



VILNIUS

Daugiafunkcis kompleksas

2024 m.



Teritorijos planas

Nacionalinis stadionas su sporto muziejumi

Kultūros centras su biblioteka, renginių ir konferencijų salėmis

Lengvosios atletikos apšilimo zona su mėtymo sektoriais

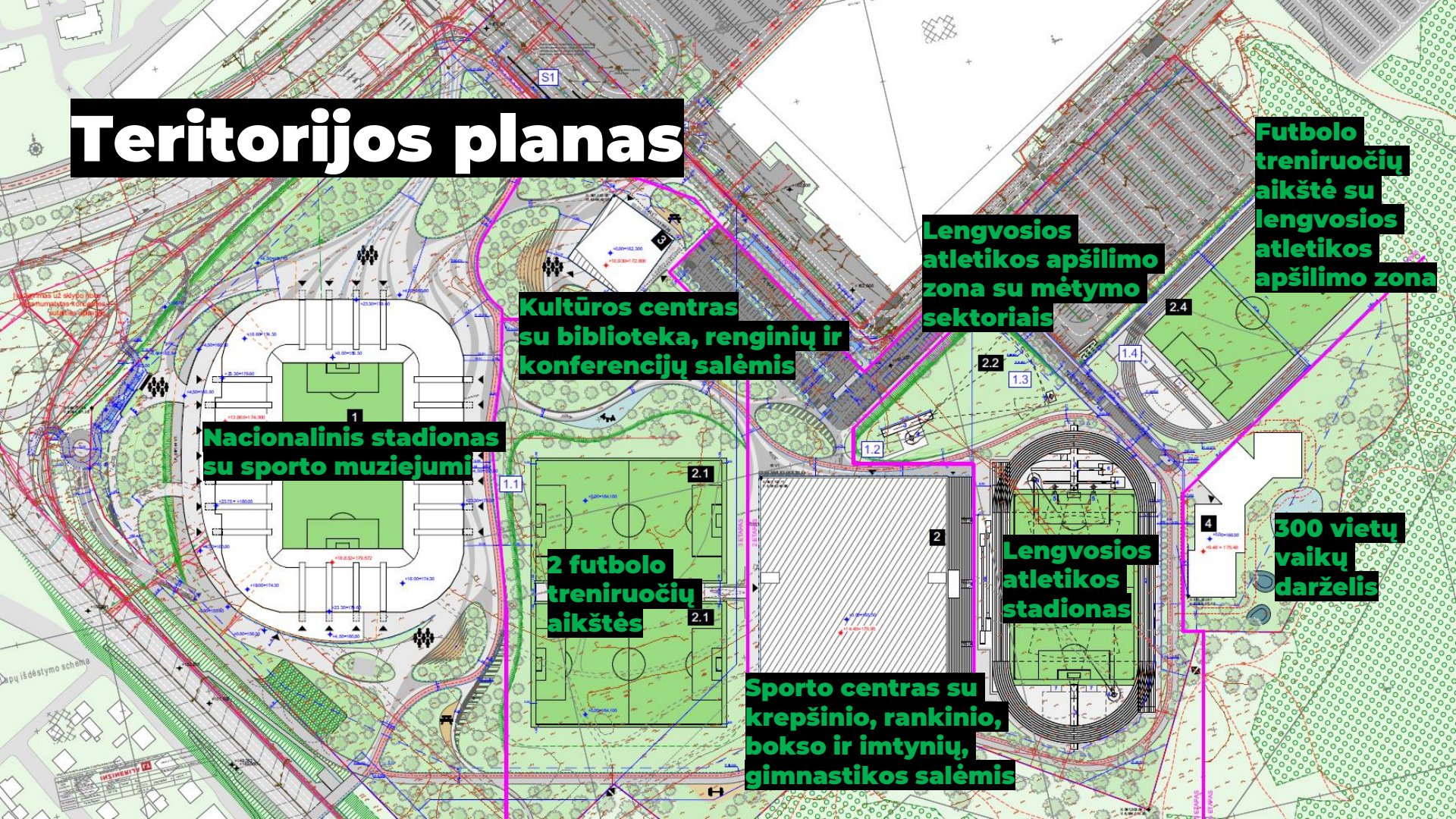
Futbolo treniruočių aikštė su lengvosios atletikos apšilimo zona

