankytojų srautus. 2012 m. Anykščiai paskelbti Lietuvos kultūros sostine, tai padėjo pritraukti papildomą turizmo srautą.

Remiantis Anykščių rajono savivaldybės strateginiu 2012 – 2019 metų plėtros planu pagrindiniai Anykščių rajono turizmo ir darnios kurortinės plėtros teigiami faktoriai yra platus kaimo turizmo sodybų tinklas (2011 m. jų buvo 24), mažesnis apgyvendinimo vietų sezoniskumas Anykščiuose palyginti su kitais kurortiniais miestais, santykinai žema viešbučio numerio kaina lyginant ir rami bei geografiškai patogi Anykščių rajono padėtis.

Neigiami faktoriai: Anykščių rajone nevykdoma aktyvi investicijų pritraukimo ir skatinimo veikla, per krizę ženkliai sumažėjo apgyvendinimo vietų skaičius, buvo uždaryta vienintelė rajone sveikatingumo įstaiga bei poilsio namai, nepakankamai išvystytos turizmo paslaugos ir infrastruktūra bei turizmo ir kultūros paveldo objektai, kurie galėtų tapti potencialiais turizmo traukos objektais.

Pagal Anykščių rajono savivaldybės strateginį 2012 – 2019 metų plėtros planą, strateginis turizmo, kultūros ir darnios kurortinės plėtros tikslas – išsaugoti krašto kultūros tradiciją bei paveldą, vystant turizmo infrastruktūrą. Numatomi šie uždaviniai:

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. rengti kultūros, meno projektus, stiprinančius rajono kurortinės teritorijos tapatumą;
2. sukurti ir įgyvendinti efektyvų Anykščių rajono reprezentavimo modelį;
3. užtikrinti efektyvią Anykščių rajono viešųjų ryšių ir rinkodaros sistemą;
4. skatinti kultūrinį, sportinį aktyvumą, kultūros bei sporto renginių kokybę ir įvairovę;
5. renovuoti, modernizuoti ir optimizuoti kultūros turizmo įstaigų tinklą;
6. nusimatyti rajono ateities vystymo raidą, tobulinančią rajono įvaizdį;
7. sukurti palankią aplinką sveikatinimo, kultūrinio pažintinio turizmo paslaugoms plėtoti;
8. vystyti turizmo teritorijos įvaizdį, populiarinti ekologišką turizmą vystant infrastruktūrą;
9. išplėtoti sporto ir pramogų infrastruktūrą;
10. renovuoti, modernizuoti ir pritaikyti kultūros paveldo objektus kultūros ir turizmo reikmėms.

Remiantis išsikeltu strateginiu tikslu ir uždaviniais 2012 – 2019 m. laikotarpiu Anykščių rajone numatoma įgyvendinti daugybę projektų, kurie padės plėsti turizmą.

Nors Anykščių rajonas tiek nacionaliniu, tiek regioniniu lygmeniu yra išskiriamas kaip didelį turistinį potencialą turintis rajonas, tačiau šio sektoriaus vystymuisi stipriai pakenkė pasaulinė ekonominė krizė – pavyzdžiui, vienas iš Anykščių miesto vystymo uždavinių yra siūlyti kokybiškas gydymo bei sveikatos atstatymo paslaugas, tačiau krizės laikotarpiu rajone užsidarė vienintelė veikusi sanatorija. Dėl šios ir kitų aukščiau išdėstytų aplinkybių Anykščių rajonas išlieka daugiau vietinės reikšmės turistiniu regionu ir pritraukia mažai užsieniečių, o ir bendras turistų skaičius gerokai nusileidžia kitiems turistiniams regionams. Bendra Anykščių rajono turizmo situacija pateikiama žemiau.

	2008	2009	2010	2011
<b>Apgyvandinimo įstaigų skaičius</b>	8	6	6	6
<b>Numerių skaičius</b>	111	84	87	87
<b>Vietų skaičius</b>	309	228	232	238
<b>Apgyvendinta turistų</b>	7 103	2 843	4 163	4 317
<b>Tarp jų užsieniečių</b>	730	626	825	856
<b>Suteikta nakvynių</b>	22 124	5 091	12 550	16 945
<b>Tarp jų užsieniečiams</b>	2 154	1 821	2 490	2 522

**4 lentelė.** Turizmo statistika Anykščių rajono savivaldybėje 2008-2011 m., vnt.

Iš 4 lentelės matyti, kad ekonominė krizė skaudžiai paveikė turizmo sektorių Anykščių rajono savivaldybėje. Apgyvendintų turistų skaičius 2008 – 2009 m. laikotarpiu sumažėjo 2,5 karto nuo 7 103 turistų 2008 m. iki 2 843 turistų 2009 m., tačiau tuo pačiu laikotarpiu užsieniečių turistų skaičius mažėjo kur kas nuosaikesniu tempu – 14,3 proc. Šią tendenciją galimai nulėmė tai, kad kriziniu laikotarpiu Lietuvos ūkis susidūrė su kur kas rimtesniais ekonominiais sunkumais nei daugelis Europos valstybių, taip pat Anykščių rajoną daugiausiai renkasi Lietuvos turistai. Šiuo laikotarpiu savivaldybėje užsidarė dvi apgyvendinimo įstaigos: viešbutis ir sveikatingumo sanatorija, todėl mažėjo apgyvendinimo vietų skaičius. Vis dėlto turistų ir suteiktų nakvynių skaičius Anykščių rajone 2009 – 2011 m. laikotarpiu augo, nors ir nepasiekė prieškrizinio lygio. Tuo tarpu užsienio turistams suteikiamų nakvynių skaičius jau 2010 m. viršijo prieškrizinio laikotarpio lygį. Nors susidomėjimas Anykščių rajonu tarp užsieniečių didėja, tačiau 2011 m. rajonas susilaukė tik 0,1 proc. visų Lietuvą tais metais aplankiusių užsienio turistų ir 0,2 proc. visų turistų skaičiaus.

Turizmo perspektyvos Anykščių krašte siejamos su išplėtotu kaimo turizmu. 2011 m. čia veikė 24 kaimo turizmo sodybos, o visoje Utenos apskrityje – 184. Pažymėtina, kad Utenos apskrityje įkurta daugiausiai kaimo turizmo sodybų visoje Lietuvoje, vis dėlto pagal poilsiautojų skaičių Utenos apskritis gerokai nusileidžia Alytaus, Kauno ir Vilniaus apskritims.

	2008	2009	2010	2011
<b>Kaimo turizmo sodybų skaičius</b>	23	28	27	24
<b>Poilsiautojų skaičius, tūkst.</b>	9,8	6,2	4,2	6
<b>Nakvynių skaičius, tūkst.</b>	24,3	18,6	6,8	12,2

**5 lentelė.** Kaimo turizmas Anykščių rajono savivaldybėje 2008-2011 m., vnt.

Kaimo turizmas, kaip ir visas turizmo sektorius Anykščių rajono savivaldybėje, 2008 – 2009 m. susidūrė su turistų srauto mažėjimu (36,7 proc.). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad kaimo turizmas Anykščių rajone smuko mažiau nei visas turizmo sektorius, o tai liudija augantį kaimo turizmo populiarumą Lietuvoje. 2011 m. poilsiautojų skaičius išaugo 42,9 proc. lyginant su ankstesniais metais ir pasiekė 6 tūkstančius, tačiau šis rodiklis dar gerokai atsilieka nuo prieškrizinio lygio. 2008 – 2007 m. susidarė unikali situacija: skatinamos ES parama regione kūrėsi naujos kaimo turizmo sodybos, tačiau poilsiautojų ir nakvynių skaičius ne tik nedidėjo, tačiau dar ir sumažėjo. Vis dėlto nors ir pasižymėdamas vaizdinga gamta Anykščių rajonas 2011 m. sugebėjo pritraukti vos 2,4 proc. visų Lietuvos kaimo turizmo poilsiautojų ir 15,2 proc. visų Utenos apskrities poilsiautojų.

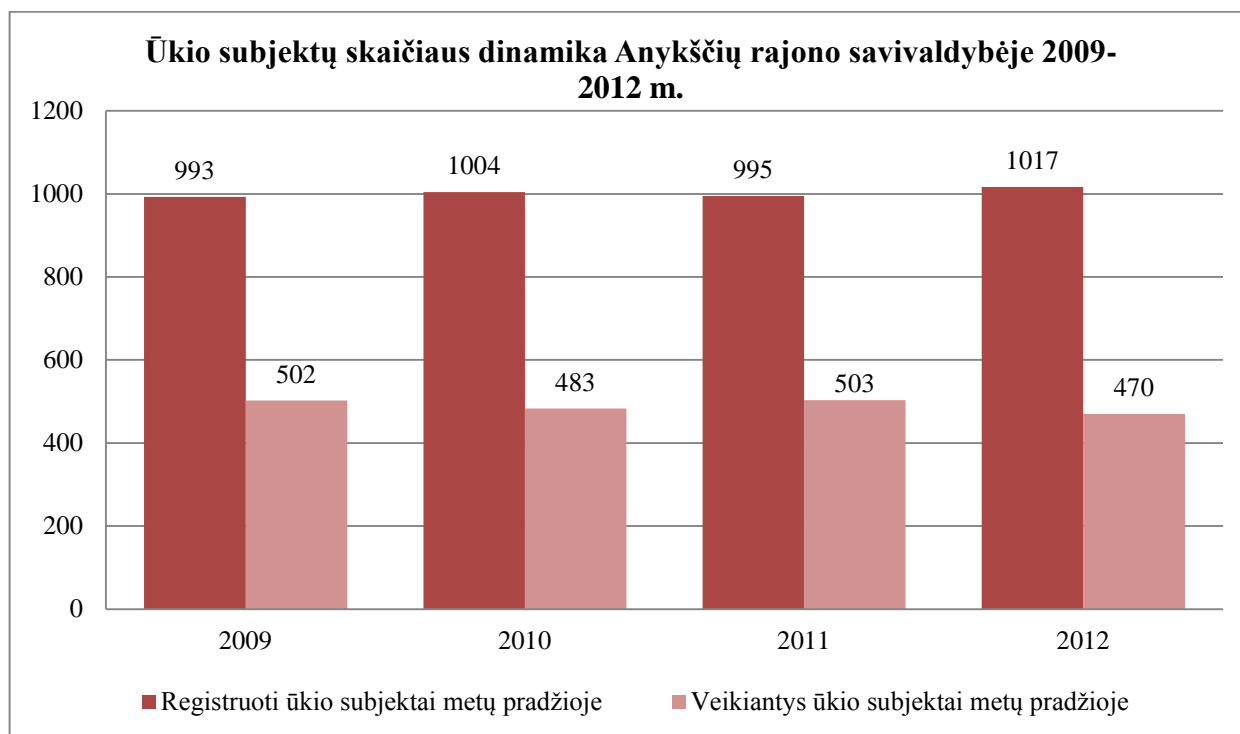
Anykščių rajono turizmo sektorius atsigauna po ekonominės krizės ir sulaukia vis didesnio užsienio turistų susidomėjimo, tačiau kraštas išlieka daugiau Lietuvos gyventojų nei užsieniečių pamėgtu kurortu. Taip pat rajonas konkurencinėje kovoje turizmo sektoriuje pralaimi kitoms savivaldybėms, siūlančioms rekreacinį ir kultūrinį turizmą: Druskininkų ir Neringos savivaldybėms, Molėtų,



Ignalinos, Trakų, Birštono rajono savivaldybėms ir t.t. pažymėtina ir tai, kad Anykščių rajono kultūriniais ir turistiniams objektams ir turistinės infrastruktūros plėtrai labai trūksta investicijų.

### 1.1.6. Verslo aplinka

Verslo aplinkai įtakos turi investicijos, kurios kaip pastebima 1.1.4. skyriuje yra mažos. Nesugebėjimas pritraukti investicijų turėtų labai pakenkti formuojant palankią verslui aplinką, o nepalanki verslo aplinka savo ruožtu formuoja nepalankią ekonominę ir socialinę aplinką: nesukuriamos darbo vietos, atlyginimai yra ganėtinai maži, lyginant su šalies vidurkiu, auga emigracija.



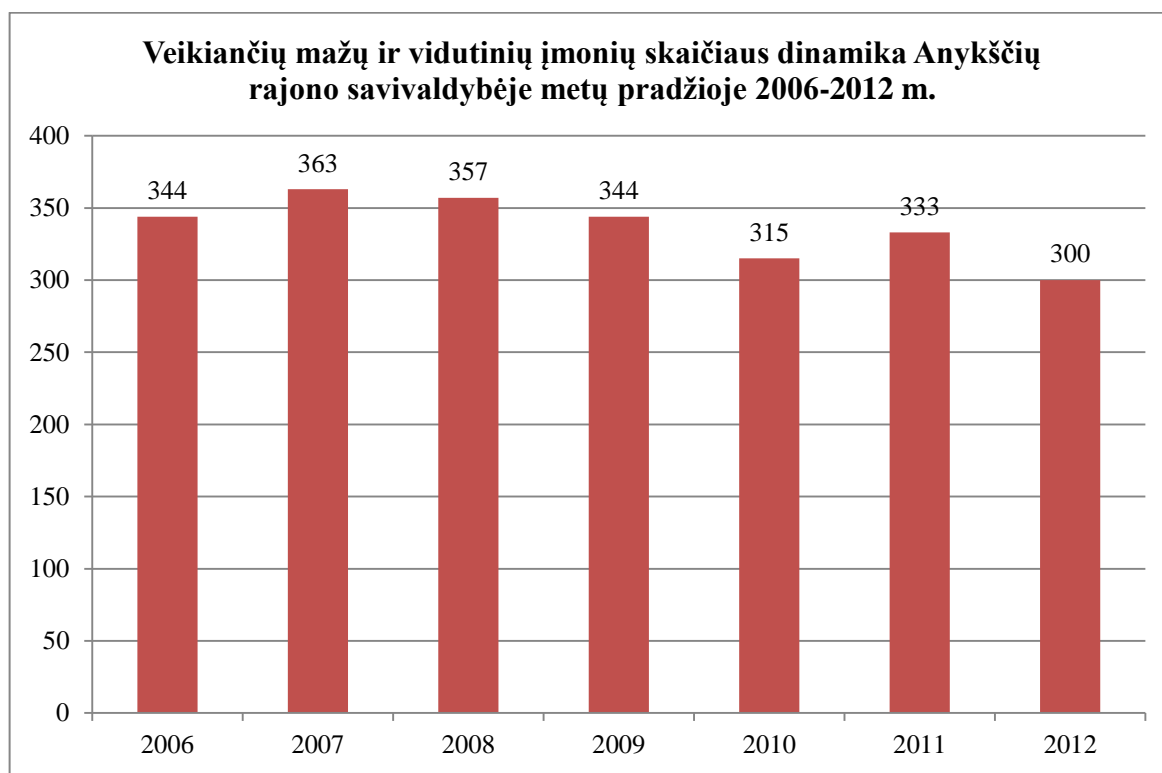
**8 paveikslas.** Ūkio subjektų skaičiaus dinamika Anykščių rajono savivaldybėje 2009-2012 m., vnt.

Remiantis 8 paveikslu, galima teigti, kad registruotų ūkio subjektų skaičius metų pradžioje Anykščių rajono savivaldybėje 2009 – 2012 m. laikotarpiu keitėsi nežymiai. Tuo tarpu veikiančių ūkio subjektų metų pradžioje skaičiaus dinamika tuo pačiu laikotarpiu buvo ženklesnė. Pažymėtina, kad 2012 m. lyginant su ankstesniais metais veikiančių ūkio subjektų sumažėjo 6,56 proc. iki 470 vnt., o tai rodo prastėjančią verslo aplinką savivaldybėje, kuri galimai susiformavo dėl sumažėjusios visuminės paklausos esant didelei emigracijai. Vis dėlto registruotų ūkio subjektų skaičius pastaraisiais metais didėjo iki 1 017 vnt., todėl galima tikėtis, jog dalis naujų subjektų pradės vykdyti veiklą ir verslas plėsis. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad 2012 m pradžioje santykis tarp registruotų ir veikiančių ūkio subjektų buvo didžiausias per visą analizuojamą laikotarpį, veikiantys



ūkio subjektai sudarė 46,2 proc. visų registruotų ūkio subjektų. Verta pastebėti, kad šis santykis 2012 m. taip pat didėjo visoje Lietuvos Respublikoje, čia veikiantys ūkio subjektai sudaro šiek tiek mažiau – 45,2 proc. visų Lietuvoje registruotų įmonių.

Remiantis Lietuvos statistikos departamento leidiniu „Lietuvos ūkio subjektai. Pagrindiniai duomenys, 2011 m.“ Anykščių rajono savivaldybėje 2012 m. sausio 1 d. daugiausiai buvo įregistruota didmeninės ir mažmeninės prekybos, variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto ūkio subjektų – 215, iš kurių veikė 110. Kitos populiariausios ūkio subjektų ekonominės veiklos rūšys: kitos aptarnavimo veiklos – registruota 199 subjektų, iš kurių veikė 93, apdirbamoji gamyba (registruota 81, iš kurių veikė 42) žemės ūkis, miškininkystė ir žuvininkystė (įregistruota 67 subjektai, iš kurių veikė 28), meninė, pramoginė ir poilsio organizavimo veikla (įregistruoti 53 subjektai, iš kurių veikė 38).



**9 paveikslas.** Veikiančių mažų ir vidutinių įmonių skaičiaus dinamika Anykščių rajono savivaldybėje metų pradžioje 2006-2012 m., vnt.

Anykščių rajono savivaldybėje pastebima mažų ir vidutinių įmonių skaičiaus mažėjimo tendencija. Daugiausiai tokių įmonių savivaldybėje buvo 2007 m. (363 įmonės), tačiau 2012 m. pradžioje jų skaičius sumažėjo iki 300. Laikinas mažų ir vidutinių įmonių skaičiaus padidėjimas buvo 2011 m. galimai dėl supaprastintos verslo steigimo tvarkos, tačiau mažėjant gyventojų skaičiui ir vartojimo lygiui vėlesniais metais pastebimas tokių įmonių mažėjimas.

Taigi nors naujai registruotų ūkio subjektų skaičiaus augimas savivaldybėje pastaraisiais metais rodo, kad esama verslo idėjų, o sąlygos registruoti verslą yra nesudėtingos, tačiau realiai veikiančių ūkio subjektų skaičius aiškiai rodo, kad verslumas rajone yra žemas. Nesukuriamos darbo vietos įtakuoja darbingo amžiaus žmonių emigraciją iš rajono, taip pat mažėja gimstamumas. Prastėjanti demografinė situacija savo ruožtu taip pat kuria nepalankią situaciją verslui plėtotis, dėl sumažėjančios bendrosios paklausos. Akivaizdu, kad verslo aplinkai Anykščių rajone trūksta investicijų, kurios galėtų suteikti stimulą verslo plėtrai.

## **1.2. Poreikių analizė, tikslinės grupės, socialinės – ekonominės naudos gavėjai ir socialinis kontekstas**

### **1.2.1. Projekto poreikių analizė**

Investicinės aplinkos gerinimas ir efektyvios tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistemos kūrimas yra gerai matoma vietos valdžios funkcija. Pažymėtina, kad VPSP projektų taikymas padeda viešajam sektoriui sutaupyti finansinių išteklių ir pritraukti gerosios patirties iš privataus sektoriaus, gerina viešųjų paslaugų kokybę, todėl yra labai patrauklus savivaldybės investiciniams objektams. Anykščių rajono 2012 – 2019 metų strateginiame plėtros plane teikiamam II prioritetui („ekonomikos, verslo ir darnaus kaimo plėtros sritis“) įgyvendinti nustatytas strateginis tikslas – sukurti palankią aplinką investicijoms ir rajono verslo vystymui (2.1). Šiam tikslui numatomas uždavinys – skatinti investicijų augimą (2.1.1). Investicijų augimo vertinimo kriterijai: TUI, materialinės investicijos, įmonių, gavusių paramą iš SVV skatinimo programos skaičius, finansavimas iš ES, užsienio valstybių ir tarptautinių organizacijų.

Gerėjanti rajono investicinė aplinka neabejotinai turės teigiamos įtakos verslo aplinkai. Pažymėtina, kad Anykščių rajono 2012 – 2019 metų strateginiame plėtros plane nustatytam strateginiam tikslui „sukurti palankią aplinką investicijoms ir rajono verslo vystymui“ taip pat numatomas uždavinys skatinti verslo plėtrą. Verslo plėtros kriterijai: vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, išduoti verslo liudijimai, naujai įsisteigusios įmonės, vaikaičių ūkio subjektų skaičius.

Pritraukiant investicijas į turizmo infrastruktūros gerinimo Anykščių rajone projektus bus pritraukiami didesni turistų srautai, didės rajono turizmo sektoriaus konkurencingumas Lietuvoje. Bus prisidedama prie Anykščių rajono 2012 – 2019 metų strateginiame plėtros plane numatyto strateginio tikslo (1.1) – išsaugoti krašto kultūros tradiciją bei paveldą, vystant turizmo infrastruktūrą – įgyvendinimo. Vystomi turizmo projektai atitiks šiuos uždavinius tikslui pasiekti: skatinti kultūrinį, sportinį aktyvumą, kultūros bei sporto renginių kokybę ir įvairovę (1.1.4), renovuoti, modernizuoti ir optimizuoti kultūros ir turizmo įstaigų tinklą (1.2.1), sukurti palankią aplinką sveikatinimo, kultūrinio pažintinio turizmo paslaugoms plėtoti (1.2.3), išplėtoti sporto ir paslaugų infrastruktūrą (1.2.5).

Anykščių rajono 2012 – 2019 metų strateginiame plėtros plane nustatytam III prioritetui („švietimo, sveikatos ir socialinio sektoriaus vystymo sritis“) iškeltas tikslas – plėtoti saugią socialinę aplinką rajono gyventojams (3.2). Vienas iš šio tikslo įgyvendinimui apibrėžtų uždavinių yra užtikrinti socialinio būsto kokybę, prieinamumą ir plėtrą socialiai pažeidžiamiesiems asmenims (5.1.5). Gerinant

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

rajono investicinę aplinką siekiama pritraukti investicijų savivaldybės būstų plėtrai, kurių dalis būtų išnuomojama jauniems darbingiems asmenimis. Sąlygų gerinimas šiai asmenų grupei yra būtinas siekiant mažinti emigracijos mastus iš savivaldybės.

### 1.2.2. Tikslinės grupės

Galimybių studijos tikslinė grupė – Savivaldybė, kuri galės siekti savo išsikeltų strateginių tikslų, gerins savo savivaldybės įvaizdį, investicinę bei verslo aplinką.

Išskirtinos tokios galimybių studijos tikslinės grupės:

1. vidaus ir užsienio investuotojai, kurie padėtų gerinti investicinę Anykščių rajono aplinką, naudodamiesi efektyvia tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistema;
2. Savivaldybė, kuri galės siekti savo išsikeltų strateginių tikslų, gerins savo savivaldybės įvaizdį, investicinę bei verslo aplinką;
3. Anykščių rajono gyventojai, kurie galės naudotis naujai pritrauktų vidaus ir užsienio investuotojų finansuojamomis lėšomis sukurtų objektų teikiama nauda;
4. turistai, kurie galės naudotis išplėsta turizmo infrastruktūra;
5. verslas, plėtojamas investiciniuose projektuose.

### 1.2.3. Socialinės – ekonominės naudos gavėjai

Gerinama investicinė aplinka ir sukurta investicijų skatinimo sistema Anykščių rajono savivaldybėje, kartu pasinaudojant ir VPSP teikiamomis galimybėmis pasitarnautų **rajono gyventojams**, kaip socialinės – ekonominės naudos gavėjams, žemiau nurodytais aspektais.

- **Mažėtų nedarbas.** Nustačius priemones, kurios padėtų gerinti rajono investicinę aplinką būtų pritraukta investicijų į investavimo objektus Anykščių rajone. Plėtojant komercinę veiklą šiuose objektuose ir šalia jų būtų kuriamos darbo vietos, mažėtų bedarbių skaičius.
- **Mažėtų emigracija.** Tikėtina, kad naujai kuriamos darbo vietos skatintų emigracijos iš savivaldybės mažėjimą, ypač tarp jaunimo ir kitų darbingo amžiaus žmonių. Plėtojamas turizmo sektorius pritrauktų darbuotojų ir iš kitų savivaldybių taip didindamas imigraciją.
- **Būtų gerinama demografinė padėtis.** Emigracijos stabdymas teigiamai paveiktų bendrą krašto demografinę padėtį. Darbingo amžiaus ir ekonomiškai stabili gyventojų dalis užtikrintų gimstamumo augimą ir senėjimo problemos mažėjimą savivaldybėje.
- **Didėtų vidutinis darbo užmokestis.** Investuojant į objektus būtų kuriama aukštos kokybės rajono infrastruktūra. Investavimo objektuose vystoma komercinė veikla didintų savivaldybėje sukuriama pridėtinę vertę, todėl susidarytų palankios sąlygos vidutinio darbo užmokesčio didėjimui.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Investicinės aplinkos gerinimu būtų sprendžiamos Anykščių rajone susiformavusias socialines problemas.

#### **1.2.4. Socialinis kontekstas**

Naujai pritrauktos investicijos į Anykščių rajono savivaldybėje esančius investicinius objektus gali padėti išspręsti ryškias rajono socialines problemas: tokias kaip aukštas nedarbas, žemas atlyginimų lygis, emigracija.

Neseniai praūžusi ekonominė krizė padidino bedarbių gretas tiek Anykščių rajone, tiek visoje Lietuvoje. Vis dėlto registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus žmonių santykis rajone yra kur kas didesnis nei Lietuvos Respublikoje: 2012 m. visoje Lietuvoje šis rodiklis sudarė 11,7 proc., o Anykščių rajono savivaldybėje – 17,1 proc. Tai rodo rimtas nedarbo priežastis, kurios susijusios ne tik su ekonomiais šalies ūkio svyravimais, bet ir su ryškiu darbo vietų trūkumu.

Aktuali yra jaunimo nedarbo problema. Visoje Utenos apskrityje 2011 m. jaunimo nuo 15 iki 24 metų amžiaus nedarbo lygis siekė 51,8 proc., tuo tarpu Lietuvoje – 32,2 proc. Todėl labai svarbu gerinti pragyvenimo sąlygas, kurti darbo vietas jaunimui Utenos apskrityje įskaitant Anykščių rajono savivaldybę.

Akivaizdu, kad prasta situacija darbo rinkoje įtakoja spartų gyventojų skaičiaus mažėjimą Anykščių rajono savivaldybėje, ypač jaunų asmenų tarpe. 2000 – 2012 m. laikotarpiu Anykščių rajone gyventojų skaičius mažėjo 21 proc., gerokai sparčiau nei Lietuvoje. Tokia tendencija atsispindi kompleksiskai per aukštą emigracijos lygį, gimstamumo mažėjimą ir visuomenės senėjimą.

Darbo vietų stygius nėra vienintelė problema, priverčianti darbingo amžiaus asmenis Anykščių rajone ieškoti darbo kitose savivaldybėse. Verta atkreipti dėmesį ir į vidutinio darbo užmokesčio lygį, kuris yra žemesnis ne tik už Lietuvos, bet ir už Utenos apskrities vidutinio darbo užmokesčio lygį, todėl reikia susirūpinti aukštesnę pridėtinę vertę kuriančių darbo vietų kūrimu.

Gerinama investicinė aplinka ir sukurta investicijų skatinimo sistema Anykščių rajono savivaldybėje padėtų kurti naujas darbo vietas, mažėtų nedarbo lygis, ypač svarbu jį mažinti tarp jaunimo. Didėjantis užimtumas mažintų emigracijos iš savivaldybės lygį, būtų gerinama bendra krašto demografinė padėtis. Taip pat rajone kuriama aukštos kokybės infrastruktūra ir investavimo objektuose vystoma komercinė veikla sudarytų palankias sąlygas vidutinio darbo užmokesčio didėjimui.

### **1.3. Problemos, kurioms spręsti inicijuojama galimybių studija, problemų ekonominis kontekstas, mikroekonominiai ir makroekonominiai aplinkos veiksniai, teisinis kontekstas ir reglamentavimas**

#### **1.3.1. Problemos, kurioms spręsti inicijuojamas tyrimas**

Problemos, kurioms spręsti siūlomi projektai:

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. nedidelis materialinių investicijų kiekis tenkantis vienam gyventojui lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
2. labai mažos tiesioginės investicijos tenkančios vienam gyventojui, lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
3. mažėjantis veikiančių ūkio subjektų skaičius;
4. didelis bedarbių skaičius savivaldybėje;
5. didelė emigracija (ypač tarp jaunų darbingo amžiaus asmenų);
6. Savivaldybės būsto stoka jauniems darbingo amžiaus asmenims;
7. nepakankamai išvystyta rajono turizmo infrastruktūra.

### **1.3.2. Problemų ekonominis kontekstas, mikroekonominiai ir makroekonominiai aplinkos veiksniai**

Anykščių rajono savivaldybėje bedarbių ir darbingo amžiaus žmonių santykis 2012 m. buvo vienas didžiausių Lietuvoje, didesnis jis buvo tik Alytaus, Kelmės, Ignalinos ir Zarasų rajonų savivaldybėse. Tai atspindi savivaldybėje susiklosčiusias problemas: egzistuoja didelis nedarbo lygis, nesukuriama pakankamai darbo vietų ir tuo pačiu metu rajone mažėja darbingo amžiaus gyventojų. Ryški yra jaunimo nedarbo problema.

Darbo vietų skaičius ir nedarbo lygis turi įtakos žemam darbo užmokesčio lygiui savivaldybėje. Rajonui reikalingos investicijos į kokybiškos infrastruktūros plėtrą, padėsiančias kurti gerai apmokamas darbo vietas.

Deja, investicijų lygis Anykščių rajono savivaldybėje yra nepakankamas verslo plėtrai. 2011 m. vienam gyventojui tenkančios materialinės investicijos buvo 2,2 karto mažesnės nei vidutiniškai Lietuvoje. Nors TUI ženkliai išaugo 2011 m., lyginant su ankstesniais metais, tačiau toks kilimas gali būti epizodinis turint omenyje, kad tais pačiais metais TUI vienam gyventojui buvo daugiau nei 118 kartų mažesnės nei vidutiniškai Lietuvoje. Akivaizdu, jog savivaldybėje svarbu kurti investicijų skatinimo sistemą ir gerinti investicinę aplinką, kuri prisidėtų prie verslo plėtros.

2012 m. Anykščių rajono savivaldybėje buvo registruota 1 017 ūkio subjektų – daugiausiai nuo 2009 m., tuo tarpu iš jų veikė tik 470 ūkio subjektų – mažiausiai nuo 2009 m. Vis dėlto galima tikėtis, jog dalis jų pradės vykdyti veiklą. Nors savivaldybėje ir netrūksta iniciatyvos kurti verslą, tačiau susiduriama su problemomis jį vykdyti. Tokias tendencijas gali lemti gyventojų ir perkamosios galios mažėjimas, investicijų stoka, todėl turi būti rūpinamasi kaip gerinti verslo aplinką.

Anykščių rajono savivaldybėje svarbią vietą užima turizmo sektorius, 2007 m. rajonui suteiktas turistinės teritorijos statusas. Tačiau pagal pritrauktų turistų srautus Anykščių rajono savivaldybė nusileidžia kitoms savivaldybėms, siūlančioms rekreacinį ir kultūrinį turizmą: Druskininkų ir Neringos savivaldybėms, Molėtų, Ignalinos, Trakų, Birštono rajono savivaldybėms ir t.t. Faktoriai trukdantys turizmo plėtrai savivaldybėje yra aktyvios investicijų pritraukimo ir skatinimo veiklos

nebuvimas, trūksta investicijų vystyti turizmo paslaugas ir infrastruktūrą bei turizmo ir kultūros paveldo objektus, kurie galėtų tapti potencialiais turizmo traukos objektais.

### **1.3.3. Teisinis kontekstas ir reglamentavimas**

**Teisinio konteksto ir reglamentavimo įvertinimas** yra aktualus siekiant projektų vykdymo aplinką. Projektų vykdymo aplinka leidžia konkretizuoti atskiro projekto vykdymo struktūrą, reikalingas lėšas ir rizikas, kurios gali kilti projekto įgyvendinimo metu.

Teisinis konteksto ir reglamentavimo įvertinimą vystant Anykščių rajono savivaldybei aktualius projektus tikslinga išskirstyti į dvi dalis:

1. teisinės aplinkos įvertinimą, kuris apima:
2. konkretaus projekto įgyvendinimo teisinius modelius:
  - a. koncesiją;
  - b. valdžios ir privataus subjekto partnerystę (VžPP);
  - c. kiti galimi alternatyvūs teisiniai pagrindai vystyti projektą privatiems asmenims.

**Teisinės aplinkos įvertinimas** kiekvieno konkretaus projekto vystymo metu turi apimti toliau nurodytų klausimų įvertinimą:

- a. galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (Galiojantys teritorijų planavimo dokumentų analizė leidžia įvertinti kokios yra projekto vystymo galimybės ir kokiems reikalavimams esant gali būti vykdomas projektas (pvz., detaliuosiuose planuose yra numatomas sklypo užstatymas, aukštingumas ir susisiekimo komunikacijos). Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai savaime nereiškia, kad projektas privalo būti įgyvendinamas besąlygiškai laikantis dokumentuose nustatytų reikalavimų. Vystant projektą ir bendradarbiaujant su privačiais asmenimis, sutartiniiais pagrindais privatiems subjektas gali būti numatomas įpareigojimas keisti/tikslinti teritorijų planavimo dokumentus siekiant, kad projektas būtų įgyvendinamas racionaliau ar ekonomiškiau.);
- b. saugomoms teritorijoms taikytiną režimą;
- c. savivaldybės ir valstybės turto režimą;
- d. savivaldybės įsipareigojimus, susijusius su turto;
- e. santykius su savivaldybės turto bendrasavininiais.

