



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

VERTINIMO ATASKAITA

**PILIES UOSTO IR DANĖS UPĖS KRANTINIŲ NUO UPĖS ŽIOČIŲ IKI BIRŽOS
TILTO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS SUTARTYJE NUMATYTŲ
KONCESININKO IR BENDROVĖS ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMAS 2022-2025
METAIS**

2026-03-31 Nr. KAT16-7

Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti kuriamą naudą visuomenei, padedant Klaipėdos miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turtą, o savo darbui kelia aukščiausius kokybės reikalavimus – darbą atlieka kokybiškai, sąžiningai, atsakingai, veikia išvien dėl bendro tikslo.

Vertinimą atliko: Indrė Meilienė.

Vertinimo ataskaita pateikta: Klaipėdos miesto savivaldybės merui, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB „Klaipėdos laivų remontas“, UAB „Klaipėdos pilies uostas“.

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	4
VERTINIMO REZULTATAI	5
Priedas. Taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai	9

PAGRINDINIAI FAKTAI

 **25 m.**

- laikotarpiui sudaryta Pilies uosto ir Danės upės krantinės koncesijos sutartis
- iki 2034-08-06.

 **76 tūkst. Eur**

- 19 pontonų įsigijimo vertė, kurie neįtraukti į draudžiamojo turto sąrašus.

 **2,5 km**

- perduotų Pilies uosto ir Danės upės krantinių su priklausiniais Koncesininkui ir Bendrovei.

 **2,5 metų**

- vėliau negu buvo numatyta Koncesijos sutartyje įgyvendinta paskutinė investicija – plaukiojančių tiltelių aplink Klaipėdos piliavietę keitimas.

 **1,36 mln. Eur**

- iki 2025-12-31 įgyvendintų investicijų suma.

VERTINIMO REZULTATAI

Vertinimo svarba

Koncesijos sampratą, koncesininkų atrankos ir koncesijos suteikimo tvarką, sutarties dalyką ir turinį, suteikiančiųjų institucijų ir koncesininkų įgaliojimus, teises, pareigas ir kitus su tuo susijusius dalykus nustato Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas. Juo reglamentuojama privataus subjekto teisė naudoti savivaldybės turtą bei teikti viešąsias paslaugas prisiimant su tuo susijusią riziką. Kadangi koncesijos dažnai sudaromos ilgam laikotarpiui, jų vertinimas yra svarbus atsižvelgiant į ilgalaikį pobūdį ir kiekvienos šalies priimtų įsipareigojimų vykdymą ir bendradarbiavimą sprendžiant kilusius klausimus.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija siekdama užtikrinti Pilies uosto ir Danės upės krantinių eksploatavimą ir paskatinti privataus ir viešojo sektoriaus efektyvią partnerystę 2009-08-07 sudarė Pilies uosto ir Danės upės krantinių nuo upės žiočių iki Biržos tilto valdymo ir naudojimo koncesijos sutartį Nr. J11-78, kurios analizė atliekama siekiant įvertinti koncesijos sutartimi numatytų įsipareigojimų įgyvendinimą 2022-2025 m. laikotarpiu.

Vertinimo tikslas ir apimtis

Vertinimo tikslas – įvertinti Pilies uosto ir Danės upės krantinių nuo upės žiočių iki Biržos tilto valdymo ir naudojimo koncesijos sutartyje numatytų Koncesininko ir Bendrovės įsipareigojimų vykdymą 2022-2025 metais.

Vertinimo subjektai – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – KMSA), Koncesininkas – UAB „Klaipėdos laivų remontas“, Bendrovė – UAB „Klaipėdos pilies uostas“. Vertinamasis laikotarpis – 2022–2025 metai.

Pagrindiniai vertinimo klausimai:

- ar KMSA kaip Suteikiančioji institucija vykdė savo įsipareigojimus, siekiant užtikrinti, kad Koncesininkas ir Bendrovė tinkamai vykdytų numatytus įsipareigojimus;
- ar Koncesininkas ir Bendrovė 2022-2025 m. laikotarpiu vykdė koncesijos sutartimi numatytus įsipareigojimus.

Vertinimo metu taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai aprašyti priede „Taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai“ (9 psl.).