2 futbolo treniruočių aikštės

Sporto centras su krepšinio, rankinio, bokso ir imtynių, gimnastikos salėmis

Lengvosios atletikos stadionas

300 vietų vaikų darželis



Projekto eiga



VILNIUS

2015 gegužė
Tarybos
sprendimas dėl
projekto
įgyvendinimo

2016 rugsėjis
Paskelbiamas
koncesijos
konkursas

2018 kovas
Teismas sustabdo
koncesijos
konkursą dėl
konkurso dalyvio
skundo

2019 vasaris
Keičiasi
finansavimo
šaltiniai (projektas
netenka ES
investicijų)

2019 liepa
Teismas leidžia
tęsti koncesijos
konkursą

2020 sausis
Koncesininkas
pateikia
pasiūlymą

2020 gegužė
VPT įpareigoja
stabdyti koncesiją

2021 balandis
Teismas galutinai
paskelbia VPT
išvadą neteisėta

2021 spalį
Pasirašoma
koncesijos
sutartis

2022 liepa
Koncesijos
sutartis įsigalioja

Indeksavimo laikotarpis



VILNIUS

INDEKSAVIMAS

C5

C6

C7

Kokiu pagrindu indeksuojame kainą?

- Koncesijos sutarties 5 priedo „Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica“ (toliau – **Rizikos matrica**) 1.7 punkte numatytos rizikos materializavimasis.
- **Nenumatytos aplinkybės** - Rusijos pradėto karo Ukrainoje įtaka statybos sąnaudų kitimui bei rinkai nebūdingas statybos kainų pokytis.

Statybos sąnaudų elementų kainų indekso pokytis:



Kokiu pagrindu taikoma indeksacija dėl nenumatytų aplinkybių?

- **Sutarties 36.2.3 punktas** nustato, kad Sutarties nuostatas galima keisti, jeigu Sutarties pakeitimas yra būtinas esant visoms šioms sąlygoms: 1) būtinybė atlikti pakeitimą atsirado dėl aplinkybių, kurių Suteikiančiosios institucijos veikdamos apdairiai negalėjo numatyti; 2) pakeitimu nekeičiamas bendras Sutarties dalykas; ir 3) kiekvieno pakeitimo vertė neviršija 50 proc. pradinės Sutarties vertės.
- Tokį koncesijos sutarties keitimo pagrindą numato ir šiuo metu aktualios redakcijos **Koncesijų įstatymo 62 straipsnio 5 dalies 2 punktas**.
- Tuo tarpu pagal subsidiariai taikytinus **Civilinio kodekso 6.204 straipsnio** reikalavimus, jeigu dėl aplinkybių, kurios iš esmės pakeičia sutartinių prievolių pusiausvyrą vienos iš šalių nenaudai, t.y. šaliai iš esmės padidėja įvykdymo kaina, šalis turi arba susitarti dėl sutarties pakeitimo atstatant pažeistą pusiausvyrą, arba nutraukti sutartį.

Kiek išaugo projekto kaina?



VILNIUS

Faktinis statybos kainos padidėjimas	Indeksavimo dydis	Koncesininko rizika
40,35 %	+28,71 %	+11,64 %

*Dydziai pateikiami be PVM

Indeksacija Rizikų matricos ir nenumatytų aplinkybių pagrindu

	Papildomos investicijos pagal Rizikų matricą	Papildomos investicijos dėl nenumatytų aplinkybių	Papildomos investicijos iš viso
	17,66 proc.	11,05 proc.	28,71 proc.
Investicijos	14 417 033,00	9 019 806,57	23 436 839,57
Finansavimo kaštai	1 814 356,00	232 930,00	2 047 286,00
Iš viso	16 231 389,00	9 252 736,57	25 484 125,57

*Dydžiai pateikiami be PVM

Indeksuotų investicijų suvestinė su PVM

	Papildomos investicijos (be PVM)	Papildomos investicijos (su PVM)
Investicijos	23 436 839,57	25 092 970,81
Finansavimo kaštai	2 047 286,00	2 047 286,00
Iš viso	25 484 125,57	27 140 256,81