Toliau studijoje analizuojant kiekvieną atskirą projektą bus apimami šie teisiniai aspektai, t.y. (1) įvertinamos teisinės sąlygos įgyvendinti projektą, (2) analizuojama, koku teisiniu partnerystės modeliu konkretus projektas galėtų būti įgyvendinamas.

#### **1.4. Tikslai ir uždaviniai**

Parengus investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektoriaus partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studiją bus pasiektas **tikslas** – nustatyti priemones, kurios padėtų pasiekti strateginį tikslą – **pagerinti rajono investicinę aplinką ir sukurti efektyvią tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistemą, įskaitant, bet neapsiribojant, pasinaudojant VPSP teikiamomis galimybėmis.**

Taip pat, parengus galimybių studiją bus padaryta teigiama įtaka galimybių studijoje identifikuotų problemų sprendimui ir bus padėtas pagrindas siekti šių rezultatų:

- padidinti materialinių investicijų apimtis;
- padidinti TUI apimtis;
- pagerinti turizmo aplinką;
- pagerinti verslo aplinką;
- sudaryti palankias sąlygas investuotojams plėtoti verslą Anykščių rajone;
- pagerinti Anykščių kaip turistinio regiono statusą ir įvaizdį;
- išplėsti viešųjų paslaugų spektrą ir apimtis;
- sumažinti nedarbą;
- pritraukti jaunos specialistus dirbti rajone;
- sudaryti palankias sąlygas jauniems specialistams įsikurti mieste.

#### **1.5. Galimos veiklos (projektai) galimybių studijos tikslams pasiekti ir uždaviniams spręsti**

„Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone“ galimybių studijos apimtyje galima identifikuoti šiuos projektus (veiklas), kurie padėtų pasiekti (įgyvendinti) iškeltus tikslus:

1. infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės;
2. Kalitos kalno infrastruktūros plėtra;
3. savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektas;
4. baseino „Bangenis“ plėtra;
5. modernių laidojimo namų infrastruktūros sukūrimas;
6. socialinio būsto infrastruktūros plėtra;
7. kiti galimi projektai (senosios ligoninės statinių rekonstrukcija, buvusio policijos komisariato pastato rekonstrukcija, buvusio knygyno patalpų rekonstrukcija).



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Siekiant išsiaiškinti šių projektų galimumą ir galimus įgyvendinimo modelius, atliekama šių projektų detali analizė.

„Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone“ galimybių studijos apimtyje galima identifikuoti šias veiklas:

1. investuotojams teikiamos mokesčių lengvatos, kurias nustato atitinkami mokesčių įstatymai;
2. Lietuvos ir užsienio kreditoriams, suteikusiems paskolas investicijų projektams įgyvendinti, teikiamos valstybės (savivaldybių) garantijos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka;
3. paskolų, skirtų ūkio subjektams investicijų projektams įgyvendinti, gražinimą bankams gali užtikrinti Vyriausybės įsteigtų garantijų institucijų arba draudimo įmonių teikiamos garantijos arba šių paskolų draudimas;
4. dėl ne mažesnių kaip 200 mln. litų ir atitinkančių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus kriterijus investicijų Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos iki 2001 m. rugsėjo 1 d. sudarytos su strateginiais investuotojais investicijų sutartys vykdomos pagal jose nustatytas specialias investavimo ir verslo sąlygas;
5. dėl ne mažesnių kaip 20 mln. litų, o rajonuose, kuriuose nedarbo lygis didesnis už šalies vidurkį, oficialiai skelbiamą Lietuvos statistikos departamento, dėl ne mažesnių kaip 5 mln. litų kapitalo investicijų Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka sudaro su investuotojais investicijų sutartis, kuriose nustatomos specialios investavimo ir verslo sąlygos;
6. investicijoms į savivaldybės infrastruktūrą, gamybos ar paslaugų sritį savivaldybė sudaro investicijų sutartis, atitinkančias savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus. Specialios investavimo, verslo ar sklypo parinkimo sąlygos tokiose sutartyse nustatomos pagal savivaldybės kompetenciją;
7. Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais valstybinė žemė investuotojui išnuomojama ne aukciono būdu;
8. infrastruktūra (iki investuotojui suteikto sklypo ribų) sutvarkoma valstybės (savivaldybės) lėšomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;
9. sudaromos VPSP sutartys.

### **1.6. Laukiami rezultatai ir poveikis**

Įgyvendinus projektą bus pasiektas projekto tikslas – nustatyti priemonės, kurios padėtų pagerinti rajono investicinę aplinką ir sukurti efektyvią tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistemą, įskaitant, bet neapsiribojant, pasinaudojant VPSP – ir pasiekti nustatyti projekto uždaviniai.

Taip pat, įgyvendinus projektą bus padaryta teigiama įtaka galimybių studijoje identifikuotų problemų sprendimui ir bus pasiekti šie rezultatai:



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. pritraukta daugiau materialinių investicijų;
2. pritraukta daugiau tiesioginių užsienio investicijų;
3. išaugęs veikiančių ūkio subjektų skaičius;
4. sukurta daugiau darbo vietų;
5. pristabdyta emigracija (ypač jaunų darbingo amžiaus asmenų grupėje);
6. padidintas savivaldybės būstų skaičius;
7. praplėsta rajono turizmo infrastruktūra.

Taip pat bus geriau tenkinami kitose galimybių studijose ir Anykščių rajono savivaldybės strateginiuose dokumentuose iškelti infrastruktūros ir jos priežiūros poreikiai.

## 2. PROJEKTŲ SAVININKO PRISTATYMAS

### 2.1. Informacija apie tyrimą inicijuojančią instituciją, jos teisės ir pajėgumai spręsti iškeltas problemas

Projektą inicijuojanti institucija – Anykščių rajono savivaldybės administracija. Institucijos pagrindiniai duomenys pateikti 6 lentelėje:

<b>Pavadinimas</b>	<b>Anykščių rajono savivaldybės administracija</b>
<b>Kodas</b>	188774637
<b>Teisinė forma</b>	Biudžetinė įstaiga
<b>Adresas</b>	J. Biliūno g. 23, Anykščių m.
<b>Telefonas</b>	+370 381 58035
<b>Faksas</b>	+370 381 58088
<b>El. pašto adresas</b>	info@anyksciai.lt
<b>Interneto svetainės adresas</b>	www.anyksciai.lt

**6 lentelė.** Duomenys apie Anykščių rajono savivaldybės administraciją.

Anykščių rajono savivaldybės administracija (toliau – administracija) yra viešojo administravimo funkcijas atliekanti savivaldybės įstaiga. Administracijos steigėjas – Anykščių rajono savivaldybės taryba.

Administracija savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Vietos savivaldos įstatymu, kitais įstatymais ir Lietuvos Respublikos Seimo priimtais teisės aktais, Lietuvos Respublikos Prezidento dekretais, Vyriausybės nutarimais, kitais norminiais aktais, savivaldybės Tarybos bei Tarybos kolegijos sprendimais, mero potvarkiais, administracijos direktoriaus įsakymais bei administracijos veiklos nuostatais.

Savivaldybės funkcijos, remiantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, pagal veiklos pobūdį skirstomos į vietos valdžios, viešojo administravimo ir viešųjų paslaugų teikimo. Vietos valdžios funkcijas įstatymų nustatyta tvarka atlieka savivaldybės taryba. Viešojo administravimo funkcijas įstatymų nustatyta tvarka atlieka savivaldybės taryba, savivaldybės vykdomoji institucija (vykdomosios institucijos), kiti savivaldybės įstaigų ir tarnybų vadovai, valstybės tarnautojai, kuriems teisės aktai ar savivaldybės tarybos sprendimai suteikia viešojo administravimo teises savivaldybės teritorijoje. Viešąsias paslaugas teikia savivaldybių įsteigti paslaugų teikėjai arba pagal sudarytas sutartis kiti viešai pasirenkami fiziniai ar juridiniai asmenys.

Vykdydama jai pavestus uždavinius, administracija:

- savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina;

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- įgyvendina įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius savivaldybės institucijų sprendimų;
- įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų ir išlaidų bei kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą;
- organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą;
- administruoja viešųjų paslaugų teikimą;
- rengia savivaldybės institucijų sprendimų ir potvarkių projektus;
- atlieka sekretoriato (jei toks yra), mero, tarybos narių ir savivaldybės kontrolieriaus finansinį, ūkinį bei materialinį aptarnavimą;
- gauna ir teikia paramą ir labdarą;
- atlieka kitas įstatymais ir teisės aktais nustatytas funkcijas.

Viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo. Sprendimus dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos priima savivaldybės taryba.

Administracija finansuojama iš rajono savivaldybės biudžeto. Biudžeto lėšos naudojamos administracijai išlaikyti ir sąmatose numatytiems priemonėms finansuoti. Administracijos lėšos naudojamos pagal biudžeto išlaidų sąmatą. Administracija įstatymų nustatyta tvarka gali turėti ir nebiudžetinių (specialiųjų, pavedimų) lėšų.

## **2.2. Projektų vieta iniciatoriaus veiklos kontekste**

Investiciniai projektai, kurių įgyvendinimui siekiama gerinti investicinę aplinką ir sukurti efektyvią tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų sistemą, iniciatoriaus veiklos kontekste turi itin didelę reikšmę, nes atitinka savivaldybės 2012 – 2019 metų strateginio plėtros plano II prioriteto, 2.1 tikslą, 2.1.1 uždavinį, todėl šio projekto įgyvendinimas užima vieną iš svarbiausių pozicijų projekto iniciatoriaus veiklos kontekste.

## **2.3. Savivaldybės finansinių galimybių analizė**

Anykščių rajono savivaldybė projektų įgyvendinimui lėšas skiria iš Anykščių rajono savivaldybės biudžeto. Savivaldybės biudžetą tvirtina Anykščių rajono savivaldybės taryba.

2013 m. vasario 28 d. tarybos sprendimu „Dėl Anykščių rajono savivaldybės 2013 metų biudžeto patvirtinimo“ Nr. 1-TS-47, buvo patvirtintas 2013 m. Anykščių rajono savivaldybės biudžetas. Nustatytas 2013 m. savivaldybės biudžetas – 80.246,3 tūkst. Lt.

Biudžeto pajamos:

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

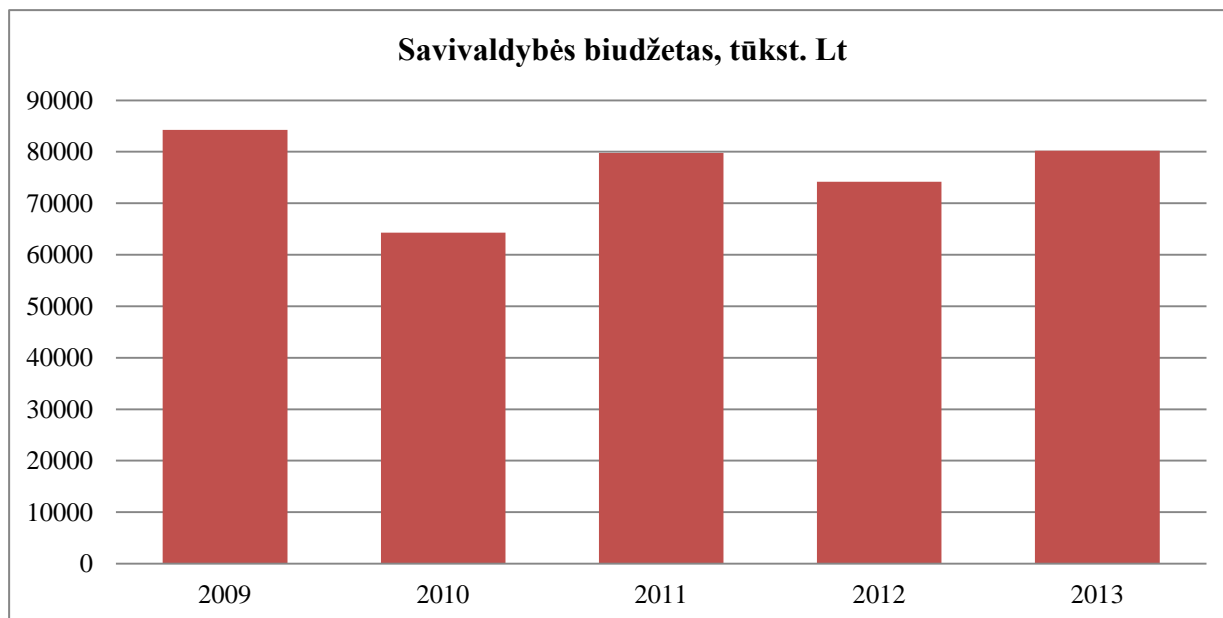
1. Gyventojų pajamų mokestis – 23 490,0 tūkst. Lt;
2. Turto mokesčiai – 1 555,0 tūkst. Lt;
3. Prekių ir paslaugų mokesčiai – 200,0 tūkst. Lt;
4. Dotacijos – 38 996,2 tūkst. Lt;
5. Kitos pajamos – 2 613,9 tūkst. Lt;
6. Praėjusio ketvirčio lėšų likučiai, nukreipti sekančio ketvirčio išlaidoms dengti – 3 554,6 tūkst. Lt;
7. Skolintos lėšos – 9 836,6 tūkst. Lt.

Numatoma, kad 2013 m. savivaldybės biudžetas bus buvo subalansuotas, todėl lėšų papildomų projektų įgyvendinimui 2013 m. rasti būtų buvo sudėtinga.

Numatoma, kad 2013 m. savivaldybės biudžetas buvo subalansuotas, todėl lėšų papildomų projektų įgyvendinimui 2013 m. rasti buvo sudėtinga.

Papildomai buvo nustatytos laukiamos Anykščių rajono biudžetinių įstaigų pajamų įmokos į 2013 metų Anykščių rajono savivaldybės biudžetą – 1 792,9 tūkst. Lt.

Vertinant paskutiniųjų 5 metų istorinę informaciją, pastebėtina, kad dėl nepalankios pasaulinės finansinės situacijos Anykščių rajono savivaldybės biudžetas tapo labai nestabilus, vis dėlto pastaraisiais metais jo svyravimai sumažėjo (žr. paveikslą):



**10 paveikslas.** Anykščių rajono savivaldybės biudžetas 2009-2013 m., tūkst. Lt

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

2009 – 2011 m. laikotarpiu savivaldybės biudžetas per metus kito apie 24 proc., todėl biudžeto prognozavimas atrodė sudėtingas. Vis dėlto pastaraisiais metais pastebimi stabilizacijos požymiai, kai biudžetas, 2011 – 2013 m. laikotarpiu kito mažiau nei 10 proc. per metus. 2013 m. biudžetas išaugo 8 proc. lyginant su ankstesniais metais. Vis dėlto biudžeto svyravimai išlieka ženklūs, todėl labai sunku prognozuoti, kada ir ties kuria reikšme stabilizuosis savivaldybės biudžetas ir pereis į tolygų augimą.

Palankias finansines prognozes sustiprina ir savivaldybės biudžeto iš mokesčių surinkimo statistika: 2012 m. patikslintas pajamų planas įvykdytas 102,5 proc., kai tuo tarpu 2011 m. patikslintas pajamų planas įvykdytas tik 90,9 proc. 2010 m., nusimačius periode mažiausia 64,3 mln. Lt biudžetą, biudžeto surinkimas viršijo lūkesčius ir siekė – 103,6 proc.; 2009 metais buvo surinkta 94,2 proc. lėšų.

Optimizmo prognozėms suteikia santykinai nedidelė skolintų lėšų (paskolos savivaldybės vardu) dalis savivaldybės biudžete.

Paskolos sudaro 12,3 proc. savivaldybės metinio biudžeto ir užtikrina savivaldybės patrauklumą finansinėms institucijoms ir leidžia tikėtis palankių skolinimosi sąlygų, esant poreikiui skolintis naujų projektų įgyvendinimui.

LR finansų ministerijos duomenimis, šiuo metu Anykščių rajono savivaldybė uždelstų mokėjimų neturi.

### 3. GALIMŲ PROJEKTŲ FINANSAVIMO ŠALTINIŲ ANALIZĖ

#### 3.1. Galimi projektų finansavimo šaltiniai

Šiame skyriuje identifikuojami galimi projektų finansavimo šaltiniai. Identifikuoti šie galimi projektų vystymo modeliai:

- projektų vystymą savivaldybės biudžeto lėšomis;
- projektų vystymas kredituojant investicijas banko ar kitos kredito institucijos paskola;
- projektų vystymas pasinaudojant ES ar kitų finansinių mechanizmų parama;
- turto pardavimas aukcione;
- turto nuoma ir (ar) panauda;
- savivaldybės turto investavimas.
- valdžios ir privataus sektoriaus partnerystė;
- koncesija.

Pirmasis modelis – projektų vystymas **savivaldybės biudžeto lėšomis**. Tai, teisine prasme, yra vienas iš paprasčiausiai vykdomų projektų modelių, tačiau yra nepatrauklus finansine prasme, nes reikalauja didžiausių biudžeto išlaidų. Atsižvelgiant į tai, kad biudžeto dydis per pastaruosius keletą metų Anykščių savivaldybėje turi tendenciją mažėti, galimybes vystyti projektus šiuo modeliu yra itin ribotos, galima vystyti tik nedidelės apimties projektus, nedarančius reikšmingos įtakos biudžetui ir nesudarančius prielaidų biudžeto išlaidų didėjimui ateityje.

Antrasis modelis – projektų vystymas, **pasitelkiant kredito institucijų finansavimą**. Šis modelis yra patrauklus savivaldybei, nes sukelia mažesnę stresą biudžetui ir yra patrauklus biudžeto planavimo prasme. Vis dėlto, šio modelio taikymas taip pat yra ganėtinai ribotas, nes, remiantis dabartine situacija, savivaldybė savo išlaidoms ir projektų vystymui galėtų skolintis minimaliai ir už ganėtinai aukštą palūkanas, todėl tai pabrangintų projektus, kurie vėliau gali lemti ir biudžeto išlaidų didėjimą ateityje. Taip pat dėl kreditavimo išaugtų projektų rizika. Pavyzdžiui, 10 metų trukmės paskola su 5,5 proc. metinėmis palūkanomis ir 1,5 proc. administravimo mokesčiu apytikriai išaugtų 26,5 proc.

Projektų vystymas, **pasitelkiant ES ar kitų finansinių mechanizmų paramą**, yra itin patrauklus savivaldybei, nes sukelia mažesnę stresą biudžetui ir yra patrauklus biudžeto planavimo prasme. Tai santykinai pats pigiausias finansavimo mechanizmas, tačiau neretai ES projektams taikomi griežti apribojimai, sudėtingas teisinis mechanizmas, todėl tik dalis projektų gali būti įgyvendinami šiuo modeliu. Be to, ES ir kitų finansinių mechanizmų galimybes labai sunku prognozuoti į ateitį, neaiškios ateities finansinės priemonės. Naujai sukurtos infrastruktūros priežiūrą vis tiek privalo prižiūrėti savivaldybė iš biudžeto lėšų. Pavyzdžiui, infrastruktūros priežiūros kainą sudarytų komunalinės išlaidos, pridėti vidutinį darbo užmokestį padauginus iš infrastruktūrą prižiūrinčių darbuotojų skaičiaus.

**Turto pardavimas aukcione** – veiklos modelis, kurio esmė yra parduoti savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą aukcione. Šis modelis patrauklus tuo, kad gali pritraukti investuotojus, padidinti biudžeto pajamas ne tik iš pardavimo, bet ir iš veiklos, tačiau, pardavus savivaldybei priklausantį turtą, savivaldybė netektų teisės visa apimtimi valdyti projektų eigą (pvz. apriboti, kad viešbučių paskirties statiniuose nebūtų įrengta iki 49 proc. gyvenamųjų patalpų), todėl būtų patiriama itin didelė projektų apimties rizika.

**Turto nuoma ir (ar) panauda** (neatlygintinas naudojimas daiktu) – nuomotojo ar panaudos davėjo perduota teisė nuomininkui ar panaudos gavėjui sutartą laiką neatlygintinai valdyti ir naudoti turtą. Nuomos ar panaudos sutartimi viena šalis (nuomotojas ar panaudos davėjas) perduoda kitai šaliai (nuomininkui ar panaudos gavėjui) nesunaudojamąjį daiktą laikinai ir atlygintinai ar neatlygintinai valdyti ir juo naudotis, o nuomininkas ar panaudos gavėjas įsipareigoja grąžinti tą daiktą tokios būklės, kokios jis jam buvo perduotas atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą arba sutartyje numatytos būklės. Šis modelis patrauklus tuo, kad nustačius tam tikras nuomos ar panaudos sąlygas galima naudojantis nesudėtingomis teisinėmis procedūromis perduoti galimiems investuotojams turtą periodui iki 99 metų. Šis modelis patrauklus tuo, kad gali generuoti pajamas savivaldybei, bus vystomi savivaldybės projektai, tačiau savivaldybė neįgys teisės į naujai sukurtą turtą. Be to, nuomos būdu negali būti įgyvendinami projektai, kurie turi viešojo ir privataus sektorių partnerystės požymių, todėl plėtojant projektus, kuriuose yra teikiamos viešosios paslaugos ar vykdoma veikla savivaldybių funkcijoms priskirtose srityse, šio modelio taikymas yra itin ribotas.

**Savivaldybės turto investavimas** – remiantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 1 d. savivaldybių turtas gali būti investuojamas perduodant turtą viešajai įstaigai, akcinei bendrovei ar uždarajai akcinei bendrovei vykdant steigimo sutartyje priimtus steigėjo turtinius įsipareigojimus. Sprendimą dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto investavimo priima savivaldybės taryba. Prieš priimant atitinkamą sprendimą, būtina jį ekonomiškai ir socialiai pagrįsti. Sprendimas turi būti priimamas remiantis Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą tvarkos aprašu ir Valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo akcinėse bendrovėse ir uždaroje akcinėse bendrovėse taisyklėmis. Vis dėlto šis modelis gali būti itin nepatrauklus galimiems investuotojams, nes savivaldybė gali turtą investuoti įsigydama steigiamos arba didinančios įstatinį kapitalą akcinės bendrovės ar uždarosios akcinės bendrovės akcijų, kurios visuotiniame akcininkų susirinkime savivaldybei suteikia daugiau kaip 50 procentų balsų.

Toliau skyriuje nagrinėjamos privataus partnerio pritraukimo alternatyvos įgyvendinant Projektą VPSP būdu. Skirtingų Projekto įgyvendinimo galimybių VPSP būdu analizė yra atliekama siekiant palyginti teisės aktuose nustatytas VPSP galimybes, išskirti jų privalumus ir trūkumus ir, atsižvelgus į šio konkretaus Projekto teisinius požymius, išrinkti tinkamiausią būdą pasirinktos alternatyvos įgyvendinimui.

Viešojo ir privataus sektorių bendradarbiavimas, pasireiškiantis VPSP būdais, yra vis dažniau pasirenkama infrastruktūros vystymo ar viešųjų paslaugų teikimo forma. Viešojo ir privačiojo sektoriaus partnerystė pastaraisiais metais pradėta taikyti daugelyje sričių. Toks dažniausiai ilgalaikis bendradarbiavimas išsiskiria privačiajam partneriui, dalyvaujančiam įvairiais projektų



etapais (projektavimas, darbų vykdymas ir eksploatavimas), prisiimančiam paprastai valstybiniam sektoriui tenkančią riziką ir dažnai iš dalies finansuojančiam projektą, suteikiamu vaidmeniu<sup>3</sup>.

**Viešojo ir privataus sektorių partnerystė (VPSP)** plačiau apibrėžiama kaip bet koks viešojo ir privataus sektoriaus bendradarbiavimas vystant viešosios infrastruktūros objektus ir/ar teikiant viešąsias paslaugas. Siaurąja prasme, VPSP apibrėžiama kaip viešojo ir privataus sektoriaus partnerystė, kuria siekiama finansuoti, suprojektuoti, pastatyti, valdyti ir prižiūrėti viešosios infrastruktūros objektus ir/ar teikti su tokiais objektais susijusias paslaugas, kurios tradiciškai buvo teikiamos viešojo sektoriaus subjektų<sup>4</sup>.

LR investicijų įstatymas apibrėžia, kad VPSP yra valstybės arba savivaldybės institucijos ir privataus subjekto įstatymuose nustatyti bendradarbiavimo būdai, kuriais valstybės arba savivaldybės institucija perduoda jos funkcijoms priskirtą veiklą privačiam subjektui, o privatus subjektas investuoja į šią veiklą ir jai vykdyti reikalingą turtą, už tai gaudamas įstatymų nustatytą atlyginimą. Įstatymas numato, kad viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdus nustato LR investicijų įstatymas, LR koncesijų įstatymas ir kiti įstatymai<sup>5</sup>.

Taigi, aiškinant minėtą įstatymą tiesiogiai (pažodžiui), šiuo metu Lietuvos teisės aktai numato du galimus pagrindinius VPSP modelius: vienas jų numatytas pačiame LR investicijų įstatyme – tai valdžios ir privataus subjekto partnerystė (toliau – **VŽPP**), o kitas – LR koncesijų įstatyme numatytas būdas – koncesija. Šie būdai plačiau bus nagrinėjami kituose skyriuose.

LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas<sup>6</sup> numato dar vieną VPSP būdą - institucinę viešojo ir privačiojo sektorių partnerystę (toliau - **institucinę partnerystę**)<sup>7</sup>. Minėtas įstatymas numato, kad institucinė partnerystė yra viešojo ir privačiojo sektorių partnerystės būdas, kai valstybės ar savivaldybės institucijos funkcijoms priskirtą veiklą pagal valdžios ir privataus subjektų partnerystės ar koncesijų sutartis vykdo akcinė bendrovė ar uždaroji akcinė bendrovė (privatus subjektas, jei vykdoma valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis, arba koncesininkas, jei vykdoma koncesijų sutartis), kurios akcijų dalis priklauso valstybei ar savivaldybei<sup>8</sup>. Kaip matyti iš apibrėžimo, institucinę partnerystę galima taikyti tiek koncesijos, tiek ir valdžios ir privataus subjekto partnerystės atveju. Todėl manytina, kad teisingiau institucinę partnerystę laikyti VPSP tipu, kurį galima taikyti abiejų anksčiau minėtų VPSP būdų atvejais<sup>9</sup>.

**Valdžios ir privataus subjektų partnerystės** modelio esmė – reguliarūs valdžios subjekto (kaip „vienintelio kliento“) mokėjimai privačiam investuotojui mainais už jo teikiamas paslaugas, atliktas

<sup>3</sup> Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02.

<sup>4</sup> Graeme A. Hodge, Carsten Greve, *The Challenge of Public-Private Partnerships – learning from international experience*, Edward Elgar Publishing, Inc., 2007.

<sup>5</sup> LR investicijų įstatymo 2 str. 15 d.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 ir 19 straipsnių papildymo įstatymas, Valstybės žinios, 2010, Nr. 158-8020.

<sup>7</sup> Įdomu tai, kad šiame įstatyme naudojama sąvoka „viešojo ir privačiojo sektorių partnerystė“, o LR investicijų įstatyme, naudojama sąvoka „viešojo ir privataus sektorių partnerystė“. Manytina, kad tai neturi įtakos teisinių santykių aiškinimui ir abi šios sąvokos sutampa.

<sup>8</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 str. 12 d.

<sup>9</sup> Tokią poziciją patvirtina ir metodinė literatūra: Žr.: CPVA „Rekomendacijos viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projektų galimybių studijų rengimui“, 6.2.3 sk.

investicijas ir prisiimtą riziką. Pagal LR investicijų įstatymą valdžios ir privataus subjektų partnerystė yra 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.<sup>10</sup> Valdžios subjektu gali būti tik savivaldybių vykdomoji institucija (savivaldybių VžPP atveju) arba Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu – įgaliota valstybės institucija ar įstaiga (centrinės valdžios VžPP atveju).<sup>11</sup> VžPP būdas taikomas VPSP įgyvendinti tik tuomet, jeigu jis užtikrina efektyvų valstybės ir savivaldybės funkcijų įgyvendinimą, viešąjį interesą ir visuomenės poreikių tenkinimą<sup>12</sup>.

Tarp valdžios subjekto ir privataus subjekto sudaroma VžPP partnerystės sutartis. Pagal šią sutartį esminiai yra keli įsipareigojimai. Valdžios subjektas:

- suteikia privačiam subjektui teisę 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 valdžios subjektui priskirtose srityse suteikia valdyti ir naudoti šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės ar savivaldybės turtą ir
- įsipareigoja mokėti privačiam subjektui atlyginimą už jo vykdomą veiklą,

Privatus subjektas įsipareigoja:

- vykdyti sutartyje nustatytą veiklą ir
- užtikrinti investicijas, kurių reikia šiai veiklai vykdyti ir jai vykdyti reikalingam turtui sukurti arba perduoto valdyti ir naudoti turto būklei pagerinti.

Vadovaujantis LR investicijų įstatymo 15<sup>2</sup> straipsnio 3 dalimi, 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.

Vis dėlto VžPP yra socialinis VPSP modelis. Socialinis VPSP modelis yra grindžiamas tuo, kad teikiamos rinkoje egzistuojančios bendrus ekonominius interesus tenkinančios neekonominės paslaugos. Tuo tarpu šio Projekto atveju būtų teikiamos paslaugos, kurių negalima vertinti kaip atlygintinų. VžPP atveju vartotojai jiems teikiamas paslaugas gauna nemokamai<sup>13</sup> ir tai yra vienas pagrindinių VžPP bruožų, skiriančių jį nuo koncesijos.

<sup>10</sup> LR investicijų įstatymo 2 str. 16 d.

<sup>11</sup> LR investicijų įstatymo 2 str. 17 d.

<sup>12</sup> LR investicijų įstatymo 15<sup>2</sup> str. 1 d.

<sup>13</sup> [http://www.ppplietuva.lt/images/files/metodikos/07\\_21\\_PGS\\_rengimo\\_rekomendacijos.pdf](http://www.ppplietuva.lt/images/files/metodikos/07_21_PGS_rengimo_rekomendacijos.pdf)

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

**Koncesijos** modelio teisinius pagrindus nustato LR investicijų įstatymas, priskiriantis koncesiją viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdams. LR koncesijų įstatymas įtvirtina koncesijos sampratą, koncesijos sutarties dalyką, koncesininkų atrankos ir koncesijų suteikimo tvarką, suteikiančiųjų institucijų bei koncesininkų įgaliojimus, teises ir pareigas, koncesijos sutarčių turinį, taip pat nustato su tuo susijusius santykius.

Pagal LR koncesijų įstatymą, koncesija apibrėžiama kaip suteikiančiosios institucijos koncesininkui suteikiamas leidimas:

1. vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra;
2. teikti viešąsias paslaugas<sup>14</sup>.
3. valdyti ir (ar) naudoti valstybės, savivaldybės turtą (tarp jų eksploatuoti gamtos išteklius), kai koncesininkas pagal koncesijos sutartį prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas.

Vadovaujantis LR koncesijų įstatymu, koncesininko atlyginimą už vykdomą veiklą gali sudaryti tik:

- teisės užsiimti atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos arba
- tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlyginimu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką.<sup>15</sup>

### **3.2. Galimų finansavimo modelių įvertinimas ir palyginimas pagal nustatytus vertinimo kriterijus**

Šiame skyriuje pateikiamas atskirų identifikuotų galimų Projekto finansavimo modelių įvertinimas. Pagal pasirinktus kriterijus vertinama kokybiniu vertinimu kiekviena veikla atskirai, suteikiant tokius balus:

- 1 – vertės įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);
- 2 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 3 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 4 – geras (atitikimas didžiąjai daliai poreikių);
- 5 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Susumavus kiekvieno kriterijaus balus, yra gaunamas suminis veiklos balas, kuris vertinamas taip:

- 0-5 – modelio įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);

---

<sup>14</sup> LR viešojo administravimo įstatymas numato, kad viešoji paslauga – tai valstybės ar savivaldybių kontroliuojamų juridinių asmenų veikla teikiant asmenims socialines, švietimo, mokslo, kultūros, sporto ir kitas įstatymų numatytas paslaugas. Įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka viešąsias paslaugas gali teikti ir kiti asmenys.

<sup>15</sup> LR koncesijų įstatymo 2 str. 1 d.

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- 6-10 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 11-15 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 16-20 – geras (atitikimas didžiajai daliai poreikių);
- 21-25 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Vertinant finansavimo modelių patrauklumą pasirinkti šie vertinimo kriterijai:

1. atitikimas viešajam interesui;
2. poveikis verslo aplinkos gerinimui (investicijų pritraukimui);
3. poveikis savivaldybės biudžetui;
4. teisinių procedūrų paprastumas;
5. rizika.