Vertinimo rezultatai

Koncesijos sutartis sudaryta 25-ių metų laikotarpiui. Sutartiniams įsipareigojimams vykdyti perdavimo aktais¹ Koncesininkui ir Bendrovei perduotas nekilnojamasis turtas - Pilies uosto ir Danės upės krantinės nuo upės žiočių iki Biržos tilto su šioms krantinėms priklausančiu ilgalaikiu materialiuoju kilnojamu turtu (rampos, pirštiniai pirsai, kolonėlių komplektai, šviestuvai, apšvietimo spintos, švartavimosi žiedai, stulpai, lipynės, nuotekų siurblinė, pontonai).

¹ 2010-05-03 Nr. TU6-210 (laikinas perdavimo aktas kol vyko perduodamų krantinių rekonstrukcijos darbai); 2017-06-19 Nr. TU6-44; 2021-11-18 Nr. ITA-237.

Koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiu buvo atliktas vienas sutarties pakeitimas – 2022-05-17 pasirašytas papildomas susitarimas Nr. J9-1634² dėl kompensavimo už Danės upės ir Pilies uosto krantinių valymo paslaugas, kurio pagrindu viena iš Koncesijos sutartimi numatytų nepertraukiamai Bendrovės teikiamų paslaugų – krantinės valymas, buvo perduota teikti KMSA, Bendrovei apmokant už valymo paslaugas nustatyto dydžio mėnesio įmokas (550,25 Eur).

Siekiant užtikrinti efektyvų turto valdymą ir tinkamą paslaugų teikimą, Suteikiančioji institucija turi periodiškai vertinti turto būklę, vertinimo rezultatus dokumentuoti, įsitikinti, kad privatus subjektas apdraudė jam perduotą valdyti ar naujai sukurtą turtą. Šie veiksmai leidžia užtikrinti, kad perduotas turtas bus tinkamai prižiūrimas, o jo sugadinimo ar praradimo atveju nuostolių netektų padengti viešajam subjektui. Taip pat Koncesijos sutartimi numatyta, kad Koncesininko investicijomis sukurtas turtas pasibaigus sutarčiai kaip ir perduotos Pilies uosto ir Danės upės krantinės su priklausiniais turės būti grąžinimas KMSA. Todėl nuolatinė šio turto priežiūra yra garantija, kad turtas bus grąžintas tinkamos toliau eksploatuoti būklės.

Vertinimo metu analizuojant KMSA kaip Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų įgyvendinimą, nustatyta, kad 2022–2025 m. laikotarpiu ji ne visa apimti užtikrino tinkamą sutarties priežiūrą, kadangi:

- Nors KMSA direktoriaus įsakymu³ buvo sudaryta Koncesijos sutarties priežiūros darbo grupė, nustatyta, kad 2022–2024 m. laikotarpiu ji nevykdė reguliarios sutarties įgyvendinimo kontrolės – posėdžiai nebuvo organizuojami. 2024-10-24 atnaujinus darbo grupės sudėtį, ji 2025 m. rinkosi į tris posėdžius, kurių metu pagrindinis svarstytas klausimas buvo investicijos į plaukiojančių tiltelių keitimą įgyvendinimas. Pažymėtina, kad dar 2023 m. vasario mėn. Bendrovė kreipėsi į KMSA prašydama įvertinti plaukiojančių tiltelių būklę ir atidėti jų keitimo terminą, tačiau darbo grupė 2023 m. neposėdžiavo ir šio klausimo nenagrinėjo.
- KMSA taip pat nevykdė sutartyje (7.3 p.) numatyto įsipareigojimo du kartus per metus kartu su Koncesininku apžiūrėti perduotą valdyti turtą: 2023 m. nebuvo apžiūrėtas turtas ir vertinta jo būklė, 2022 m. ir 2024 m. tai buvo atlikta tik po vieną kartą⁴, 2025 m. apžiūros vykdytos 2 kartus⁵. Pažymėtina, kad būtent 2023 m., kai turtas nebuvo nė karto apžiūrėtas, KMSA raštu⁶ sutiko pratęsti paskutinės investicijos – plaukiojančių tiltelių keitimas prie krantinės aplink Klaipėdos piliavietę, įgyvendinimo terminą iš 2023-05-31 į 2025-05-31.
- KMSA nevykdė 2022-05-17 papildomo susitarimo Nr. J9-1634 metu numatyto įpareigojimo, pasikeitus valymo paslaugų į kainiams, perskaičiuoti kompensuojamą paslaugų į kainį ir sudaryti naują susitarimą su Koncesininku.