Pasiskirstymas tarp VMŠA ir ŠMSM

	VMS	ŠMSM
Investicijos ir finansavimo kaštai	17 140 256,81	10 000 000,00

Koncesininkas ir Projekto bendrovė vis dar turės padengti skirtumą tarp perskaičiuotos investicijų sumos ir faktinės investicijų sumos – **9 507 074,45 EUR be PVM, visus nuo šios sumos priklausančius mokesčius bei papildomai – šios sumos finansavimo sąnaudas.**



VILNIUS

PAPILDOMI DARBAI

Papildomi darbai

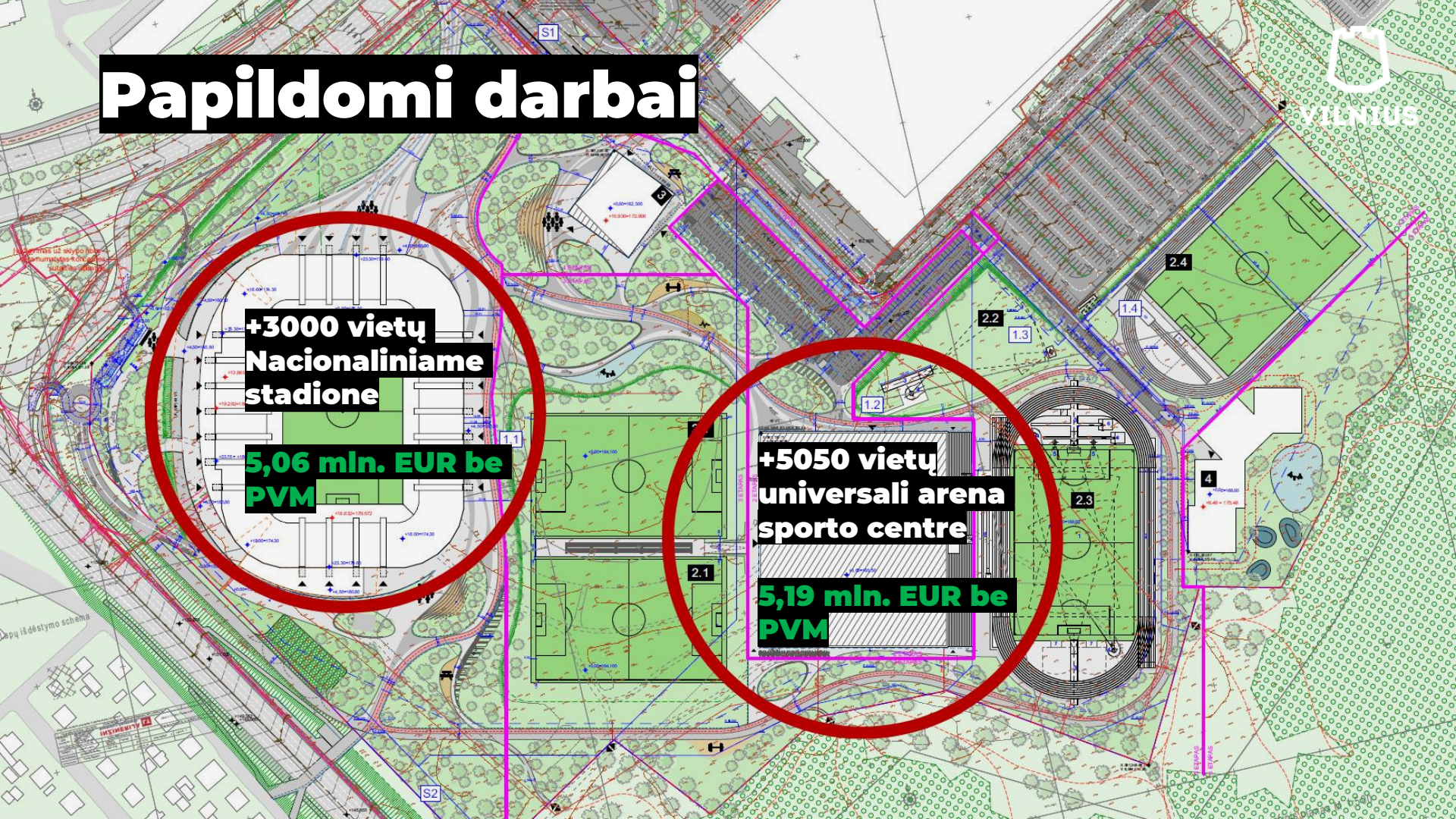


**+3000 vietu
Nacionālīnīame
stadione**

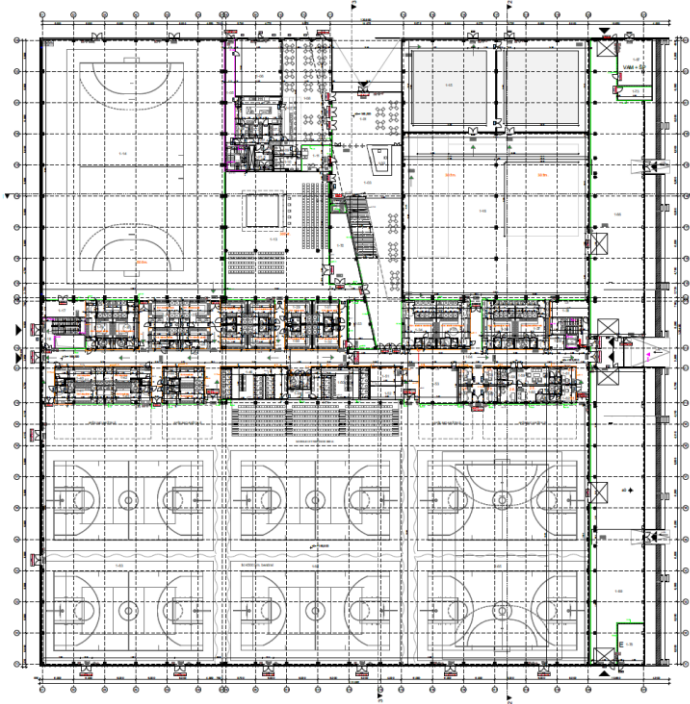
**5,06 mln. EUR be
PVM**

**+5050 vietu
universālī arena
sporto centre**

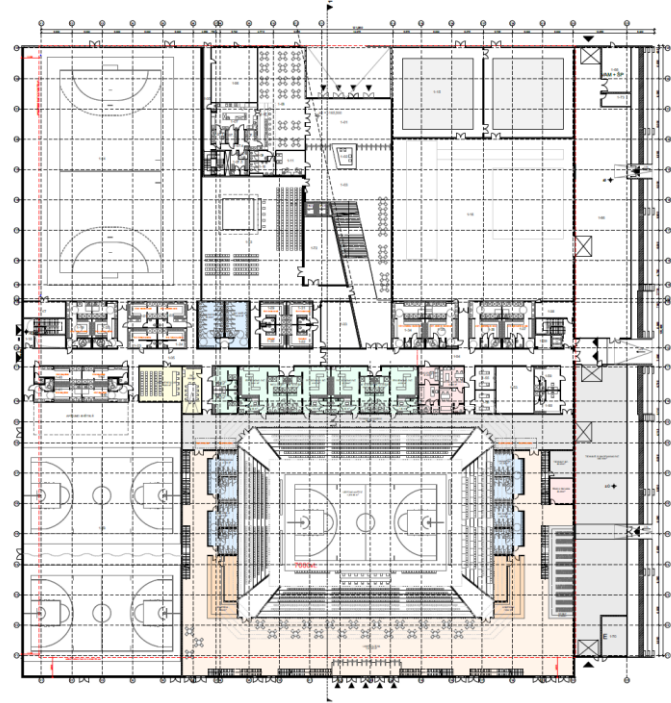
**5,19 mln. EUR be
PVM**



Sporto centro planas



**Sporto centras su 6 krepšinio
treniruočių aikštelėmis**



**Sporto centras su universalia
arena**



VILNIUS

Papildomų darbų vertė

- **Vadovaujantis vidutine rinkos kaina, kuri nustatoma įvertinus ne mažiau kaip 3 rinkoje esančių ūkio subjektų darbų ar paslaugų kainas ir išvedus jų vidurkį, papildomų 3000 vietų stadione ir papildomų universalios arenos įrengimo darbų kaina – 10 252 882,44 Eur be PVM.**
- **Atsisakomų darbų vertė – 233 023,77 Eur (du šimtai trisdešimt trys tūkstančiai dvidešimt trys eurai ir 77 ct) be PVM.**
- **Bendra papildomų darbų kaina be PVM – 10 019 858,67 Eur.**
