



## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vasario 16-osios g. 62, 76295 Šiauliai,  
tel. (8 41) 38 34 10, faks. (8 41) 52 60 51, el. p. kontrolė@šiauliai.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188657559

### DĖL AUKŠTABALIO MULTIFUNKCINIO KOMPLEKSO EKSPLOATAVIMO KONCESIJOS SUTEIKIMO SUTARTIES IR JOS VYKDYMO PRIEŽIŪROS

Siunčiame Jums kai kuriuos pastebėjimus pateiktus Savivaldybės tarybos nariui G. Lukošaičiui į jo paklausimą dėl 2006 m. birželio 8 d. Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties Nr. SŽ-988 sąlygų ir vykdymo priežiūros.

#### **1. Dėl Koncesijos Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties.**

Vietos savivaldos įstatymo 17 straipsnio 39 punkte, galiojusiame Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties (toliau - Koncesijos sutartis, Sutartis) pasirašymo metu, buvo nustatyta - Savivaldybės taryba „priima sprendimus dėl koncesijų naudotis savivaldybės objektais suteikimo tikslingumo ir atlyginimo dydžio nustatymo“. Savivaldybės taryba sprendimo, jog tikslinga perduoti Aukštabalio multifunkcinį kompleksą naudotis koncesijos pagrindu, nepriėmė. Savivaldybės taryba 2006 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. T-138 pritarė Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties projektui, kaip tai nustatyta Savivaldybės sudaromų sutarčių tvarkos, patvirtintos Savivaldybės tarybos 2001 m. spalio 25 d. sprendimu (2003 m. birželio 26 d. sprendimo Nr. T-736 redakcija), 7.1. p. Minėtos tvarkos 11 p. nustatyta, kad pasirašytos sutarties kopija perduodama sutartį parengusiam ir sutarties vykdymą kontroliuojančiam struktūriniam padaliniiui. Kadangi koncesijos sutarties projektą rengė ne Administracijos padalinys, neišku kam buvo perduota Sutarties kopija ir koks padalinys atsakingas už jos vykdymo kontrolę.

Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 9 str. 1 d. kiekvieno konkurso dėl koncesijos suteikimo atveju suteikiančioji institucija parengia ir tvirtina konkurso sąlygas. Suteikiančioji institucija - savivaldybės vykdomoji institucija, - kai koncesija suteikiama atitinkamos savivaldybės vardu (Koncesijų įstatymo 2 str. 7 d.). Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo konkursas buvo vykdomas ir koncesininkas parinktas, vadovaujantis Sąlygomis, kurios nepatvirtintos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kaip tai numatyta Koncesijų įstatymo 9 str. 1 d. Lietuvos Respublikos ūkio ministerija 2006 m. sausio 18 d. raštu Nr. (36.1-92)-3-343, pasirašytu Ministerijos sekretoriaus G Rainio, Šiaulių miesto savivaldybės administracijai pranešė, kad pritaria pataisyti Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo atviro konkurso sąlygoms.

Pagal Sąlygų 2.1. p. Koncesininkas turi išipareigoti investuoti lėšas į Aukštabalio multifunkcinio komplekso (toliau – Aukštabalio kompleksas) įrengimą ir ne vėliau kaip per mėnesį nuo jo pripažinimo tinkamu naudoti dienos visiškai įrengti Aukštabalio kompleksą. Sąlygų 2.2. p. nurodyta kokioms sporto varžyboms ir renginiams turi būti pritaikytas Aukštabalio kompleksas (ne mažiau 5000 įrengtų sėdimų vietų krepšinio varžybų metu), tačiau „nereikalaujama, kad Aukštabalio multifunkciniame komplekse būtų įrengta visoms sporto šakoms reikalinga įranga“. Sąlygų 7.5.2. p. (i) p.p. nustatyta, kad konkurso dalyvio pasiūlymo komercinėje finansinėje dalyje turi būti nurodyta „Aukštabalio multifunkcinio komplekso įrengimo ir įrenginių kaina bei jų pagrindimas“, o (ix) p.p. „konkurso dalyvio planuojamos investicijos į Aukštabalio multifunkcinį kompleksą koncesijos laikotarpiu“. Pateiktame VŠĮ „Pramogų sala“ 2006 m. kovo 9 d. Išsamaus ir įpareigojančio pasiūlymo dėl Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatacijos koncesijos 2 priedo „Aukštabalio multifunkcinio komplekso įrengimas“ 1.1. eil. „Nekilnojamas turtas/ statyba/įrengimas nurodyta, kad numatoma skirti 3292,9 tūkst. Lt komercinių patalpų, barų,

kavinių, ofisų, klubų ir kt. bendro naudojimo patalpų įrengimui. Koncesijos suteikimo atviro viešo konkurso komisija, sudaryta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr.A-1354, aiškindama Sąlygas, 2006 m. vasario 8 d. raštu Nr. S-302 atsakė VŠĮ „Pramogų sala“ ir kitiems konkurso dalyviams, kad „koncesininkas turi įrengti visas patalpas, kurios bus naudojamos eksploatuojant Aukštabalio multifunkcinį kompleksą“.