² 2022-03-28 audito ataskaitoje „Klaipėdos miesto viešųjų teritorijų tvarkymo ir priežiūros organizavimas“ Nr. KAT16-3 buvo nustatyta, kad Pilies uosto ir Danės upės krantinių valymą organizuoja ir apmoka KMSA, todėl pateikta rekomendacija ir numatytos priemonės papildomam susitarimui sudaryti.

³ 2010-06-22 KMSA direktoriaus įsakymas Nr. AD1-1182; 2024-10-24 KMSA direktoriaus įsakymas Nr. AD1-969.

⁴ 2022-12-21 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. SL5-44 (apžiūra vykdyta 2022-04-26); 2024-05-23 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. SL5-195.

⁵ 2025-04-10 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. SL5-94; 2025-04-15 Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. SL5-96.

⁶ KMSA 2023-08-03 raštas Nr. (4.29E)-R2-1946.

Vertinant Koncesininko ir Bendrovės įsipareigojimus pagal sudarytą sutartį jie suskirstyti į 6 atskiras sritis:

Lentelė. Koncesijos sutartimi numatyti Koncesininko ir Bendrovės įsipareigojimai pagal sritis

Sritis	Sutartimi numatytų įsipareigojimų pavyzdžiai	Įsipareigojimai vykdomi/vykdomi iš dalies
Paslaugų teikimas pagal sutarties sąlygas ir teisės aktų reikalavimus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Užtikrinti sutartimi numatytų paslaugų (tokių kaip laivų laikymo, kėlimo, nuleidimo, aptarnavimo) teikimą; ▪ Užtikrinti viso Paslaugų asortimento teikimą ir jų atitikimą Paslaugų specifikacijoms. 	Įsipareigojimai vykdomi
Ataskaitų, duomenų teikimas Suteikiančiajai institucijai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atlikti Bendrovės finansinės atskaitomybės auditą ir jo išvadas pateikti Suteikiančiajai institucijai; ▪ Pateikti ataskaitas apie faktiškai įgyvendintas investicijas; ▪ Suderinti teikiamų paslaugų tarifus; ▪ Suderinti su Suteikiančiaja jos organizuojamų renginių grafiką, laiką ir konkrečias paslaugų apimtis, kai krantinės suteikiamos savivaldybės iniciuojamoms regatomis ir kitokiems renginiams organizuoti; ▪ Pateikti banko ar draudimo bendrovės garantiją ar laidavimo raštą; 	Įsipareigojimai vykdomi
Finansinis pajėgumas ir užtikrinimo priemonės	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koncesininkas neturi teisės perleisti visų ar dalies Bendrovės akcijų Tretiesiems asmenims. ▪ Koncesininkas yra pajėgus finansuoti Investicijas ir užtikrinti tinkamą Pilies uosto ir Danės upės krantinių eksploatavimą bei Paslaugų teikimą. 	Įsipareigojimai vykdomi
Turto naudojimas ir eksploatavimas, priežiūra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Užtikrinti tinkamą Pilies uosto ir Danės upės krantinių eksploatavimą ir naudojimą pagal paskirtį, krantinių inžinerinės įrangos priežiūrą; ▪ Nustačius einamojo remonto poreikį, jį atlikti; ▪ Sutarčiai pasibaigus grąžinti turtą Suteikiančiajai institucijai tokios būklės kokios buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą; ▪ Du kartus per metus kartu su Suteikiančiaja institucija atlikti turto apžiūrą, siekiant nustatyti einamojo remonto ar kapitalinio remonto poreikį. 	Įsipareigojimai vykdomi iš dalies
Civilinė atsakomybė ir turto draudimas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bendrovė įsipareigoja savo sąskaita apdrausti savo civilinę atsakomybę; ▪ Draudimo sutartyje Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija nurodomi kaip bendradraudėjai, Koncesininkui mokant 70 procentų draudimo įmokos sumos ir Suteikiančiajai institucijai, mokant 30 procentų draudimo įmokos sumos. 	Įsipareigojimai vykdomi iš dalies
Investicijos į paslaugų teikimą ir veiklai reikalingą ilgalaikį turtą	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaukiojančių tiltelių keitimas prie krantinės aplink Klaipėdos piliavietę, 700 000 Lt (202 734 Eur) iki 2023-05-31. ▪ Bendra visų minimalių investicijų suma negali būti mažesnė kaip 4 700 000 Lt (1 361 214 Eur) per 14 metų nuo Koncesijos sutarties pasirašymo datos, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus. Bendrovė ir Koncesininkas turi teisę savo nuožiūra keisti atskiruose punktuose nurodytų investicijų dydžius/kainas nemažindamas bendros visų investicijų sumos/kainos. 	Įsipareigojimai vykdomi iš dalies

Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnyba.