- **Pažymėtina, kad dėl didėjančios investicijų sumos, projekto finansavimo kaštai papildomų darbų apimtyje padidėja 836 481 Eur be PVM. Bendras investicijų sumos su finansavimo kaštais padidėjimas – 10 856 339,67 Eur be PVM.**



VILNIUS

MOKĖJIMŲ TVARKA



VILNIUS

Sutrumpinus M1 mokėjimų (kapitalo gražinimo ir finansavimo kaštų) grafiką nuo 22 iki 2 metų, sutaupysime palūkanų už **35,864 mln. EUR**

**Per 22 m.
51,6 mln.
EUR**

**-35,864
mln. EUR**

**Per 2 m.
15,78 mln.
EUR**

M1 mokėjimų (kapitalo grąžinimo ir finansavimo kaštų) grafiko išdėstymas

Sutarties metai	Indeksavimas + papildomi darbai (išsimokėjimas 2 m.) VMS (mln. su PVM)	Indeksavimas + papildomi darbai (išsimokėjimas 2 m.) ŠMSM (mln. su PVM)
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	45,087	35,421
5	44,428	23,614
6 (- 25 m.)	-	-
Iš viso	89,515	59,035

Į šiuos mokėjimus neįskaičiuoti Daugiafunkcio komplekso objektų operavimo kaštai (M2 ir M3 mokėjimai). M1 mokėjimus sudaro kapitalo grąžinimo ir finansavimo kaštai.

Bendra projekto lentelė

Investicijų grupė	Pradinės investicijos (be PVM)	Pradinės investicijos (su PVM)	Investicijos po pakeitimų (be PVM)	Investicijos po pakeitimų (su PVM)	Papildomos investicijos (su PVM)
Statybos darbai (su finansavimo kaštais)	88 767 886,42	94 536 625,56	114 252 012,57	121 676 882,31	27 140 256,75
