



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Palangos miesto savivaldybės tarybai

IŠVADA DĖL TIKSLINGUMO INVESTICIJŲ PROJEKTĄ „DAUGIAAUKŠTĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ĮRENGIMAS RONŽĖS G. 5A, PALANGOJE“ ĮGYVENDINTI VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS BŪDU

2026 m. rugsėjo d. Nr. (5.1E) K10-
Palanga

Sprendimą dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo priima savivaldybės taryba. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 22 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija - įstatymų nustatyta tvarka gavus savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvadą, sprendimų dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų įgyvendinimo tikslingumo priėmimas.

Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480, 19 punktą numato, kad sprendimą dėl partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo priima savivaldybės taryba, įvertinusi viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros (toliau – CPVA) išvadą dėl partnerystės taikymo tikslingumo ir savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvadą dėl partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo.

Vietos savivaldos įstatymo 67 straipsnyje nustatyta, 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 prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus pagal viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektą, teisinės 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.

Biudžetinė įstaiga
Kodas 188637147
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Vytauto g. 112
LT-00153 Palanga
Tel. (0 460) 48 706

El. p. kontrolė@palanga.lt
E. pristatymo dėžutės adresas – 188637147
www.palanga.lt

Palangos miesto savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) administracija 2026 m. rugpjūčio 20 d. raštu¹ pateikė investicijų projekto „Daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės su sandėliavimo patalpomis įrengimas Ronžės g. 5A, Palangoje“ (toliau – projektas) dokumentus, prašydama pateikti išvadą dėl projekto įgyvendinimo viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) būdu tikslingumo.

Savivaldybės kontrolieriaus 2026 m. rugpjūčio 21 d. pavedimu² atlikome Tarnybai pateiktų dokumentų vertinimą dėl projekto įgyvendinimo viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu tikslingumo. Pagrindiniai vertinimo klausimai:

- Ar yra teisinės galimybės privačiam subjektui, laimėjusiam koncesijos konkursą, perduoti vykdyti numatytas veiklas;
- Ar yra teisinės galimybės privačiam subjektui perduoti numatytoms veiklos vykdyti reikalingą Savivaldybės turtą;
- Ar Savivaldybė gali prisiimti ilgalaikius finansinius įsipareigojimus pagal pateiktą projektą.

Dėl teisinės galimybės privačiam subjektui perduoti vykdyti numatytas projekto veiklas

Projekte įvardinta problema – nepakankamas viešosios transporto infrastruktūros prieinamumas Palangos mieste. Palanga, kaip vienas didžiausių Lietuvos kurortų, pasižymi dideliais turistų srautais ir intensyvia kultūrinių bei verslo renginių pasiūla, todėl mieste susiduriama su nepakankamu automobilių stovėjimo infrastruktūros prieinamumu, ypač didesnių renginių metu. Sprendžiant minėtą problemą, planuojama esamą atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelę, esančią adresu Ronžės g. 5A, Palanga, rekonstruoti į daugiaaukštę, papildomai įrengiant sandėliavimo patalpas. Tokiu būdu objektas galėtų talpinti gerokai daugiau automobilių (iki 450 vietų vietoje esamų 130), o sandėliavimo patalpos (2000 kv. m.) būtų naudojamos ištisus metus, taip užtikrinant nuolatinį objekto funkcionalumą ir ekonominį gyvybingumą. Iškeltas projekto tikslas – pritaikyti esamą automobilių stovėjimo aikštelę šiuolaikiniams tikslinių grupių poreikiams. Projektas leistų efektyviau išnaudoti miesto teritoriją, padidinti automobilių stovėjimo vietų skaičių, pagerinti automobilių statymo sąlygas miesto gyventojams ir svečiams, taip pat sudarytų sąlygas objektą naudoti ištisus metus. Projektui numatomas taikyti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas – koncesija. Numatomas VPSP projekto įgyvendinimo laikotarpis – 16 metų.

Vadovaujantis Investicijų įstatymu³, sudarydamas VPSP sutartis, viešasis subjektas suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti viešojo subjekto funkcijoms priskirtą veiklą ir (ar) teisę vykdyti ekonominę veiklą, kai vykdomos veiklos rezultato naudotojai yra visuomenė ar jos grupės arba viešasis subjektas.