**7 lentelėje** viršutinėje eilutėje pateikiamas kiekvieno atskiro modelio įvertinimas balais, esančioje žemiau – vieno ar kito įvertimo suteikimo argumentai:

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
14	5	1	1	5	2
<b>Projektų vystymas savivaldybės biudžeto lėšomis</b>	Vykdam projektus savivaldybės biudžeto lėšomis, pasiekiamas aukštas atitikimas viešiesiems interesams, nes savivaldybė gali vystyti projektą visuomenei patraukliausiu	Šis projekto įgyvendinimo modelis nedaro jokios teigiamos įtakos verslumo ir aplinkos gerinimui savivaldybėje.	Toks projekto įgyvendinimo modelis nulemia gana reikšmingą įtaką savivaldybės biudžetui ir jo planavimui ateityje, nes didina savivaldybės išlaidas.	Šis finansinis modelis užtikrina paprastą ir sklandų teisine prasme projekto įgyvendinimą.	Savivaldybė įgyvendindama projektus savo lėšomis ir iniciatyva neretai prisiima sau nebūdingas funkcijas, kas nulemia projekto vykdymo ir vėlesnės neefektyvumo rizikos didėjimą. Savivaldybė

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
	būdu.				paprastai mažiau efektyviai įgyvendina pajamas generuojančių s projektus.
<b>13</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Projektų vystymas kredituojant investicijas banko ar kitos kredito institucijos paskola</b>	Vykdamas projektus savivaldybės biudžeto iniciatyva ar su kredito institucijos paskola, pasiekiamas aukštas atitikimas viešiesiems interesams, nes savivaldybė gali vystyti projektą visuomenei patraukliausiu būdu.	Šis projekto įgyvendinimo modelis nedaro jokios teigiamos įtakos verslumo ir aplinkos gerinimui savivaldybėje.	Toks projekto įgyvendinimo modelis nulemia gana reikšmingą įtaką savivaldybės biudžetui ir jo planavimui ateityje, nes didina savivaldybės išlaidas, tačiau sumažinamas stresas dėl finansuojamų investicijų.	Šis finansinis modelis užtikrina paprastą ir sklandų teisinę prasme projekto įgyvendinimą. Gali užtrukti tik finansavimo gavimo procedūras.	Savivaldybė įgyvendindama projektus savo lėšomis ir iniciatyva neretai prisiima sau nebūdingas funkcijas, kas nulemia projekto vykdymo ir vėlesnės neefektyvumo rizikos didėjimą. Savivaldybė paprastai mažiau efektyviai įgyvendina pajamas generuojančių s projektus. Riziką didina ir atsirandanti finansinė

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
					rizika dėl kredito palūkanų.
<b>16</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Projektų vystymas pasitelkiant paramą</b>	Vykdamas projektus savivaldybės biudžeto iniciatyva su parama, pasiekiamas aukštas atitikimas viešiesiems interesams, nes savivaldybė gali vystyti projektą visuomenei patraukliausiu būdu.	Šis projekto įgyvendinimo modelis gali daryti teigiamą įtaką verslumo ir verslo aplinkos gerinimui savivaldybėje, jei parama būtų panaudota itin tikslingai.	Tai patrauklus finansavimo modelis biudžeto planavimo prasme, nes sumažina ar apskritai pašalina poreikį investicijoms, tačiau sukurtos infrastruktūros priežiūrą vis tiek reikia vykdyti savivaldybei savo resursais.	Paramos projektai pasižymi itin griežtu reguliavimu, sudėtingomis ir itin griežta projektų vykdymo priežiūra ir kontrole.	Parama gerokai sumažina projektų rizikas, tačiau savivaldybė įgyvendindama projektus savo lėšomis ir iniciatyva neretai prisiima sau nebūdingas funkcijas, kas nulemia projekto vykdymo ir vėlesnės neefektyvumo rizikos didėjimą.
<b>15</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Turto pardavimas aukcione</b>	Pardavus turtą įmanoma paskatinti verslumą ir pasiekti viešuosius tikslus, tačiau savivaldybė	Pasirinkus šį modelį gali būti skatinamas verslumas regione, tačiau savivaldybė turi turėti teisę	Gaunama pajamų ir turto pardavimo, nepatiriamos nei investicinės ir eksploatacinės išlaidos.	Turto pardavimo procedūros vertinant santykinai nėra sudėtingos.	Patiriama labai didelė rizika dėl viešųjų paslaugų nevystymo, pardavus turtą.

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
	neturi tokio turto kontrolės galimybių, todėl toks sprendimas nepatrauklus.	tam tikrose iš anksto nustatytose ribose kontroliuoti verslus, teikiančius viešąsias paslaugas.			
<b>15</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Turto nuoma (ar) panauda</b>	Modelis leidžia pasitelkti investuotoją ir vystyti tik tas veiklas, kurios neturi sektorių partnerystės požymių, todėl modelio taikymo sritis yra itin siaura.	Pasirinkus šį modelį gali būti skatinamas verslumas regione, tačiau modeliui taikomi itin griežti veiklos modelio apribojimai.	Įmanoma gauti pajamų iš turto nuomos, nepatiriamos nei investicinės ir eksploatacinės išlaidos.	Turto nuomos ar perdavimo panaudos sutartimi procedūros nėra sudėtingos.	Modelio rizika iš principo yra susijusi su siaura modelio taikymo galimybių apimtimi.
<b>13</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Savivaldybės turto investavimas</b>	Modelis leidžia vystyti viešąją infrastruktūrą, pasitelkiant investuotojus.	Toks partnerystės modelis yra nepatrauklus investuotojui, nes savivaldybė privalo likti subjekto didžiausia dalininke.	Patiriamas mažesnis poveikis biudžetui, nes investicijos ir eksploatacinės išlaidos pasidalinamos tarp sektorių.	Patiriamos ganėtinai sudėtingos teisinės procedūros susijusios su investuotojo atranka ir bendro subjekto sukūrimu.	Modelio rizika susijusi su sudėtingomis galimybėmis šiuo modeliu sudominti investuotojus bei sumažėjusiu privataus investuotojo



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
					interesu siekti pelningos veiklos.
<b>19</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Valdžios ir privataus sektoriaus partnerystė</b>	Modelis leidžia pasitelkti investuotoją ir vystyti itin plataus spektro veiklas, visa apimtimi paisant viešojo sektoriaus interesų.	Pasirinkus šį modelį gali būti skatinamas verslumas regione, galima nesunkiai pritraukti susidomėjusių investuotojus.	Patiriamos VPSP mokesčio išlaidos, tačiau įmanomi labai dideli sutaupymai dėl didesnės privačių investuotojų patirties vykdant projektus ir pasidalintos rizikos tarp sektorių.	Patiriamos laikui imlios ir ganėtinai sudėtingos teisinės procedūros.	Modelis leidžia minimizuoti projekto riziką, kurią patirtų viešasis sektorius, perkeliant riziką ant privačių investuotojų.
<b>20</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Koncesija</b>	Modelis leidžia pasitelkti investuotoją ir vystyti itin plataus spektro veiklas, visa apimtimi paisant viešojo sektoriaus interesų.	Pasirinkus šį modelį gali būti skatinamas verslumas regione, galima nesunkiai pritraukti susidomėjusių investuotojus, jei projektas	Vykdant koncesijos projektus išlaidas galima minimizuoti iki projekto parengimo ir konkurso procedūrų vykdymo procedūrų sąnaudų, be to investuotojui	Patiriamos laikui imlios ir ganėtinai sudėtingos teisinės procedūros.	Modelis leidžia minimizuoti projekto riziką, kurią patirtų viešasis sektorius, perkeliant riziką ant privačių investuotojų.

Modelis	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis savivaldybės biudžetui	IV kriterijus: teisinių procedūrų paprastumas	V kriterijus: rizika
		gali generuoti trečiųjų šalių pajamas.	galima patikėti papildomas viešąsias funkcijas, kas mažintų biudžeto išlaidas.		

**7 lentelė.** Galimų projekto finansavimo šaltinių įvertinimas

Iš lentelės ir rezultatų galima daryti išvadą, kad esant dabartinėms sąlygoms (ribotas biudžetas, sudėtingos skolinimosi galimybės), geriausia projektus vystyti viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliais – valdžios ir privataus sektorių partnerystės ar koncesijos keliu. Taip pat neatmestinos galimybės projektus finansuoti iš ES ar kitų finansinių mechanizmų paramos, esant galimybei – nuoma ir (ar) panauda. Taip pat atskiriems projektams aktuali turto pardavimo aukcione galimybė, siūlant privačiam sektoriui vystyti savo idėjas šiuo metu neišvystytoje infrastruktūroje. Ilgajame periode, laukiant ekonomikos augimo, gali būti neatmetami ir savivaldybės biudžeto lėšomis ar su kredito institucijų paskola vystytini projektai.

### **3.3. Viešojo ir privataus sektorių partnerystės naudos ir pranašumo analizė**

LR valstybės skolos įstatymas (Žin., 1996, Nr.: 86-2045; 2010, Nr.: 145-7419) reglamentuoja Vyriausybės skolinimąsi valstybės vardu, skolinantis valstybės vardu priimtų įsipareigojimų valdymą, valstybės garantijų teikimą, taip pat santykius, susijusius su valstybės reikalavimo teise į valstybės skolininkus ir valstybės garantuojamus skolininkus.

LR valstybės skola – prie valdžios sektoriaus priskiriamų subjektų, turinčių teisę skolintis, priimtų, bet dar neįvykdytų įsipareigojimų grąžinti kreditoriams lėšas, pasiskolintas išplatinant Vyriausybės vertybinius popierius, pasirašant paskolų sutartis, finansinės nuomos (lizingo) sutartis ir kitus įsipareigojamuosius skolos dokumentus, konsoliduota suma<sup>16</sup>.

Vyriausybė valstybės vardu *inter alia* gali skolintis šiems tikslams:

- valstybės biudžete numatytoems valstybės investicijoms finansuoti;

<sup>16</sup> LR valstybės skolos įstatymo 2 str. 17 d.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- valstybės priimtiems garantiniams įsipareigojimams pagal suteiktas valstybės garantijas vykdyti.

Sprendimą skolintis valstybės vardu, neviršydama atitinkamų metų LR valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymu nustatyto grynojo skolinių įsipareigojimų pokyčio limito, priima Vyriausybei atstovaujanti LR finansų ministerija.

Taigi, egzistuojantis teisinis reguliavimas leidžia valstybei skolintis finansuojant Projektą, tačiau neleidžia turėti atitinkamų metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymu nustatyto grynojo skolinių įsipareigojimų pokyčio limitą viršijančios valstybės skolos rodiklio. Sprendimas įgyvendinti Projektą bei jį finansuoti gali priklausyti ir nuo atitinkamų metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymu nustatyto grynojo skolinių įsipareigojimų pokyčio limito bei nuo to, ar Projekto įgyvendinimas ir finansavimas nulems valstybės skolos limitą pokytį.

Klausimas, ar konkretus Anykščių rajono savivaldybės projektas, įgyvendinant jį, pateks į atitinkamų metų valstybės skolos rodiklius, priklauso nuo to, kaip yra paskirstoma su projekto įgyvendinimu susijusi rizika.

Teisės aktų nustatyta tvarka valstybės ir savivaldybių kontrolės institucijos ir įstaigos (toliau – kontrolės institucijos ir įstaigos) tikrina valstybės skolininkų ir valstybės garantuojamų skolininkų ūkinę ir finansinę būklę, taip pat perskolinamų paskolų ir valstybės garantijų teikimą, perskolinamų paskolų naudojimą pagal tikslinę paskirtį ir grąžinimą.

### **3.4. Teisinio pagrindo atlyginti privataus sektoriaus dalyvavimo išlaidas vertinimas**

LR Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 buvo patvirtintos Taisyklės, kurios reglamentuoja partnerystės projektų rengimą, vertinimą, įgyvendinimą, partnerystės procese dalyvaujančių institucijų teises, pareigas ir atsakomybę bei rizikos paskirstymą tarp partnerystės projekto šalių.

Taisyklės nustato, kad partnerystės projekto rizikos nustatymas ir siūlomas jos paskirstymas tarp partnerystės projekto šalių vertinimas turėtų būti atliktas vadovaujantis Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtinto rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašu (toliau – **Aprašas**), kuris nustato pagrindines VPSP projektų rizikos rūšis, rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių principus ir rizikos paskirstymo įtaką valdžios sektoriaus deficito bei skolos rodikliams.

Nustatant 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<sup>17</sup>:

- statybos riziką;
- tinkamumo riziką;
- paklausos riziką.

Yra laikoma, kad partnerystės projekto šalis prisiima didžiąją rizikos dalį, kai jai yra priskiriama statybos rizika ir bent viena iš tinkamumo arba paklausos rizikų<sup>18</sup>. Jeigu didžioji dalis rizikos priskiriama privačiam subjektui, VžPP sutartis yra laikoma veiklos nuomos sutartimi. Pagal šią sutartį sukurtas ar perduotas valdyti ir naudoti turtas neįtraukiamas į valdžios subjekto apskaitos balansą, o valdžios sektoriaus deficito rodikliams turi įtakos tik einamaisiais metais mokėtinos sumos<sup>19</sup>.

Tuo tarpu, jeigu didžioji dalis rizikos priskiriama valdžios subjektui, VžPP sutartis yra laikoma finansinės nuomos sutartimi. Pagal šią sutartį sukurtu turto vertė ar perduoto valdyti ir naudoti turto vertės padidėjimas įtraukiamas į valdžios subjekto apskaitos balansą, o pagal tokią sutartį prisiimti valdžios subjekto finansiniai įsipareigojimai didina valdžios sektoriaus deficitą ir skolą<sup>20</sup>.

Taigi, rizikų paskirstymas nulemia tai, ar pagal VžPP sutartį prisiimamų įsipareigojimų vertė atitinkamais metais įtakoja valdžios sektoriaus deficitą ir skolos dydį tik einamaisiais metais privačiam subjektui mokėtinos sumos dydžiu ar visa pagal tokią sutartį sukurtu turto verte ar perduoto valdyti ir naudoti turto vertės padidėjimo verte.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, jog Aprašo 10 punktas nustato, kad nustatant partnerystės projekto rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių įtaką valdžios sektoriaus deficito ir skolos rodikliams, vadovaujamosi Eurostato sprendimu.

Akcentuotina, kad yra išskiriamos ir kitos su Projekto įgyvendinimu susijusios rizikos – politinė rizika, teisinės aplinkos rizika, makroekonominė rizika, kainų reguliavimo rizika, pajamų rizika, nenugalimos jėgos (*force majeure*) rizika, ginčų sprendimo rizika, gamtos apsaugos rizika ir turto perdavimo rizika. Atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis Aprašu ir Eurostato sprendimu, šios rizikos nėra laikomos esminėmis ir jų pasiskirstymas nedaro įtakos valstybės skolos rodikliams, minėtos rizikos šiame skyriuje nenagrinėjamos.

Išskiriamos trys pagrindinės rizikos, susijusios su Projekto įgyvendinimu:

---

<sup>17</sup> Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtinto rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo 12 punktas.

<sup>18</sup> Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtinto rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo 13 punktas.

<sup>19</sup> Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtinto rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo 14 punktas.

<sup>20</sup> Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ patvirtinto rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo 15 punktas.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. statybos rizika;
2. tinkamumo rizika;
3. paklausos rizika.

Statybos rizikai 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, atsirandantys dėl:

- projektavimo klaidų;
- vėlavimo atlikti statybos darbus;
- statybos darbų neatitikties normatyviniams reikalavimams ir standartams;
- statybos darbų sąnaudų padidėjimo;
- techninės specifikacijos netikslumų ar projekcinės dokumentacijos neatitikties partnerystės projekto tikslams;
- specialiųjų turto reikalavimų;
- naujų technologijų atsiradimo ar naujų technologijų panaudojimo partnerystės projektui įgyvendinti;
- neigiamų fizinių ir teisinių sąlygų, darančių įtaką turto vertės ar jo naudingumo sumažėjimui.

Tinkamumo rizikai priskirtini įvykiai, darantys įtaką paslaugų teikimui, paslaugų kokybės ir kiekybės reikalavimams, atsirandantys dėl:

- nesugebėjimo teikti partnerystės projekte nustatytos apimties paslaugas;
- nesugebėjimo teikti partnerystės projekte nustatytos kokybės paslaugas;
- teikiamų paslaugų neatitikties saugumo ar kitiems privalomiems reikalavimams;
- paslaugų teikimo sąnaudų padidėjimo;
- netinkamos paslaugas teikiančio privataus subjekto darbuotojų kvalifikacijos;
- lėšų, turto ar darbuotojų, reikalingų paslaugoms teikti, trūkumo ar netinkamumo;
- technologinių pasikeitimų ir klaidų;
- teikiamoms paslaugoms keliamų specialiųjų reikalavimų.

Paklausos rizikai priskirtini įvykiai, darantys įtaką teikiamų paslaugų poreikiui ir paklausai, atsirandantys dėl:

- konkurencijos;
- verslo cikliškumo;
- paslaugų kainų pokyčių;

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- technologijų senėjimo;
- naujų rinkos pokyčių, darančių įtaką paslaugos vartotojų skaičiui, paslaugų kainai, kokybei ir kiekybei.

Konkrečios rizikos analizė leidžia nustatyti, kuri šalis prisiima didžiąją dalį tos rizikos konkrečiame projekte. Aprašo II skyrius nustato rizikos paskirstymo principus. Atkreiptinas dėmesys, kad šie principai įtvirtinti remiantis Eurostato sprendimu. Vadovaujantis Aprašu ir Eurostato sprendimu, galima išskirti bendruosius principus ir specialiuosius principus. Bendrieji principai apima visas nagrinėjamas rizikas (rizikos paskirstymo principai). Specialieji principai taikomi kiekvienai iš aptariamų esminių rizikų atskirai (konkrečios rizikos prisiėmimo nustatymo principai). Bendrieji principai, numatyti Apraše ir Eurostato sprendime:

- 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.
- be to, nustatant, kuri rizikos dalis tenka kuriam nors iš partnerių, svarbu vertinti „ekonominę“, o ne „teisinę“ rizikos išraišką.
- tam, kad būtų pripažinta, jog viena šalis prisiima vieną ar kitą riziką, nėra būtina, kad ta šalis prisiimtų visą konkrečią riziką. Pakanka konstatuoti, kad viena šalis prisiima didžiąją dalį konkrečios rizikos.
- prisiimos rizikos dydis pagal riziką sudarančius elementus gali būti vertinamas paskaičiuojant, kiek VžPP sutarties šalis būtų įpareigota sumokėti, jeigu iškiltų su šia riziką susijęs trūkumas.

Aprašas ir Eurostato sprendimas nereglamentuoja konkrečios rizikos prisiėmimo nustatymo principo. Tačiau Eurostato sprendime pateikiamos praktiniai rizikos prisiėmimo vertinimo aspektai.

Pavyzdžiui, vertinant statybų riziką, valdžios subjekto įsipareigojimas pradėti mokėti reguliarius mokėjimus privačiam subjektui neatsižvelgiant į privataus subjekto sukurtos infrastruktūros būklę, būtų ženklas, kad valdžios subjektas prisiima didžiąją dalį rizikos. Vertinant tinkamumo riziką, laikoma, kad valdžios subjektas neprisiima šios rizikos, jeigu VžPP sutartyje yra numatyta, jog mokėjimai privačiam subjektui yra automatiškai mažinami tuo atveju, kai šis nesugeba teikti paslaugų pagal nustatytus reikalavimus. Vadovaujantis šiomis sąlygomis, valdžios subjekto mokami mokėjimai turėtų priklausyti nuo infrastruktūros galimumo (angl. *Availability*) laipsnio. Šiuo atveju, privačiam subjektui taikomų nuobaudų paskyrimas turėtų būti automatiškas, o tokių nuobaudų dydžiai turėtų ženkliai įtakoti privataus subjekto pajamas, gaunamas vykdant projektą. Labai svarbu nustatyti, ar taikomos nuobaudos nėra „kosmetinės“ arba „simbolinės“. Nuobaudų, kurių maksimalus dydis yra nustatytas, egzistavimas bei faktas, jog tokių nuobaudų skyrimas nepriklauso nuo infrastruktūros būklės, galimumo naudoti ją pagal paskirtį, būtų traktuojamas kaip rizikos perdavimas valdžios subjektui.

Vertinant paklausos riziką, yra laikoma, jog valdžios subjektas prisiima paklausos riziką tuo atveju, kai valdžios subjektas privalo mokėti privačiam subjektui nustatyto dydžio mokėjimus, nepriklausomai nuo galutinių paslaugų vartotojų paklausos lygio. VžPP sutarties sąlygos, leidžiančios privačiam subjektui naudoti turta kitoms, nei su valdžios subjektu sutartoms veikloms (nustatant tam tikrus limitus) yra požymis, rodantis, kad privatus subjektas prisiima paklausos riziką.

### **3.5. Privačių partnerių atrankos būdų analizė**

Kaip nustatyta studijoje, partnerystės projektus yra tikslinga vykdyti dvejomis formomis – VžPP arba suteikiant koncesiją. Tačiau privataus subjekto atrankos (VžPP atveju) ir koncesijos suteikimo procedūros skiriasi. Toliau studijoje yra detalizuojamos kiekvienos iš partnerystės formų atrankos procedūros.

#### **3.5.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės būdų atrankos analizė**

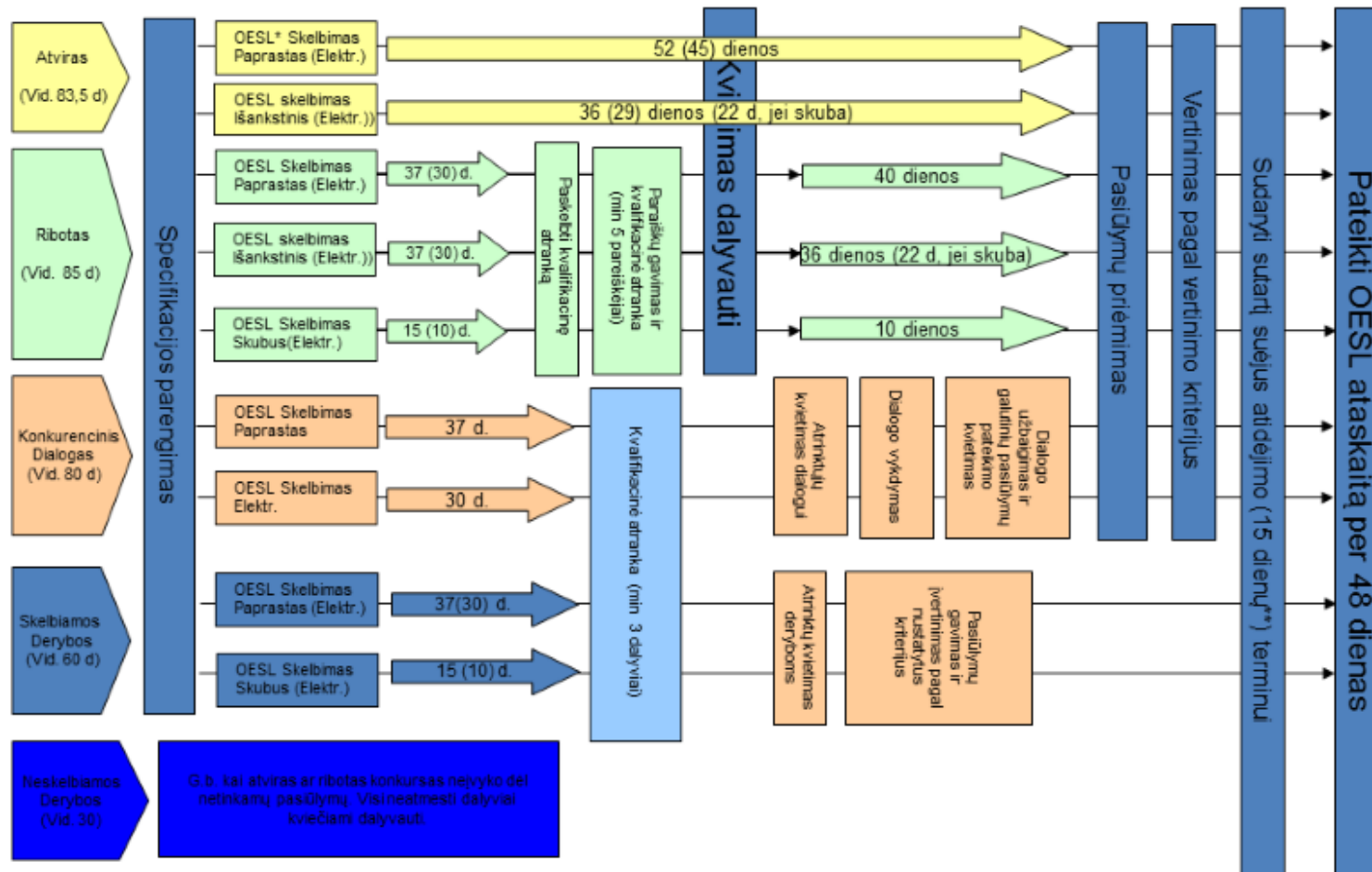
VžPP projekto atveju privatus subjektas yra atrenkamas vadovaujantis LR viešųjų pirkimų įstatymu. Remiantis LR viešųjų įstatymu, VžPP projektų įgyvendinimui nagrinėtinos 4 privataus partnerio atrankos procedūrų alternatyvos:

1. konkurencinis dialogas;
2. atviras konkursas;
3. ribotas konkursas;
4. skelbiamos derybos.

Toliau pateikiamas skirtingų LR viešųjų pirkimų įstatyme numatytų partnerio atrankos procedūrų palyginimas.



Investīciju skatināmo, privātaus ir viešo sektoriu partnerystes poreikio Anykščiū rajone galimybū studija



11 paveikslas. Pirkimo būdu eigos ir termiņu shēma<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Praktikoje VPSP projektuose šie etapai gali būti ilgesni.



Viena dažniausiai projektuose naudojamų procedūrų – konkurencinis dialogas arba skelbiamos derybos. Pagrindinis konkurencinio dialogo privalumas – galimybė pasinaudoti investuotojų patirtimi (pasiūlymais) prieš galutinai suformuluojant konkurso reikalavimus. Pagrindinis konkursinio dialogo trūkumas – procedūros gali užtrukti ir tęstis apie 4-5 mėn.

Atviro konkurso alternatyvos išskirtinumas projekto kontekste – trumpesni konkurso terminai – apie 2-3 mėn., tačiau būtina tiksliai suprognozuoti būsimą objekto koncepciją (atitinkančią rinkos dalyvių lūkesčius ir praktiką).

Ribotas konkurso atveju konkurse kviečiami dalyvauti tik atrankos etapą praėję dalyviai. Projekto koncepcijos būtinybė – tokia pati kaip atviro konkurso atveju, tačiau konkurso laikotarpis (dėl atrankos) – apie 3-4 mėn.

Skelbiamų derybų atveju perkančioji organizacija konsultuojasi su pasirinktais tiekėjais ir su vienu ar keliais iš jų derasi dėl pirkimo sutarties sąlygų. Šiuo atveju procedūra ir jos terminai panašūs į konkurencinio dialogo. Tačiau skirtingai nei konkurencinio dialogo atveju – deramasi jau dėl konkrečių techninių sąlygų įgyvendinimo būdų ir (ar) sutarties nuostatų. Tuo tarpu konkurencinio dialogo metu perkančioji organizacija gali prašyti dalyvių pateikti itin skirtingus savo koncepcijomis ir sprendimo būdais pasiūlymus, juos apsvarstyti ir pasirinkusi priimtinausią techninį sprendimą sekančiame etape atsirinkti geriausią pasiūlymą.

### **3.5.2. Koncesininko atrankos būdai**

Koncesija privačiam subjektui yra suteikiama pagal LR koncesijų įstatymą. Šio įstatymo 6 str. numatyta, kad koncesijos suteikiamos **atviro viešo konkurso būdu**, išskyrus specialius atvejus, kai koncesijos gali būti suteikiamos **be konkurso**.

Toliau studijoje aptariami koncesijos suteikimo atviro viešo konkurso būdu reikalavimai ir etapai. Vadovaujantis LR koncesijų įstatymo 8 str. 1 d., atviras viešas konkursas vykdomas tokiais etapais:

1. parengiamos konkurso sąlygos;
2. konkursas ir jo sąlygos paskelbiamos;
3. vykdoma konkurso dalyvių išankstinė atranka;
4. pateikiami preliminarūs neįpareigojantys pasiūlymai;
5. preliminarūs neįpareigojantys pasiūlymai vertinami;
6. pateikiami išsamūs įpareigojantys pasiūlymai;
7. išsamūs įpareigojantys pasiūlymai vertinami;
8. vykdomos derybos ir sudaroma koncesijos sutartis.

## **Konkurso ir jo sąlygų paskelbimas**

Suteikiančioji institucija<sup>22</sup> konkurso dėl koncesijos suteikimo sąlygas parengia vadovaudamasi LR CK 6.947 str. 2 d., jose įtvirtindama LR koncesijų įstatymo numatytas sąlygas.

Rengiant sąlygas svarbu atkreipti dėmesį, kad kvalifikaciniai reikalavimai (techniniai, finansiniai, kiti) nebūtų diskriminacinio pobūdžio ir sudarytų vienodas sąlygas tiek Lietuvos, tiek užsienio šalių asmenims dalyvauti koncesijos konkurse. Taip pat svarbu užtikrinti, kad nebūtų ribojama ES teisėje numatyta asmenų laisvė teikti paslaugas bei įsisteigti Lietuvoje.

Kadangi koncesijos sąlygose suteikiančioji institucija gali pareikalauti, jog dalyviai įsteigtų specialią įmonę, rekomenduotina numatyti sąlygas, kad koncesijos sutarties vykdymo laikotarpiu ši įmonė nebūtų likviduojama ar ja nebūtų disponuojama be suteikiančiosios institucijos sutikimo.

Nors LR koncesijų įstatymas įpareigoja konkurso sąlygas skelbti „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“, suteikiančiosios institucijos sprendimu konkurso sąlygos papildomai gali būti skelbiamos ir tarptautinėje, respublikinėje ar regioninėje spaudoje ar kitose visuomenės informavimo priemonėse. Tokiame skelbime išspausdinamas visas suteikiančiosios institucijos patvirtintų konkurso sąlygų tekstas arba išspausdinamos aiškios ir tikslios nuorodos apie laiką ir vietą, kada ir kur su atitinkamomis konkurso sąlygų dalimis bus galima susipažinti bet kuriam suinteresuotam asmeniui, nurodoma pranešimo tekste minimų dokumentų, kuriuose išdėstytos konkurso sąlygos, įsigijimo kaina (jei ji nustatyta), tačiau su sąlyga, kad pranešimo tekste visada turi būti trumpai apibūdinamas pasiūlytosios koncesijos sutarties dalykas ir koncesijos projektas.

Rekomenduojama skelbimą apie konkursą ir konkurso sąlygas skelbti panaudojant kuo daugiau informacijos sklaidos priemonių. Taip sudaromos sąlygos pritraukti daugiau potencialių privačių investuotojų.

## **Konkurso dalyvių išankstinė atranka (neprivalomas etapas)**

Konkursas gali būti vykdomas skelbiant išankstinę atranką arba atsisakant šių procedūrų. Kai konkurso sąlygos numato konkurso dalyvių išankstinę atranką, konkurso dalyviai turi pareikšti suinteresuotumą dalyvauti konkurse, nurodydami, kad jie atitinka suteikiančiosios institucijos nustatytus išankstinės atrankos kriterijus. Atrankos kriterijais gali būti pripažintos visos ar dalis šių sąlygų:

1. atitinkama profesinė ir techninė kvalifikacija;
2. įrengimų ir kitų priemonių visiems veiklos, kuri bus atliekama pagal pasiūlytą koncesijos sutartį, etapams turėjimas išankstinės atrankos vykdymo metu ar reali galimybė jas turėti po to, kai bus sudaryta koncesijos sutartis;

---

<sup>22</sup> Analizuojamu atveju suteikiančioji institucija gali būti tik Anykščių rajono savivaldybės administracija.

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

3. finansinių lėšų (nuosavų ar skolintų) visiems veiklos, kurios bus imamasi pagal pasiūlytą koncesijos sutartį, etapams turėjimas išankstinės atrankos vykdymo metu ar reali galimybė jas turėti po to, kai bus sudaryta koncesijos sutartis;
4. atitinkama valdymo ir organizacinė patirtis;
5. kitos sąlygos, kurias yra nustačiusi suteikiančioji institucija.

Nustačiusi, kurie konkurso dalyviai atitinka išankstinės atrankos kriterijus, suteikiančioji institucija sudaro konkurso dalyvių, kurie kviečiami pateikti išsamius įpareigojančius pasiūlymus arba, jeigu tai numato konkurso sąlygos, pateikti prieš tai preliminarius neįpareigojančius pasiūlymus, sąrašą.

Nors šis etapas nėra privalomas, tačiau vis dėlto rekomenduotina jį vykdyti, siekiant ateityje išvengti teisminių ginčų.

### **Preliminarių neįpareigojančių pasiūlymų pateikimas ir vertinimas (neprivalomas etapas)**

Preliminarių neįpareigojančių pasiūlymų turinio reikalavimai nurodomi konkurso sąlygose vadovaujantis LR koncesijų įstatymo ir Konkurso sąlygose nustatytais turinio reikalavimais. Preliminarių neįpareigojančių pasiūlymų reikalaujamas mastas gali būti mažesnis negu išsamių įpareigojančių pasiūlymų mastas.

Nors šis etapas taip pat nėra privalomas, tačiau rekomenduotinas tuo atveju, jeigu suteikiančioji institucija mano, kad jos parengtos sąlygos nėra pakankamai išsamios ir/ar gali būti tobulintinos ir ji norės jas koreguoti pagal konkurso dalyvių pastabas. Kadangi šiuo atveju projektas yra naujas ir svarbus valstybės mastu, suteikiančioji institucija konkurso sąlygose turėtų nustatyti, kad konkurso dalyviai pirmiausia privalo pateikti preliminarius neįpareigojančius pasiūlymus ir tik po to – išsamius įpareigojančius pasiūlymus.