Koncesijos sutartyje yra numatytas Koncesininko įsipareigojimas įrengti Aukštabalio multifunkcinį kompleksą (Sutarties 3.2., 8.1.6., 9.1.1., 11.9., 14.1. p.), tačiau pastato įrengimas siejamas tik su Investicijų planu (Sutarties 2 priedas), kuriame numatyti tokie darbai, kaip: 4-5 darbo kabinetų įrengimas ir atnaujinimas, baldų konferencijų salei, kompiuterinės bei programinės įrangos darbuotojams įsigijimas 2006-2020 m., iš kurių devynerius metus apskritai investuoti nenumatyta. Bendra tokių investicijų suma - 350,0 tūkst Lt. Todėl darytina išvada, kad Investicijų plane numatytos Koncesininko investicijos skirtos ne Aukštabalio komplekso, o Koncesininko darbo vietų įrengimui. Pažymėtina, kad minėtame VŠĮ „Pramogų sala“ Išsamaus ir įpareigojančio pasiūlymo dėl Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatacijos koncesijos 11 priede „Investicinių išlaidų suvestinė 2006-2020“ numatyta investuoti žymiai daugiau - 722,4 tūkst. Lt. Beje, Sąlygų 14.4. p. nurodyta, kad Koncesininko investicinių įsipareigojimų įgyvendinimo tvarka, sąlygos ir terminai gali būti keičiami, „tačiau visais atvejais jie negali būti mažesni nei tie, kurie nurodyti Koncesininko konkursiniame pasiūlyme“. Tokiu būdu, Sutartyje buvo sujungti į vieną priedą Nr. 2 du skirtingi Koncesininko įsipareigojimai, nurodyti minėtose Sąlygose ir Koncesininko pateiktame pasiūlyme dėl Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatacijos koncesijos, t.y. priedas Nr. 2 „Aukštabalio multifunkcinio komplekso įrengimas“ ir priedas Nr. 11 „Investicinių išlaidų suvestinė 2006-2020“. Tai, kad Koncesininkas turėjo įrengti Aukštabalio kompleksą, vykdydamas atskirą Sąlygų punktą (7.5.2. p. (i) p.p.), rodo Sutarties 8.1.6. p. likusi formuluotė iš Sutarties projekto (Sąlygų dalis) dėl koncesininko įsipareigojimo - „Koncesininkas įsipareigoja įvykdyti investicinius įsipareigojimus, nurodytus šios Sutarties 2 priede, įrengti Aukštabalio multifunkcinį kompleksą per 1 (vieną) mėnesį nuo jo pripažinimo tinkamu naudoti“.

Koncesijų įstatymo 16 str. 1 d. nustatyta, jog derantis dėl koncesijos sąlygų negali būti nukrypstama nuo reikalavimo, kad koncesininkas įgyvendintų konkurso sąlygose išdėstytas technines, finansines ir komercines sąlygas. Manytina, kad Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploataavimo koncesijos suteikimo konkurso sąlygų 7.5.2. p. (i) p.p. bei (ix) p.p. nuostatos ir Koncesininko įsipareigojimai Koncesijos sutartyje neatitinka minėto Koncesijų įstatymo reikalavimo.

Pažymėtina, kad pagal Koncesijos sutarties 14.6. p. Koncesininkas kasmet 2006-2011 m. teikė Savivaldybei pažymas apie atliktas investicijas, t.y. atliktus darbus ir įsigytas prekes, nors minėtame Sutarties punkte nurodomas ne kasmetinių pažymų teikimas, o tai, kad „Koncesininkui, įvykdžius šioje Sutartyje nustatytus investicinius įsipareigojimus, Šalys pasirašo joms priimtinos formos pažymą“. Koncesininko investiciniai įsipareigojimai nustatyti Sutarties 2 priede, kuriame 2008-2010 m. jokių Koncesininko investicijų nenumatyta. Minėtose pažymose nurodytos investicijos, pvz.: televizoriai, šiuokšliadėžės, užuolaidos, apsaugos sistema, el. girlianda, stalai, kėdžių užvalkalai, šiuokšliadėžių paruošimas ir dažymas, šilumokaičių praplovimo darbai, medinis apkantavimas rūbinėse, grindų impregnavimas, vėdinimo sistemos remonto darbai, kondicionavimo darbai ir t.t. Be to, pagal šias pažymas, neįvardintiems remonto darbams 2007-2008 m. į naują pastatą buvo investuota 139 tūkst. Lt.

Investicijų įstatymo 2 str. 1 d. investicijas apibrėžia kaip pinigines lėšas ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertintą materialųjį, nematerialųjį ir finansinį turtą, kuris investuojamas siekiant iš investavimo objekto gauti pelno (pajamų), todėl abejotina, ar visi pažymose minėti atlikti darbai ir įsigytos prekės priskirtinos investicijoms. Be to, investicijų pažymose pateiktos išlaidos nėra suderintos su Savivaldybe, kaip numatyta Sutarties 14.7. p. ir 15.1. p. bei nenurodyta, koku būdu investicijos pasirenkamos, vadovaujantis "atliekamoms investicijoms keliamais kokybės ir ekonominio efektyvumo reikalavimais (Sutarties 15.1.2. p.), ir nepateikiant numatomo investicijų ir kitų išlaidų plano iki kiekvienų metų sausio 5 d. kaip numatyta Sutarties 18.1 p.