VPSP projekto įgyvendinimo laikotarpiu privačiam subjektui (koncesininkui), laimėjusiam konkursą, suteikiamas leidimas vykdyti veiklas:

- Daugiaaukštės stovėjimo aikštelės ir sandėliavimo patalpų projektavimas ir statyba;
- Daugiaaukštės stovėjimo aikštelės ir sandėliavimo patalpų infrastruktūros eksploatavimas ir priežiūra: objekto valymas, teritorijos tvarkymas;

¹ Palangos miesto savivaldybės administracijos 2026 m. rugpjūčio 20 d. raštas Nr. (4.47 Mr) D3-3678 „Dėl išvados pateikimo dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės taikymo tikslingumo“.

² Palangos miesto savivaldybės kontrolieriaus 2026 m. rugpjūčio 21 d. įsakymas Nr. K1-16 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto tikslingumo vertinimo“.

³ Investicijų įstatymo 15¹ straipsnio 1 dalis.

- Daugiaaukštės stovėjimo aikštelės ir sandėliavimo patalpų valdymas: veiklą, susijusią su automobilių saugojimu bei sandėliavimo patalpų nuoma, vykdymas; kitų, pajamas generuojančių veiklų vykdymas.

Privačiam subjektui perduodamos kompleksinės veiklos, apimančios daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės bei sandėliavimo patalpų projektavimą, statybą, infrastruktūros priežiūrą, įveiklinimą, įvairių paslaugų, susijusių su mokamų automobilių stovėjimų vietų paslaugų ir kitokių komercinių paslaugų, teikimą ir kt.

Laimėjęs konkursą privatus subjektas (koncesininkas) teiks ne tik viešąsias paslaugas, bet ir vykdys ūkinę komercinę veiklą. Savivaldybė organizuodama viešųjų paslaugų teikimą turi laikytis konkurencijos užtikrinimo teisinių reikalavimų. Savivaldybė negali pati vykdyti ūkinės komercinės veiklos ir negali pavesti ūkinės veiklos (viešosios paslaugos) teikimą vykdyti valdomiems juridiniams asmenims, jei nėra atlikusi konkurencingos procedūros dėl ūkio subjektų atrankos ir gavusi Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos sutikimo⁴. Planuojamas ilgalaikis bendradarbiavimas apjungiant Savivaldybės ir privataus subjekto išteklius, suteikiant teisę privačiam subjektui vykdyti komercinę veiklą, kai vykdomos veiklos rezultato naudotojai yra visuomenė ar jos grupės, atitinka nustatytą teisinį reguliavimą. Privačiam subjektui perdavus nurodytas veiklas viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu, bus pritrauktas privataus sektoriaus finansavimas, užtikrintas kokybiškas bei efektyvus paslaugų teikimas per visą projekto sutarties galiojimo laikotarpį.

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nenustatėme. Šių veiklų perdavimas neprieštarauja Koncesijų įstatymo ir Investicijų įstatymo nuostatomis.

Dėl teisinės galimybės privačiam subjektui perduoti turtą

Projekte numatyta, kad privačiam subjektui, laimėjusiam konkursą, sutarties galiojimo laikotarpiu perduodamas turtas:

- Žemės sklypas, unikalus numeris 4400-0727-3029, adresu Ronžės g. 5A Palanga, kurio plotas – 0,3898 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei, Savivaldybė žemės sklypą valdo patikėjimo teise. Šiuo metu pagal sudarytą panaudos sutartį Nr. (2.17 E) S18-ŽN-103 žemės sklypas yra perduotas naudotis Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnybai (juridinio asmens kodas 302290562), sutarties terminas – nuo 2025-11-24 iki 2044-11-25.

- kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, unikalus numeris 2599-7004-9029, adresu Ronžės g. 5A Palanga, plotas – 3154,00 kv. m. Nuosavybės teise turtas priklauso Savivaldybei, o patikėjimo teise (Savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimas Nr. T2-69) jį valdo Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba (juridinio asmens kodas 302290562). Be to, pagal 2023 m. lapkričio 15 d. sudarytą nuomos sutartį Nr. (3.29)-C25-35, 52 kv. m šio turto ploto yra išnuomota UAB „Ignitis“ (juridinio asmens kodas 303383884).

- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora), unikalus numeris 2599-7004-9030, adresu Ronžės g. 5A Palanga. Nuosavybės teise turtas priklauso Savivaldybei, o patikėjimo teise (Savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimas Nr. T2-69) jį valdo Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba (juridinio asmens kodas 302290562).

Nekilnojamąjį turtą privačiam subjektui VPSP sutarties galiojimo laikotarpiui numatoma perduoti nuomos teise. Tai atitinka Koncesijų įstatymo 16 straipsnio nuostatas, kad valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančias turtas, reikalingas koncesijos sutarties įgyvendinimui,

⁴ Vietos savivaldos įstatymo 56 straipsnis.

gali būti be atskiro konkurso perduotas valdyti, naudoti ir juo disponuoti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba nuomos teisėmis koncesininkui koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiui. Sprendimą dėl valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo koncesininkui patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba nuomos teisėmis priima Vyriausybė ar savivaldybės taryba teisės aktų, reglamentuojančių valstybės ir savivaldybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, nustatyta tvarka.