Papildomi darbai (su finansavimo kaštais)			10 856 339,67	10 856 339,67	10 856 339,67
Operavimo kaštai	8 158 299,34	9 871 542,20	8 158 299,34	9 871 542,20	0,00
Skolinimosi palūkanos		51 648 513,59		15 783 901,68	-35 864 611,91
Iš viso		156 056 681,35		158 188 665,86	2 131 984,51

Mokėjimų grafiką sutrumpinus nuo 22 m. iki 2 m., iš viso bus sutaupyta 35,864 mln. Eur, kurie bus skirti investicijų padidėjimui padengti.



VILNIUS

Papildomos sąlygos

- **Gaunamas Europos Komisija patvirtinimas, kad Susitarimais atliekamais Sutarties pakeitimais nėra suteikiama neteisėta valstybės pagalba, arba patvirtinimas, kad Susitarimais atliekami Sutarties pakeitimai nereikalauja 2022 m. kovo 31 d. Europos Komisijos sprendimo C(2022) 1927 pakeitimo ir (ar) papildymo.**
- **Koncesininkas ir (ar) Projekto bendrovė pateikia komercinio banko ar kitos finansinės institucijos raštą ar (ir) Koncesininko akcininkų ar kitų kompetentingų valdymo organų sprendimą skirti reikiamas lėšas arba kitus šių lėšų realumo įrodymus, patvirtinančius, kad Koncesininkas ir Projekto bendrovė atitinka konkurso sąlygų 4 priedo „Išankstinės atrankos kriterijai 2.3 punkte nustatytą reikalavimą būti finansiškai pajėgiam finansuoti Projektą (Sutarties 7.1.7 punktą).**