Koncesijų įstatymo 2 str. 1 d. nustatyta, kad koncesija - koncesijos sutartimi ir joje nustatytomis sąlygomis suteikiančiosios institucijos koncesininkui suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę komercinę veiklą. Pagal Koncesijos sutarties 1 str. koncesijos mokestis Koncesininkui

mokamas už pastato eksploatavimą ir laisvalaikio paslaugų teikimą, o Sutarties 4.2. p. numatyta, kad Aukštabalio kompleksas ir įrengimai bus perduoti valdyti Koncesininkui ir sandoris bus laikomas įvykdytu, pripažinus Aukštabalio multifunkcinį kompleksą tinkamu naudoti (*pripažinimo tinkamu naudoti aktas pasirašytas 2007 m. liepos 19 d.*) ir pasirašius Aukštabalio komplekso ir kito turto perdavimo Koncesininkui aktą (*Turto perdavimo ir priėmimo aktas Nr. A-19 pasirašytas tik 2007 m. gruodžio 13 d.*). Pasirašęs perdavimo ir priėmimo aktą, Koncesininkas išpareigoja prisiimti visą riziką, susijusią su įrengimų eksploatavimu termino laikotarpiu (Sutarties 2.3. p.). Tačiau Koncesininkui 2006 m. sumokėta koncesijos mokesčio 194 018 Lt, o 2007 m. - 759 106 Lt (pagal, Koncesijos sutarties 10.1. p.), nors renginių organizavimas 2006 m. nenumatytas, o per visus 2007 m. Koncesininkas išpareigojo organizuoti 58 renginius (Sutarties 11.3. p. ir 8 priedas). Koncesijos sutartyje ar Sąlygose nenurodyta, kokių pagrindų Koncesininkas galėjo vykdyti Aukštabalio komplekse veiklą ir gauti koncesijos mokesčių, jeigu jis eksploatuoti pastato ir organizuoti renginių neturėjo teisės, nes turtas jam dar nebuvo perduotas, o rizika neprisiimta.

Koncesininkas pagal koncesijos sutartį prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos (Koncesijų įstatymo 2 str. 1 d.), tačiau Koncesijos sutartyje nenumatyta koncesininko ir suteikiančiosios institucijos rizikos, susijusios su koncesijos sutartyje nustatytais šalių išpareigojimais, pasidalijimas (Koncesijų įstatymo 22 str. 1 d. 4 p. įsigaliojo 2006 m. liepos 27 d.). Koncesininko atlyginimą 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 jos prisiimtą riziką (Koncesijų įstatymo 2 str. 1 d. įsigaliojo 2006 m. liepos 27 d.). Pažymėtina, kad Rizikos paskirstymo tarp viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto šalių tvarkos aprašo (toliau - Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ 8 p. išvardinta 11 pagrindinių rizikos rūšių. Koncesininkui galėtų būti priskirtinos rizikos rūšys, susijusios su paslaugų teikimu, t.y. tinkamumo rizika ir paklausos rizika. Kitos Apraše minimos rizikos - makroekonominė, politinė, teisinė aplinkos, pajamų, ginčų sprendimo, ir nenugalimos jėgos, priskirtinos abiems Sutarties šalims. Todėl neaišku, ar Koncesininko prisiimta rizika atitinka Koncesijų įstatymo 2 str. 1 d. nuostatą, kad koncesininkas pagal koncesijos sutartį prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos.

Be to, Koncesijos sutarties 10.1. p. numatytas koncesijos mokesčio Koncesininkui indeksavimas pagal Sutarties 10 priede nurodytą (Koncesininko parengtą ir pasiūlyme pateiktą) metodiką. Tačiau šiame priede metodikos aprašymo nėra, įdėta tik formulė su dedamųjų paaiškinimais ir be pagrindimo įvedamais koeficientais, nenurodant dedamųjų apskaičiavimui naudojamo duomenų šaltinio, nors Sąlygų 7.5.2. p. (vi) p.p. nurodyta, kad konkurso dalyvis turi pateikti koncesijos mokesčio indeksavimo metodiką su indeksavimo formule. Sutartyje ir minėtame priede nenurodyta, kada ir (ar) kokiomis sąlygomis esant, indeksuojamas koncesijos mokestis.