Taigi jeigu būtų nuspręsta vykdyti šį etapą, suteikiančioji institucija turės įvertinti, ar konkurso dalyvių preliminarūs neįpareigojantys pasiūlymai atitinka konkurso sąlygose jiems nustatytus reikalavimus, ir tokius reikalavimus atitinkančius pasiūlymus įvertina teigiamai, nenustatydama jų vertinimo eiliškumo.<sup>23</sup>

Suteikiančioji institucija sudaro abėcėlinį sąrašą tų Konkurso dalyvių, kurių preliminarūs neįpareigojantys pasiūlymai įvertinti teigiamai, ir kviečia juos teikti išsamius įpareigojančius pasiūlymus. Toks Konkurso dalyvių sąrašas skelbiamas viešai.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> LR koncesijų įstatymo 12 str. 1 d.

<sup>24</sup> LR koncesijų įstatymo 12 str. 2 d.

### Išsamiu īpareigojānāu pasiūlymu pāteikimas

Pagal LR koncesiju īstatymā, išsamiuose īpareigojānāuose pasiūlymuose privalo būti aptarti konkurso sālųgose suformuluoti tehniniai, finansiniai ir komerciniai klausimai bei pāteikta konkurso sālųgose reikalaujama informācija, kuri visuomet turi apimti:

1. pasiūlymus ir komentarus dēl koncesijas projekto tehniniu sālųgu ir reikalavimu ju īgyvendinimui, īskaitant suteikianāios institucijos konkurso sālųgose numatytus saugumo ir aplinkos apsaugos reikalavimus;
2. suteikianāios institucijos konkurso sālųgose pasiūlytu sutarties sālųgu komentarā ar išlygas dēl ju.

Jeigu suteikianāioji institucija mano esant reikalinga aptarti klausimus dēl konkurso pasiūlymu, ji tuo tikslu gali rengti susitikimus su konkurso dalyviais ir privalo užtikrinti, kad jiems visiems būtu suteikta vienoda informācija.

### Išsamiu īpareigojānāu pasiūlymu vertinimas

Nustatydama išsamiu īpareigojānāu konkurso dalyviu pasiūlymu vertinimo ir palyginimo kriterijus, suteikianāioji organizācija privalo atsižvelgti ī LR koncesiju īstatyme išdēstytus reikalavimus, koncesijos sutarties tikslus, kitas svarbias aplinkybes ir užtikrinti, kad jos nustatyti kriterijai būtu taikomi sālųningai ir nē vienas konkurso dalyvis nebūtu diskriminuojamas.

Vadovaujantis LR koncesiju īstatymu, **techniniu** pasiūlymu aspektu vertinimo ir lyginimo kriterijai gali numatyti tokius reikalavimus:

1. pasiūlymo techninī pagrīstumā;
2. galimybes īgyvendinti pasiūlymā;
3. viešuju paslaugu kokybę ir priemones, užtikrinanāias ju teikimo tęstinumā;
4. aplinkosauginius pasiūlymo aspektus;
5. pasiūlymo poveikī socialinei ir ekonominei šalies ar atitinkamo regiono plētrai.

Vadovaujantis LR koncesiju īstatymu, **finansiniu ir komerciniu** konkurso dalyviu pasiūlymu aspektu vertinimo ir lyginimo kriterijai gali numatyti tokius reikalavimus:

1. pinigū sumas, kurias koncesininkas siūlo nustatyti ir rinkti kaip užmokestī už teikiamas viešāsias paslaugas ar rinkti kaip vietines rinkliavas vadovaujantis koncesijos sutartimi, atsižvelgiant ī numatomā tokiu sumu mokėjimo laikā ir periodiškumā;
2. bet kokiū mokėjimu, kuriuos suteikianāioji institucija atliks pagal koncesijos sutartī, sumas, atsižvelgiant ī numatomā tokiu sumu mokėjimo laikā ir periodiškumā;
3. bet kokiū mokėjimu, kuriuos koncesininkas atliks pagal koncesijos sutartī, sumas, atsižvelgiant ī numatomā tokiu sumu mokėjimo laikā ir periodiškumā;
4. su projektavimo ir statybos veikla susijusias išlaidas, metines eksploatacijos ir priežiūros išlaidas, siūlomo finansavimo išlaidas;
5. suteikianāios institucijos ar kitos valstybės ar savivaldybės institucijos prašomos valstybės ar atitinkamos savivaldybės finansinės paramos, jei jos būtu prašoma, dydī;

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

6. pasiūlyto finansavimo pagrįstumą ir ypatumus vadovaujantis pateiktais su finansavimu susijusiais dokumentais;
7. siūlomų sutarties sąlygų priimtinumą konkurso dalyviui ir tai lemiančias aplinkybes;

Įvertinusi gautus išsamius įpareigojančius konkurso dalyvių pasiūlymus, suteikiančioji institucija sudaro dalyvių sąrašą pagal suteiktų vertinimų eiliškumą. Toks sąrašas skelbiamas viešai.

### **Derybos ir koncesijos sutarties sudarymas**

Dalyvį, gavusį aukščiausią įvertinimą, suteikiančioji institucija kviečia dalyvauti derybose. Derantis negali būti nukrypstama nuo reikalavimo, kad koncesininkas įgyvendintų konkurso sąlygose išdėstytas technines, finansines ir komercines sąlygas. Sėkmingai baigusi derybas su aukščiausią įvertinimą gavusiu konkurso dalyviu, suteikiančioji institucija sudaro su juo (ir prireikus su jo šiam tikslui įsteigta įmone) koncesijos sutartį bei prireikus kitas papildomas bei susijusias sutartis, įskaitant sutartis su koncesijos projekto finansuotojais.

Siekdama galutinai suderinti koncesijos sutarties ir bet kokių papildomų su ja susijusių dokumentų nuostatas, suteikiančioji institucija turi teisę susitarti dėl visų sąlygų ir imtis visų reikalingų veiksmų, nors ir tiesiogiai nenumatytų konkurso sąlygose, tačiau su visais Konkurso dalyviais, kurie dalyvauja derybose, ji turi elgtis sąžiningai ir jų nediskriminuoti.<sup>25</sup>

### **3.5.3. Koncesijos suteikimas be konkurso**

Be konkurso koncesija gali būti suteikiama, kai yra bent viena iš šių aplinkybių<sup>26</sup>:

1. yra neatidėliotinas infrastruktūros poreikis, kurio nebuvo galima iš anksto numatyti, ir (ar) reikia užtikrinti nenutrūkstamą viešųjų paslaugų teikimą, ir susidarius tokioms nenumatytoms aplinkybėms nėra galimybės rengti konkursą dėl koncesijos suteikimo;
2. koncesijos sutartis yra susijusi su valstybės saugumo ir gynybos klausimais;
3. dėl turimų išimtinių teisių teikti viešąsias paslaugas, kurios yra suteiktos teisės akto, atitinkančio Europos bendrijos steigimo sutartį, yra tik vienas įmanomas viešųjų paslaugų, dėl kurių suteikiama koncesija, teikimo šaltinis ir nėra kitos alternatyvos;
4. buvo surengtas Konkursas, tačiau nebuvo gauta pasiūlymų, atitinkančių Konkurso sąlygas, ir, suteikiančiosios institucijos nuomone, kito konkurso rengimas nelemtų koncesijos sutarties sudarymo. Tokiu atveju sprendimas dėl koncesijos suteikimo be konkurso turi būti priimtas ne vėliau kaip per šešis mėnesius po surengto konkurso pabaigos, o koncesija suteikiama be konkurso tomis pačiomis sąlygomis, kokios yra anksčiau surengto konkurso sąlygos;

---

<sup>25</sup> LR koncesijų įstatymo 16 str. 5 d.

<sup>26</sup> LR koncesijų įstatymo 17 straipsnis.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

5. galiojanti koncesijos sutartis nutraukiama dėl to, kad koncesininkas nevykdo ar netinkamai vykdo koncesijos sutartį, o tai yra esminis sutarties pažeidimas, ir sudaroma nauja koncesijos sutartis dėl to paties dalyko su kitu koncesininku, kurį bankai ar kitos finansinės institucijos, suteikusias paskolas įsipareigojimų nevykdančiam koncesininkui, pakvietė sudaryti koncesijos sutartį, ir vienas iš pagrindinių tokios naujos sutarties tikslų yra užtikrinti tokių paskolų grąžinimą iš lėšų, gaunamų naujojo koncesininko pagal koncesijos sutartį;
6. koncesijos projektas yra ne mažiau kaip 50 procentų finansuojamas užsienio institucijos ar valstybės palankesnėmis sąlygomis, negu koncesijos suteikimo metu Lietuvoje esančios rinkos sąlygos, ir tokia finansuojančioji institucija ar valstybė yra potencialiems koncesininkams nustačiusi reikalavimus, kuriuos atitinka tik tam tikra subjektų kategorija, bei reikalavimus, kokia tvarka turi būti parenkamas koncesininkas, ir tokia tvarka skiriasi nuo šio Įstatymo nustatytos konkurso tvarkos;
7. kai dėl aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti, paaiškėja, kad yra reikalingi papildomi darbai arba paslaugos, kurie nebuvo įrašyti į pradinį projektą ar sudarytą koncesijos sutartį ir kurių techniškai ar ekonomiškai neįmanoma atskirti nuo pradinės koncesijos sutarties nesukeliant didelių nepatogumų suteikiančiajai institucijai, arba kai tokie darbai ar paslaugos, nors ir gali būti atskirti nuo pradinės koncesijos sutarties, yra būtinai reikalingi koncesijos sutarčiai užbaigti. Tokia sutartis dėl papildomų darbų ar paslaugų gali būti sudaroma tik su koncesininku, su kuriuo buvo sudaryta pradinė koncesijos sutartis, o visų kitų papildomai sudarytų sutarčių bendra kaina neturi viršyti 30 procentų pagrindinės koncesijos sutarties vertės.

Svarbu atkreipti dėmesį, kad neskelbiant konkurso koncesija gali būti suteikiama tik išmintiniais atvejais. Pažymėtina, kad nevykdant konkurso būtų sudėtinga užtikrinti konkurenciją ir dalyvių lygiateisiškumą, o tai padidina riziką, kad ateityje gali kilti teisminių ginčų. Maža to, vykdydama konkursą, suteikiančioji institucija turėtų geresnes galimybes pasiekti visuomenei naudingiausias koncesijos sutarties sąlygas.

### **3.6. Galimybių teikti garantijas už privataus sektoriaus partnerių paskolas vertinimas**

Žemiau aptariamų projektų iniciatorius yra Anykščių rajono savivaldybė. Finansinės institucijos gana kritiškai vertina esamą Lietuvos savivaldybių įsiskolinimo lygį tiek finansinėms institucijoms, tiek paslaugų teikėjams (kai kurie bankai netgi teigė, kad šiuo metu papildomų paskolų nesuteiktų), tačiau projektai potencialiai gali būti finansuojami. Papildoma valstybės garantija yra nebūtina, tačiau užtikrintų mažesnę paskolos kainą.

Lietuvos Vyriausybė siekia paskatinti VPSP projektų įgyvendinimą pritraukiant privataus sektoriaus patirtį bei lėšas nedidinant valstybės skolos ar suteiktų garantijų apimties, todėl šioje galimybių studijoje mes detalai neanalizavome valstybės garantijų teikimo VPSP projektams ar ES fondų lėšų panaudojimo. Vis dėlto, jeigu pradėjus konkrečiai įgyvendinti projektą kiltų nauji



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

neramumai kapitalo rinkose ir sumenkų finansavimo prieinamumas, yra galimybė padidinti projekto patrauklumą panaudojant įvairius garantinius ar finansų inžinerijos, pasitelkiant ES fondų lėšas, instrumentus.

Apžvelgus užsienio praktiką, nustatyta, kad įvairios šalys taiko įvairius garantijų instrumentus, apžvelgtus 2011 m. gegužės mėnesio Europos VPSP ekspertizės centro apžvalgoje<sup>27</sup>, tame tarpe tiek siekdamas atpiginti finansavimo kainą, padidinti finansuotojų interesą, tiek užtikrinti VPSP skatinimo politikos įgyvendinimą ar pavyzdinių, pilotinių VPSP projektų sėkmę<sup>28</sup>. Be to, Europos Sąjungos direktyvos leidžia ir skatina panaudoti ES lėšas, tame tarpe JESSICA, Marguerite fondus, VPSP projektų finansavimui. Naujausios iniciatyvos šioje srityje yra apibendrintos 2011 m. gegužės mėnesio Europos VPSP ekspertizės centro apžvalgoje<sup>29</sup>. Šiuo metu vyksta plati diskusija dėl VPSP ir ES paramos finansinių mechanizmų subendrinimo, tačiau kuriami mechanizmai yra formavimo procese, todėl jų detalai nenagrinėjome.

## 4. PROJEKTŲ ANALIZĖ

### 4.1. Savivaldybės projektų identifikavimas

Investicinės aplinkos Anykščių rajone gerinimas ir sukurta efektyvi tiesioginių vidaus bei užsienio investicijų skatinimo sistema, įskaitant VPSP šiuo metu galėtų prisidėti prie šių savivaldybės investicinių objektų:

- infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės;
- Kalitos kalno infrastruktūros plėtra (Kalno g.);
- savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektas (Ažupiečių g.);
- baseino „Bangenis“ plėtra (Ažupiečių g. 1A);
- modernių laidojimo namų infrastruktūros sukūrimas (Mindaugo g.);
- socialinio būsto infrastruktūros plėtra;
- kiti galimi projektai (senosios ligoninės statinių rekonstrukcija, buvusio policijos komisariato pastato rekonstrukcija, buvusio knygyno patalpų rekonstrukcija).

Plėtojami projektai didins Anykščių rajono turizmo sektoriaus konkurencingumą, nes atnaujinama ir plečiama turizmo sektoriaus infrastruktūra leis pritraukti didesnius turistų srautus. Taip bus užtikrinamas rajono kaip turistinės teritorijos statusas. Įgyvendinus kai kuriuos projektus bus sprendžiamos savivaldybės ir socialinio būsto problemos savivaldybėje, taip didės jaunimo ir rizikos grupių asmenų gyvenimo kokybė.

---

<sup>27</sup> „State Guarantees in PPPs. A Guide to Better Evaluation, Design, Implementation and Management“, EPEC, 2011

<sup>28</sup> Dažniausiai finansinės garantijos yra teikiamos pajamų riziką turintiems VPSP projektams (pvz., EIB ir Europos Komisijos paskolų garantijų instrumentas „Loan Guarantee Instrument for Trans-European Transport Network Projects“), valstybės garantija gali apimti ir įsipareigojimus prisiimti tam tikras VPSP sutarties rizikas, pvz., sutarties nutraukimo atveju įsipareigoti padengti visą ar dalį paskolos likučio ar refinansavimo riziką.

<sup>29</sup> „Using EU Funds in PPPs - explaining the how and starting the discussion on the future“, EPEC, 2011

## 4.2. Infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės

### 4.2.1. Projekto statuso analizē

Projekto investīciniai objektai - 9 sklypai, išsidēstę palei kairijā Šventosios upės krantā visame Anykšciu mieste (apie 7 km). Visu šiu žemēs sklypū plotas – apie 5 ha. Sklypai skirti turizmo kultūros, sporto, rekreacijos ir sveikatingumo reikmēs. Dauguma sklypū skirti viešbučiams, tačiau vienas tiktu ir sporto klubui, sporto salēms ir pan. Objektams yra parengti detalieji planai. Sklypai yra tinkami privačioms iniciatyvoms, todėl savivaldybē aktyviai ieško galimū investuotojū į infrastruktūrā sklypuose. Kartu su vienu iš sklypū savivaldybē privačiam investuotojui norētū perduoti ir naujai įrengtā kempingā, kurį šiuo metu administruoja komunalinis ūkis. Pabrēžiama, kad skirtingi sklypai gali būti traktuojami kaip skirtingi objektai. Perduodant sklypus investuotojams, visuose projektuose itin svarbu numatyti galimybē mažinti savivaldybēs eksploatacines išlaidas. Taip pat neatmestinas modelis perduoti savivaldybēs sklypus galimam operatoriui kaip vienā objektā, įpareigojant operatoriū išvystyti infrastruktūrā sklypuose.

Sklypai yra Anykšciu regioninio parko teritorijoje, nemažā dalis – Anykšciu istorinio – urbanistinio draustinio teritorijoje. Investavus į objektus būtū užtikrinamas Anykšciu kaip rekreacinio, kultūrinio turizmo rajono statusas.



12 paveikslas. Sklypū išsidēstymo prie Šventosios upės schema.

Sklypams yra parengti detalieji planai, kuriuose numatyta galima vystyti infrastruktūrā, suprojektuoti vandentiekio, buitiniū bei lietaus nuotekū, elektros tinklai.

Detalieji sklypū planai parengti vykdant Europos socialinio fondo (toliau – **ESF**) projektā, todėl 5 metus iki 2016 m. kultū keblumū keičiant paskirtį.

Iš bendro konteksto išskirtinas sklypas – Nr. 9, esantis šalia Gaisrininkū salos, trikampio formos. Juo jau dabar domisi investuotojai, kurie norētū statyti viešbutį. Savivaldybē siekia kartu investuotojui perduoti administruoti ES paramos lēšomis įrengtā **9 vietū kempingā**, kuris yra visiškai šalia sklypo Nr. 9, ir bent pusantro kilometro pro šalį einančio dviračiu tako.

Investīciju skatināmo, privātaus ir viešā sektoriu partnerystes poreikio Anykšciu rajone galimybū studija



**13 paveikslas.** Sklypas Nr. 9 ir šalia esantis kempingas.

Kitas išskirtinas sklypas, kuris turi itin didelę investicinę potencialą – sklypas Nr. 3, esantis šalia futbolo stadiona. Ten irgi galima imtis įvairių turizmo ir sporto skatinimo veiklų ir veiksmų (viešbutis su sporto centru ir pan.), įvertinant galimybę kartu renovuoti patį Anykščių futbolo stadioną. Labai svarbu paminėti, kad šiuo metu sporto salės yra tik „Nykščio namų“ viešbutyje ir mieste esančių mokymo įstaigose, iš tų kurios laisvai prieinamos atvykstančioms sporto komandoms, todėl naujame sklype esama didelio sporto turizmo potencialo.



**14 paveikslas.** Sklypas Nr. 3 ir šalia esantis futbolo stadionas.

Kaip jau minėta anksčiau, itin akcentuojama tai, kad visuose projektuose itin svarbu numatyti galimybę mažinti savivaldybės eksploatacines išlaidas.

R1 tipo sklypuose galima statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazines, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis ir kt.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

R2 tipo sklypuose galima įrengti poilsia vietas, paplūdimius ir kt.

Sklypų duomenų išrašas ir tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikiami 8 lentelėje. Žemės sklypai yra sunumeruoti nuo 1 iki 9.

Sklypas	Tipas	Plotas (m <sup>2</sup> )	Užstatymo tankis (proc.)	Užstatymo intensyvumas (proc.,)	Statinių aukštis (m)	Aukštų skaičius	Tvarkymo ir naudojimo reglamentai
Nr. 1	R1	1 934	≤26	≤0,8	12,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomi jaunimo nakvynės namai ar svečių namai su kavine.
Nr. 2	R1	4 326	≤27	≤0,8	12,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomas viešbutis arba svečių namai su SPA paslaugomis. Iki sklypo veda 4 m pločio privažiavimas.
Nr. 3	R1	10 890	≤27	≤0,8	15,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomas sporto centras. Iki sklypo veda 5,5m pločio privažiavimas.
Nr. 4	R2	1 404	-	-	-	-	Leidžiama laikinų statinių statyba. Planuojamas 3,5 m privažiavimas prie sklypo ir 6-8 m. juosta inžinerinėms komunikacijoms tiesti.
Nr. 5	R1	6 182	≤32	≤0,6	8,00	≤2	Projektuojamas 2a arba 1a su mansarda pastatas – numatomi jaunimo nakvynės namai ar svečių namai su kavine.
Nr. 6	R1	8 247	≤22	≤0,5	8,00	≤2	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas –



Investīciju skatināmo, privāto un valsts sektoru partnerības projekta Anīškāņu rajonā galimību studija

Sklypas	Tipas	Plotas (m <sup>2</sup> )	Uzstatymo tankis (proc.)	Uzstatymo intensyvas (proc.,)	Statiniu aukstis (m)	Aukstu skaičius	Tvarkymo ir naudojimo reglamentai
							numatamas viesbutis arba svečių namai su restorano paslaugomis. Iki sklypo veda 3,5 m pločio privažiavimas.
Nr. 7	R1	1 150	≤27	≤0,8	12,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomi jaunimo nakvynės namai ar svečių namai.
Nr. 8	R1	1 597	≤26	≤0,8	12,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomi viesbutis arba svečių namai su SPA paslaugomis.
Nr. 9	R1	1 981	≤21,5	≤0,65	12,00	≤3	Projektuojamas 3a arba 2a su mansarda pastatas – numatomi jaunimo nakvynės namai ar svečių namai.

**8 lentelė.** Sklypų duomenys iš detaliųjų planų

#### 4.2.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos

Siekiant įvertinti investicinių projektų žemės sklypuose Nr. 1 – 9 įgyvendinimo teisinės sąlygas, toliau galimybių studijoje įvertinamas kiekvieno žemės sklypo Nr. 1 – 9 teisinis statusas ir galimi naudojimo apribojimai. **9 lentelėje**, remiantis VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registro centro duomenimis, pateikiama apibendrinamoji kiekvieno žemės sklypų teisinio statuso analizė

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypas registro Nr.	Adresas	Unikalus Nr.	Plotas (m2)	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Specialios naudojimo sąlygos
<b>Nr. 1</b>	44/1548339	Anykščių r. sav., Anykščių m., Sportininkų g. 21	4400-2450-5082	1934	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 2</b>	44/1548356	Anykščių r. sav., Anykščių m., Sportininkų g. 1D	4400-2450-5428	4 326	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Nacionaliniai ir regioniniai parkai; Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.
<b>Nr. 3</b>	44/1548342	Anykščių r. sav., Anykščių m., Stadiono g. 1	4400-2450-5139	10 890	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

## Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypas registro Nr.	Adresas	Unikalūs Nr.	Plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Specialios naudojimo sąlygos
										Nacionaliniai ir regioniniai parkai. Elektros linijų apsaugos zonos.
<b>Nr. 4</b>	44/1548363	Anykščių r. sav., Anykščių m., J.Jablonskio g.	4400-2450-5750	1 404	Kita	Rekreacinės teritorijos	Trumpalaikio poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;  Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 5</b>	44/1548365	Anykščių r. sav., Anykščių m., J.Jablonskio g. 17D	4400-2450-5571	6 182	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;  Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 6</b>	44/1548376	Anykščių r. sav., Anykščių m., J.Jablonskio g. 17E	4400-2450-5860	8 247	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypas registro Nr.	Adresas	Unikalus Nr.	Plotas (m2)	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Specialios naudojimo sąlygos
										Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 7</b>	44/1548384	Anykščių r. sav., Anykščių m., J.Jablonskio g. 17F	4400-2450-5952	1 150	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;  Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 8</b>	44/1548393	Anykščių r. sav., Anykščių m., K.Būgos g. 4	4400-2450-7077	1 597	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;  Ryšių linijų apsaugos zonos;  Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos;  Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos

## Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypas registro Nr.	Adresas	Unikalūs Nr.	Plotas (m2)	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Specialios naudojimo sąlygos
										zonos; Elektros linijų apsaugos zonos; Dujotiekių apsaugos zonos; Nacionaliniai ir regioniniai parkai.
<b>Nr. 9</b>	44/1548387	Anykščių r. sav., Anykščių m., Kranto g. 2A	4400-2450-7000	1 981	Kita	Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	LR	Savivaldybė	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

**9 lentelė.** Sklypų teisinis statusas

Įvertinus teisines projekto įgyvendinimo sąlygas, atkreiptinas dėmesys į tai, kad žemės sklypai nuosavybės teise savivaldybei nepriklauso, savivaldybė žemės sklypus valdo, naudoja ir disponuoja patikėjimo teise. Nuosavybės teise žemės sklypai priklauso valstybei.

Remiantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. 3 d. valstybės institucija, turinti teisę priimti sprendimus dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise savo sprendime dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise turi teisę nustatyti ir kitas patikėto turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas.

Atsižvelgiant į tai, prieš įgyvendinant projektą, turi būti įvertinama, ar sprendime perduoti turtą turto patikėtiniui nėra nustatyta apribojimų disponuoti turtu. Šiame skyriuje aptariamas turtas Anykščių rajono savivaldybei buvo perduotas 2012 m. rugpjūčio 29 d. LR vyriausybės nutarimu Nr. 1088 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Anykščių rajono savivaldybei“. Šiame sprendime nėra numatyta apribojimų savivaldybei valdyti, naudoti ir disponuoti turtu.

Tačiau turi būti atkreiptas dėmesys, kad aptariamoms žemės sklypams yra taikomi kiti apribojimai, kurie be kita ko yra nustatyti viešame registre, t.y., žemės sklypai gali būti naudojami:

- ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyboms;
- ūkinė ir kitokia veiklą turi būti vykdoma atsižvelgiant į saugomos teritorijos, į kurią patenka žemės sklypai, režimą;
- ūkinė ir kitokia veikla turi būti vykdoma atsižvelgiant į žemės sklype esančias apsaugos zonas:
  - geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zoną,
  - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostą;
  - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zoną.

Atsižvelgiant į žemės sklypų teisinį statusą, toliau studijoje analizuojama finansinių aplinkybių analizė ir kokiomis formomis žemės sklypai gali būti perduodami privatiems investuotojams.

#### **4.2.3. Finansinių aplinkybių analizė**

Remiantis „Sistela“ įkainiais, atlikus panašių projektų analize ir pasikonsultavus su kvalifikuotais inžinieriais, prieita prie išvados, kad viešosios paskirties statinio statyba, gali kainuoti apytiksliai 1.500 Lt/kv.m. (nevertinant statybų pelno, PVM ir kt. sąlygų) ir gali labai skirtis priklausomai nuo techninio projekto sprendinių (pvz. projektuojant aukštesnės klasės viešbutį išlaidos gali išaugti keletą kartų ar net daugiau). Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu yra labai ankstyvas šių projektų įgyvendinimo etapas, o techninio projektavimo darbai dar nėra pradėti, remiantis PM-BOK metodinėmis rekomendacijomis, galima apskaičiuoti tik preliminaras investicijas. Pažymėtina, kad šioms kainoms prielaidoms būdinga iki 50 proc. paklaida.

Tikėtinos maksimalios investicijos į kiekvieną sklypą, statant maksimalaus leistino dydžio viešosios paskirties statinį, pagal sklypų numerius:

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. 2,3 mln. Lt;
2. 5,3 mln. Lt;
3. 13,2 mln. Lt;
4. – (sklype leistina tik laikinų statinių statyba);
5. 5,9 mln. Lt;
6. 5,4 mln. Lt;
7. 1,4 mln. Lt;
8. 1,9 mln. Lt;
9. 1,9 mln. Lt.

Remiantis aukščiau pateikta informacija, galima daryti išvadą, kad norint pagal Savivaldybės lūkesčius išvystyti infrastruktūrą sklypuose, iš viso reikia apytiksliai 37,3 mln. Lt investicijų. Atsižvelgiant į ganėtinai reikšmingas bendrąsias investicijas neatmestina galimybė visus sklypus perduoti vienam operatoriui, kuris vykdytų integruotą infrastruktūros vystymą visuose plotuose, taip padidinant bendrą sklypų vertę ir tikimybę, kad bus išvystyti statiniai visuose sklypuose.

Šiuo metu sudėtinga vertinti galimą projektų atsiperkamumą, šiam tikslui turėtų būti atliekama atskira analizė.

#### **4.2.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 gali būti įgyvendinami ir privačių asmenų lėšomis. Tinkamos projekto įgyvendinimo privačiomis lėšomis formos pasirinkimas priklauso nuo galimų projekto veiklų. Preliminariai vertinant investiciniai projektai galėtų būti vykdomi nuomos arba VPSP būdais (koncesija arba VžPP). Atkreipiame dėmesį, kad siekiant įgyvendinti projektą koncesijos ir/ar VžPP būdu, būtina išlaikyti šiems projektų įgyvendinimo būdams keliamus reikalavimus dėl viešosios funkcijos perdavimo privačiam subjektui, t.y., jei vykdamas jokiais viešosios funkcijos vykdymas nėra perduodamas privačiam partneriui, nei koncesija, nei VžPP negali būti naudojamos tokiam projektui įgyvendinti (žr. LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. ir LR investicijų įstatymo 15<sup>2</sup> str. 3 d.).

Sritys, kuriose investiciniai projektai gali būti įgyvendinami koncesijos būdu, yra apibrėžtos LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d., t.y.:

1. energetikos, įskaitant šilumos ir elektros energijos, naftos ir gamtinių dujų išgavimą, perdavimą, skirstymą, tiekimą;
2. geležinkelių linijų ir sistemų;
3. vandens ūkio, įskaitant vandens išgavimą, pakėlimą, valymą, gerinimą ir paskirstymą;
4. vandens nuotekų, įskaitant surinkimą, perpumpavimą, valymą ir dumblo valymą;
5. atliekų naudojimo, perdirbimo ir tvarkymo, kaip numatyta Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatyme;

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

6. kelių, tiltų, tunelių, parkavimo ir kitos kelių transporto infrastruktūros;
7. sveikatos apsaugos sistemos;
8. telekomunikacijų infrastruktūros;
9. švietimo sistemos;
10. uostų ir prieklaukų infrastruktūros;
11. oro uostų infrastruktūros;
12. viešosios transporto infrastruktūros;
13. **turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros;**
14. kultūros, sporto, laisvalaikio leidimo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros;

Atskirais atvejais LR Vyriausybės sprendimu koncesija gali būti suteikiama ir kitose srityse.

Savo ruožtu, VŽPP projektai, remiantis LR investicijų įstatymo 15<sup>2</sup> str. 3 d. gali būti įgyvendinami tik šiose srityse:

1. transporto,
2. švietimo,
3. sveikatos ir socialinės apsaugos,
4. kultūros,
5. **turizmo,**
6. viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos,
7. kitose įstatymų nustatytoje valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse.

Atsižvelgiant į numatomas projektų veiklas, negalime tiksliai identifikuoti, ar viešbučių komplekso vystymas gali būti įgyvendinamas VPSP būdais – koncesija arba VŽPP, t.y. nėra aišku, ar viešbučių statyba ir eksploatavimas gali būti vertinami kaip savivaldybės ar viešoji funkcija, kurias savivaldybė perduotų privatiems investuotojams. Viešbučių kartu su kitokios turizmo infrastruktūros objekto projektavimas, statyba ir projektavimas galėtų būti prilyginami turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros vystymui (žr. LR koncesijų įstatymą ir LR investicijų įstatymą), tačiau galutinis sprendimas gali būti priimamas tik atliekant atskiro investicinio projekto detalią galimybių studiją.

Jei atskiros studijos pagrindu būtų nustatyta, kad investiciniai projektai, kurių tikslas – statyti viešbučius gali būti įgyvendinami VPSP būdais (VŽPP arba koncesija), tuomet turi būti įvertinta, koks teisinis būdas yra tinkamiausias.

Atsižvelgiant į numatomas vystyti veiklas, projektai galėtų būti įgyvendinami koncesijos modeliu, nes koncesininko pajamas sudarytų pajamos iš vykdomos viešbučių veiklos. VŽPP būdas šiuo atveju nebūtų tinkamas, nes projektas gali generuoti pajamas, t.y. savivaldybei atlikti mokėjimus už tai, kad privatus subjektas atlieka viešas funkcijas, nėra tikslinga.

Jei atskiros studijos pagrindu būtų nustatyta, kad investiciniai projektai, kurių tikslas – statyti viešbučius negali būti įgyvendinami VPSP būdais (VŽPP arba koncesija), privačių investuotojų lėšos gali būti pritraukiamos nuomos būdu.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, sprendimus dėl žemės sklypų nuomos Anykščių rajono savivaldybė privalo priimti vadovaujantis LR žemės

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

įstatymo ir Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų LR vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692, nustatyta tvarka.

Remiantis LR žemės įstatymo 9 str. 5 d., valstybinė žemė, išnuojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Tačiau valstybinė žemė ne aukciono būdu gali būti išnuojama kai (a) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti; (b) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VPSP) sutarčiai įgyvendinti.

Vadovaujantis išdėstytais teisės aktais, savivaldybė galėtų išnuomoti žemės sklypus tik asmenims, kurie pasiūlytų didžiausią nuomos mokestį už naudojamą sklypą. Atsižvelgiant į ribotas savivaldybės galimybes tikslinti valstybinės žemės nuomos sutartis, savivaldybė negalėtų nustatyti reikalavimų investiciniam projektui, kontroliuoti investicijų vykdymo, projekto vykdymo etapų ir reikalauti vykdyti kitus savivaldybės reikalavimus (žr. Valstybinės žemės nuomos sutarties, patvirtintos Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų LR vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692, pavyzdį).

