



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 86, LT-44250 Kaunas, tel. +370 37 42 37 89,
el. p. kontrolė@kaunas.lt, <http://www.kaunas.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188692154,
A. s. LT224010051006080736, Luminor Bank AS Lietuvos skyrius

Kauno miesto savivaldybės tarybai

2025-01-17

Nr. AP/01-1

į 2025-01-10

Nr. 32-2-13

Laisvės al. 96,
LT-44250 Kaunas
info@kaunas.lt

IŠVADA (DAUGIAFUNKCIO SVEIKATINIMO IR LAISVALAIKIO CENTRO ĮKŪRIMAS NEMUNO SALOJE INVESTICIJŲ PROJEKTO ĮGYVENDINIMO KONCESIJOS SUTEIKIMO BŪDU)

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 15 straipsnio 2 dalies 22 punkte numatyta, kad savivaldybės tarybos išimtinė kompetencija yra: įstatymų nustatyta tvarka gavus savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvadą, sprendimų dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų įgyvendinimo tikslingumo priėmimas; gavus savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvadą, pritarimas galutinėms viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutarties sąlygoms, jeigu jos skiriasi nuo sprendime dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų įgyvendinimo tikslingumo nurodytų partnerystės projekto sąlygų. Pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo (toliau – Koncesijų įstatymas) 14 straipsnio 11 dalį, sprendimus dėl koncesijos projekto įgyvendinimo tikslingumo Vyriausybės nustatyta viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarka priima savivaldybės taryba, kai koncesijos projektą įgyvendina savivaldybės tarybos įgaliota suteikiančioji institucija.

Koncesija – suteikiančiosios institucijos koncesininkui pagal šį įstatymą ir sudaromą sutartį suteikiamas leidimas vykdyti ekonominę veiklą, apimančią paslaugų teikimą ir (ar) darbų vykdymą, ir (ar) viešųjų paslaugų teikimą, kai koncesininkas prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas, o jo atlygį už tokią veiklą sudaro tik teisės užsiimti atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos arba tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlygiu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką (Koncesijų įstatymo 3 straipsnio 10 dalis).

Vietos savivaldos įstatymo 67 straipsnio 1 dalies 4 punkte reglamentuota, kad savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, prižiūrėdama, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir

rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai: rengia ir savivaldybės tarybai teikia išvadą dėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu ir (ar) Koncesijų įstatymu parengto viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo, šioje išvadoje įvertina savivaldybės galimybes priimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus pagal viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektą, teises galimybes privačiam subjektui perduoti viešojo subjekto funkcijoms priskirtos veiklos ir (ar) ekonominės veiklos vykdymą ir šioms veikloms vykdyti reikalingą savivaldybės ir (arba) savivaldybės kontroliuojamų juridinių asmenų turtą, viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų konsolidavimo (jeigu toks konsolidavimas numatomas) sąlygas, taip pat teikia išvadą dėl pritarimo galutinėms viešojo ir privataus sektorių partnerystės sutarties sąlygoms, jeigu jos skiriasi nuo sprendime dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo nurodytų partnerystės projekto sąlygų.

Pagal Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (galiojusios ir naujos redakcijos), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“, savivaldybės tarybos sprendime dėl koncesijos projekto įgyvendinimo tikslingumo, be kita ko, reikia nurodyti duomenis apie privačiam subjektui perduodamą valdyti ir naudoti turtą, jei toks reikalingas koncesijos projektui įgyvendinti ir jeigu tokį turtą planuojama perduoti privačiam subjektui.

Ši išvada teikiama išanalizavus Kauno miesto savivaldybės administracijos Centrinio viešųjų pirkimų ir koncesijų skyriaus 2025 m. sausio 10 d. raštu Nr. 32-2-13 „Dėl išvados savivaldybės tarybos sprendimo projektui (2025-01-10, reg. Nr. X2-5) „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimo Nr. T-416 „Dėl Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projekto įgyvendinimo koncesijos suteikimo būdu tikslingumo“ pakeitimo“ (toliau – Sprendimo projektas) pateiktą Sprendimo projektą su papildoma medžiaga ir tik Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 22 punkte nurodytu tikslu (dėl galimybės Kauno miesto savivaldybės tarybai priimti sprendimą). Pažymėtina, kad šioje išvadoje siekiama nedubliuoti Kauno miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2022 m. rugsėjo 5 d. išvadoje Nr. AP/01-4 „Dėl tikslingumo Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projektą įgyvendinti koncesijos suteikimo būdu“ pateiktos informacijos.

Kauno miesto savivaldybės administracija yra atsakinga už išvados gavimui pateiktų duomenų tikrumą ir teisingumą. Rengiant šią išvadą buvo vadovaujamasi prielaida, kad pateikti duomenys yra teisingi, objektyvūs ir išsamūs, o gautų dokumentų kopijos visiškai atitinka originalus.