Koncesijos sutartyje nėra detalizuota Koncesijų įstatymo 22 str. 1 d. 17 p. numatyta suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti, kaip koncesininkas vykdo išpareigojimus, įskaitant teisę tikrinti koncesininko naudojamą ir (ar) kuriamą turtą (galiojo sudarant Sutartį). Koncesijos sutartyje (14.13. p.) numatyta, kad Koncesininkas „suteikia Savivaldybės įgaliotiems atstovams galimybę lankyti bei apžiūrėti pastatą ir įrengimus darbo valandomis, o Savivaldybės prašymu pateikia visus su tikrinamu objektu susijusius dokumentus“, tačiau nenurodyta, jog Savivaldybė turi teisę atlikti Koncesininko veiklos, vykdančios jo sutartinius išpareigojimus, patikrinimus (auditą). Taip pat Sutarties 11.6.6. p. minimas informacijos ir ataskaitų teikimas apie Aukštabalio komplekso ir jame esančio turto ir įrengimų būklę, tačiau kam, kokia forma ir periodiškumu tokia informacija turi būti teikiama - nenurodyta.

Pagal Sutarties 11.6. p. 17.1. p. Koncesininkas teikia Sutarties vykdymo priežiūros komisijai „sutartos formos ketvirčio ataskaitas, detalios aprašydamas Projekto vykdymo eigą“. Tačiau Koncesininkas neteikia Savivaldybei pilnos informacijos apie atliktus Aukštabalio komplekso remonto darbus, pvz. 2015 m. apie atliktą vamzdinių remontą, apie sudarytas patalpų nuomos sutartis, pačių sutarčių (jų kopijų) bei dokumentų, patvirtinančių teikiamus duomenis apie pajamas iš nuomos, apie renginių lankytojų srautus ir parduotus bilietus (to Koncesijos sutartyje nenumatyta).

Koncesijų įstatymo 21 str. nurodyta, kad sudarydama koncesijos sutartį, koncesiją suteikiančioji institucija veikia, remdamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.36 str. 1 d.,

kur nustatyta, kad „valstybė, savivaldybė ir jų institucijos yra civilinių santykių dalyvės lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai“. Tačiau, neatsižvelgiant į minėtą įstatymo nuostatą, vadovaujantis Koncesijos sutarties 33.1. p., sudaryta Sutarties vykdymo priežiūros komisija, kurią sudaro nelygus Šalių atstovų skaičius: penki deleguoti Savivaldybės, o du Koncesininko. Pagal Komisijos reglamento, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T-329 16 p. Komisija priima sprendimus dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia Komisijos pirmininko balsas. Be to, Koncesijų įstatymas papildytas 28<sup>(1)</sup> straipsniu (2006 m. liepos 11 d. įstatymas Nr. X-749; 2009 m. birželio 16 d. įstatymo Nr. XI-302 redakcija), kuriame nustatyta, už koncesijos sutarčių sudarymą ir jų sąlygų vykdymą yra atsakinga suteikiančioji institucija.

Koncesijos sutarties 33.1. p. numatyta, kad „Savivaldybės ir Koncesininko atstovai privalo surengti įprastus susirinkimus ne rečiau kaip kartą per metus“, kuriuose būtų aptariami projekto vystymo eiga, pastato ir įrengimų eksploatavimo klausimai. Dokumentų, patvirtinančių tokių susirinkimų rengimą ir vykimą, nepateikta.

Koncesijos sutarties 9.1.2. p. nustatytas koncesininko įsipareigojimas - nuomoti turtą ar jo dalis laisvalaikio paslaugoms teikti, todėl darytina išvada, kad patalpų nuoma biurams neatitinka Koncesijos sutartyje nustatytos sąlygos.

Prie Koncesijos sutarties originalo neprisidėtas 2.3. p. minimas Aukštabalio multifunkcinio komplekso turto ir įrengimų sąrašas su nurodyta įrengimų buvimo vieta, kuris Sutarties priedų sąrašė įrašytas kaip 1 priedas. Kai kurie priedai neatitinka numeracijos, nurodytos Sutartyje:

- pagal Sutarties priedų sąrašą (41 p.) Pastato ir įrengimų gražinimo aktas - 6 priedas, o Sklypo planas - 7 priedas, tačiau Sutarties 14.9. p., 32.1.4. p. 7 priedas nurodomas kaip pastato ir įrengimų gražinimo Savivaldybei pasibaigus Sutarčiai aktas, o 11.7. p. - jų perdavimo tvarka;

- pagal Sutarties priedų sąrašą (41 p.) koncesininko darbuotojų sąrašas - 10 priedas, tačiau Sutarties 25.1. p. darbuotojų sąrašas įvardintas 11 priedu, o Sutarties priedų sąrašė 11 priedas yra Savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 27 d. sprendimas Nr. T-138 (dėl pritarimo Koncesijos sutarties projektui);

- pagal Sutarties priedų sąrašą 9 priedas (Koncesinio mokesčio indeksavimo metodika), nenurodytas Sutarties tekste (Sutarties 10.1. p. minima tik koncesijos mokesčio indeksavimo metodika).

Remiantis aukščiau išdėstytu, manome, kad dalis Koncesijos sutarties sąlygų yra nekonkrečios, viena kitai prieštaraujančios, sunkiai kontroliuojamas jų vykdymas, kai kurie Koncesininko įsipareigojimai nekonkretūs ar neatitinka faktinių aplinkybių, nenustatyta Koncesininko atsakomybė už numatytos informacijos ar ataskaitų Savivaldybei nepateikimą.