Išanalizavus Koncesininko ir Bendrovės Koncesijos sutartimi numatytų įsipareigojimų vykdymą 2022-2025 m. laikotarpiu, nustatyta, kad 3 sričių įsipareigojimai, t.y. įsipareigojimai susiję su paslaugų teikimu pagal sutarties sąlygas ir teisės aktų reikalavimus; dokumentų, ataskaitų pateikimu, derinimu su KMSA; finansinio pajėgumo užtikrinimu buvo vykdomi. KMSA buvo pateiktos audito išvados, finansinės ataskaitos, buvo teikiama informacija apie atliktas investicijas, derinami teikiamų paslaugų tarifai,

kuriuos, patvirtinus Bendrovės direktoriaus įsakymu, skelbiami UAB „Klaipėdos pilies uostas“ interneto svetainėje. Bendrovė taip pat laikosi papildomo susitarimo dėl kompensavimo už valymo paslaugas nuostatų – kas mėnesį moka nustatyto dydžio įmoką.

Likusių 3-ų sričių įsipareigojimai 2022–2025 m. laikotarpiu buvo vykdomi iš dalies:

- Turto naudojimo, eksploatavimo ir priežiūros srityje – nesilaikyta Koncesijos sutarties 5.1.6 p., kadangi po 2022 m. atliktos apžiūros ir teiktų pastabų dėl turto priežiūros Koncesininkui ir Bendrovei, turto remontas (suoliukų, krantinės apsaugos virvių, elektros įkrovimo stotelių, laiptų pakopų, lietaus vandens surinkimo grotelių ir šviestuvų) nebuvo atliktas, tuo neužtikrinant tinkamo Pilies uosto ir Danės upės krantinių eksploatavimo; tik po 2024 m. ir 2025 m. atliktų apžiūrų, pagal pateiktas pastabas Bendrovė atliko Pilies uosto ir Danės upės krantinių remonto darbus.
- Civilinės atsakomybės ir turto draudimo srityje – nesilaikyta Koncesijos sutarties 7.6 p., taip pat Koncesijų įstatymo 16 str. 7 d., kadangi ne visas Koncesininkui ir Bendrovei perduotas turtas buvo apdraustas. Nors 2022–2025 m. laikotarpiu pateikti galiojantys tiek Koncesininko sutartinių įsipareigojimų, tiek turto draudimo polisai, į galiojančius turto draudimo polisus⁷ nebuvo įtraukti 19 vnt. pontonų⁸, kurie Koncesijos sutarties vykdymui Koncesininkui papildomai buvo perduoti 2021-11-18 perdavimo priėmimo aktu Nr. ITA-237.
- Investicijų į paslaugų teikimą ir veiklai reikalingą ilgalaikį turtą srityje – nesilaikyta Koncesijos sutarties 1 priede numatyto įsipareigojimo dėl bendros investuojamos sumos per 14 metų nuo Koncesijos sutarties pasirašymo datos, kadangi nors iki 2025-12-31 investicija į plaukiojančių tiltelių keitimą prie krantinės aplink Klaipėdos piliavietę, buvo įgyvendinta, tačiau įsipareigojimas minimaliai 1 361 215 Eur investicijų sumai per numatytą 14 metų nuo sutarties pasirašymo datos (2023-08-07) terminą nebuvo įgyvendintas. Šalių sutarimu nesudarant papildomos sutarties, vėliau negu numatyta pirminėje sutartyje, buvo įgyvendinta plaukiojančių tiltelių keitimo investicija (202 750 Eur⁹) ir papildomai 2024–2025 m. atliktos investicijos (11 762 Eur) į elektroninio nuskaitymo sistemą keičiant seną nusidėvėjusią įrangą. Bendra iki 2025-12-31 atliktų investicijų¹⁰ suma sudaro 1 361 529 Eur.