Įvertinus investicinių žemės sklypų Nr. 1 – 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, nustatyta, kad privatūs investuotojai gali būti pritraukti VPSP būdais (koncesija arba VŽPP) tik tuomet, jei investicinio projekto veiklos (viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas) patektų į LR koncesijų ir LR investicijų įstatymu apibrėžtas savivaldybės ar viešųjų funkcijų sritis. Preliminariai vertinant viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas galėtų patekti į turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros sritį, ypač jei kartu su viešbučiais atsirastų ar funkcionuotų ir turizmo objektas (-ai), tačiau tai paaiškėtų tik atlikus detalią kiekvieno projekto analizę. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 gali būti įgyvendinami VPSP formomis, tinkamiausia forma būtų koncesijos suteikimas. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 negali būti įgyvendinami VPSP formomis, savivaldybė galėtų šiuos žemės sklypus išnuomoti privatiems subjektams. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai Nr. 1 – 9 nuosavybės teise priklauso valstybei (Lietuvos Respublikai), šie sklypai gali būti išnuojami tik aukciono būdu pasiūlius didžiausią nuomos kainą. Privačių investicijų pritraukimo modelis nuomos būdu savivaldybei nėra patrauklus, nes tokiu būdu būtų apribotos savivaldybės teisės kontroliuoti investicinio projekto vykdymą.

#### **4.2.5. Projekto patrauklumo vidaus ir užsienio investuotojams vertinimas**

Nustatyta, kad atskiri sklypai yra itin patrauklūs investuotojams ir, išskiriant sklypus Nr. 3 ir Nr. 9, jau turi potencialių interesantų. Investuotojai yra susidomėję ir kitais sklypais, todėl manytina, kad yra plačios galimybės bendradarbiauti su investuotojais dėl šių sklypų infrastruktūros išvystymo. Atsižvelgiant į tai, toliau studijoje yra detaliau analizuojamos teisinės galimybės ir sąlygos, kaip minėtus žemės sklypus galima perduoti privatiems investuotojams.

##### **4.2.5.1. Žemės sklypo Nr. 3 perdavimas privatiems investuotojams**

Įvertinus teisinį žemės sklypo Nr. 3 statusą, nebuvo nustatyta esminių teisinių kliūčių investuoti žemės sklype.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Papildomai reikia pažymėti, kad remiantis turima informacija, žemės sklypas Nr. 3 yra išsidėstęs šalia stadiono. Remiantis Valstybės įmonės „Registru centras“ duomenimis, stadionas nuosavybės teise priklauso Anykščių rajono savivaldybei. Teisine prasme stadionas yra įregistruotas kaip pastatas – paviljonas (unikalus numeris 3495-6012-6014) ir kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (futbolo aikštė ir tvora) (unikalus numeris 3495-6012-6028). Pagal turimus duomenis, stadionas yra žemės sklype, unikalus numeris 3403-0009-0024, adresu J. Biliūno g. 81. Atkreiptinas dėmesys, kad žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos, ir dėl jo sudaryta panaudos sutartis su Anykščių rajono savivaldybės administracija.

Atsižvelgiant į šiuos duomenis, privatiems investuotojams perduodant žemės sklypą Nr. 3 yra tikslinga tuo pačiu perduoti ir stadioną. Tokiu būtu ne tik būtų sumažintos savivaldybės eksploatacinės išlaidos, tačiau ir būtų sudarytos sąlygos Anykščių miestui turėti sutvarkytą sporto centrą. Be to, studijos rengėjų nuomone, privačiam subjektui **kartu** perduodant žemės sklypą Nr. 3 ir stadioną, projektas gali būti vystomas koncesijos forma, t.y. savivaldybė, vadovaujantis LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. gali suteikti koncesiją vystyti turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūrą. Priešingu atveju, t.y. privačiam investuotojui perduodant tik žemės sklypą Nr. 3, turi būti įvertinta, ar jame koncesijos forma gali būti vystoma apgyvendinimo infrastruktūra (žr. 4.2.4 skyrių).

Žemės sklype Nr. 3 gali būti statomas viešbutis, maitinimo įstaigos, ar teikiamos bet kokios kitos paslaugos, tačiau privatus subjektas taip pat išsipareigojęs atnaujinti, suremontuoti, investuoti, prižiūrėti ir eksploatuoti stadioną. Koncesininko pajamas galėtų sudaryti pajamos, kurios gaunamos vykdant veikas žemės sklype Nr. 3 (pvz., apgyvendinimas) ir renkant mokestį už naudojamą stadionu.

Jei projektas būtų įgyvendinimas koncesijos forma, apibrėžtini tokie artimiausi projekto įgyvendinimo etapai:

1. projektas viešinamas įvairiomis komunikacijos priemonėmis;
2. remiantis LR koncesijų įstatymu ir Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis turi būti parengiama projekto įgyvendinimo VPSP būdu galimybių studija;
3. galimybių studijoje detaliam aptariamas projekto įgyvendinimo kontekstas, įvertinamas projekto poreikis, teisinės projekto įgyvendinimo sąlygos, sudaroma rizikų pasidalinimo matrica ir, atitinkamai pasiūlomas VPSP būdas, kaip būtų tikslingiausia ir racionaliausia įgyvendinti projektą;
4. remiantis Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis LR finansų ministerija pateikia nuomonę dėl siūlomo įgyvendinti partnerystės projekto finansinių sąlygų ir rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių;
5. savivaldybės tarybai priima sprendimą dėl partnerystės projekto tikslingumo;
6. savivaldybės administracija teikia savivaldybės tarybai tvirtinti parengtas partnerystės projekto pirkimų sąlygas, pagrindines partnerystės sutarties sąlygas ir pirkimų būdą, kai



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

partnerystės projektas įgyvendinamas taikant valdžios ir privataus subjektų partnerystę, arba nustatyti konkurso etapus, kai partnerystės projektas įgyvendinamas suteikiant koncesiją.

#### 7. savivaldybės administracija skelbia koncesijos suteikimo konkursą.

Papildomai reikia pažymėti, kad savivaldybė negali žemės sklypo Nr. 3 ir stadiono žemės sklypo išnuomoti viešo konkurso būdu. Tokia galimybė būtų galima tik tuo atveju, kai savivaldybei žemės sklypas priklausytų nuosavybės teise. Šiuo atveju, žemės sklypas Nr. 3 nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, savivaldybės jis naudojamas tik patikėjimo teise. Tuo tarpu pagal LR žemės įstatymo 9 str. 5 d. valstybinė žemė, išskyrus tam tikrus atvejus, išnuojama aukciono būdu asmeniui, kuris *pasiūlo didžiausią nuomos mokesį*. Atsižvelgiant į tai, savivaldybė negali išnuomoti valstybinės žemės skelbiant viešą konkursą ir taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų – nuomojant valstybei priklausantį turtą, ji privalo vadovautis LR žemės įstatymu ir Vyriausybės nutarimais, reglamentuojančiais valstybės turto nuomą.

Įvertinus investicinių žemės sklypo Nr. 3 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas suteikiant koncesiją. Suteikiant koncesiją taip pat rekomenduotina perduoti koncesininkui vystyti šalia žemės sklypo Nr. 3 esantį žemės sklypą, kuriame yra stadionas. Privatiems investuotojams neperduodant stadiono atnaujinimo ir priežiūros, turi būti atskirai analizuojama ar vien tik žemės sklypo Nr. 3 perdavimas gali būti vystomas koncesijos forma. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detalai įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

#### **4.2.5.2. Žemės sklypo Nr. 9 perdavimas privatiems investuotojams**

Remiantis pateiktais duomenimis žemės sklype Nr. 9 yra ketinama statyti apgyvendinimo įstaigą – viešbutį. Papildomai investuotojui planuojama perduoti administruoti ES paramos lėšomis įrengtą 9 vietų kempingą, kuris yra šalia sklypo Nr. 9, ir bent pusantro kilometro pro šalį einančio pėsčiųjų – dviračių tako priežiūros.

Išanalizavus žemės sklypo Nr. 9 duomenis, nebuvo nustatyta apribojimų jį perduoti investuotojams. Papildomai įvertinus numatomas vykdyti projekto veiklas, atsižvelgiant į aplinkybę, kad tiek kempingo, tiek apgyvendinimo paslaugos gali būti apmokestinamos, projektas turėtų būti įgyvendinamas koncesijos modeliu. Privačiam investuotojui būtų suteikta koncesija vykdyti veiklą turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros srityje (LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d.), t.y. suteikiamas leidimas vystyti turizmo infrastruktūrą (statyti viešbutį), taip pat prižiūrėti ir administruoti kempingą bei pėsčiųjų – dviračių taką. Atkreipiame dėmesį, kad privatiems investuotojams ketinant perduoti vien tik žemės sklypą Nr. 3, turi būti atskirai vertinama, ar tokia veikla patenka į sritį, kurioje savivaldybė galėtų suteikti koncesiją.

Papildomai norėtumėme atkreipti dėmesį į kelis aspektus, galinčius turėti įtakos projekto įgyvendinimui koncesijos būdu.

Pirma, atsižvelgiant į tai, kad projekto įgyvendinimo metu yra numatoma privačiam subjektui perduoti objektus, kurie yra įrengti ES lėšomis (9 vietų kempingas ir pusantro kilometro pėsčiųjų –

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

dviračių takas), galimybių studijos metu taip pat buvo įvertintos šių infrastruktūros objektų perdavimo privataus investuotojo administravimui ir priežiūrai galimybės. Pažymime, kad 2010 m. gegužės 19 d. projekto finansavimo ir administravimo sutartis, kurios pagrindu buvo įrengtas takas ir kempingas nedraudžia perduoti šių objektų privatiems subjektams administruoti ir prižiūrėti. Remiantis projekto finansavimo ir administravimo sutartimi, siekiant suvaržyti daiktines teises į įrengtus objektus (juos išnuomoti arba perleisti panaudos pagrindu), turi būti gautas įgyvendinančios institucijos (Lietuvos verslo paramos agentūros, LVPA) arba ministerijos (LR ūkio ministerijos) sutikimas.

Antra, atsižvelgiant į tai, kad privatus subjektas ketintų statyti viešbutį, būtina pažymėti, kad nuosavybės teisės į naują privataus subjekto sukurtą turtą, remiantis LR koncesijų įstatymu, gali būti perduodamos tiek privačiam subjektui, tiek suteikiančiajai institucijai (šiuo atveju – savivaldybei). Tačiau naujai sukurtą turtą nuosavybės teise palikus privačiam subjektui, jis, teisės aktų nustatyta tvarka, remiantis turimais duomenis, neturėtų teisės įsigyti valstybinio žemės sklypo, nes žemės sklypas Nr. 9 yra Anykščių regioniniam parke. Remiantis LR saugomų teritorijų įstatymo 31 str., valstybinių draustinių, valstybinių parkų ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų draustinių, taip pat rekreacinių zonų valstybinė žemė, miškai, vandenys, krūmai, pelkės, akmenynai ir kita nenaudojama žemė neparduodama, išskyrus namų valdų, asmeninio ūkio ir sodininkų bendrijų žemę bei iki 5 hektarų ploto sklypus, įsiterpusius į žemės ūkio naudmenas ir esančius tarp privačios žemės valdų. Atsižvelgiant į tai, privatus subjektas, net ir pasibaigus koncesijos sutarčiai neturėtų teisės įsigyti žemės sklypo Nr. 9. Jis liktų valstybės nuosavybė.

Jei projektas būtų įgyvendinamas koncesijos forma, apibrėžtini tokie artimiausi projekto įgyvendinimo etapai:

1. projektas viešinamas įvairiomis komunikacijos priemonėmis;
2. remiantis LR koncesijų įstatymu ir Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis turi būti parengiama projekto įgyvendinimo VPSP būdu galimybių studija;
3. galimybių studijoje detalai aptariamas projekto įgyvendinimo kontekstas, įvertinamas projekto poreikis, teisinės projekto įgyvendinimo sąlygos, sudaroma rizikų pasidalinimo matrica ir, atitinkamai pasiūlomas VPSP būdas, kaip būtų tikslingiausia ir racionaliausia įgyvendinti projektą;
4. remiantis Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis LR finansų ministerija pateikia nuomonę dėl siūlomo įgyvendinti partnerystės projekto finansinių sąlygų ir rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių;
5. savivaldybės tarybai priima sprendimą dėl partnerystės projekto tikslingumo;
6. savivaldybės administracija teikia savivaldybės tarybai tvirtinti parengtas partnerystės projekto pirkimų sąlygas, pagrindines partnerystės sutarties sąlygas ir pirkimų būdą, kai partnerystės projektas įgyvendinamas taikant valdžios ir privataus subjektų partnerystę, arba nustatyti konkurso etapus, kai partnerystės projektas įgyvendinamas suteikiant koncesiją.
7. savivaldybės administracija skelbia koncesijos suteikimo konkursą.

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Atkreipiame dėmesį, kad šio projekto įgyvendinimas kitais būdais – nuoma arba VPSP nėra tikslingas. Kadangi žemės sklypas Nr. 9 priklauso valstybei, pirmuoju atveju savivaldybė galėtų tik aukciono būdu išnuomoti žemės sklypą, tačiau neturėtų jokių galimybių kontroliuoti kaip privatus subjektas įgyvendina savo įsipareigojimus, antruoju atveju savivaldybė turėtų atlikti mokėjimus, kas nėra tikslinga ir pagrįsta.

Įvertinus investicinių žemės sklypo Nr. 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas privačiam subjektui suteikiant koncesiją. Koncesijos suteikimas apimtų turizmo infrastruktūros vystymą žemės sklype Nr. 9, taip pat kempingo ir dalies pėsčiųjų – dviračių tako priežiūrą. Jei privačiam investuotojui būtų perduodama tik vienas žemės sklypas Nr. 9, tokiu atveju papildomai ir atskirai turėtų būti sprendžiamas klausimas dėl projekto įgyvendinimo galimybių koncesijos forma. Taip pat nustatyta, kad 2010 m. gegužės 19 d. projekto finansavimo ir administravimo sutartis, kurios pagrindu buvo įrengtas kempingas ir pėsčiųjų – dviračių takas nedraudžia perduoti šių objektų privačiam subjektui, tačiau tam turi būti gautas LVPA arba LR ūkio ministerijos sutikimas. Papildomai pažymime, kad privačiam subjektui nuosavybės teise, po koncesijos sutarties pabaigos palikus turizmo infrastruktūrą (apgyvendinimo pastatus), pagal dabar galiojančius teisės aktus, jis negalėtų išsipirkti žemės sklypo Nr. 9. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detalai įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

### **4.3. Kalitos kalno plėtra**

#### **4.3.1. Projekto statuso analizė**

Šiuo metu Kalitos kalnas (Kalno g., Anykščių m.) yra vienas iš pagrindinių investicinių objektų Anykščių rajono savivaldybėje. Čia įrengtos vasaros rogutės trasos, kurios 2009 m. gavo „Sėkmingiausių turizmo projektų“ apdovanojimą, veikia žiemos pramogų centras – nusileidimo trasos, keltuvai, sniego gaminimo įrenginiai.

Kalitos kalno slidinėjimo centro veiklą vykdo ir organizuoja VšĮ „Anykščių turizmo informacijos centras“. Teritorijos plotas apie 11 ha. Esama infrastruktūra: vandentiekis, elektros tinklai.

Objektas yra Anykščių regioninio parko teritorijoje, 1,5 km atstumu nuo Anykščių miesto centro, senamiesčio, svarbių turistinių objektų - Šv. Mato bažnyčios ir A. Vienuolio - Žukausko memorialinio muziejaus.

Projektui vystyti išieškoma investuotojo, kuris galėtų pastatyti poilsio ir pramogų kompleksą, viešbutį ar motelį, kitus reikiamus rekreacinės paskirties statinius. Įgyvendinamas projektas prisidės prie Anykščių rajono, kaip rekreacinio turizmo rajono įvaizdžio stiprinimo.

Kavinė, restoranas, viešbutis ar nakvynės namai gali būti statomi kaip antstatas šalia šiuo metu statomo turimo informacijos centro. Šiam antstatui yra parengtas techninis projektas. Šiai alternatyvai yra parengti detalūs ir techniniai projektai. Remiantis detaliuoju planu, kalno apačioje nustatyta komercinės paskirties teritorija, kurioje galėtų būti statomi mažaaukščiai viešbučiai.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Svarstoma alternatyva, privačiam investuotojui perduoti visą kalno teritoriją. Statomiems pastatams galimi geoterminiai sprendimai.



**15 paveikslas.** Esama Kalitos kalno infrastruktūra ir šiuo metu statomas statinys.

Projekto tikslas – tęsti Kalitos kalno komplekso paslaugų viešojo turizmo, aktyvaus poilsio ir sveikatingumo infrastruktūros plėtrą, sudarant palankias sąlygas poilsiui, sveikatingumui ir laisvalaikiui, sukurti viešąją turizmo infrastruktūrą ir paslaugas, kurios pritrauktų privačių investicijų, sumažintų turistų srautų sezoniškumą ir užtikrintų ilgalaikę Anykščių ir viso regiono plėtrą.

#### 4.3.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos

2007-02-22 dienos Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu buvo parengtas ir patvirtintas aktyvaus turizmo pramogų parko Anykščiuose prie Kalitos kalno, Kalno g. Anykščių m., detalusis planas. Lentelėje žemiau pateikiami žemės sklypai, kurios sudaro turizmo pramogų prie Kalitos kalno teritoriją:

Sklypo numeris	Kadastrinis numeris	Nuosavybės teisė	Valdymas
Sklypas Nr. 1	340300110085	Lietuvos Respublika	Suteikta panaudos teisė Anykščių rajono savivaldybei
Sklypas Nr. 2	340300110087;	Lietuvos Respublika	Suteikta panaudos teisė VŠĮ Anykščių turizmo informacinis centras
Sklypas Nr. 3	340300110086;	Lietuvos Respublika	Suteikta panaudos teisė Anykščių rajono savivaldybei

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Sklypo numeris	Kadastrinis numeris	Nuosavybės teisė	Valdymas
Sklypas Nr. 4	340300110088;	Lietuvos Respublika	Suteikta panaudos teisė Anykščių rajono savivaldybei
Sklypas Nr. 5	341600040470;	Nijolė Poškienė, Liudvikas Alfredas Avietė, Anykščių rajono savivaldybė	Savivaldybei priklausančios dalies žemei sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas – VšĮ Anykščių turizmo informacinis centras
Sklypas Nr. 6	341600040123;	Stasys Gražys, Ona Gražienė, Anykščių rajono savivaldybė	Savivaldybei priklausančios dalies panaudos sutartis, panaudos gavėjas – VšĮ Anykščių turizmo informacinis centras

**10 lentelė.** Sklypų teisinis statusas

Atkreiptinas dėmesys, kad dalyje turizmo pramogų prie Kalitos kalno teritorijos yra nesuformuoti žemės sklypai. Detaliajame plane pažymėti sklypai Nr. 7-1, Nr. 7-2, Nr. 7-3 - esantys Anykščių m. tarp siaurojo geležinkelio ir Janydžių g., kadastriniame bloke Nr. 34030011; sklypas Nr. 8, esantis Anykščių m. laisvoje valstybinėje žemėje, tarp planuojamų sklypų Nr. 5 ir Nr. 6; sklypas Nr. 9 - esantis Anykščių r. sav. Anykščių vs., kadastrinis Nr. 341600040471.

Atsižvelgiant į aptariamų žemės sklypų teisinius duomenis, prieš įgyvendinant projektą, turi būti išspręsti toliau nurodyti klausimai/atlikti veiksmai:

1. suformuojami visi sklypai žemės dalyje turizmo pramogų prie Kalitos kalno teritorijoje. Atskirų žemės sklypų formuoti nereikėtų, jei būtų nustatyta, kad jau suformuotų sklypų sudaroma teritorija yra pakankama siekiant vystyti projektą.
2. turi būti nustatyta, ar dalyje turizmo pramogų prie Kalitos kalno teritorija nepatenka į privatiems asmenims priklausančias žemės sklypų Nr. 5 ir 6 dalis. Jei žemės sklypų Nr. 5 ir 6 dalys yra būtinos siekiant vystyti projektą, turi būti aptariamoms privataus subjekto teisės į tuos sklypus;
3. remiantis viešo registro duomenimis, valstybiniai žemės sklypai Nr. 1 – 4 yra perduoti panaudos teise Anykščių rajono savivaldybei ir VšĮ Anykščių turizmo informacinis centras. Nei savivaldybė, nei VšĮ Anykščių turizmo informacinis centras neturi teisės perduoti šių žemės sklypų valdyti ir naudoti privačiam investuotojui. Dėl šios priežasties, prieš vystyant projektą, panaudos sutartys turėtų būti nutraukiamos ir Lietuvos Respublikai priklausančios žemės sklypai (Nr. 1 – 4) išnuomojami privačiam subjektui. Tam tikslui į projekto vykdymą turės būti įtraukta ir Nacionalinė žemės tarnyba, kuri valdytų žemės sklypus patikėjimo teise nutraukus panaudos sutartį ir galėtų išnuomoti žemės sklypus privačiam subjektui (projektą vystant tiek nuomos, tiek koncesijos, tiek VŽPP būdu).



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

#### **4.3.3. Finansinių aplinkybių analizė**

Projektui reikalingos investicijos iki 20 mln. Lt., priklausomai nuo investicijų apimties. Neatmetama galimybė įgyvendinti projektus ir mažesne apimtimi ar etapais, priderinant investicijas prie galimo turistų srauto, taip suteikiant padidinti projekto finansinį patrauklumą.

Į apgyvendinimo paskirties statinius, numatytus sklypuose Nr. 7-1, Nr. 7-2, Nr. 7-3, investuotojai galėtų investuoti apytiksliai 6,2 mln. Lt.

#### **4.3.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Atsižvelgiant į tai, kad numatomas įgyvendinti projektas gali apimti tiek viešųjų, tiek privačių turizmo paslaugų teikimą, manome, kad Anykščių rajono savivaldybė esant tan tikroms sąlygoms, galėtų pritraukti privačias investicijas ir įgyvendinti projektą VPSP būdu.

Remiantis pateiktais duomenimis, nenustatyta teisinių kliūčių vystyti projektą privačiomis lėšomis. Tad Savivaldybės ketinimas perduoti privačiam investuotojui apgyvendinimo paslaugų teikimą Kalitos kalną sudarančiuose žemės sklypuose gali būti įgyvendintas.

Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad iki šiol nėra susiformavusi aiški praktika dėl to, ar apgyvendinimo paslaugų teikimas gali būti vertinamas kaip viešoji funkcija, kurią savivaldybė perduotų privatiems investuotojams, studijos rengėjų nuomone, šiuo klausimu turi būti atliekamas atskiras tyrimas. Jei būtų nustatyta, kad apgyvendinimo paslaugų teikimas gali būti prilyginamas viešajai savivaldybės funkcijai, t.y. patektų į LR koncesijų ar LR investicijų įstatymo reguliuojamas sritis, tokiu atveju savivaldybė šį projektą galėtų įgyvendinti VPSP būdu. Papildomai norime pažymėti, kad kalbant apie alternatyvius variantus, t.y. viso Kalitos kalno operatoriaus veiklą (ne vien tik apgyvendinimo funkciją) perduodant privačiam investuotojui, tokiu atveju Kalitos kalno projektas galėtų būti įgyvendinamas pasirinkta VPSP forma.

Tuo atveju, jeigu būtų nustatyta, kad projektas gali būti įgyvendinamas viena iš VPSP formų, galimybių studijos rengėjų nuomone, rekomenduotina projektą įgyvendinti koncesijos būdu dėl toliau nurodomų priežasčių:

1. projektas gali generuoti pajamas iš trečiųjų asmenų;
2. savivaldybė privačiam subjektui gali perduoti tiek statybos (projektavimo), tiek paklausos, tiek tinkamumo riziką.

Atsižvelgiant į galimybę privačiam investuotojui generuoti pajamas iš trečiųjų asmenų mokėjimų, VžPP, kaip savivaldybės ir privataus subjekto bendradarbiavimo modelis, yra netikslingas.

Nuomos būdas šiuo atveju yra galimas, tačiau nerekomenduotinas, nes žemės sklypai nuosavybės teisė priklauso valstybei. Remiantis LR žemės įstatymo 9 str. 5 d., valstybinė žemė, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokesį. Atsižvelgiant į tai, Nacionalinė žemės tarnyba galėtų išnuomoti žemės sklypus tik asmenims, kurie pasiūlytų didžiausią nuomos mokesį už naudojamą sklypą. Dėl šios priežasties savivaldybė negalėtų nustatyti reikalavimų

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

investiciniam projektui, kontroliuoti investicijų vykdymo, projekto vykdymo etapų ir reikalauti vykdyti kitus savivaldybės reikalavimus (žr. Valstybinės žemės nuomos sutarties, patvirtintos Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų LR vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692, pavyzdį). Papildomai turi būti įvertina, kad savivaldybė turėtų nutraukti panaudos sutartis, sudarytas su Nacionaline žemės tarnyba, o Nacionalinė žemės tarnyba savo ruožtu – skelbti nuomos aukcioną.

Jei projektas būtų įgyvendinamas koncesijos būdu, apibrėžtini tokie artimiausi projekto įgyvendinimo etapai:

1. projektas viešinamas įvairiomis komunikacijos priemonėmis;
2. remiantis LR koncesijų įstatymu ir Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis turi būti parengiama projekto įgyvendinimo VPSP būdu galimybių studija;
3. galimybių studijoje detalai aptariamas projekto įgyvendinimo kontekstas, įvertinamas projekto poreikis, teisinės projekto įgyvendinimo sąlygos, sudaroma rizikų pasidalinimo matrica ir, atitinkamai pasiūlomas VPSP būdas, kaip būtų tikslingiausia ir racionaliausia įgyvendinti projektą;
4. remiantis Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis LR finansų ministerija pateikia nuomonę dėl siūlomo įgyvendinti partnerystės projekto finansinių sąlygų ir rizikos paskirstymo tarp partnerystės projekto šalių;
5. savivaldybės tarybai priima sprendimą dėl partnerystės projekto tikslingumo;
6. savivaldybės administracija teikia savivaldybės tarybai tvirtinti parengtas partnerystės projekto pirkimų sąlygas, pagrindines partnerystės sutarties sąlygas ir pirkimų būdą, kai partnerystės projektas įgyvendinamas taikant valdžios ir privataus subjektų partnerystę, arba nustatyti konkurso etapus, kai partnerystės projektas įgyvendinamas suteikiant koncesiją.
7. savivaldybės administracija skelbia koncesijos suteikimo konkursą.

Įvertinus Kalitos kalno plėtros projektą, nenustatyta teisinių kliūčių vystyti projektą privačių investuotojų lėšomis. Preliminariai vertinant, Kalitos kalno plėtros projektas gali būti vystomas VPSP formomis. Atkreiptinas dėmesys, kad siekiant perduoti žemės sklypus privatiems subjektams įgyvendinant VPSP projektą, turi būti užtikrinta, kad privačiam investuotojui bus perduota ir savivaldybės viešoji funkcija, numatyta LR koncesijų ar LR investicijų įstatyme. Jei Kalitos kalno plėtros projektas galėtų būti įgyvendinamas VPSP būdu, rekomenduotinas modelis būtų koncesija. Tokiu atveju artimiausi savivaldybės veiksmai turėtų būti Kalitos kalno plėtros galimybių studijos rengimas.



#### **4.4. Savivaldybės būstas**

##### **4.4.1. Projekto statuso analizė**

Anykščių rajono savivaldybė vadovaudamasi savo interesais siekia į rajoną pritraukti jaunus darbingus asmenis. Šiuo metu nemažai iš kitų miestų į Anykščius ilgam laikui atvykstančių asmenų (pvz. menininkai, atvykstantys dirbti į Anykščių menų inkubatorių – Menų studiją), susiduria su problema gauti nuomai tinkamą būstą.

Projekto tikslas – kurti šiuolaikiškai įrengtus savivaldybės būstus, kuriuos galėtų nuomoti ar išperkamosios nuomos būdu pirkti jauni, darbingi asmenys. Siekiant šiuos būstus pritaikyti jaunų asmenų poreikiams šalia būstų planuojama kurti sportui pritaikytas erdves, pvz., jogai, šokiams ir t.t. Dėmesys skiriamas Rytų kovos menams, kur Anykščiai turi perspektyvių sportininkų.

Tinkamiausia vieta savivaldybės būsto steigimui yra Ažupiečių g., šalia Anykščių technologijos mokyklos ir baseino „Bangenis“, tačiau projektas gali būti vystomas ir kitose vietose.

Manytina, kad šį projektą geriausia įgyvendinti etapais, pirmiausia statant vieną nedidelį daugiabutį, vėliau, atsipirkus pirmajam, statyti kitus. Savivaldybės būstams siekiama taikyti **pasyvių namų sprendimus**, t.y. siekiama sumažinti pastato energijos poreikį tuo pačiu metu išsaugant komfortabilų klimatą jo viduje, taikant galimybę šių būstų įrangą finansuoti iš įvairių fondų.

##### **4.4.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos**

Kadangi žemės sklypas savivaldybės būstui dar nėra suformuotas (nėra pasirinktas), sklypo suformavimas (pasirinkimas) būtų pirmoji sąlyga siekiant pradėti vykdyti projektą. Atlikus šį veiksma, paaiškėtų kitos projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos.

##### **4.4.3. Finansinių aplinkybių analizė**

20-30 butų daugiabučio statyba gali kainuoti apie 4,5 mln. Lt.

##### **4.4.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Vertinant, ar projektas gali būti įgyvendinamas viešojo ir privataus sektoriaus būdas (koncesija arba VŽPP), pritraukiant privačias lėšas, turi būti nustatyta, ar apskritai tokios projekto veiklos kaip jaunų ir gabių asmenų apgyvendinimas gali būti savivaldybės viešoji funkcija, kuri būtų perduodama privačiam subjektui. Tai yra esminis klausimas, siekiant įvertinti kaip ir kokia forma savivaldybės galėtų įgyvendinti tokio pobūdžio projektą.

Kaip jau ir minėta studijoje, LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. yra išvardintos sritys, kurioje valstybės arba savivaldybės institucija gali suteikti leidimą privatiems asmenims vykdyti ūkinę komercinę veiklą arba teikti viešąsias paslaugas. Atlikus įvertinimą, nustatyta, kad nė į vieną šiame sąraše išvardintų sričių savivaldybės būsto projektavimas, statyba ir administravimas nepatenka.

Investīciju skatināmo, privāto un valsts sektoru partnerības projekta Anīškāņu rajonā galimības studija

LR investīciju iestādē tāpat ir jānoskaidro saraksts sričū, kurios ir galima VŽPP. Remiantis minėto iestādės 15 (2) str. 3 d., 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 ir priežiūra bei viešųjų paslaugų teikimu šiose srityse: transporto, švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, kultūros, turizmo, viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos ir kitose iestādėms nustatytose valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse.

Taigi LR investīciju iestādėms suteikia galimybę įgyvendinti partnerības projektą valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse. Tokios sritys yra išvardintos LR vietos savivaldos iestādėms 6 ir 7 str. Savivaldybės būsto projektavimas, statyba ir administravimas taip pat nepatenka nė į vieną šių sričū.

Atsižvelgiant į tai, galimybės studijos rengėjų nuomone, savivaldybės būsto projektavimo, statybos ir administravimo projektas negalėtų būti vystomas LR investīciju iestādėms apibrėžtais partnerības būdais, nes savivaldybės būsto projektavimas, statyba ir administravimas, rengėjų nuomone, negalėtų būti pripažinta viešoji paslauga, savivaldybės funkcija ar ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į LR koncesijų iestādėms 3 str. 2 d. ar LR investīciju iestādėms 15 (2) str. 3 d. nustatytas partnerības sritis.

Atsižvelgiant į tai, kad projekto nerekomenduojame įgyvendinti LR investīciju iestādėms apibrėžtais partnerības būdais, projektas gali būti įgyvendinamas išnuomojant pasirinktą žemės sklypą ir suteikiant teisę privatiems investuotojams atlikti projekto veiklas jų sąskaita ir rizika. Jei žemės sklypas nuosavybės teise priklauso savivaldybės, savivaldybė gali skelbti viešą žemės sklypo nuomos konkursą. Šio konkurso metu savivaldybė galėtų apibrėžti, kokių pasiūlymų ji tikisi iš investuotojų ir kaip savivaldybė galėtų reguliuoti žemės sklypo nuomininkų vykdomą veiklą, kokius reikalavimus ji nustato savivaldybės būsto pastatams ir pan. Būtent toks modelis galėtų būti rekomenduojamas savivaldybei siekiant vystyti savivaldybės būsto projektą.

Įvertinus numatomas savivaldybės būsto projekto veiklas, galimybės studijos rengėjų nuomone, šis projektas negalėtų būti įgyvendinamas VPSP būdais, nes LR koncesijų iestādėms ir LR investīciju iestādėms nėra tokios partnerības sritis kaip savivaldybės būsto, kuris suteikiamas tam tikrai grupei asmenų, vystymas. Manytina, kad savivaldybės būsto projektas turi būti įgyvendinamas pasirenkant kitus nei VPSP būdus, pavyzdžiui, išnuomojant viešo konkurso būdu ar parduodant privatiems investuotojams savivaldybei priklausančius žemės sklypus. Viešo nuomos konkurso atveju savivaldybė nuomos sutartyje galėtų įtvirtinti tam tikras teises priemones, reguliuojančias investīciju atlikimą ir projekto tikslų įgyvendinimą, t.y. reikalavimai pastatams, būsto nuomininkams ir kt.

## **4.5. Baseino „Bangenis“ plėtra**

### **4.5.1. Projekto statuso analizė**

Baseino „Bangenis“ plėtros projektu siekiama toliau vykdyti baseino „Bangenis“ plėtrą įrengiant apgyvendinimo patalpas (bendrąbūtį ar ekonominės klasės viešbutį/svečių namus).

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Baseiną „Bangenis“ administruoja VšĮ „Sveikatos oazė“, kuri taip pat rūpinasi teikiamų paslaugų lankytojams plėtra ir kokybe, vykdo rajono savivaldybės finansuojamas programas, rengia respublikines ir tarptautines plaukimo varžybas. Baseinas veikia nuo 1993 metų, įstaigos dalininkai – Anykščių rajono savivaldybė ir Anykščių technologijos mokykla. Baseinas įsikūręs Ažupiečių g. 1A, Anykščių m.