## **2. Dėl Koncesijos sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymo ir priežiūros.**

Kontroliuojančios institucijos Koncesijos sutarties vykdymo pradžioje nustatė kai kuriuos trūkumus įgyvendinant projektą ir Koncesijos sutartį. Valstybės kontrolės 3-ojo departamento Panevėžio skyrius 2006 m. lapkričio 20 d. raštu Nr. SP-(33-1.11)-91 informavo Savivaldybės merą ir administracijos direktorių, kad atlikdami 2006 m. trijų ketvirčių finansinių ataskaitų (formų B-11-ketvirtinė, B-14-ketvirtinė, B-15-ketvirtinė) vertinimą, nustatė Aukštabalio multifunkcinio komplekso statybos (valstybės investicijų programos apskaitos pažeidimų Savivaldybės administracijoje ir Projekto valdymo grupėje bei prašė imtis priemonių dėl jos sutvarkymo.

Savivaldybės centralizuoto vidaus audito skyriaus rekomendacijų dėl Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties vykdymo vidaus audito ataskaitoje, patvirtintų Administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. A-1337 1 p. buvo numatyta iki 2007 m. gruodžio 1 d. Administracijos direktoriaus įsakymu paskirti Savivaldybės įgaliotą asmenį Koncesijos sutartyje numatytiems funkcijoms vykdyti, t.y. sutarties 14.5 p. numatyta, kad Aukštabalio multifunkcinio komplekso įrengimo darbai turi būti suderinti su Savivaldybės įgaliotu asmeniu, o Koncesininkas neturi teisės atlikti vykdyti ir/ar pabaigti Aukštabalio multifunkcinio komplekso įrengimo darbų, negavęs rašytinio savivaldybės įgalioto asmens sutikimo“. Toks asmuo nebuvo nepaskirtas.

Savivaldybės administracijos Savivaldybės administracijos direktorius 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. A-350 paskyrė Savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėją G. Skurkį vykdyti Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutarties Nr. SŽ-988

įsipareigojimų vykdymo priežiūrą ir kuravimą, tačiau įsakyme nenurodyta kokia apimtimi ir kaip vykdyti minėtą priežiūrą ir kuravimą. Informacijos apie atliktus darbus ir parengtus dokumentus, kuruojant Koncesijos sutartį negauta. Iki minėto įsakymo Savivaldybės administracijoje nebuvo paskirti atsakingi darbuotojai Koncesijos sutarties vykdymui prižiūrėti.

Savivaldybės administracija 2015 m. gruodžio 14 d. raštu Nr. S-3569 atsakė į pateiktus Kontrolės ir audito tarnybos klausimus, liečiančius Sutartyje nustatytą įsipareigojimų vykdymą ir priežiūrą ir pateikė atitinkamų dokumentų kopijas. Dalį klausimų Savivaldybės administracija nusiuntė Koncesininkui - VšĮ „Pramogų sala“, tačiau atsakymų į juos negavo. Įvertinus gautą medžiagą ir Koncesijos sutarties nuostatas, darytina išvada, kad Savivaldybė nepakankamai kontroliuoja ir prižiūri Koncesijos sutarties vykdymą nuo 2006 m. Savivaldybės administracija netikrina (arba negauna) Koncesininko ataskaitose pateiktų duomenų ir neįsitikina:

- ar Koncesininkas vykdo Koncesijos sutarties 11.1. p. įrašytą įsipareigojimą – „...užtikrinti 24 (dvidešimt keturių) renginių, kuriuose būtų užimta ne mažiau kaip 50 proc. visų įrengtų vietų, organizavimą kiekvienais koncesinės veiklos metais“;

- ar Koncesininkas pilnai vykde (vykdo) ūkinę veiklą Koncesijos sutartyje nustatytai veiklai (2.2. p. – renginių organizavimas, laisvalaikio paslaugų teikimas, su tuo susijusi kita veikla) ir laikosi Koncesijos sutarties 8.1.5. p. numatyto įsipareigojimo valdyti ir naudoti koncesijos objektą Koncesijos sutartyje nurodytai veiklai;

- ar vykdomas Koncesininko įsipareigojimas numatytas Ekonominės veiklos modelyje (3 priedas) (sutarties 11.2. p.) nustatytas numatytus įsipareigojimus, jog koncesininkas planuoja vidutiniškai 2007-2020 m. surengti 57 renginius, kuriuose vidutiniškai dalyvaus 2096 žiūrovai;

- ar visos Koncesininko sudarytos nuomos sutartys (esamos ir pasibaigusios) atitinka Koncesijos sutarties 9.1.2. p. įsipareigojimą - nuomoti turtą nuomininkams laisvalaikio paslaugoms teikti (Koncesininkas atsisako pateikti sutarčių kopijas);

- ar Koncesininkas buvo/yra sudaręs jam perduoto turto nuomos, išskyrus trumpalaikiams renginiams, ar kt. sutarčių, kiek tokių galiojančių sutarčių sudaryta 2015-09-30 datai, kokią pajamų sumą koncesininkas gavo 2013, 2014 m. ir per 2015 m. 9 mėnesius už turto nuomą, išskyrus, kai turtas buvo išnuomotas trumpalaikiams renginiams (Koncesininkas neatsakė);

- ar moka Aukštabalio komplekso patalpų nuomininkai, žemės sklypo naudotojai (Koncesininkas) Savivaldybei žemės nuomos mokesčių.