Atsižvelgiant į atlikto vertinimo rezultatus, nustatyta, kad Koncesininkas ir Bendrovė 2022–2025 m. laikotarpiu dalį Koncesijos sutartimi numatytų įsipareigojimų vykdė tinkamai, tačiau nustatyti atvejai, kai tam tikri sutartiniai reikalavimai nebuvo įgyvendinti laiku arba pilna apimtimi – turto priežiūros darbai atlikti ne kiekvienais metais, ne visas perduotas turtas apdraustas, o bendra įgyvendintų investicijų suma nepasiekta per numatytą terminą. Šios aplinkybės atskleidžia poreikį stiprinti sutarties vykdymo kontrolę ir užtikrinti nuoseklų visų įsipareigojimų įgyvendinimą likusiu Koncesijos laikotarpiu.

Savivaldybės kontrolierė

Daiva Čeporiūtė

⁷ Nr. IT 131055, galioja nuo 2021-05-22 iki 2022-05-21; Nr. IT 149632, galioja nuo 2022-05-22 iki 2023-05-21; Nr. LT23-IT-0004826-6, galioja nuo 2023-05-22 iki 2024-05-21; Nr. LT24-IT-0011340-7, galioja nuo 2024-05-22 iki 2025-05-30; Nr. LT25-IT-0018503-4, galioja nuo 2025-05-31 iki 2026-05-30.

⁸ Pagal pateiktą įmonių turto draudimo polisą Nr. LT25-IT-0018503-4-1, 19 vnt. pontonų nuo 2026-03-23 yra įtraukti ir draudžiamą turto sąrašą.

⁹ Įsigyti ir sumontuoti betoniniai pontonai.

¹⁰ Infrastruktūros įrengimas: kuro tiekimo, vandens ir elektros kolonėlių, elektroninės nuskaitymo sistemos vandens ir elektros kolonėlėse bei saugumo sistemos, plaukiojančių tiltelių įrengimas, žuvų turgaus, guminių atmušų įrengimas; įrangos įsigijimas: jachtų kėlimo ir transportavimo įrenginio, autokrautuvo, jachtų transporterio, įrangos skirtos jachtų remontui.

PRIEDAI

Vertinimo ataskaitos „Pilies uosto ir Danės upės krantinių nuo upės žiočių iki Biržos tilto valdymo ir naudojimo Koncesijos sutartyje numatytų Koncesininko ir Bendrovės įsipareigojimų vykdymas 2022-2025 metais“ priedas

Taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai

Dokumentų peržiūra:

- KMSA, UAB „Klaipėdos laivų remontas“ ir UAB „Klaipėdos pilies uostas“ sudaryta Koncesijos sutartis ir papildomas susitarimas dėl kompensavimo už valymo paslaugas;
- KMSA 2022-2025 m. laikotarpiu sudarytos valymo paslaugų sutartys;
- 2022-2025 m. laikotarpiu UAB „Klaipėdos laivų remontas“ ir UAB „Klaipėdos pilies uostas“ KMSA pateikti raštai ir dokumentai, susiję su Koncesijos sutartimi numatytų įsipareigojimų vykdymu;
- KMSA direktoriaus įsakymai dėl Koncesijos sutarties priežiūrai sudarytos darbo grupės ir šios darbo grupės 2022-2025 m. protokolai;
- UAB „Klaipėdos pilies uostas“ interneto svetainėje www.yacht.lt skelbiama informacija apie teikiamas paslaugas ir jų kainas;
- KMSA Didžiosios knygos sąskaitų apyvartos duomenys, siekiant įvertinti kompensavimo už valymo paslaugų mokėjimą.

Paklausimas:

- Teiktos užklausos KMSA atsakingiems padaliniais, siekiant gauti informaciją ir dokumentus apie UAB „Klaipėdos laivų remontas“ ir UAB „Klaipėdos pilies uostas“ pateiktą informaciją apie įsipareigojimų vykdymą bei KMSA sudarytas valymo paslaugų sutartis ir taikomus paslaugų įkainius. Teiktos užklausos UAB „Klaipėdos laivų remontas“ ir UAB „Klaipėdos pilies uostas“ atsakingiems asmenims, siekiant gauti papildomos informacijos apie įsipareigojimų įgyvendinimą.

Pokalbis:

- Pokalbis su KMSA Turto valdymo skyriaus vedėju, siekiant gauti papildomą informaciją apie UAB „Klaipėdos laivų remontas“ ir UAB „Klaipėdos pilies uostas“ įsipareigojimų vykdymą.

Skaičiavimas:

- Atlikti kompensavimo už valymo paslaugas skaičiavimai pagal galiojančias KMSA valymo paslaugų sutartis.