Sprendimo projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad parengto Sprendimo projekto tikslas – papildyti naujais Savivaldybės nekilnojamojo turto objektais turtą, kurį planuojama perduoti suteikiant koncesiją atrinktam Baseino prie Žalgirio arenos valdytojui ir naudotojui. Dėl to reikia pakeisti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimo Nr. T-416 „Dėl Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projekto įgyvendinimo koncesijos suteikimo būdu tikslingumo“ (toliau – ir Sprendimas) priedą – Privačiam subjektui perduodamą valdyti ir naudoti Kauno miesto savivaldybės turtą, reikalingą Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projektui (toliau – ir Projektas) įgyvendinti. Po Sprendimo Nemuno saloje buvo vykdoma naujų statinių statyba, svarstoma ir sprendžiama, kokiomis žemės sklypo dalimis turėtų naudotis pastatų ir statinių valdytojai (Žalgirio arena, prie jos esantis Baseinas, Mokslo sala, Kauno miesto savivaldybė) ir parengtas žemės sklypo Karaliaus Mindaugo pr. 50 naudojimo tvarkos brėžinys, suformuoti atskirais daiktais ir valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruoti Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise nekilnojamojo turto objektai.

Kauno miesto savivaldybės taryba Sprendimo 1 punktu nusprendė pritarti, kad koncesijos suteikimo būdu tikslinga įgyvendinti Projektą šiomis pagrindinėmis sąlygomis: Projektą įgyvendinanti institucija – Kauno miesto savivaldybės administracija; Projekto tikslas – gerinti Kauno miesto savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) sveikatinimo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą, užtikrinant sėkmingą daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymą ir priežiūrą; Projektui taikomas partnerystės būdas – koncesija; ilgiausias koncesijos sutarties galiojimo laikotarpis – 15 metų; koncesininkui suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę – komercinę veiklą (tą, kuri nurodyta Sprendimo 1.5.1–1.5.12 papunkčiuose); Savivaldybės turtiniai įsipareigojimai neprisiimami, nes privačiam subjektui mokėti neplanuojama; Privačiam subjektui perduodamas valdyti ir naudoti Savivaldybės turtas, reikalingas Projektui įgyvendinti (pagal Sprendimo 1.1–1.7 papunkčius). Sprendimo 2 punktu nuspręsta įgalioti Savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti su privačiu subjektu, laimėjusiu koncesijos konkursą, koncesijos sutartį, Savivaldybės tarybai pritarus galutinėms jos sąlygoms.

Sprendimo projektu papildomai planuojami perduoti kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (plane pažymėta B11, B11.1, unikalasis Nr. 4400-6079-5026), plotas 1548,00 kv. m, turto objektai, pagal žemės sklypo Karaliaus Mindaugo pr. 50 naudojimo tvarkos brėžinį patenkantys į baseinui priskiriamą teritoriją: dalis kitų inžinerinių statinių – pėsčiųjų takų (plane pažymėta B19, B19.1, B19.2 (B19.2 nurodyta tik kadastro duomenų byloje), unikalasis Nr. 4400-6098-8856); kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takai (plane pažymėta B19.3, B.19.4, B19.5, unikalasis Nr. 4400-6122-2544); dalis

kitų inžinerinių statinių – pėsčiųjų takų (dalis tako, pažymėto plane B15; takas pažymėtas plane B17, unikalūs Nr. 4400-6098-8867); dalis kelio (gatvės) – pėsčiųjų tako (plane pažymėta: aikštelė B-30, tribūna B-31, bortai B30-1, unikalūs Nr. 4400-6157-2456), taip pat nuotekų šalinimo tinklai – drenažo tinklai D1 (unikalus Nr. 4400-5822-4218), slėginiai nuotekų šalinimo tinklai FS (unikalus Nr. 4400-5822-4294), buitinių nuotekų šalinimo tinklai: F1 (unikalus Nr. 4400-5822-4236); F2 (unikalus Nr. 4400-5822-4229); F3 (unikalus Nr. 4400-5822-4283); F4 (unikalus Nr. 4400-5822-4272); F5 (unikalus Nr. 4400-5822-4250); F6 (unikalus Nr. 4400-5822-4240); F7 (unikalus Nr. 4400-5822-4261).

Privačiam subjektui perduodamo valdyti ir naudoti Kauno miesto savivaldybės turto, reikalingo Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projektui įgyvendinti, pakeitimas ar papildymas nedaro įtakos kitoms pagrindinėms sąlygoms, kurioms pritarta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 13 d. sprendimu Nr. T-416 „Dėl Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projekto įgyvendinimo koncesijos suteikimo būdu tikslingumo“, bei tikslingumui, dėl ko pasisakyta Kauno miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2022 m. rugsėjo 5 d. išvadoje Nr. AP/01-4 „Dėl tikslingumo Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimo Nemuno saloje investicijų projektą įgyvendinti koncesijos suteikimo būdu“.

Savivaldybės kontrolierė

Kristina Kripienė