Savivaldybė 2008 m. lapkričio 14 d. su VšĮ „Pramogų sala“ pasirašė Žemės sklypo J. Jablonskio g. 16 nuomos sutartį Nr. SŽ-1650 (pagal 8 p. nustatytas žemės nuomos mokesčio dydis metams sudaro 197 625 Lt, tačiau Koncesininkas atleistas nuo šio mokesčio mokėjimo Savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 23 d. sprendimu Nr. T-327 visam koncesijos suteikimo sutarties terminui, nors Civilinio kodekso 1.7 str. nustatyta, kad civilinius santykius reglamentuojantys teisės aktai negalioja atgaline tvarka. Koncesijos sutartis sudaryta 2006 m. birželio 8 d.). Žemės sklypo nuomos sutarties 20 p. nustatyta, kad nuomininkui - VšĮ „Pramogų sala“, draudžiama be nuomotojo sutikimo subnuomoti nuomojamą žemės sklypą ar kitaip leisti kitiems juo naudotis. Žinoma, kad minėtu sklypu 2014 m. naudojosi tretieji asmenys, tačiau Savivaldybės sutikimo nebuvo prašyta.

Koncesininkas 2014 m. buvo išnuomojęs 3322,73 kv.m. patalpas 22 įvairioms įmonėms. Pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-116 (2013 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. T-115 redakcija) patvirtintų taisyklių 13.2. p. valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojo deklaracijas teikia fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie yra atleisti nuo žemės nuomos mokesčio, bet leidžia naudotis nekilnojamoju valdomu turtu ar jo dalimi tretiesiems asmenims. Nuomininkas turi nurodyti, kokia nekilnojamojo turto dalimi naudojasi trečiasis asmuo. Minėtų deklaracijų Koncesininkas Savivaldybei neteikė. Koncesininkas 2015 m. gruodžio 1 d. rašte Nr.116 Savivaldybės administracijos direktoriui atsakė, jog su trečiosiomis šalimis sudarytose patalpų nuomos sutartyse nenumatytas patalpų nuomininkų įsipareigojimas mokėti žemės nuomos mokesčių, o Koncesininkas nėra mokėjęs žemės nuomos mokesčio Savivaldybei.

Koncesijos sutarties 11.12. p. numatyta, kad koncesininkas kasmet įsipareigoja parinkti tarptautinę audito firmą kasmetiniam auditui, tačiau pagal Savivaldybės administracijos pateiktas audito išvadas (2007-2012 ataskaitinių metų auditus atliko UAB „Nepriklausomas auditas“, 2013-2014 m. - UAB „Ambrozaičio audito biuras“) matyti, kad nei vienais metais tarptautinė audito įmonė parinkta nebuvo.

Nevykdant Koncesijos sutarties 11.12 p. tarptautinės audito firmos audito ataskaita (tačiau nuo 2007 m. teikiama audito išvada) iki kitų metų - 2007 m. gegužės 1 d. Savivaldybei pateikta nebuvo (atitinkamai nepateikta ir 2006 m. finansinė atskaitomybė). Koncesijos sutarties 11.12 p. numatyta, kad kasmetiniam auditui parenkama tarptautinė audito firma, tačiau Savivaldybės administracija nevertino, ar koncesininko pateiktos audito išvados yra parengtos tarptautinės audito kompanijos.

Koncesijos sutarties 24.1 p. numatyta, kad „Koncesininkas rengia finansines ataskaitas (pelno ir nuostolių ataskaitas, balansą, ataskaitas apie grynųjų pinigų apyvartą), vadovaudamasis LR įstatymuose pateiktais reikalavimais ir atsižvelgdamas į tarptautinius buhalterinės apskaitos standartus arba JAV visuotinai pripažintus apskaitos principus“. Peržiūrėjęs VŠĮ „Pramogų sala“ pateiktas finansines ataskaitas nustatyta, kad jos buvo parengtos nepilnai laikantis LR finansų ministro 2004 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 1K-372 patvirtintų Pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių, pvz.: nesilaikant minėtų Taisyklių 206.2 p. aiškinamuosiuose raštuose prie 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 metų finansinės atskaitomybės nėra apskaitos politikos dalies. Be to, aiškinamuosiuose raštuose nurodoma, kad apskaita vedama vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos pagrindų įstatymų (tačiau toks įstatymas negalioja nuo 2002 m. sausio 1 d.) bei LR Vyriausybės nustatytais buhalterinės apskaitos tvarkymo reikalavimais (LR Vyriausybės nutarimai, reglamentuojantys buhalterinės apskaitos reikalavimų negalioja nuo 2005 m. vasario 11 d.).