Anykščių miesto plaukimo baseinas „Bangenis“ šiuo metu pagrindinė Lietuvoje sporto bazė 25 m. baseine organizuojamoms plaukimo varžyboms. Šiame baseine Lietuvos plaukimo federacija organizuoja šalies plaukimo čempionatus, taurės varžybas, o baseiną eksploatuojanti viešoji įstaiga „Sveikatos oazė“ tarptautinį plaukimo sprinto festivalį, kuriame kasmet dalyvauja daugiau nei 500 sportininkų iš 6-7 valstybių. Baseine „Bangenis“ teikiamos ne tik ne tik sporto, bet ir laisvalaikio paslaugos, yra pirčių kompleksas, sukūrinės vonios, hidromasažinis baseinas. Baseine vyksta vandens aerobikos užsiėmimai, plaukimo mokymas, įrengta treniruoklių salė.

2011 ir 2012 metais po rekonstrukcijos dalinai atnaujintas Anykščių rajono savivaldybės uždaras 25 m. ilgio plaukimo baseinas „Bangenis“. Ant baseino stogo sumontuota saulės kolektorių sistema, gaminanti šiluminę energiją baseino pagrindinės vonios vandens ir šalto vandens kiekio naudojamo dušams pašildymui, lauko reklamos ir baseino pastato teritorijos apšvietimui. Saulės energijos panaudojimo šilumos ir elektros energijos gamybai sistema yra visiškai automatizuota. Planuojama, kad šių alternatyvios energijos šaltinių naudojimas padengs apie 30% plaukimo baseino pagrindinės vonios vandens pašildymo ir karšto vandens ruošimo dušams išlaidų, leis nedidinti baseine teikiamų paslaugų kainų, bei prailginti baseino darbo sezoną iki 11 – 11,5 mėnesių per metus.

Baseine jau atlikti rekonstrukcijos I – ojo etapo II eilės darbai: atnaujinti persirengimo kambariai, nupirktos naujos ir talpios rūbų spintelės, suremontuoti dušai bei padidintas jų skaičius, sumontuotos šildomos šių patalpų grindys. Po rekonstrukcijos atnaujinta ir pagrindinė baseino vonios salė: atnaujinta sūkurinė vonia, įrengtos šildomos grindys, tarptautinius standartus atitinkantys starto bokšteliai plaukikams, nauja garinė druskų pirtis. Tikimasi, kad ji taps traukos objektu. Joje bus galima mėgautis ne tik karštu garu, bet ir iš dviejų purkštukų krentančiu druskų tirpalo rūku bei šviesos terapija. Lankytojų patogumui rūbinė atskirta nuo bilietų kasos. Sumontuota laiko fiksavimo sistema leis pasirinkti buvimo baseine laiką, sureguliuoti žmonių srautus baseine. Baseinas rekonstruotas ir iš lauko pusės – apšiltintos išorinės baseino vonios patalpos sienos ir pamatai.<sup>30</sup>

Investicijos į plaukimo baseino infrastruktūrą per 2011 – 2012 m. sudarė 3 241 627 Lt. iš jų: Europos Sąjungos paramos lėšos - 564 830 Lt., Valstybės biudžeto lėšos, 1 989 000 Lt., Anykščių rajono savivaldybės lėšos - 487 797 Lt., VšĮ „Sveikatos oazė“ lėšos - 200 000 Lt.

Šiuo metu planuojama užbaigti plaukimo baseino „Bangenis“ rekonstrukcijos I-ojo etapo darbus ir atlikti vestibulio patalpų rekonstrukcijos, įrengti administratorės darbo vietą, rūbinę lankytojams, lankytojų batų saugojimo zoną, darbo kabinetus baseino administracijai ir personalui ir treneriams,

---

<sup>30</sup> Internetinės svetainės [www.sveikatosoaze.lt](http://www.sveikatosoaze.lt) duomenimis.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

komercinę zoną, pilnai įgarsinti baseino patalpas, sumontuoti starto finišo laiko fiksavimo sistemą, reikalingą plaukimo varžyboms. Šie darbai kainuotų 1 500 000 Lt.

#### **4.5.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos**

Remiantis VĮ „Registru centras“ duomenimis, baseinas yra įrengtas valstybiniame žemės sklype unikalus numeris 4400-2072-6785. Žemės sklypas patikėjimo teise yra valdomas Nacionalinės žemės tarnybos. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos. Žemės sklypas panaudos sutarties pagrindu (2010-07-30, Nr. 162-1) yra perduotas Anykščių rajono savivaldybei.

Baseinas yra įrengtas pastate (unikalus numeris 3499-2002-6014), kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – sporto. Pastatas nuosavybės teise priklauso Anykščių rajono savivaldybei. Žemės sklype taip pat įrengti kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, kurie nuosavybės teise taip pat priklauso Anykščių rajono savivaldybei. Pastatas ir statiniai 2010-03-30 panaudos sutartimi Nr. SU-360/S-020 yra perduoti VšĮ „Sveikatos oazė“.

#### **4.5.3. Finansinių aplinkybių analizė**

Gyvenamosios paskirties antstato statyba gali kainuoti nuo 2,4 mln. Lt kiekvienam aukštui. Kitų darbų, numatytų baseino plėtros planuose, įvykdymui reiktų dar apie 5-7 mln. Lt.

#### **4.5.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Remiantis pateiktais duomenimis, savivaldybė ketina vystyti baseino plėtros projektą, t.y. įrengus baseino pastato antstatą teikti apgyvendinimo, maitinimo paslaugas.

Atsižvelgiant į turto teisinį statusą, prieš vertinant investicijų į baseiną „Bangenis“ pritraukimo galimybę, turi būti įvertinti toliau nurodyti klausimai:

1. ar projekto vystymas neprieštaraus valstybinės žemės sklypo panaudos sutarčiai, t.y. ar valstybinės žemės sklypo panaudos sutartis nedraudžia be Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo plėsti esamo pastato ir pan.
2. ar baseino pastato plėtra (konkrečiau – aukštingumas), neprieštaraus patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams;
3. priklausomai nuo projekto veiklų apimties, Anykščių rajono savivaldybei gali kilti pareiga nutraukti ar pakeisti panaudos sutartį su VšĮ „Sveikatos oazė“ (jei privatus subjektas taip pat perimtų VšĮ „Sveikatos oazė“ funkcijas, ar funkcijų atlikimui darytų vienokią ar kitokią įtaką).

Investicijų skatinimo, privataus ir viešo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Vertinant numatomas projekto veiklas, galima manyti, kad projektas galėtų būti vystomas VPSP būdais. Atsižvelgiant į tai, kad privataus investuotojo veiklos apimtų pajamas generuojančias paslaugas, t.y. apgyvendinimo paslaugas, manytina, kad projektas galėtų būti įgyvendintas koncesijos būdu. VžPP projektas šiuo atveju nėra tinkamas, nes projektas gali generuoti pajamas. Tačiau reikia pažymėti, galimybių studijoje jau nurodytą problemą dėl galimybės suteikti privatiems investuotojams koncesiją apgyvendinimo srityje. Šiuo atveju turėtų atliktas atskiras tyrimas dėl galimybės suteikti koncesiją vystant baseino projektą, t.y. įvertinti ar apgyvendinimo paslaugų teikimo veikla gali būti priskirta turizmo infrastruktūros sričiai. Jei būtų nustatyta, kad koncesija apgyvendinimo srityje gali būti suteikiama, tokiu atveju, projektas gali būti įgyvendinamas šiuo VPSP būdu.

Įgyvendinant projektą koncesijos modeliu, Anykščių rajono savivaldybės administracija suteiktų teisę privačiam investuotojui vykdyti gyvenamųjų patalpų/bendrabučio statybos darbus, o įrengus patalpas – vykdyti gyvenamųjų patalpų operatoriaus/ administratoriaus veiklą. Privataus investuotojo pajamas sudarytų pajamos gaunamos už bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomą. Savivaldybė įsipareigotų išnuomoti jos vardu įregistruotas gyvenamąsias patalpas, kurios sudarytų antstatą

Tačiau papildomai turėtų būti aptarti ir alternatyvūs investiciniai sprendimai. Visų pirma, studijos rengėjų nuomone, privatus subjektas galėtų tapti VŠĮ „Sveikatos oazė“ dalininku (kartu su savivaldybes ir Anykščių technologijos mokykla), antra, privatus investuotojas galėtų išsinuomoti savivaldybės lėšomis pastatytą, tačiau neįrengtą baseino pastatą.

Pirmuoju atveju, reikia pažymėti, kad VŠĮ „Sveikatos oazė“ dalininkais yra Anykščių rajono savivaldybė ir Anykščių technologijos mokykla. Apie 50 proc. baseino pajamų sudaro lėšos, gautos iš Anykščių rajono savivaldybės. Naudojant šias lėšas, baseinas vykdo įvairias viešo pobūdžio programas. Dėl šios priežasties Anykščių rajono savivaldybės nuomone, nėra tikslinga perduoti visą baseino veiklą privačiam investuotojui. Anykščių rajono savivaldybė suinteresuota perduoti tik apgyvendinimo paslaugų teikimą.

Siekiant pritraukti privataus kapitalo, Anykščių rajono savivaldybė/ Anykščių technologijos mokykla galėtų didinti VŠĮ „Sveikatos oazė“ kapitalą ir dalį viešosios įstaigos dalių perduoti privačiam subjektui. Savo ruožtu privatus investuotojas įneštų įnašą už perduotas dalis pinigėmis lėšomis, ir už šias lėšas VŠĮ „Sveikatos oazė“ būtų įrengtų baseino antstatą.

Atsižvelgiant į tai, tas pats finansuotojas galėtų tapti antstato operatoriumi, t.y. įrengtų ir valdytų apgyvendinimo patalpas esančias antstate. Jam už tai būtų mokamas operatoriaus sutartyje nustatytas atlyginimas.

Vis dėlto toks modelis gali būti nepatrauklus privatiems investuotojams, nes VŠĮ „Sveikatos oazė“ pagal LR Viešųjų pirkimo įstatymo 4 str. 2 d. gali būti prilyginama perkančiajai organizacijai, jei jos veikla daugiau nei 50 proc. finansuojama iš viešųjų lėšų. Tokiu atveju apgyvendinimo paslaugų operatorius turėtų būti atrenkamas pagal viešųjų pirkimų įstatymą. Dėl šios priežasties kiltų rizika, kad tas pats finansuotojas/viešosios įstaigos dalininkas negalėtų atsiimti investuotų lėšų per operatoriaus veiklą.



Investīciju skatināšana, privātas un valsts sektoru partnerības poreikis Anykščių rajonā galimybių studija

Nustatyta, kad baseino komercinės veiklos pajamų ir asignavimų santykis kinta, todėl aprašyto privataus investuotojo pritraukimo būdo taikymo galimybė priklausytų nuo to, kokią dalį pajamų sudaro pajamos, gaunamos iš komercinės veiklos. Tad iš esmės projekto įgyvendinimo būdo parinkimas priklauso nuo ateities asignavimų VŠĮ „Sveikatos oazė“ dydžio bei santykio su iš baseino komercinės veiklos gautų pajamų ir nuo to, ar VŠĮ „Sveikatos oazė“ bus pripažinta perkančiąja organizacija, ar ne.

Antras modelis yra savivaldybės lėšomis įrengto antstato nuoma. Atkreipiame dėmesį, kad dabartinėmis sąlygomis nuoma nėra galima, nes nėra nuomos objekto, t.y. antstato. Baseino pastatas taip pat yra perduotas panaudos pagrindais, todėl jo perduoti privačiam subjektui nuomos pagrindais nėra galimybės. Dėl šios priežasties, savivaldybė, siekdama įgyvendinti projektą aptariamą būdu, turėtų savo lėšomis pastatyti baseino antstatą, suformuoti atskiras patalpas ir jas išnuomoti. Toks modelis yra priimtinas atsižvelgiant į tai, kad savivaldybė gali investuoti tik į būtinus statybos darbus siekiant įregistruoti naują objektą. Objektą įregistravus, jis galėtų būti perduotas nuomos pagrindais (skelbiant aukcioną, perduodant ne konkurso būdu arba skelbiant viešą konkursą). Tokiu atveju savivaldybė savo investicijas galėtų atsiimti per nuomos mokesčių.

Atkreiptinas dėmesys, kad antruoju atveju baseino pastate, nors ir skirtingose patalpose, veiktų du subjektai – VŠĮ „Sveikatos oazė“ ir privatus subjektas. Dėl šios priežasties rekomenduoti bendradarbiavimo sutarties pagrindu įtvirtinti šių subjektų teises ir įsipareigojimus vienas kito atžvilgiu. Šios sutarties pagrindu būtų užtikrinta, kad visas baseino kompleksas veiktų darniai.

Įvertinus numatomas baseino „Bangenis“ plėtros projekto veiklas, darytina išvada, kad privačių investuotojų lėšos gali būti pritraukiamos keliais būdais. Visų pirma, savivaldybės galėtų suteikti koncesiją. Tačiau papildomai reikėtų išspręsti klausimą, ar apgyvendinimo srityje koncesija apskritai gali būti suteikiama, atsižvelgiant į tai, kad LR koncesijų įstatymas aiškiai neapibrėžia galimybės privatiems subjektams suteikti koncesiją apgyvendinimo infrastruktūros vystymui. Alternatyvūs investicijų pritraukimo būdai yra priimti naują VŠĮ „Sveikatos oazė“ dalininką – privatų investuotoją, kuris perduotų viešajai įstaigai piniginį įnašą ir tokiu taptų apgyvendinimo infrastruktūros operatoriumi, kuriam būtų mokamas tam tikras atlygis. Antras alternatyvus modelis būtų savivaldybės lėšomis įrengto atstato nuoma. Nuomininkas savo ruožtu išsinuomotų dalinai baigtas patalpas ir investuotojų į jų įrengimą. Patalpos (bendrabučio/viešbučio kambariai) būtų subnuomojami baseino lankytojams. Nuomininkas patalpų savininkui privalėtų mokėti nuomos mokesčių.

## **4.6. Modernūs laidojimo namai (Mindaugo g.)**

### **4.6.1. Projekto statuso analizė**

Projekto tikslas – pastatyti modernius laidojimo namus, atitinkančius šiuolaikinius reikalavimus, Anykščiuose, Mindaugo gatvėje esančiame ritualinių paslaugų paskirties sklype.

Objektas yra pietinėje miesto dalyje, nutolęs nuo miesto centro 1,1 km, Anykščių regioninio parko teritorijoje. Teritorijos plotas užima 0,5 ha. Esama infrastruktūra – vandentiekio, nuotekų, dujų, elektros, ryšio tinklai.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

#### **4.6.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos**

Laidojimo namų žemės sklypui yra parengtas detalusis planas. Detaliuoju planu suformuotas žemės sklypas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypo paskirtis yra kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – laidojimo paslaugų statinių statybai. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Anykščių rajono savivaldybei.

#### **4.6.3. Finansinių aplinkybių analizė**

Preliminarios investicijos į objektą galėtų siekti apytiksliai 1,8 mln. Lt.

#### **4.6.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Atsižvelgiant į nustatytas teisinį žemės sklypo statusą ir projekto tikslą, nebuvo nustatyta apribojimų pritraukiant privačias investicijas aptariamame žemės sklype įrengti laidojimo namus.

Anykščių rajono savivaldybės funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- įrengti inžinerinę infrastruktūrą.
- pritraukti privačius investuotojus, kurie vykdytų infrastruktūros plėtrą.
- užtikrinti viešosios infrastruktūros priežiūrą.
- samdytų infrastruktūros operatorių.

Privačių investuotojų funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- parengti techninį projektą;
- sukurti infrastruktūrą;
- užtikrinti reikiamą finansavimą infrastruktūros išvystymui;
- vykdyti veiklą.

Studijos rengėjų vertinimu, projektas gali būti įgyvendinamas keliais alternatyviais būdais – suteikiant koncesiją, vykdant VŽPP arba išnuomojant žemės sklypą.

Įgyvendinant projektą koncesijos modeliu, Anykščių rajono savivaldybės administracija suteiktų leidimą privačiam investuotojui vykdyti ritualinių paslaugų veiklą aptariamame žemės sklype. Įgyvendinant projektą koncesijos būdu, visa veiklos rizika būtų perduota privačiam investuotojui, o Anykščių rajono savivaldybė pagal koncesijos sutartį turėtų teisę kontroliuoti, kaip yra laikomasi įsipareigojimų. Koncesininko pajamas sudarytų tik trečiųjų šalių pajamos iš vykdomos veiklos, todėl savivaldybė galėtų neprisiimti jokių įsipareigojimų.

Atkreipiame dėmesį, kad projektas gali būti įgyvendinamas VPSP būdais (koncesija arba VŽPP) tik atlikus papildomą tyrimą dėl savivaldybės galimybių suteikti koncesiją arba sudaryti VŽPP sutartį



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

veiklai ritualinių paslaugų srityje. LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. neapibrėžia tokios srities kaip ritualinių paslaugų teikimas. Dėl šios priežasties turi būti atliekamas atskiras tyrimas dėl galimybės suteikti koncesiją ritualinių paslaugų teikimui.

Manytina, kad projekto įgyvendinimas VžPP modeliu iš esmės yra galimas, nes pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. 41 p. ritualinių paslaugų teikimo užtikrinimas ir kapinių priežiūros organizavimas yra viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų. Tai reiškia, kad projekto įgyvendinimas VžPP modeliu neprieštarautų LR Investicijų įstatymo 15 (2) str. 3 d., kurioje įtvirtinta, kad 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 nustatytoje valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse.

Jei projektas būtų įgyvendinamas VžPP modeliu, savivaldybės administracijai reikėtų atlikti mokėjimus privačiam subjektui, o laidojimo paslaugų funkcijas perduoti vykdyti jai pavaldžioms viešosioms įstaigoms. Atsižvelgiant į tai, VžPP modelis nėra racionalus ir efektyvus, nes savivaldybių funkcija yra užtikrinti ritualinių paslaugų teikimą, o ne teikti jas. Dėl šios priežasties, koncesijos modelis, jei galėtų būti taikomas, būtų žymiai patrauklesnis.

Papildomai reikia pažymėti, kad kaip viena iš projekto įgyvendinimo alternatyvų gali būti žemės sklypo nuoma. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypas nuosavybės teise priklauso savivaldybei, savivaldybė gali pasirinkti, ar išnuomoti žemės sklypą aukciono būdu taikant didžiausios nuomos kainos kriterijų, ar viešo konkurso būdu taikant ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų. Šiuo atveju tiksliausia išnuomoti žemės sklypą viešo konkurso būdu. Pažymėtina, kad Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių naujų žemės sklypų nuomos tvarkos aprašo 10 p. suteikia teisę savivaldybei išnuomoti naują žemės sklypą konkurso būdu pagal patvirtintas atskiras žemės sklypo nuomos sąlygas, kurias tvirtina savivaldybės taryba.

Viešas konkursas yra organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.947 – 6.952 str. Lietuvos Aukščiausias Teismas savo praktikoje yra pažymėjęs, kad viešo konkurso dėl turto nuomos atveju nuomotojas suteikia teisę išsinuomoti konkretų turtą konkurso nugalėtojui už šio pasiūlytas geriausias sąlygas. Kai viešas asmuo (savivaldybė ir jos įgaliotas asmuo) skelbia ir vykdo viešą konkursą dėl ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties sudarymo, šio konkurso pagrindinis tikslas yra išrinkti pasiūlymą, kuris labiausiai atitiktų racionalų išnuomojamo turto panaudojimą. Šiuo atveju viešo konkurso dėl turto nuomos nugalėtoju turėtų būti pripažintas tas dalyvis, kurio siūlomos sąlygos atitiktų ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų. Priešingu atveju, kito dalyvio, nepateikusio geriausio pasiūlymo, pripažinimas nugalėtoju neatitiktų viešo konkurso paskirties, taip pat pažeistų jo dalyvių teisėtus lūkesčius<sup>31</sup>. Vertinant šias teismų praktikos nuostatas, darytina išvada, kad savivaldybės gali lanksčiai pasirinkti nuomos kriterijus.

---

<sup>31</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. gruodžio mėn. 20 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-677/2006.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Studijos rengėjų nuomone, nuoma viešo konkurso būdu būtų tinkamiausias būdas įgyvendinti projektą. Siekiant pradėti vystyti projektą, savivaldybei reikia parengti konkurso sąlygas ir jas patvirtinti savivaldybės taryboje. Rengiant konkurso sąlygas savivaldybė gali numatyti kriterijus, kurių pagrindu pasiūlymai bus vertinami – architektūriniai sprendiniai, žemės sklypo panaudojimo racionalumas ir pan.

Įvertinus laidojimų namų laisvame savivaldybei priklausančiame sklype statybos projekto tikslus, nustatyta, kad projektas gali būti įgyvendinamas VPSP būdais arba išnuomojant žemės sklypą privatiems investuotojams. Pažymėtina, kad projekto įgyvendinimas VPSP būdu yra susijęs su tam tikra problematika. Pirma, nėra vienareikšmiškos nuomonės, ar gali būti suteikiama koncesija ritualinių paslaugų teikimo srityje, antra, projekto įgyvendinimas kitu VPSP būdu, t.y. VžPP, nėra racionalus ir tikslingas, nes savivaldybės būtų įpareigota atlikti mokėjimus už paslaugų teikimą. Atsižvelgiant į tai rekomenduotinas modelis yra išnuomoti žemės sklypą privatiems investuotojams viešo nuomos konkurso būdu. Nuomos konkurso sąlygose savivaldybė gali numatyti, kaip būsimas nuomininkas privalo įgyvendinti projektą (architektūrine prasme, paslaugų kokybės prasme ir pan.).

## **4.7. Socialinis būstas**

### **4.7.1. Projekto statuso analizė**

Projektu siekiama kurti socialinius būstus socialinės rizikos grupėms priklausantiems asmenims. Socialiniam būstui gali būti pritaikomas Valančiaus gatvėje Anykščiuose esantis pastatas. Pastato būklė yra prasta, todėl savivaldybė neatmeta galimybės pastatą nugriauti ir perstatyti. Vis dėlto tokia projekto įgyvendinimo eiga yra rizikinga ir vargu ar pavyks ją įgyvendinti, nes pastatas yra apgyvendintas, yra išpirktų butų. Norint šiame pastate steigti socialinį būstą reikėtų rūpintis butų išpirkimu iš čia gyvenančių asmenų, kompensacijomis, dėl to išaugtų projekto išlaidos.

Pastatas įkurtas strategiškai palankioje Anykščių vietoje, šalia centrinė miesto aikštė ir miesto kultūros centras. Patogus susisiekimas, nes greta yra miesto centrinė J. Biliūno gatvė. Vieta patraukli dėl šalia esančių žaliųjų miesto ploto: greta įsikūręs parkas, teka Šventosios upė.

Dėl patrauklios vietos pastatas labiau tiktų komercinei ar kultūrinei veiklai plėtoti, nei steigti socialinį būstą.

### **4.7.2. Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos**

Projekto įgyvendinimo teisinės sąlygos priklauso nuo to, kaip projektas būtų vykdomas. Teisinių sąlygų apimtis priklausytų nuo aplinkybės, ar pastatas būtų griauamas.

Jei projektas būtų vykdomas griauiant pastatą, esantį Valančiaus g., tokiu atveju turėtų būti išspręsti privačios nuosavybės klausimai, t.y. savivaldybė turėtų įsigyti pastate esančius butus (gyvenamąsias patalpas) priklausančius privačios nuosavybės teise. Butų (gyvenamųjų patalpų) perėmimas į

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

savivaldybės nuosavybę praktiškai yra sudėtingai įgyvendinamas. Savivaldybė iš savo ar iš kitų lėšų turėtų įsigyti pastate esančius butus (gyvenamąsias patalpas) kaip socialinį būstą.

Dėl šios priežasties Anykščių rajono savivaldybė turėtų svarstyti tam tikras alternatyvas, pavyzdžiui kurti socialinį būstą tik tam tikroje pastato dalyje, kur gyvenamosios patalpos nuosavybės teise priklauso savivaldybei ir atlikti pastato remontą (priklausomai nuo statinio būklės).

Atkreipiame dėmesį, kad net jei būtų pasirinktas sprendimas negriauti statinio, o atlikti remontą, tuomet viena iš projekto įgyvendinimo teisinių sąlygų būtų visų pastato bendraturčių sutikimas atlikti kapitalinį pastato remontą.

Taigi prieš vertinant projekto vystymo modelius apskritai, turi būti apsvarstyta ir įvertinta projekto vykdymo vieta ir objektas.

#### **4.7.3. Finansinių aplinkybių analizė**

Tikėtinos investicijų išlaidos – 4,5 mln. Lt perstatymo atveju ir 1-2 mln. Lt, rekonstruojant senąjį statinį.

#### **4.7.4. Preliminarus projekto ar jo dalies perdavimo privačiam investuotojui galimybių vertinimas, tinkamiausio finansavimo modelio parinkimas, projekto atitikimo VPSP tikslingumo kriterijams vertinimas**

Remiantis LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 d., savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma yra savivaldybei priskirtos funkcijos, dėl šios priežasties projektas gali būti įgyvendinamas VPSP būdu.

Anykščių rajono savivaldybės funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- išspręsti klausimą dėl pastate, vietoj kurio siekiama kurti socialinį būstą, išpirktų butų ir jame gyvenančių asmenų, išperkant butus iš gyventojų, suteikiant kompensacijas dėl persikraustymo.
- išspręsti klausimą dėl pastato griovimo ir perstatymo darbų.
- įrengti inžinerinę infrastruktūrą.
- pritraukti privačius investuotojus, kurie atliktų pastato, kur siekiama kurti socialinį būstą, griovimo ir perstatymo darbus.
- vykdyti socialinio būsto operatoriaus veiklą arba samdyti operatorių.

Privačių investuotojų funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- atlikti pastato griovimo darbus.
- parengti socialinio būsto techninį projektą.
- pasatyti ir įrengti pastatą, kuriame bus kuriami socialiniai būstai.
- užtikrinti reikiamą finansavimą griovimo, statybos ir rangos darbams.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- vykdyti socialinio būsto operatoriaus veiklą, jei šios veiklos nepriims savivaldybė.

Galimybių studijos rengėjų nuomone, projektą tikslingiausia įgyvendinti VžPP būdu.

Socialinio būsto teikimas Anykščių miesto gyventojams yra socialinė paslauga, savyje neturinti ekonominio (komercinio pobūdžio), todėl projektas negeneruotų pajamų ir projekto įgyvendinimas koncesijos būdu nebūtų tikslingas. Be to, projekto įgyvendinimas koncesijos būdu yra susijęs ir su kitomis teisinėmis problemomis. Koncesijos atveju, savivaldybė privačiam subjektui perduotų ne tik projektavimą, statybą (rekonstrukciją), administravimą, bet ir socialinio būsto nuomą. Dėl šios priežasties privačiam subjektui koncesijos laikotarpiu turėtų būti perduodamos nuosavybės teisės į gyvenamąsias patalpas. Perdavus nuosavybės teises į patalpas, privatus subjektas įgytų teisę subnuomoti jas. Tai reiškia, kad privataus subjekto atliekamai veiklai turės būti taikomos imperatyvūs socialinio būsto nuomos reikalavimai (išdėstyti LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ir jį įgyvendinančiuose savivaldybės teisės aktuose). Be to, LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. nėra aiškiai apibrėžta, kad savivaldybė gali suteikti koncesiją socialinio būsto srityje. Atsižvelgiant į tai, tikėtina, kad projektas tiek finansine, tiek teisine prasme nebūtų pakankamai patrauklus savivaldybei ir privačiam investuotojui.

Tuo tarpu VžPP atveju, privatus subjektas galėtų įgyvendinti šias projekto veiklas – projektavimą, statybą ir (ar) pastato (bendro naudojimo patalpų) administravimą. Gyvenamosios patalpos (kito patalpos) savivaldybei priklausytų nuosavybės teise, todėl savivaldybė galėtų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka nuomoti socialinius butus. Tačiau šiuo atveju VžPP atveju savivaldybė būtų įpareigojama atlikti mokėjimus privačiam subjektui už jo vykdomas veiklas.

Įvertinus projekto tikslus – socialinio būsto sukūrimą, nustatyta, kad projekto įgyvendinimas pastate, esančiame Valančiaus g. yra susijęs su privačios nuosavybės, esančios tam pačiame pastate, teisių apsauga. Dėl šios priežasties projekto įgyvendinimas aptariamame pastate yra apsunkintas, arba projektą galima vykdyti tik iš dalies, t.y. socialinį būstą įrengti tik dalyje butų, kurie priklauso savivaldybei nuosavybės teise. Bet kuriuo atveju, siekiant pritraukti privačias lėšas, projektas iš esmės gali būti įgyvendinamas tik VžPP būdu. Šiuo atveju savivaldybė turėtų atlikti mokėjimus privačiam investuotojui už būsto įrengimą, priežiūrą ir administravimą. Koncesijos modelis šiuo atveju nėra tinkamas, nes koncesija nėra tinkamas būdas įgyvendinti projektus, kurie negeruoja pajamų ir iš esmės yra daugiau socialinio pobūdžio projektas.

## **4.8. Kiti projektai**

### **4.8.1. Buvusio policijos komisariato pastatas (J. Biliūno / Ladigos g.)**

Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamą buvusio policijos komisariato pastatą. Pastato būklė prasta, viena iš alternatyvų jį griauti.

Buvusį policijos komisariatą sudaro pastatų kompleksas. Teisiniai komplekso duomenys pateikiami lentelėje žemiau.

#### **Lentelė Nr. 11 Buvusio policijos komisariato turto kompleksas**

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Statinys	Unikalus numeris	Paskirtis	Nuosavybė	Patikėjimo teisė
Pastatas	3498-0000-3012	Administracinė	LR	Utenos apskrities VPK
Pastatas	3498-0000-3023	Garažų	LR	Utenos apskrities VPK
Pastatas	3498-0000-3067	Garažų	LR	Utenos apskrities VPK
Ūkinis pastatas	3498-0000-3034	Pagalbinio ūkio	LR	Utenos apskrities VPK
Ūkinis pastatas	3498-0000-3045	Pagalbinio ūkio	LR	Utenos apskrities VPK
Ūkinis pastatas	3498-0000-3056	Pagalbinio ūkio	LR	Utenos apskrities VPK

Pastatas yra labai palankioje miesto vietoje, centrinės miesto J. Biliūno gatvės ir Ladigos gatvės sankirtoje. Visiškai šalia yra centrinė miesto aikštė, įsikūręs miesto kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas. Įvertinus pastato geografinę padėtį, jį būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t.

Prieš vertinant projekto vykdymo formas, reikia atkreipti dėmesį, kad kompleksą sudarantis turtas yra valdomas ne savivaldybės, o Utenos apskrities VPK ir siekiant vystyti bet koki projektą, šis turtas turi būti perduotas savivaldybei nuosavybės arba patikėjimo teise.

Priklausomai nuo privačių iniciatyvų pobūdžio, šį projektą Anykščių rajono savivaldybė galėtų įgyvendinti nuomos arba VPSP forma, priklausomai nuo to, kokio pobūdžio projektai būtų vykdomi. Lentelėje žemiau yra pateikiami bendri požymiai, kurie savivaldybei padėtų įvertinti projekto vykdymo formas pasirinkimą.

**Lentelė Nr. 12** Projekto vykdymo formų pasirinkimas

Forma	Sritis	Vykdoma veikla
Nuoma	Bet kokia komercinė ar nekomercinė sritis	
Koncesija	Teikiamos viešos paslaugos arba vykdoma komercinė – ūkinė veikla srityse, kurios išvardintos LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d.	Iš esmės vykdoma veikla yra priskiriama prie viešųjų funkcijų, viešųjų paslaugų, tačiau šios paslaugos generuoja pajamas iš trečiųjų asmenų mokėjimų (pvz., mokamos automobilių stovėjimo aikštelės projektai).
Valdžios ir privataus subjekto partnerystė (VžPP)	Teikiamos viešos paslaugas ar vykdoma valdžios subjektui priskirta funkcija (LR	Teikiamos paslaugos yra daugiau socialinio pobūdžio ir savaime negeneruoja pajamų (pavyzdžiui, ugdymo įstaigos projektavimas, statyba ir priežiūra). Už šias paslaugas savivaldybė turi atlikti mokėjimus.

Forma	Sritis	Vykdoma veikla
	investicijų įstatymo 15 (2) str.)	

Jei privatus subjektas teiktų viešo pobūdžio paslaugas ar vykdytų ūkinę komercinę veiklą bet kurioje iš LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. išvardintų sričių ir tokia veikla generuotų pajamas, projektas galėtų būti įgyvendintas koncesijos forma.

Jei privatus subjektas būtų pavesta vykdyti veiklą, kuri patenka į savivaldybei priklausančias sritis, projektas galėtų būti įgyvendinamas VŽPP forma.

Jei savivaldybė perduotų pastatą privačiam subjektui neapibrėžtai veiklai vykdyti, tokiu atveju projektas galėtų būti vykdomas nuomos forma – privačiam subjektui už nuomos mokesčių perduoti valdyti ir naudotis pastatą/ sklypą. Pastatus taip pat galima išnuomoti skelbiant viešą konkursą. Neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo – šis būdas, galimybių studijos rengėjų nuomone, yra pats tinkamiausias.