Žemės sklypo perdavimas privačiam subjektui nuomos teise taip pat atitinka Investicijų įstatymo 154 straipsnio 2 punkto nuostatą – jeigu valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalinga valstybinė ar savivaldybės žemė, valstybinės ar savivaldybės žemės sklypai privačiam subjektui išnuomojami valstybinės ir savivaldybės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiui.

CPVA išvados (2026-08-10 raštas Nr. 2026/2-5570) 4.1 punkte nurodo atkreipti dėmesį, „kad šiuo metu žemės sklypu pagal panaudos sutartį naudojasi Palangos miesto viešosios tvarkos ir rinkliavų tarnyba, o nekilnojamojo turto dalis (aikštelės dalis) yra išnuomota UAB „Ignitis“, todėl įgyvendinant VPSP projektą, siekiant užtikrinti privataus subjekto galimybę naudotis atnaujinimam / modernizuojamam / rekonstruojamam turtui įgyvendinti reikalingu žemės sklypu ir turtu visa apimtimi, turės būti išspręstas esamų teisinių santykių klausimas – esama panaudos ir nuomos sutartys turėtų būti nutrauktos teisės aktų nustatyta tvarka“.

Privatus subjektas įsipareigos sukurti turtą:

- Esamos atviros parkavimo aikštelės modernizavimas/rekonstravimas į 5 aukštų daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę su sandėliavimo patalpomis, numatant iki 450 automobilių stovėjimo vietų ir apie 2000 kv. m sandėliavimo patalpų. Pasibaigus VPSP sutarties galiojimui, visa sukurta infrastruktūra liks Palangos miesto savivaldybės nuosavybėje.

Pagal Koncesijų įstatymo Koncesijų įstatymo 16 straipsnio 5 dalies nuostatą, koncesijos sutartyje gali būti nurodytas koncesininko įsipareigojimas sukurti naują turtą ar valdyti ir (ar) naudoti esamą, koncesininkui priklausančią turtą. Tokio turto valdymo ir (ar) naudojimo ir (ar) nuosavybės teisės į jį perdavimo atitinkamai valstybei, savivaldybei ar suteikiančiajai institucijai ir nuosavybės teisės į tokį turtą išsaugojimo sąlygos, atsižvelgiant į koncesijos konkurso sąlygas, turi būti nustatytos koncesijos sutartyje.

Dėl savivaldybės galimybės finansuoti investicijų projekto įgyvendinimą

Laikantis Koncesijų įstatymo reikalavimo, visa arba didesnė dalis rizikų perduodamos privačiam subjektui. VPSP projekte koncesininkui perduodama projektavimo, statybos, finansavimo prieinamumo, paslaugų kokybės, paklausos ir turto likutinės vertės rizikos, o teisės aktų pasikeitimo riziką dalinasi viešasis ir privatus subjektas.

Tarnybos atlikto vertinimo duomenimis, Palangos miesto savivaldybės skola 2026 m. sausio 1 d. siekė 5,7 proc. planuojamų Savivaldybės 2026 m. pajamų. Fiskalinės sutarties įgyvendinimo konstituciniame įstatyme nustatytas 60 proc. skolinimosi limitas. VPSP projekte Palangos miesto savivaldybės mokėjimai nėra numatyti, todėl vertinama, kad viešasis subjektas pajėgus finansuoti investicijų projekto įgyvendinimą.

Išvada

Investicijų projektą „Daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės su sandėliavimo patalpomis įrengimas Ronžės g. 5A, Palangoje“ tikslinga įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu (koncesija).

Savivaldybės kontrolierė

Kristina Vaitilavičė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL TIKSLINGUMO INVESTICIJŲ PROJEKTĄ „DAUGIAAUKŠTĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS ĮRENGIMAS RONŽĖS G. 5A, PALANGOJE“ ĮGYVENDINTI VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS BŪDU
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-02 Nr. (5.1 E) K10-15
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kristina Vaitilavičė Savivaldybės kontrolierius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-02 14:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-02 14:17
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-06 18:38 - 2029-05-05 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260819.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-02)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-02 nuorašą suformavo Kristina Vaitilavičė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-02)

Nuorašas tikras
Palangos miesto savivaldybės kontrolierė

Kristina Vaitilavičė
2026-09-02