Pagal Taisyklių 208 p. nuostatas „Aiškinamojo rašto apskaitos politikos dalyje turi būti pateikta informacija apie taikytą apskaitos politiką, kuri gali turėti įtakos finansinės atskaitomybės informacijos vartotojų priimamiems sprendimams“. Be to, aiškinamųjų raštų prie 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 metų finansinės atskaitomybės pastabose nepateikta Taisyklių 214 p. nurodyta informacija, „kuri būtina norint parodyti aplinkybes, galinčias turėti įtakos įmonės veiklai, finansinei būklei ir veiklos rezultatams“, pvz.:

- taikomi ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo skaičiavimo metodai ir naudingo tarnavimo laikas metais pagal turto grupes (taisyklių 214.4. p.);
- išnuomoto turto likutinė vertė, nuomos trukmė ir galimybė ją pratęsti (214.5. p.);
- ūkio subjekto vadovui išmokėtos sumos (214.9. p.);
- sandoriai su ūkio subjekto dalininkais ir (arba) nariais (214.10. p) ir kt.

Pastebėtina, kad Koncesininkas kartu su 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 metų finansine atskaitomybe teikė ir pinigų srautų ataskaitas, parengtas netiesioginiu būdu, nors Koncesijos sutarties 24.1 p. minima ataskaita apie grynųjų pinigų apyvartą, todėl pinigų srautų atskaitos, manytina, turėtų būti rengiamos tiesioginiu būdu. Tuo metu galiojusio 5-ojo Verslo apskaitos standarto „Pinigų srautų ataskaita“, patvirtinto Viešosios įstaigos Lietuvos Respublikos apskaitos instituto standartų tarybos 2003 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1 (VŠĮ Lietuvos Respublikos apskaitos instituto direktoriaus 2006 m. lapkričio 20 d. įsakymu Nr. VAS-13 pakeitimas), 18 p. nurodo, kad tiesioginiu būdu pateikiant pagrindinės veiklos pinigų srautus, ataskaitoje atskleidžiamos apibendrintos pinigų įplaukos ir pinigų išmokos per ataskaitinį laikotarpį.

Koncesijos sutarties 10.1 p. numatyta, kad „pirmasis koncesinio mokesčio peržiūrėjimo terminas - 2007 m. liepos 1 d.“, tačiau pagal Savivaldybės administracijos pateiktus Koncesijos sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžio protokolus, pirmas komisijos posėdis įvyko - 2007 m. lapkričio 9 d. (protokolo Nr. VT-25). Koncesijos mokestis ir koncesininko 2006 m. finansinės ataskaitos nevertintos.

Iki Koncesijos sutarties 10.2 p. pakeitimo buvo numatyta, kad jei koncesininkas vykdydamas koncesinę veiklą per vienerius koncesinės veiklos metus gauna pelną (teigiamas balansas) tai Savivaldybės ir Koncesininkas išipareigoja peržiūrėti koncesijos mokestį, apsvarstant galimybę Koncesininkui mokėti koncesijos mokestį Savivaldybei. Pagal pateiktas finansines ataskaitas VŠĮ „Pramogų sala“ 2007 m. veiklos rezultatas – 286,9 tūkst. Lt grynasis pelnas, 2008 m. - 253,8 tūkst. Lt grynasis pelnas, 2009 m. - 307,3 tūkst. Lt grynasis pelnas, 2010 m. - 13,8 tūkst. Lt grynasis pelnas. Auditoriaus išvados (už 2008 m. ataskaita) dėl 2007, 2008, 2009, 2010 metų finansinių ataskaitų minimos Sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžių protokoluose, tačiau Koncesijos mokesčio dydis ir galimybė, kad Koncesininkas mokėtų mokestį Savivaldybei svarstyta nebuvo.

VšĮ „Pramogų sala“ 2011 m. veiklos rezultatas – 222,4 tūkst. Lt nuostolis, tačiau aiškinamajame rašte nurodyta, kad įstaiga patyrė 230 tūkst. Lt pelno mokesčio nemažinančių sąnaudų. Tai įvertinus, galima teigti, kad įstaiga dirbo pelningai. Pagal Komisijos protokolų duomenis matyti, kad didžioji dalis 2011 metų nuostolio 220,0 tūkst. Lt patirta dėl nurašytų Snoro banke buvusių obligacijų bei sertifikatų, tačiau 2012 m. vasario 10 d. Sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžio protokole Nr. VAK-44 svarstant koncesijos mokesčių į tai neatsižvelgta, - nutarta koncesijos mokesčio nekeisti.

Be to, pažymėtina, toks 2011 m. veiklos rezultatas prieštarauja Koncesijos sutarties 7.2.8 p. nuostatai, numatančiai, jog Koncesijos sutarties laikotarpiu Koncesininkas garantuoja, kad nėra neigiamų Koncesininko finansinės būklės pokyčių.