Nors, galutinis projekto įgyvendinimo formos pasirinkimas priklausytų nuo privačios iniciatyvos pobūdžio, prieš pradėdant bet kokias projekto veiklas turi būti išspręstas patikėjimo teisės klausimas, t.y., pastatai turi būti perduodami patikėjimo teise Anykščių rajono savivaldybei. Tuo tarpu, jei šiuos pastatus būtų ketinama išnuomoti skelbiant viešą konkursą, nuosavybės teisės į pastatus turėtų būti perduodamos Anykščių rajono savivaldybei.

Siekiant pritraukti investicijas į buvusio policijos komisariato pastatų kompleksą, visų pirma, turi būti išspręstas patikėjimo arba nuosavybės teisės klausimas. Patalpos šiuo metu priklauso valstybei ir patikėjimo teise naudojamos Utenos apskrities VPK. Šios aplinkybės riboja savivaldybės galimybes sudaryti sąlygas įgyvendinti bet kokios formos projektą šiuose pastatuose. Neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, galimybių studijos rengėjų nuomone, yra pats tinkamiausias vykdyti veiklas minėtame pastatų komplekse.

#### **4.8.2. Senosios ligoninės pastatai (Vilniaus g. 10)**

Projektu siekiama vystyti rekreacinę ir kultūrinę infrastruktūrą senosios ligoninės teritorijoje, esančioje Vilniaus g. 10, Anykščiuose ir pritraukiant privačias lėšas. Tai prisidėtų prie savivaldybės interesų įgyvendinimo gerinti turizmo sektoriaus patrauklumą.

Pageidautina, kad naujai suformuotame pastatų komplekse būtų: 4 žvaigždučių viešbutis, motelis su pirčių kompleksu, vandens procedūromis, baseinu, kėglių sale, keliomis nedidelėmis konferencijų salėmis, vizualiųjų menų centru, menų galerijomis, aukštos klasės restoranu, kavine. Pageidautina, kad nauji pastatai būtų 2 – 4 aukštų, derėtų prie šalia esančių smulkių istorinių statinių, išryškintų šalia esančios bažnyčios dominavimą. Maksimalus leistinas teritorijos užstatymo tankis – 25 proc.



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Būtina išsaugoti dabartinius želdinius ir šlaitus. Siektina aukšta architektūrinė vertė. Būtina sutvarkyti teritoriją palei upę.

Geografinė teritorijos vieta yra labai palanki rekreacinei ir kultūrinei infrastruktūrai vystyti. Nuo senosios ligoninės pastato iki Anykščių miesto centro 200 metrų, teritorija ribojasi su Šventosios upė, šalia įsikūrusi Mato bažnyčia.

Atsižvelgiant į tai, kad siūloma koncepcija apima turizmo paslaugų teikimą, manome, kad Anykščių rajono savivaldybė projektą gali įgyvendinti viešojo ir privataus partnerystės formomis, sukuriant patrauklų turizmo paslaugų kompleksą. Anykščių rajono savivaldybės funkcijos, įgyvendinant projektą, būtų:

- pakeisti žemės sklypo, kuriame bus vystoma rekreacinė ir kultūrinė infrastruktūra, paskirtį, parengus teritorijų planavimo dokumentus;
- įrengti inžinerinę infrastruktūrą;
- sutvarkyti teritoriją palei upę, įrengti poilsio ir rekreacines zonas;
- pritraukti privačius investuotojus, kurie išvystytų turistinį kompleksą, pritaikytą rekreacinei ir kultūrinei veiklai, atliktų esamų pastatų griovimo ar / ir rekonstrukcijos darbus, naujų pastatų statybos ir rangos darbus;
- užtikrinti, kad turistiniame komplekse siūlomos paslaugos būtų integruotos į bendrą Anykščių rajono kultūrinių pažintinių turizmo maršrutų kontekstą, (šią funkciją galėtų įgyvendinti ir VšĮ Anykščių turizmo informacijos centras, VšĮ Anykščių menų inkubatorius, VšĮ A.Baranausko ir A.Vieniuolio memorialinis muziejus);
- užtikrinti teritorijoje esamų želdinių ir šlaitų išsaugojimą, naujų pastatų architektūrinę kokybę;

Pritraukus privačius investuotojus, jų funkcijos, įgyvendinant projektą, būtų:

- parengti naujai formuojamo turizmo komplekso techninį projektą;
- užtikrinti reikiamą finansavimą turizmo komplekso statyboms ir veiklų vykdymui;
- pastatyti turizmo kompleksą;
- vykdyti komplekso operatoriaus veiklą.

### **Žemės sklypas**

Vertinant teisinės projekto įgyvendinimo sąlygas, atkreipiame dėmesį, kad žemės sklypas, Vilniaus g. 10 bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Anykščių Šv. apašt. evang. Mato bažnyčiai (kodas 191256715) ir Lietuvos Respublikai. Anykščių Šv. apašt. evang. Mato bažnyčia nuosavybės teise valdo 1093/14550 žemės sklypo, o valstybei priklauso 13457/14550 dalis žemės sklypo. Valstybei priklausanti dalis patikėjimo teise yra valdoma VĮ „Valstybės turto fondas“. Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemės sklypas (visuomeninės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti), naudojimo būdas – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos.



Investīciju skatināmo, privātaus ir viešā sektori partnerystes poreikio Anykščiū rajone galimybū studija

Valstybei priklausānāos teritorijos plotas – 1,34 ha, uāstatytas plotas – 2640 kv. m., uāstatymo tankis – 18 proc. sklypo ploto. Esama infrastruktūra – vandentiekis, buitnēs ir lietaus nuotekos, elektros, dujū, ryāiū tinklai.

### Statiniai

Praktiškai visi statiniai, esantys aptariame žemēs sklype, priklauso Anykščiū rajono savivaldybei. Toliau lentelėje pateikiamas kiekvieno teritorijoje esānio statinio teisinis statusas.

Pastato unikalus Nr.	Detalizacija	Paskirtis	Nuosavybēs teisē	Juridiniai faktai
3493-8007-0013	Ligoninē	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	
3493-8007-0024	Ligoninē	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	
3493-8007-0035	Anykščiū bendruomenēs centras	Kultūros	Anykščiū Šv. Apaštalo evangeliko Mato Bažnyčia	Sudaryta panaudos sutartis; Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamū kultūros vertybiū teritorijoje (jū apsaugos zonoje).
3493-8007-0046	Metodinē ligoninē	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamū kultūros vertybiū teritorijoje (jū apsaugos zonoje).
3493-8007-0057	Tuberkuliozinis dispanseris	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0068	Administracinis	Administracinē	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0079	Nervū ligū skyrius	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0080	Ligoninēs virtuvē	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0124	Garažas	Garažū	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0157	Ligoninēs laboratorija	Gydymo	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0094	Transformatorinē	Pagalbinio ūkio	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0102	Ūkio pastatas	Pagalbinio ūkio	Anykščiū rajono savivaldybē	-
3493-8007-0135	Staliū dirbtuvēs	Pagalbinio ūkio	Anykščiū rajono savivaldybē	-

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Pastato unikalus Nr.	Detalizacija	Paskirtis	Nuosavybės teisė	Juridiniai faktai
3493-8007-0146	Ūkio pastatas	Pagalbinio ūkio	Anykščių rajono savivaldybė	-
3493-8007-0168	Ūkio pastatas	Pagalbinio ūkio	Anykščių rajono savivaldybė	-
3493-8007-0179	Ūkio pastatas	Pagalbinio ūkio	Anykščių rajono savivaldybė	-
3493-8007-0182	Šiluminis mazgas	Pagalbinio ūkio	Anykščių rajono savivaldybė	-
4400-1026-9691	Ūkio pastatas	Pagalbinio ūkio	Anykščių rajono savivaldybė	-
3493-8007-0196	Kiemo statiniai	Kiti inžineriniai statiniai	Anykščių rajono savivaldybė	-
4400-1026-9826	Kanalizacijos šulinys	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	Anykščių rajono savivaldybė	-

**13 lentelė.** Senosios ligoninės teritorijoje esančių pastatų teisinis statusas

Atsižvelgiant į teisinius nekilnojamojo turto duomenis, prieš vertinant, kokiais partnerystės būdais ir formomis gali būti vystomi projektai aptariamame žemės sklype, turi būti įvertintos bet kokio projekto vystymui reikšmingi teisiniai klausimai ir sąlygos:

**Pirma**, žemės sklypas nuosavybės teise nepriklauso Anykščių rajono savivaldybės administracijai, tai yra valstybinis žemės sklypas. Šis žemės sklypas gali būti išnuomotas privatiems asmenims ne konkurso būdu, jei savivaldybė perduotų statinius naudotis ir vystytų partnerystės projektą. Nuomos sutartį su privačiu asmeniu turėtų pasirašyti VĮ „Valstybės turto fondas“ atstovai.

**Antra**, tarp žemės sklypo bendratučių nėra sudaryta naudojimosi žemės sklypu tvarka. Ši aplinkybė taip pat gali apsunkinti projekto įgyvendinimą, nes gali reikėti Anykščių Šv. apašt. evang. Mato bažnyčios sutikimo.

**Trečia**, didžiausių pagal plotą pastatų naudojimo paskirtis yra gydymo. Tai reiškia, kad jų paskirtis, juos naudojant kitoms reikmėms, turėtų būti keičiama.

**Ketvirta**, statiniai ir žemės sklypas yra įtraukti į privatizuojamų objektų sąrašus. Statiniai buvo įtraukti į šiuos sąrašus remiantis 2007 m. spalio 25 d. Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-400 „Dėl Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto įtraukimo į privatizavimo objektų sąrašus“, o 2012 m. liepos 26 d. Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-277 buvo patvirtinta šių Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių privatizavimo objektų pradinė pardavimo kaina.

Atsižvelgiant į tai, rekomenduotina Anykščių rajono savivaldybei apsvarstyti šių klausimų sprendimus prieš įgyvendinant projektus privačiomis lėšomis. Manytina, savivaldybė galėtų inicijuoti žemės sklypo perdavimą patikėjimo teise jai (arba Nacionalinei žemės tarnybai). Tokiu

Investiciju skatinimo, privatus ir viešo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

būdu būtų galima operatyviau priimti sprendimus dėl naudojimosi tvarkos su bendraturčiais sudarymo, dėl nuomos. Taip pat turi būti pakeistas sprendimas išbraukti statinius iš privatizavimo objektų sąrašo.

Įvertinus projekto tikslus, darytina išvada, kad projektas, išsprendus aukščiau nurodytus klausimus, gali būti įgyvendinamas VPSP būdais. Atsižvelgiant į tai, kad projektas gali generuoti pajamas iš trečiųjų asmenų mokėjimų, t.y. privatus investuotojas gali apmokestinti teikiamas paslaugas, rekomenduotinas modelis yra koncesija. Koncesijos atveju, savivaldybė suteiktų teisę privačiam investuotojui vykdyti turistinio komplekso išvystymo darbus, o jį įrengus, vykdyti veiklas. Šiuo atveju visa veiklos rizika būtų perduota privačiam investuotojui, tačiau savivaldybė pagal koncesijos sutartį turėtų teisę kontroliuoti, kaip laikomasi pirminės koncepcijos.

Galimybių studijos rengėjų nuomone, savivaldybė gali suteikti koncesiją kompleksinėms projekto veikloms vykdyti, nes šios veiklos patenka į turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros sritį, apibrėžtą LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d.

Kitas alternatyvus investicinis sprendimas yra išnuomoti viešo konkurso būdu visus teritorijoje esančius statinius (pastatus) bet kokiai ūkinei komercinei veiklai vykdyti. Privatūs asmenys savo nuožiūra keistų statinių paskirtį, atliktų kapitalinį remontą ir atliktų kitas veikas, kurios, jų nuožiūra, galėtų būti vykdomos aptariamoje teritorijoje.

Nuomos atveju statiniai gali būti perduodami nuomos pagrindais neapibrėžtai ūkinei komercinei veiklai, kuri visiškai nesusijusi su savivaldybės funkcijų vykdymu, ar LR koncesijų įstatymo 3 str. 2 d. nurodytomis sritimis, tačiau atitinka savivaldybės nuomos konkurso sąlygose išskeltus reikalavimus. Nuomos atveju savivaldybei nereikėtų rengti galimybių studijos, tačiau būtų siauresnės galimybės kontroliuoti nuomininko veiklą nei koncesijos atveju.

Siekiant įgyvendinti projekto tikslus senosios ligoninės pastatuose, visų pirma turi būti išspręsti tam tikri nuosavybės teisių klausimai – turtas statiniai išbraukiami iš privatizuojamų objektų, pakeičiama statinių paskirtis (ši pareiga gali būti perduodama ir investuotojui), sudaroma naudojimosi žemės sklypu tvarka. Atsižvelgiant į projekto tikslus privatus investuotojas įgyvendinti projekto veiklas gali tiek koncesijos, tiek nuomos forma.

#### **4.8.3. Buvusio knygyno patalpos (J. Biliūno g. 11)**

Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamas buvusio knygyno patalpas, esančias J. Biliūno g. 11, Anykščiuose. Patalpos savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingos.

Patalpos yra pačiame miesto centre, netoliese centrinė miesto aikštė, miesto kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas.

Įvertinus patalpų vietą, jas būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t.

Prieš vertinant projekto vystymo teisinės formas, nustatytos projekto vykdymo teisinės sąlygos.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

1. buvusio knygyno pastatas yra valstybiniame žemės sklype (un. Nr. 3403-0014-0053);
2. žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
3. žemės sklypas patikėjimo teise valdomas VĮ „Valstybės turto fondas“ (0.0847 ha plotas) ir Nacionalinės žemės tarnybos (0.1281 ha plotas);
4. Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomas 0.1281 ha plotas yra išnuomotas UAB „Nekilnojamojo turto valdymas“ (nuomos sutartis galioja iki 2016-04-09);
5. buvusio knygyno pastatas (un. Nr. 3497-8000-2015) bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Anykščių rajono savivaldybei (46050/104396 dalys) ir UAB „Swedbank lizingas“ (58346/104396 dalys). Anykščių rajono savivaldybei priklausanti dalis nėra išnuomota ar perduota naudotis tretiesiems asmenims kitais pagrindais;
6. nenustatyta, kad tarp pastato bendraturčių būtų patvirtinta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka.

Įgyvendinant šį projektą Anykščių rajono savivaldybė turėtų vykdyti projektą viešojo ir privataus partnerystės būdais, pritaikant buvusio knygyno patalpas naudojimui.

Anykščių rajono savivaldybės funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- pritraukti privačius investuotojus, kurie atliktų buvusio knygyno patalpų rangos darbus, pritaikant jas naudojimui.

Privačių subjektų funkcijos įgyvendinant projektą būtų:

- atlikti rangos darbus pritaikant buvusio knygyno patalpas komercinei, kultūrinei ar kitokiai veiklai;
- užtikrinti reikiamą finansavimą patalpų pritaikymui norimai veiklai ir tos veiklos vystymui.

Atsižvelgiant į numatomas projekto veiklas, prieš įgyvendinant projektą, rekomenduotina apsvarstyti toliau nurodytus klausimus:

**Pirma**, nuomos sutarties sudarymą gali apsunkinti tai, kad pastatui, turinčiam kelis bendraturčius, nėra nustatyta naudojimosi tvarka. Nuomos objektas (pastato dalis) šiuo atveju galėtų būti apibrėžiamas kadastrinės bylos indeksais.

**Antra**, kaip matyti iš viešų duomenų, dalis žemės sklypo yra valdoma VĮ „Valstybės turto fondas“. Remiantis LR žemės įstatymo 9 str. 1 d. 2 p. VĮ „Valstybės turto fondas“ gali išnuomoti žemės sklypus, kai valstybinės žemės sklypai yra priskirti privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, ir valstybinės žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams

Investiciju skatinimo, privataus ir viešo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Seimas arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai.

Analizuojamu atveju VI „Valstybės turto fondas“ neturėtų teisės nuomoti žemės sklypo, nes tai neatitiktų įstatymo nustatytų atvejų. Šiuo atveju žemės sklypo dalis turėtų būti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai siekiant ją išnuomoti privačiam subjektui.

Žinoma, projektas gali būti įgyvendinamas išnuomojant tik savivaldybei nuosavybes teise priklausančią statinio dalį.

Projektas, priklausomai, nuo privačios iniciatyvos pobūdžio, gali būti įgyvendinamas įvairiomis VPSP formomis. Jei projektas būtų įgyvendinamas siekiant teikti viešo pobūdžio paslaugas (nepriklausomai nuo to, ar jos būtų atlygintinos), tokiu atveju galėtų būti naudojama vienas iš VPSP formų – koncesija arba VŽPP. Jei savivaldybė perduotų pastatą neapibrėžtai veiklai vykdyti, tokiu atveju projektas galėtų būti vykdomas nuomos forma – privačiam subjektui už nuomos mokesčių būtų perduodamas valdyti ir naudotis. Tačiau savivaldybė nuomos atveju neturėtų tokių plačių privataus subjekto veiklos kontrolės teisių, kokios būtų koncesijos ar VŽPP atveju (žr. 12 lentelę).

Siekiant pritraukti investicijas į buvusio knygyno patalpas, visų pirma, turi būti išspręstas nuomos objekto identifikavimo klausimas (pvz., nustatoma naudojimosi daiktu tvarka). Išspręsdus šį klausimą, studijos rengėjų nuomone, neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, būtų pats tinkamiausias vykdyti privačius investuotojus dominančias veiklas minėtose patalpose.

#### **4.9. Projektų palyginimas iš išrangavimas pagal nusistatytus vertinimo kriterijus**

Šiame skyriuje pateikiamas atskirų identifikuotų Projektų įvertinimas. Pagal pasirinktus kriterijus vertinama kokybiniu vertinimu kiekviena veikla atskirai, suteikiant tokius balus:

- 1 – įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);
- 2 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 3 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 4 – geras (atitikimas didžiajai daliai poreikių);
- 5 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Susumavus kiekvieno kriterijaus balus, yra gaunamas suminis veiklos balas, kuris vertinamas taip:

- 0-5 – įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);
- 6-10 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 11-15 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 16-20 – geras (atitikimas didžiajai daliai poreikių);
- 21-25 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Vertinant projektų patrauklumą pasirinkti vertinimo kriterijai, susiję su identifikuota rajono problematika:

1. atitikimas viešajam interesui;
2. poveikis verslo aplinkos gerinimui (investicijų pritraukimui);
3. poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbančiųjų asmenų socialinei padėčiai;
4. poveikis bendrajam socialiniam kontekstui (pvz. emigracijos mažinimui, socialinės atskirties mažinimui ir pan.);
5. poveikis turizmo plėtrai.

Bus vertinami šie identifikuoti projektai:

- infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose (sklypai Nr. 3 ir 9), esančiuose prie Šventosios upės;
- Kalnos kalno infrastruktūros plėtra (Kalno g.);
- baseino „Bangenis“ plėtra (Ažupiečių g. 1A);
- modernių laidojimo namų infrastruktūros sukūrimas (Mindaugo g.).

Kiti projektai buvo pripažinti esantys žemesnio reikšmingumo jau ankstesniuose darbo skyriuose ir pokalbių su savivaldybės atstovais metu.

Žemiau esančio lentelės viršutinėje eilutėje pateikiamas kiekvienos atskiros veiklos įvertinimas balais, esančioje žemiau – vieno ar kito įverčio suteikimo argumentai:

Projektas	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbantiems	IV kriterijus: poveikis bendrajam socialiniam kontekstui	V kriterijus: poveikis turizmo plėtrai
22	5	5	4	3	5
<b>Infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose (sklypuose Nr. 3 ir 9), esančiuose prie Šventosios upės</b>	Tai bene pats svarbiausias projektas savivaldybei, kurį savivaldybės atstovai įvardino kaip prioritetą. Šis projektas leidžia	Šis projektas turi labai didelį investicinį potencialą, gali būti vystomas įvairiais modeliais, kurių dauguma yra orientuoti į	Įgyvendinus šį projektą bus galima sukurti labai daug darbo vietų turizmo sektoriuje, nors tiksliai įvertinti skaičių yra labai	Projektas darys teigiamą įtaką bendrajai rajono socialinei padėčiai. Naujos darbo vietos, ypatingai turizmo sektoriuje,	Šio projekto prigimtis – turistinė, todėl ir tokios apimties projekto poveikis turizmo plėtrai yra labai reikšmingas. Projektas



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Projektas	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbantiems	IV kriterijus: poveikis bendrajai socialiniam kontekstui	V kriterijus: poveikis turizmo plėtrai
	įgyvendinti savivaldybės tikslus, vystant turizmą, plečiant turizmo paslaugų spektrą ir pritraukiant investicijas, o taip pat sudarant galimybes mažinti savivaldybės biudžeto išlaidas.	verslų kūrimąsi ir investicijų skatinimą.	sudėtinga. Įvertinimą iš dalies mažina tai, kad turizmo sektoriaus darbo užmokesčio vidurkis yra apytiksliai 20 proc. mažesnis už šalies vidurkį.	prisidės prie emigracijos mažinimo, nauji objektai išplės veiklų įvairovę Anykščių mieste, o tai gerins miestiečių socialinį pasitenkinimą.	prisidėtų prie turizmo sezoniškumo mažinimo, pritrauks naujų turistų, ypač ypatingai išskiriant patrauklius SPA ir sporto centro projektus, kurie skatins nesezoninį turizmą.
<b>20</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Kalitos kalno infrastruktūros plėtra</b>	Tai vienas iš ilgalaikių kertinių savivaldybės objektų ir nuolatinių turizmo projektų vystymo centras. Dabartinis projektas taps dalimi vis vystomos Kalitos kalno infrastruktūros, padės mažinti	Šis projektas turi ganėtinai didelį investicinį potencialą, gali būti vystomas įvairiais modeliais, kurių dauguma yra orientuoti į verslų kūrimąsi ir investicijų skatinimą. Projekto problematika –	Įgyvendinus šį projektą bus galima sukurti darbo vietų turizmo sektoriuje. Įvertinimą iš dalies mažina tai, kad turizmo sektoriaus darbo užmokesčio vidurkis yra apytiksliai 20 proc. mažesnis už	Projektas darys teigiamą įtaką bendrajai rajono socialinei padėčiai. Naujos darbo vietos turizmo sektoriuje prisidės prie emigracijos mažinimo, nauji objektai išplės veiklų įvairovę Anykščių mieste, o tai	Šio projekto prigimtis – turistinė, todėl ir tokios apimties projekto poveikis turizmo plėtrai yra labai reikšmingas. Projektas prisidėtų prie turizmo sezoniškumo mažinimo, padės geriau išnaudoti



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Projektas	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbantiems	IV kriterijus: poveikis bendrajai socialiniam kontekstui	V kriterijus: poveikis turizmo plėtrai
	<p>turizmo sezoniškumą ir galimai padės Kalitos kalne veikiantiems viešiesiems subjektams pabaigti metus pelningai.</p> <p>Esamas projektas labai išgražins Kalitos kalną, padidins jo estetinę vertę, suteiks galimybių vystyti kitus susijusius projektus (pvz. Siauruką, nes šalia eina jo bėgiai).</p>	<p>reikalingos ganėtinai didelės startinės investicijos, kas didina atsiperkamumo riziką.</p>	<p>šalies vidurkį.</p>	<p>gerins miestiečių socialinį pasitenkinimą.</p>	<p>anksčiau sukurtą infrastruktūrą, išplės galimybes siūlyti kompleksines turizmo paslaugas.</p>
16	4	2	3	3	3
Baseino „Bangenis“ plėtra	<p>Baseinas „Bangenis“ – garsiausių Anykščių sportininkų sporto mokykla. Be kitų sportininkų čia savo karjerą</p>	<p>Manytina, kad projektas yra labiau socialinės nei komercinės paskirties, todėl, prisidėtų prie verslo aplinkos gerinimo</p>	<p>Įgyvendinus šį projektą bus galima sukurti darbo vietų turizmo sektoriuje. Įvertinimą iš dalies mažina tai, kad turizmo</p>	<p>Projektas darys teigiamą įtaką bendrajai rajono socialinei padėčiai, nes sukurs naujų darbo vietų, be to, bus išvystytas</p>	<p>Šio projekto prigimtis – ne tik sportinė, bet ir turistinė, todėl projekto poveikis turizmo plėtrai yra svarbus. Projektas prisidėtų prie</p>

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Projektas	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbantiems	IV kriterijus: poveikis bendrajam socialiniam kontekstui	V kriterijus: poveikis turizmo plėtrai
	pradėjo olimpietis G. Titenis, todėl savivaldybei svarbu išsaugoti ir vystyti šį objektą, sudarant galimybes ne tik vykdyti miestiečių pamėgtas plaukimo pamokas, o ir varžybas, sporto stovyklas ir panašiai.	suteikiant naujų verslo galimybių.	sektorius darbo užmokesčio vidurkis yra apytiksliai 20 proc. mažesnis už šalies vidurkį.	Anykštėnų itin mėgstamas infrastruktūros objektas, bus sudarytos sąlygos rengti sporto varžybas, kas pagerins rajono gyventojų pasitenkinimą savo rajonu.	turizmo sezoniskumo mažinimo, nes plaukimo varžybas galima rengti ištisus metus, antstatai galės gyventi sporto stovyklų dalyviai, išsiplės galimybės siūlyti kompleksines turizmo paslaugas.
<b>15</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Modernių laidojimo namų statyba</b>	Šiuo metu mieste nėra modernių laidojimo namų ir kolumbariumo, todėl savivaldybei svarbu užtikrinti sukūrimą infrastruktūros, kurios pageidauja rajono	Projektas gali būti itin patrauklus ritualines paslaugas teikiančioms įmonėms, siekiančioms plėsti savo veiklas.	Šis projektas prie darbo vietų kūrimo galėtų prisidėti tik nedidele apimtimi.	Projektas darys teigiamą įtaką bendrajai rajono socialinei padėčiai, nes bus pagerintos socialinės paslaugos.	Projektas nėra turistinės prigimties.

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

Projektas	I kriterijus: atitikimas viešajam interesui	II kriterijus: poveikis verslo aplinkos gerinimui	III kriterijus: poveikis darbo vietų kūrimui ir dirbantiems	IV kriterijus: poveikis bendrajam socialiniam kontekstui	V kriterijus: poveikis turizmo plėtrai
	gyventojai.				

**14 lentelė.** Projektų vertinimo ir prioritizavimo lentelė

Remiantis atlikta analize, galima teigti, kad visi identifikuoti projektai yra tinkami įgyvendinti, ypatingą dėmesį skiriant labai reikšmingiems infrastruktūros sukūrimo 9 sklypuose (sklypai Nr. 3 ir 9), esančiuose prie Šventosios upės, ir Kalitos kalno infrastruktūros plėtros projektams, baseino „Bangenis“ plėtros projektui bei modernių laidojimo namų statybos projektui. Kiti projektai vertintini kaip apylygio reikšmingumo, nedidelį pranašumą suteikiant savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektui, o mažiausią reikšmę socialinio būsto sukūrimo projektui. Kiti projektai buvo atmesti kaip esantys mažesnės reikšmės dar ankstesniuose galimybių studijos etapuose.

## 5. PRIEMONĖS DIDINANČIOS PROJEKTŲ PATRAUKLUMĄ INVESTUOTOJAMS

### 5.1. Galimybės pritraukti į rajoną aukštos kvalifikacijos specialistų darbo vietas kuriančių įmonių investuotojus

Anykščių rajono savivaldybėje vidutinis mėnesinis darbo užmokestis yra mažesnis ne tik už Lietuvos, bet už Utenos apskrities darbo užmokesčių. Darbo užmokesčio lygį gali lemti ne tik bedarbystė ar prasta ekonominė situacija, bet ir darbuotojų kvalifikacijos stoka. Siekiant gerinti rajono gyventojų gyvenimo kokybę, svarbu į rajoną pritraukti įmonių, kuriančių aukštos kvalifikacijos specialistų darbo vietas, investicijas.

Rekomenduojame vykdyti vieningą ir tvarią **rinkodaros kampaniją**, kurios tikslas – įtvirtinti Anykščių rajono kaip į aukštos kokybės infrastruktūros ir paslaugų kūrimą orientuoto krašto įvaizdį siekiant pritraukti aukštos kvalifikacijos darbuotojams imlias įmones. Formuojant naują įvaizdį siūlome išnaudoti bendradarbiavimo su kitomis institucijomis, žiniasklaidos, socialinės medijos teikiamas galimybes.

Anykščių savivaldos institucijos turi ir toliau stiprinti bendradarbiavimą tarp institucijų, gerinant informacinę sklaidą. Bendradarbiaujant su Ūkio ministerija ir kitomis valstybinėmis institucijomis galima pasiekti žymiai geresnių rezultatų: platinti informaciją apie Anykščiuose vykstančius pokyčius, naujoves, formuoti norimą įvaizdį, plėtoti gerus santykius su žiniasklaida ir kt. Siūlome rengti Ūkio ministerijos rengiamuose spaudos konferencijose rengti investicinių objektų, kurių vykdymas, kurtų aukštos kvalifikacijos reikalaujančias darbo vietas, pristatymus.

Dauguma Anykščių rajono savivaldybės investicinių objektų yra reikšmingi vystant turizmo infrastruktūrą rajone. Įgyvendinant projektus galima tikėtis tiek laisvalaikio tiek ir verslo turizmo plėtos. Vystant objektus svarbiausia yra naujai kuriamos infrastruktūros ir paslaugų kokybė, reikalaujanti kompetentingos ir kvalifikuotos darbo jėgos. Tačiau vis dar paplitusi nuomonė, jog lyginant su kitomis verslo formomis, turizmui užtenka sąlyginai žemų technologijų ir įgūdžių. Deja, pasaulyje turizmo augimas ir jo profesionalumo didėjimas, siejamas tikrai su vis aukštesnėmis technologijomis. Darbuotojų, galinčių gerai dirbti su turistais buvimas ar nebuvimas yra lemtingas plėtojant turizmą.

Norint pritraukti įmonių investicijas turizmo srityje rekomenduojame kuriamą aukštos kokybės turizmo paslaugų ir infrastruktūros plėtos koncepciją pristatyti Lietuvos ir užsienio turizmo parodose, verslo misijose, spaudos konferencijose ir kitose parodose. Platinant informaciją apie Anykščių rajono savivaldybėje plėtojamus turizmo projektus bendradarbiauti su Turizmo departamentu, aktualią medžiagą platinti per šios institucijos internetiniame puslapyje. Taip pat šiam tikslui siūlome išnaudoti ir Anykščių rajono savivaldybės internetinį puslapį.

Šiandien internete pateikiama informacija yra viena iš pirmųjų ir pagrindinių vartotojų nuomonės ir poreikių formuotojų. Rekomenduojame aktyviai išnaudoti WEB 3.0. priemones formuojant ir įtvirtinant Anykščių rajono savivaldybės kaip į aukštos kokybės infrastruktūros ir paslaugų kūrimą

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

orientuoto krašto įvaizdį. Siūlome vykdyti nuoseklią veiklą portaluose Facebook, Myspace, Twitter kurti reportažus apie kuriamo rajono plėtros viziją ir platinti juos Youtube.

Siekiant į rajoną pritraukti aukštos kvalifikacijos specialistų darbo vietas kuriančių įmonių investuotojas rekomenduojame organizuoti renginius potencialiems investuotojams informuojant juos apie galimybes Anykščių rajono savivaldybėje kurti ir vystyti aukštą pridėtinę vertę kuriantį verslą. Tokia informacija taip pat turėtų būti prieinama specialiuose verslo žurnaluose ir portaluose, pvz.: verslo žiniuose.

Norint pritraukti įmones investuojančias į kvalifikuotos darbo jėgos reikalaujančių darbo vietų kūrimą svarbus ne tik įvaizdžio kūrimas, bet ir kvalifikuotos darbo jėgos pasiūla ar sugebėjimas pritraukti ją į savivaldybę.

Atsižvelgiant į vystomų objektų turizmo srityje gausą Anykščių rajono savivaldybėje rekomenduojame parengti ir vykdyti turizmo specialistų rengimo ir paslaugų kvalifikacijų kėlimo programas. Plečiant darbuotojų turizmo sektoriuje plėtrą taip pat rekomenduojame:

1. Verslo informaciniam centrui bendradarbiauti su atitinkamas kvalifikacijas teikiančiomis mokyklomis (pirmiausiai Aukštaitijos regione).
2. Organizuoti profesinio orientavimo programas vidurinėse mokyklose, skatinant moksleivius rinktis su turizmo paslaugomis susijusias specialybes.
3. Turizmo informacijos centrui bendradarbiauti su gidų gildijomis ir aukštosiomis mokyklomis dėl gidų paslaugų (paruošti gidus Anykščių apylinkėms).
5. Organizuoti užsienio kalbų kursus turizmo paslaugų teikėjams.
6. Verslo informaciniame centre organizuoti mokymo kursus paslaugų teikėjams apie paslaugų papildomumą, kompleksiskumą, integruotumą.

Viešindama informaciją apie ketinamus plėtoti projektus Anykščių rajono savivaldybė turi puikias galimybes į rajoną pritraukti įmones kuriančias aukštos kvalifikacijos specialistų reikalaujančias darbo vietas.

## **5.2. Priemonių, didinančių projektų patrauklumą investuotojams, analizė ir pasiūlymai**

Siekiant projektų patrauklumo didinimo Anykščių rajono savivaldybėje pirmiausia reikia siekti didesnio jų žinomumo, orientuojantis į tikslinę grupę - potencialius investuotojus. Priemonės užtikrinančios investicijų pritraukimą turi būti sudaromos ilgalaikėje perspektyvoje ir koreguojamos kasmet, įvertinus investicijų pokyčius, augimo dinamiką, organizuotų renginių, reklaminių akcijų ir įvairių rinkodaros priemonių efektyvumą.

Skatinant investicinių objektų žinomumą darbas su žiniasklaida yra vienas iš prioritetinių sričių Anykščių rajono savivaldybei. Jau turint gerą įdirbį šioje srityje, siektina sulaukti dar daugiau žurnalistų ir straipsnių, pristatančių investavimo į rajone siekiamus vystyti projektus, ypač turizmo sektoriuje, galimybes ir naujienas. Anykščių savivaldybės ir Anykščių turizmo informacinio centro

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

pastangos turi būti derinamos su Valstybinio turizmo departamento rengiamais žurnalistų turais, siekiant atrinkti geriausius ir tinkamiausius medijos šaltinius ir kanalus. Rekomenduojame orientuotis į verslo informavimo priemones, pvz.: laikraštį „Verslo žinios“ ir internetinius portalus [www.vz.lt](http://www.vz.lt), [www.ekonomika.lt](http://www.ekonomika.lt), [www.pinigukarta.lt](http://www.pinigukarta.lt) ir t.t. Organizuojant žurnalistų keliones, bus atsižvelgta į investicinių objektų ir tikslinio laisvalaikio, sporto, rekreacinio, kultūrinio turizmo pristatymą, Anykščių virsmą kurortiniu miestu bei verslo iniciatyvas.

Siekiant platesnio investicinių objektų Anykščių rajono savivaldybėje žinomumo rekomenduojame bendradarbiauti su Užsienio reikalų ministerija, Ūkio ministerija, Valstybinio turizmo departamentu, kitomis institucijomis gerinant informacinę sklaidą. Rekomenduojame informuoti Valstybinį turizmo departamentą apie Anykščių rengiamus turizmo plėtros planus ir veiklas, siekti investicinių projektų populiarinimo pasinaudojant šių institucijų internetinėmis svetainėmis, ar rengiant pranešimus ir pristatymus šių institucijų organizuojamuose renginiuose ir konferencijose.

Siekiant, kad reikalinga informacija apie savivaldybėje ketinamus vystyti projektus bei sąlygas investuoti į juos pasiektų šia veikla suinteresuotas įmones ar asmenis, rekomenduojame rengti specialius renginius potencialiems investuotojams, kuriuose jie galėtų įsitikinti šių objektų potencialu. Pritraukiant kuo platesnę auditoriją, tokie renginiai gali būti reklamuojami išnaudojant kitų valstybinių institucijų informavimo galimybes, žiniasklaidos priemones, taip pat įtraukiant juos į renginių sąrašą ir aprašą lietuvių ir užsienio kalbomis ir jį publikuoti Anykščių internetiniame tinklapyje ir kituose Lietuvos renginių viešinimo tinklapiuose.

Pristatant investavimo galimybes Anykščių rajono savivaldybėje rekomenduojame išnaudoti kaip galima daugiau įvairių Lietuvos ir tarptautinių renginių, konferencijų verslo misijų. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas Lietuvos ir užsienio turizmo renginiams, atkreipiant dėmesį į tai, kad savivaldybės investiciniai objektai daugiausia yra orientuoti į aukštos kokybės turizmo paslaugų plėtrą ir Anykščių rajono savivaldybės kaip turistinio regiono vystymą.

Pasirengimas moderniausiomis priemonėmis ir efektyviai pateikti investavimo galimybes nulemia investicijų pritraukimą. Todėl svarbu ne tik neatsilikti nuo technologijų kaitos, bet ir inicijuoti naujoviškus sprendimus – formuoti rinką. Rekomenduojame išnaudoti internetinių informavimo priemonių potencialą, siekiant plėtoti savivaldybės projektus. Internetinė erdvė suteikia didžiausią prieinamumą prie tikslinių grupių – potencialių investuotojų. Siūlome pateikti ir reguliariai atnaujinti išsamią ir tikslią informaciją apie galimybes investuoti Anykščių rajono savivaldybės projektus portaluose Facebook, Myspace, Twitter, kurti su šia informacija susijusius klipus ir platinti juos portale Youtube. Svarbus yra internetinio portalo, informuojančio apie investicinius projektus Anykščių rajono savivaldybėje [www.vicanyksčiai.lt](http://www.vicanyksčiai.lt) tekstų ir svetainės medžio atnaujinimas.

Rekomenduojame rengti, leisti ir platinti investicinius objektus Anykščių rajono savivaldybėje pristatančius leidinius. Anykščių savivaldybės institucijoms rekomenduojama leidybą labiau orientuoti į elektroninėse laikmenose (pvz. Flash SSD) įrašytą, Multimedia priemonėmis (FLASH, HTML technologijomis) pateiktą informaciją, kuri gali būti lengvai pritaikoma internete. Verta pastebėti, jog tikslinga šiuos leidinius platinti tarp suinteresuotų asmenų ar įmonių, pvz.: platinti juos konferencijose potencialiems investuotojams.

### **5.3. Siūloma vidaus ir užsienio investicijų skatinimo schema**

Anykščių savivaldybės administracija, siekdama pritraukti investicijas turi gerinti savo įvaizdį vidaus ir užsienio rinkose, turi vykdyti vieningą ir tvarią rinkodaros kampaniją, kurios tikslas – gerinti Anykščių rajono žinomumą, populiarinti Anykščių kurortinę vietovę ir įtvirtinti pozityvų įvaizdį tarptautinėse bei Lietuvos vidaus rinkose.

Siekdama šio tikslo Anykščių rajono savivaldybė turi imtis jau anksčiau išvardytų priemonių:

- kurti ir įtvirtinti į aukštą turizmo paslaugų ir infrastruktūros plėtrą orientuotos savivaldybės įvaizdį;
- formuojant įvaizdį ir informuojant potencialius investuotojus apie galimybes investuoti į rajone esančius investicinius projektus, savivaldybė turi stiprinti bendradarbiavimą su Ūkio ministerija, Valstybinio turizmo departamentu, Užsienio reikalų ministerija kitomis valstybinėmis institucijomis pristatant naujoves Anykščių rajone, formuojant norimą įvaizdį, siūloma išnaudoti
- išnaudoti įvairių renginių, konferencijų, verslo misijų, ypač turizmo renginių teikiamas galimybes platinti informaciją susijusią su investiciniais objektais savivaldybėje,
- įtvirtinti bendradarbiavimą su žiniasklaidos priemonėmis, organizuoti užsienio investicinių objektų ir tikslinio laisvalaikio, sporto, rekreacinio, kultūrinio turizmo pristatymą, Anykščių virsmą kurortiniu miestu bei verslo iniciatyvas,
- organizuoti renginius potencialiems investuotojams supažindinant juos su galimybėmis investuoti į savivaldybėje esančius investicinius projektus,
- išnaudoti interneto teikiamas priemones kuriant Anykščių rajono savivaldybės kaip į aukštos turizmo infrastruktūros ir turizmo paslaugų kokybės kūrimą orientuotos teritorijos įvaizdį, todėl rekomenduojama vykdyti nuoseklią veiklą portaluose Facebook, Myspace, Twitter, Youtube, platinant informaciją lietuvių ir anglų kalbomis,
- rekomenduojama atnaujinti tekstus ir struktūrą internetiniame puslapyje [www.vicanyksciai.lt](http://www.vicanyksciai.lt), kuriame platinama informacija potencialiems investuotojams apie savivaldybėje norimus vystyti projektus, siūlome informaciją pateikti ir anglų kalba,
- investuotojams naudingą informaciją Lietuvių ir anglų kalbomis platinti Anykščių rajono savivaldybės bei įvairių valstybinių institucijų, tokių kaip Užsienio reikalų ministerijos, Ūkio ministerijos Valstybinio turizmo departamento internetiniuose puslapiuose,
- rekomenduojame rengti, leisti ir platinti investicinius objektus Anykščių rajono savivaldybėje pristatančius leidinius lietuvių ir anglų kalbomis, leidybą labiau orientuoti į elektroninėse laikmenose pateiktą informaciją, kuri gali būti lengvai pritaikoma internete,
- siūlome rengti ir vykdyti turizmo specialistų rengimo ir paslaugų kvalifikacijų kėlimo programas





Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- atsižvelgiant į tai, kad Anykščių rajono savivaldybėje daugiausiai vystomi į turizmo infrastruktūros plėtrą orientuoti projektai rekomenduojama vadovaujantis kasmečiais patvirtintais Lietuvos turizmo rinkodaros priemonių planais, VTD, LEPA, Lietuvos savivaldybės ir turizmo verslo asociacijos dalyvauja tarptautinėse turizmo parodose užsienio šalyse.

Dalyvavimas tarptautinėse parodose – tai ne tik galimybė didinti Anykščių rajono žinomumą, bet ir puiki proga tiesiogiai vartotojams pristatyti mūsų šalį ir turizmo potencialą, nes parodos pritraukia šimtus tūkstančių lankytojų, kurie labai aktyviai domisi laisvalaikio ir poilsio, sveikatingumo paslaugomis ir individualaus keliavimo po Lietuvą galimybėmis.

Anykščių savivaldybės institucijos turėtų ypatingą dėmesį skirti verslo parodoms, kuriose galima rasti tiesioginių kontaktų rinkodaros priemonėms įgyvendinti bei dalyvauti profesionalams skirtose seminaruose.

Rekomenduojame pritraukiant tiek vidaus tiek užsienio investicijas į turizmo objektus Anykščių rajono savivaldyje dalyvauti Valstybinio turizmo departamento prie Ūkio ministerijos organizuojamose vietinėse verslo misijose ir turizmo galimybių pristatymuose užsienyje.

## 6. IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

1. Analizuojant esamą Anykščių rajono savivaldybės problematiką, nustatyta, kad opiausios dabartinės šio meto problemos yra:
  - a. nedidelis materialinių investicijų kiekis tenkantis vienam gyventojui lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
  - b. labai mažos tiesioginės investicijos tenkančios vienam gyventojui, lyginant su Lietuvos ir Utenos apskrities vidurkiu;
  - c. mažėjantis veikiančių ūkio subjektų skaičius;
  - d. didelis bedarbių skaičius savivaldybėje;
  - e. didelė emigracija (ypač tarp jaunų darbingo amžiaus asmenų);
  - f. būsto stoka jauniems darbingo amžiaus asmenims;
  - g. nepakankamai išvystyta rajono turizmo infrastruktūra.
2. „Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone“ galimybių studijos apimtyje identifikuoti šie projektai, kurie padėtų pasiekti (įgyvendinti) iškeltus tikslus ir spręstą rajono problematiką:
  - a. infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės;
  - b. Kalitos kalno infrastruktūros plėtra;
  - c. savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektas;
  - d. baseino „Bangenis“ plėtra;
  - e. modernių laidojimo namų infrastruktūros sukūrimas;
  - f. socialinio būsto infrastruktūros plėtra;
  - g. kiti galimi projektai (senosios ligoninės statinių rekonstrukcija, buvusio policijos komisariato pastato rekonstrukcija, buvusio knygyno patalpų rekonstrukcija).
3. Plėtojami projektai didins Anykščių rajono turizmo sektoriaus konkurencingumą, nes atnaujinama ir plečiama turizmo sektoriaus infrastruktūra leis pritraukti didesnius turistų srautus. Taip bus užtikrinamas rajono kaip turistinės teritorijos statusas. Įgyvendinus kai kuriuos projektus bus sprendžiamos savivaldybės ir socialinio būsto problemos savivaldybėje, taip didės jaunimo ir rizikos grupių asmenų gyvenimo kokybė.
4. Įvertinus savivaldybės situaciją nustatyta, kad esant dabartinėms sąlygoms (ribotas biudžetas, sudėtingos skolinimosi galimybės), geriausia projektus vystyti viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliais – valdžios ir privataus sektorių partnerystės ar koncesijos keliu. Taip pat neatmestinos galimybės projektus finansuoti iš ES ar kitų finansinių mechanizmų paramos, esant galimybei – nuoma ir (ar) panauda. Taip pat atskiriems projektams aktuali turto pardavimo aukcione galimybė, siūlant privačiam sektoriui vystyti

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

savo idėjas šiuo metu neišvystytoje infrastruktūroje. Ilgajame periode, laukiant ekonomikos augimo, gali būti neatmetami ir savivaldybės biudžeto lėšomis ar su kredito institucijų paskola vystytini projektai.

5. Projektą įgyvendinant VŽPP būdu, yra tinkamos 4 privataus partnerio atrankos procedūrų alternatyvos:
  - a. konkurencinis dialogas;
  - b. atviras konkursas;
  - c. ribotas konkursas;
  - d. skelbiamos derybos.
6. Koncesija privačiam subjektui gali būti suteikiama konkurso būdu, tiek neskelbiant konkurso. Suteikiant koncesiją konkurso būdu, suteikiančiajai organizacijai – Anykščių rajono savivaldybei yra privalomi LR koncesijų įstatymo nustatyti etapiškumo reikalavimai.
7. Šių projektų iniciatorius yra Anykščių rajono savivaldybė. Finansinės institucijos gana kritiškai vertina esamą Lietuvos savivaldybių išskolinimo lygį tiek finansinėms institucijoms, tiek paslaugų teikėjams (kai kurie bankai netgi teigė, kad šiuo metu papildomų paskolų nesuteiktų), tačiau projektai potencialiai gali būti finansuojami. Papildoma valstybės garantija yra nebūtina, tačiau užtikrintų mažesnę paskolos kainą.
8. Lietuvos Vyriausybė siekia paskatinti VPSP projektų įgyvendinimą pritraukiant privataus sektoriaus patirtį bei lėšas nedidinant valstybės skolos ar suteiktų garantijų apimties, todėl šioje galimybių studijoje mes detalai neanalizavome valstybės garantijų teikimo VPSP projektams ar ES fondų lėšų panaudojimo. Vis dėlto, jeigu pradėjus konkrečiai įgyvendinti projektą kiltų nauji neramumai kapitalo rinkose ir sumenktų finansavimo prieinamumas, yra galimybė padidinti projekto patrauklumą panaudojant įvairius garantinius ar finansų inžinerijos, pasitelkiant ES fondų lėšas, instrumentus.
9. Remiantis „Sistela“ įkainiais ir atlikus panašių projektų analize, manytina, kad viešosios paskirties statinio statyba, gali kainuoti apytiksliai 1.500 Lt/kv.m. (nevertinant statybų pelno, PVM ir kt. sąlygų) ir gali labai skirtis priklausomai nuo techninio projekto sprendinių (pvz. projektuojant aukštesnės klasės viešbutį išlaidos gali išaugti keletą kartų ar net daugiau). Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu yra labai ankstyvas šių projektų įgyvendinimo etapas, o techninio projektavimo darbas dar nėra pradėti, remiantis PM-BOK, galima apskaičiuoti tik preliminarias investicijas. Pažymėtina, kad šioms kainoms prielaidoms būdinga iki 50 proc. paklaida.
10. Projektas - infrastruktūros sukūrimas 9 sklypuose, esančiuose prie Šventosios upės:
  - a. Projekto investiciniai objektai - 9 sklypai, išsidėstę palei kairįjį Šventosios upės krantą visame Anykščių mieste (apie 7 km). Visų šių žemės sklypų plotas – apie 5 ha. Sklypai skirti turizmo kultūros, sporto, rekreacijos ir sveikatingumo reikmėms. Dauguma sklypų skirti viešbučiams, tačiau vienas tikėtų ir sporto klubui, sporto salėms ir pan. Objektams yra parengti detalieji planai. Sklypai yra tinkami

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

privačioms iniciatyvoms, todėl savivaldybė aktyviai ieško galimų investuotojų į infrastruktūrą sklypuose.

- b. Įvertinus investicinių žemės sklypų Nr. 1 – 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, nustatyta, kad privatūs investuotojai gali būti pritraukti VPSP būdais (koncesija arba VŽPP) tik tuomet, jei investicinio projekto veiklos (viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas) patektų į LR koncesijų ir LR investicijų įstatymu apibrėžtas savivaldybės ar viešųjų funkcijų sritis. Preliminariai vertinant viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas galėtų patekti į turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros sritį, ypač jei kartu su viešbučiais atsirastų ar funkcionuotų ir turizmo objektas (-ai), tačiau tai paaiškėtų tik atlikus detalią kiekvieno projekto analizę. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 gali būti įgyvendinami VPSP formomis, tinkamiausia forma būtų koncesijos suteikimas. Jei būtų nustatyta, kad investiciniai projektai žemės sklypuose Nr. 1 – 9 negali būti įgyvendinami VPSP formomis, savivaldybė galėtų šiuos žemės sklypus išnuomoti privatiems subjektams. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai Nr. 1 – 9 nuosavybės teise priklauso valstybei (Lietuvos Respublikai), šie sklypai gali būti išnuomojami tik aukciono būdu pasiūlius didžiausią nuomos kainą. Privačių investicijų pritraukimo modelis nuomos būdu savivaldybei nėra patrauklus, nes tokiu būdu būtų apribotos savivaldybės teisės kontroliuoti investicinio projekto vykdymą.
- c. Remiantis aukščiau pateikta informacija, galima daryti išvadą, kad, norint pagal Savivaldybės lūkesčius išvystyti infrastruktūrą sklypuose, iš viso reikia apytiksliai 37,3 mln. Lt investicijų. Atsižvelgiant į ganėtinai reikšmingas bendrąsias investicijas neatmestina galimybė visus sklypus perduoti vienam operatoriui, kuris vykdytų integruotą infrastruktūros vystymą visuose plotuose, taip padidinant bendrą sklypų vertę ir tikimybę, kad bus išvystyti statiniai visuose sklypuose.
- d. Iš bendro konteksto išskirtinas sklypas – Nr. 9, esantis šalia Gaisrininkų salos, trikampio formos. Juo jau dabar domisi investuotojai, kurie norėtų statyti viešbutį. Savivaldybė siekia kartu investuotojui perduoti administruoti ES paramos lėšomis įrengtą 9 vietų kempingą, kuris yra visiškai šalia sklypo Nr. 9, ir bent pusantro kilometro pro šalį einančio dviračių tako. Manytina, kad privačiam investuotojui perdavus tiek kempingą, tiek šalia esantį sklypą Nr. 9, viešbučių projektavimas, statyba ir eksploatavimas ant sklypo galėtų būti įgyvendinamas VPSP būdu, rekomenduotina, koncesijos forma.
- e. Įvertinus žemės sklypo Nr. 9 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas privačiam subjektui suteikiant koncesiją. Koncesijos suteikimas apimtų turizmo infrastruktūros vystymą žemės sklype Nr. 9, taip pat kempingo ir dalies pėsčiųjų – dviračių tako priežiūrą. Jei privačiam investuotojui būtų perduodama tik vienas žemės sklypas Nr. 9, tokiu atveju papildomai ir atskirai turėtų būti sprendžiamas klausimas dėl projekto įgyvendinimo galimybių koncesijos forma. Taip pat nustatyta, kad 2010 m. gegužės

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

19 d. projekto finansavimo ir administravimo sutartis, kurios pagrindu buvo įrengtas kempingas ir pėsčiųjų – dviračių takas nedraudžia perduoti šių objektų privačiam subjektui, tačiau tam turi būti gautas LVPA arba LR ūkio ministerijos sutikimas. Papildomai pažymime, kad po koncesijos sutarties pabaigos privačiam subjektui palikus turizmo infrastruktūrą (apgyvendinimo pastatus) nuosavybės teise, pagal dabar galiojančius teisės aktus, jis negalėtų išsipirkti žemės sklypo Nr. 9. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detalai įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

- f. Kitas išskirtinas sklypas, kuris turi itin didelį investicinį potencialą – sklypas Nr. 3, esantis šalia futbolo stadiono. Panaudojant stadioną galima imtis įvairių turizmo ir sporto skatinimo veiklų ir veiksmų (viešbutis su sporto centru ir pan.), įvertinant galimybę kartu renovuoti patį Anykščių futbolo stadioną
- g. Įvertinus investicinių žemės sklypo Nr. 3 teisinį statusą ir numatomas vykdyti projekto veiklas, darytina išvada, kad investicinis projektas gali būti vykdomas suteikiant koncesiją. Suteikiant koncesiją taip pat rekomenduotina perduoti koncesininkui vystyti šalia žemės sklypo Nr. 3 esantį žemės sklypą, kuriame yra stadionas. Privatiems investuotojams neperduodant stadiono atnaujinimo, priežiūros, valdymo turi būti atskirai analizuojama ar vien tik žemės sklypo Nr. 3 perdavimas gali būti vystomas koncesijos forma. Jei investicinis projektas būtų vystomas koncesijos forma, artimiausias savivaldybės administracijos žingsnis būtų projekto įgyvendinimo galimybių studijos parengimas. Galimybių studijoje būtų detalai įvertintas projekto poreikis ir koncesijos suteikimo sąlygos.

#### 11. Projektas – Kalitos kalno plėtra:

- a. Projektui vystyti šieškoma investuotojo, kuris galėtų pastatyti poilsio ir pramogų kompleksą, viešbutį ar motelį, kitus reikiamus rekreacinės paskirties statinius. Įgyvendinamas projektas prisidės prie Anykščių rajono, kaip rekreacinio turizmo rajono įvaizdžio stiprinimo. Kavinė, restoranas, viešbutis ar nakvynės namai gali būti statomi kaip antstatai ant šiuo metu statomo turimo informacijos centro. Remiantis detaliuoju planu, kalno apačioje nustatyta komercinės paskirties teritorija, kurioje galėtų būti statomi mažaaukščiai viešbučiai. Svarstoma alternatyva, privačiam investuotojui perduoti visą kalno teritoriją.
- b. Projektui reikalingos investicijos sudarytų iki 20 mln. Lt., priklausomai nuo investicijų apimties. Neatmetama galimybė įgyvendinti projektus ir mažesne apimtimi ar etapais, priderinant investicijas prie galimo turistų srauto, taip suteikiant padidinti projekto finansinį patrauklumą. Į apgyvendinimo paskirties statinius, numatytus kalno apačioje, investuotojai galėtų investuoti apytiksliai 6,2 mln. Lt.

Investiciju skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- c. Įvertinus Kalitos kalno plėtros projektą, nenustatyta teisinių kliūčių vystyti projektą privačių investuotojų lėšomis. Preliminariai vertinant, Kalitos kalno plėtros projektas gali būti vystomas VPSP formomis. Atkreiptinas dėmesys, kad siekiant perduoti žemės sklypus privatiems subjektams įgyvendinant VPSP projektą, turi būti užtikrinta, kad privačiam investuotojui bus perduotos ir savivaldybės viešosios funkcijos, numatytos LR koncesijų ar LR investicijų įstatyme. Jei Kalitos kalno plėtros projektas galėtų būti įgyvendinamas VPSP būdu, rekomenduotinas modelis būtų koncesija. Tokiu atveju artimiausi savivaldybės veiksmai turėtų būti Kalitos kalno plėtros galimybių studijos rengimas.

#### 12. Projektas – savivaldybės būstas:

- a. Projekto tikslas – kurti šiuolaikiškai įrengtus savivaldybės būstus, kuriuos galėtų nuomoti ar išperkamosios nuomos būdu pirkti jauni, darbingi asmenys. Siekiant šiuos būstus pritaikyti jaunų asmenų poreikiams šalia planuojama kurti sportui pritaikytas erdves, pvz., jogai, šokiams, kovinėms sporto šakoms ir t.t. Tinkamiausia vieta savivaldybės būsto steigimui yra Ažupiečių g, tačiau projektas gali būti vystomas ir kitose vietose.
- b. manytina, kad šį projektą geriausia įgyvendinti etapais, pirmiausia statant vieną nedidelį daugiabutį, vėliau, atsipirkus pirmajam, statyti kitus. savivaldybės būstams siekiama taikyti pasyvių namų sprendimus, t.y. siekiama sumažinti pastato energijos poreikį tuo pačiu metu išsaugant komfortabilų klimatą jo viduje, taikant galimybę šių būstų įrangą finansuoti iš įvairių fondų.
- c. 20-30 butų daugiabučio statyba gali kainuoti apie 4,5 mln. Lt.
- d. Įvertinus numatomas savivaldybės būsto projekto veiklas, galimybių studijos rengėjų nuomone, šis projektas negalėtų būti įgyvendinamas VPSP būdais, nes LR koncesijų įstatyme ir LR investicijų įstatyme nėra tokios partnerystės srities kaip savivaldybės būsto, kuris suteikiamas tam tikrai grupei asmenų, vystymas. Manytina, kad savivaldybės būsto projektas turi būti įgyvendinamas pasirenkant kitus nei VPSP būdus, pavyzdžiui, išnuomojant viešo konkurso būdu. Viešo nuomos konkurso atveju savivaldybė nuomos sutartyje galėtų įtvirtinti tam tikras teises priemones, reguliuojančias investicijų atlikimą ir projekto tikslų įgyvendinimą, t.y. reikalavimai pastatams, būsto nuomininkams ir kt.

#### 13. Projektas – baseino „Bangenis“ plėtra:

- a. įgyvendinamu projektu siekiama toliau vykdyti baseino „Bangenis“ plėtrą įrengiant apgyvendinimo patalpas (bendrabutį ar ekonominės klasės viešbutį/svečių namus). Siekiama ant esamo statinio pastatyti antstatą, kuriame galėtų būti pritaikomas apgyvendinimo patalpoms, tačiau galimi ir kiti pasiūlymai. Techninis projektas šiam antstatui nėra parengtas.
- b. gyvenamosios paskirties antstato statyba gali kainuoti nuo 2,4 mln. Lt kiekvienam aukštui.



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

- c. Įvertinus numatomas baseino „Bangenis“ plėtros projekto veiklas, darytina išvada, kad privačių investuotojų lėšos gali būti pritraukiamos keliais būdais. Visų pirma, savivaldybės galėtų suteikti koncesiją. Tačiau, koncesija apgyvendinimo srityje gali būti suteikiama kartu perduodant tam tikrą viešąją savivaldybės funkciją. Alternatyvūs investicijų pritraukimo būdai yra priimti naują VŠĮ „Sveikatos oazė“ dalininką – privatų investuotoją, kuris perduotų viešajai įstaigai piniginį įnašą ir tokiu taptų apgyvendinimo infrastruktūros operatoriumi, kuriam būtų mokamas tam tikras atlygis. Antras alternatyvus modelis būtų savivaldybės lėšomis įrengto atstato nuoma. Nuomininkas savo ruožtu išsinuomotų dalinai baigtas patalpas ir investuotojų į jų įrengimą. Patalpos (bendrabučio/viešbučio kambariai) būtų subnuomojami baseino lankytojams. Nuomininkas patalpų savininkui privalėtų mokėti nuomos mokesčių.

#### 14. Projektas – modernūs laidojimo namai:

- a. projekto tikslas – pastatyti modernius laidojimo namus, atitinkančius šiuolaikinius reikalavimus, Anykščiuose, Mindaugo gatvėje esančiame ritualinių paslaugų paskirties sklype.
- b. Ritualinės paskirties pastato statyba gali kainuoti nuo 1,8 mln. Lt.
- c. Įvertinus laidojimų namų laisvame savivaldybei priklausančiame sklype statybos projekto tikslus, nustatyta, kad projektas gali būti įgyvendinamas VPSP būdais arba išnuomojant žemės sklypą privatiems investuotojams. Pažymėtina, kad projekto įgyvendinimas VPSP būdu yra susijęs su tam tikra problematika. Pirma, nėra vienareikšmiškos nuomonės, ar gali būti suteikiama koncesija ritualinių paslaugų teikimo srityje, antra, projekto įgyvendinimas kitu VPSP būdu, t.y. VžPP, nėra racionalus ir tikslingas, nes savivaldybės būtų įpareigota atlikti mokėjimus už paslaugų teikimą. Atsižvelgiant į tai rekomenduotinas modelis yra išnuomoti žemės sklypą privatiems investuotojams viešo nuomos konkurso būdu. Nuomos konkurso sąlygose savivaldybė gali numatyti, kaip būsimas nuomininkas privalo įgyvendinti projektą (architektūrine prasme, paslaugų kokybės prasme ir pan.).

#### 15. Projektas – socialinis būstas:

- a. Projektu siekiama kurti socialinius būstus socialinės rizikos grupėms priklausantiems asmenims. Socialiniam būstui gali būti pritaikomas Valančiaus gatvėje Anykščiuose esantis pastatas. Pastato būklė yra prasta, todėl savivaldybė neatmeta galimybės pastatą nugriauti ir perstatyti.
- b. Tikėtinos investicijų išlaidos – 4,5 mln. Lt perstatymo atveju ir 1-2 mln. Lt, rekonstruojant senąjį statinį.
- c. Įvertinus projekto tikslus – socialinio būsto sukūrimą, nustatyta, kad projekto įgyvendinimas pastate, esančiame Valančiaus g. yra susijęs su privačios nuosavybės, esančios tam pačiame pastate, teisių apsauga. Dėl šios priežasties projekto įgyvendinimas aptariamame pastate yra apsunkintas, arba projektą galima vykdyti tik



Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

iš dalies, t.y. socialinį būstą įrengti tik dalyje butų, kurie priklauso savivaldybei nuosavybės teise. Bet kuriuo atveju, siekiant pritraukti privačias lėšas, projektas iš esmės gali būti įgyvendinamas tik VŽPP būdu. Šiuo atveju savivaldybė turėtų atlikti mokėjimus privačiam investuotojui už būsto įrengimą, priežiūrą ir administravimą. Koncesijos modelis šiuo atveju nėra tinkamas, nes koncesija nėra tinkamas būdas įgyvendinti projektus, kurie negeruoja pajamų ir iš esmės yra daugiau socialinio pobūdžio projektas.

#### 16. Kiti projektai:

- a. Buvusio policijos komisariato pastatas. Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamą buvusio policijos komisariato pastatą. Pastato būklė prasta, viena iš alternatyvų jį griauti. Pastatas yra labai palankioje miesto vietoje, centrinės miesto J. Biliūno gatvės ir Ladigos gatvės sankirtoje. Visiškai šalia yra centrinė miesto aikštė, įsikūręs miesto kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas. Įvertinus pastato geografinę padėtį, jį būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t. Siekiant pritraukti investicijas į buvusio policijos komisariato pastatų kompleksą, visų pirma, turi būti išspręstas patikėjimo arba nuosavybės teisės klausimas. Patalpos šiuo metu priklauso valstybei ir patikėjimo teise naudojamos Utenos apskrities VPK. Šios aplinkybės riboja savivaldybės galimybes sudaryti sąlygas įgyvendinti bet kokios formos projektą šiuose pastatuose. Neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, galimybių studijos rengėjų nuomone, yra pats tinkamiausias vykdyti veiklas minėtame pastatų komplekse.
- b. Buvusio knygyno patalpos. Projektu siekiama pritraukti investicijas į šiuo metu nenaudojamas buvusio knygyno patalpas, esančias J. Biliūno g. 11, Anykščiuose. Patalpos yra pačiame miesto centre, netoliese centrinė miesto aikštė, miesto kultūros centras ir savivaldybės administracijos pastatas. Įvertinus patalpų vietą, jas būtų galima pritaikyti komercinei ar kultūrinei veiklai, pvz., parduotuvėms, biuro patalpoms, maitinimo įstaigoms, konferencijų salėms, galerijoms ir t.t. Siekiant pritraukti investicijas į buvusio knygyno patalpas, visų pirma, turi būti išspręstas nuomos objekto identifikavimo klausimas (pvz., nustatoma naudojimosi daiktu tvarka). Išsprendus šį klausimą, studijos rengėjų nuomone, neesant pakankamai apibrėžti projekto tikslo, nuomos būdas, būtų pats tinkamiausias vykdyti privačius investuotojus dominančias veiklas minėtose patalpose.
- c. Senosios ligoninės pastatai. Projektu siekiama vystyti rekreacinę ir kultūrinę infrastruktūrą senosios ligoninės teritorijoje, esančiame Vilniaus g. 10, Anykščiuose, pritraukiant investuotoją. Geografinė teritorijos vieta yra labai palanki rekreacinei ir kultūrinei infrastruktūrai vystyti. Pageidautina, kad naujai suformuotame pastatų komplekse būtų: 4 žvaigždučių viešbutis, motelis su pirčių kompleksu, vandens procedūromis, baseinu, kėglių sale, keliomis nedidelėmis konferencijų salėmis, vizualiųjų menų centru, menų galerijomis, aukštos klasės restoranu, kavine. Siekiant

Investicijų skatinimo, privataus ir viešojo sektorių partnerystės poreikio Anykščių rajone galimybių studija

įgyvendinti projekto tikslus senosios ligoninės pastatuose, visų pirma turi būti išspręsti tam tikri nuosavybės teisių klausimai – turtas statiniai išbraukiami iš privatizuojamų objektų, pakeičiama statinių paskirtis (ši pareiga gali būti perduodama ir investuotojui), sudaroma naudojimosi žemės sklypu tvarka. Atsižvelgiant į projekto tikslus privatus investuotojas įgyvendinti projekto veiklas gali tiek koncesijos, tiek nuomos forma.

17. Remiantis atlikta analize, galima teigti, kad visi identifikuoti projektai yra tinkami įgyvendinti, ypatingą dėmesį skiriant labai reikšmingiems infrastruktūros sukūrimo 9 sklypuose (ypač sklypuose Nr. 3 ir 9), esančiuose prie Šventosios upės, baseino „Bangenis“, Kalitos kalno infrastruktūros ir modernių laidojimo namų plėtros projektams. Kiti projektai vertintini kaip apylygio reikšmingumo, nedidelį pranašumą suteikiant savivaldybės būsto infrastruktūros sukūrimo projektui, o mažiausią reikšmę socialinio būsto sukūrimo projektui. Kiti projektai buvo atmesti kaip esantys mažesnės reikšmės.