VšĮ „Pramogų sala“ 2012 m. veiklos rezultatas - 11,5 tūkst. Lt nuostolis, tačiau pagal aiškinamajame rašte pateiktą informaciją, parduota transporto priemonė už 46,4 tūkst. Lt, nors jos likutinė vertė – 53,6 tūkst. Lt., t.y. toks sandoris „atnešė“ – 7,2 tūkst. Lt nuostolį, be to nurašyta nebenaudojamo turto už 0,2 tūkst. Lt. Be to, 2013 m. gegužės 8 d. Sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžio protokole buvo paminėta, kad koncesininkui iškeltos 6 ar 7 bylos ir advokato paslaugoms išleidžiama nemažai pinigų! Darytina išvada, kad Koncesininko veikla galimai vykdoma ne visiškai teisėtai ir advokatų paslaugų apmokėjimas nėra su koncesijos sutartimis vykdomas veikla. Be to, tuo pažeidžiamas Koncesijos sutarties 7.2.10 p., kuriame numatyta, kad „Koncesininkas garantuoja, jog nepažeis teisės aktais nustatytų reikalavimų pildydamas, registruodamas, rašydamas dokumentus, kai tokie pažeidimai gali turėti neigiamų pasekmių jo verslui, finansinėms sąlygoms ar galimybei laikytis prisiimtų įsipareigojimų bei juos vykdyti.

Tos pačios dienos Sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžio protokole Nr. VAK-148 nurodyta, kad svarstyta koncesijos suteikimo sutarties audito ataskaita už 2012, koncesijos mokesčio dydis svarstytas nebuvo, jokie nutarimo nepriimta.

Be to, peržiūrint Sutarties vykdymo priežiūros komisijos posėdžio protokolus negavome duomenų apie Koncesijos sutarties 11.6.5 p. kasmetinį vykdymą – „Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo ir priežiūros biudžeto ir išlaidų prognozių sudarymą“.

Pagal VšĮ „Pramogų sala“ 2014 m. finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamajame rašte pateiktą informaciją, matyti, kad įstaiga be kitų pajamų gauna ir biuro patalpų nuomos pajamas - 425,7 tūkst. Lt. (2013 m. – 362,9 tūkst. Lt). Koncesijos sutarties 8.1.5. p. numatyta, kad „Koncesininkas įsipareigoja valdyti ir naudoti koncesijos objektą Sutartyje nurodytai veiklai, o norėdamas naudoti koncesijos objektą Sutartyje nenurodytai veiklai, turi gauti Savivaldybės rašytinį sutikimą“. Pagal Savivaldybės administracijos pateiktą 2015 m. gruodžio 14 d. raštą Nr. S-3569, Savivaldybės administracija nevertino, ar koncesininko veikla pilnai atitiko Koncesijos sutartyje nustatytą veiklą, o Koncesininkas nesikreipė leidimo vykdyti veiklą, kuri nenurodyta sutartyje.

Koncesijos sutarties 9.1.2. p. nustatytas koncesininko įsipareigojimas - nuomoti turtą ar jo dalis laisvalaikio paslaugoms teikti, todėl darytina išvada, kad patalpų nuoma biurams neatitinka Koncesijos sutartyje nustatytos veiklos.

Sutarties galiojimo metu buvo pakeisti ir papildyti daugelis koncesijos suteikimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, tarp jų, dėl perduodamo koncesininkui turto, finansinių sąlygų ir rizikos paskirstymo tarp koncesijos sutarties šalių, sutarties vykdymo ir kontrolės. Nors teisės aktų pasikeitimai nedaro negaliojančiomis kai kurių Koncesijos sutarties nuostatų, manytume, kad jos turėtų būti keičiamos, atsižvelgiant į galiojančius įstatymų reikalavimus ir aukščiau išdėstytus Sutarties trūkumus ir neatitikimus.

Rekomenduojame Savivaldybės administracijos direktoriui:

1. Įvertinti:

1.1. Koncesijos sutarties sąlygų neatitiktis Konkurso sąlygoms, dalies Sutarties sąlygų nevykdymo ar neviseiško vykdymo priežastis ir pasekmes, tame tarpe koncesijos mokesčio neperžiūrėjimo atvejus, patalpų nuomą Koncesijos sutartyje nenustatytai veiklai, negavus Savivaldybės sutikimo, bei kitus Sutarties vykdymo ir priežiūros trūkumus;

1.2. Aukštabalio komplekso patalpų nuomininkų (Koncesininko) žemės nuomos mokesčio nemokėjimo atvejus ir nesumokėto mokesčio dydį bei galimas priemones jo išieškojimui;

2. Įgyvendinti priemonės, užtikrinančias Koncesijos sutarties sąlygų vykdymo ir priežiūros efektyvumą, pavyzdžiui, sudaryti darbo grupę pasiūlymams dėl Koncesijos sutarties sąlygų pakeitimo (papildymo), jos vykdymo priežiūros gerinimo parengti ir pan.

Prašome pateikti informaciją apie rekomendacijų įgyvendinimą iki 2016 m. vasario 19 d.

Savivaldybės kontrolierius

Arvydas Ušeckas

Vytautas Vestartas, tel. 383 414  
Inga Šimkūnaitė, tel. 383 412