

Merkinės miestelio esamos infrastruktūros pritaikymas turizmo reikmėms

INVESTICIJŲ PROJEKTAS

11/28/2016
Viešoji įstaiga „DTI Management“
Vilnius

TURINYS

SANTRAUKA.....	4
NAUDOJAMOS SAŲOKOS	6
LENTELIŲ SAŲAŠAS	7
PAVEIKSLŲ SAŲAŠAS	8
1. PROJEKTO KONTEKSTAS.....	9
1.1. Socialinė-ekonominė aplinka	9
1.1.1. Projekto socialinis ir ekonominis kontekstas	9
1.1.2. Atvykstamojo turizmo galimybės.....	18
1.2. Teisinė aplinka.....	21
1.3. Sprendžiamos problemos	23
1.1.1. Panašių objektų kompleksinis pritaikymas turizmo reikmėms	24
1.4. Tikslinių grupių poreikiai.....	24
2. PROJEKTO TURINYS.....	26
2.1. Projekto tikslas	26
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais	26
2.3. Projekto ribos.....	28
2.3.1. Seinų g.1, Merkinės miestelis	30
2.3.2. Gardino g.28, Merkinės miestelis.....	32
2.4. Projekto tikslinės grupės.....	34
2.5. Projekto uždaviniai.....	34
2.6. Projekto organizacija	34
2.7. Siekiami rezultatai.....	36
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS	37
3.1. Esama situacija	37
3.2. Galimos projekto veiklos.....	38
3.2.1. Alternatyva Nr. 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	39
3.2.2. Alternatyva Nr. 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	39
3.2.3. Alternatyva Nr. 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	40
3.2.4. Alternatyva Nr. 4 „Parduoti Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 esančius pastatus ir įsigyti, naują pastatą geresnių techninių charakteristikų pastatą“	40
4. FINANSINĖ ANALIZĖ.....	41
4.2. Projekto ataskaitinis laikotarpis.....	41
4.3. Finansinė diskonto norma.....	41
4.4. Investicijų vertė.....	41
4.3.1. Alternatyvos Nr. 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė	41

4.3.2.	Alternatyvos Nr. 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė	42
4.3.3.	Alternatyvos Nr. 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė	43
4.5.	Reinvesticijos.....	44
4.6.	Investicijų likutinė vertė.....	44
4.7.	Veiklos pajamos	45
4.8.	Veiklos išlaidos	48
4.9.	Mokesčiai	50
4.10.	Projekto finansavimo šaltiniai	50
4.11.	Vertinamų alternatyvų finansiniai rodikliai.....	50
5.	EKONOMINĖ ANALIZĖ	52
5.2.	Rinkos kainų perskaičiavimas į ekonomines	52
5.3.	Išorinio poveikio vertinimas.....	52
5.4.	Socialinė diskonto norma.....	55
5.5.	Ekonominių rodiklių apskaičiavimas.....	55
5.6.	Optimalios alternatyvos pasirinkimas	56
6.	JAUTRUMAS IR RIZIKOS	57
6.2.	Jautrumo analizė	57
6.3.	Scenarijų analizė	60
6.4.	Kintamųjų tikimybių skirstinių nustatymas	61
6.5.	Rizikos įverčių apskaičiavimas.....	62
6.6.	Rizikos priimtumo įvertinimas.....	65
6.7.	Rizikos valdymo priemonių apibūdinimas	68
7.	ĮGYVENDINIMO PLANAS	71
7.2.	Investicijų projekto trukmė ir etapai.....	71
7.3.	Investicijų projekto vieta.....	73
7.4.	Investicijų projekto komanda.....	73
7.5.	Investicijų projekto prielaidos ir tęstinumas	73
	IŠVADOS.....	74
	1 priedas.....	76
	2 priedas.....	77
	3 priedas.....	79
	4 priedas.....	82
	5 priedas.....	86
	6 priedas.....	87
	7 priedas.....	89

SANTRAUKA

Projekto kontekstas. Planuojamas įgyvendinti IP yra skirtas didinti turizmo paslaugų kompleksiskumą ir patrauklumą Varėnos rajono savivaldybėje. Šiuo metu Varėnos rajono savivaldybėje gausu lankytinų objektų ir turizmo paslaugų (pavyzdžiui, baidarių nuomos, pažintinių turų po nacionalinį parką), tačiau būtina investuoti į šių paslaugų kompleksiskumo ir patrauklumo esamiems ir potencialiems lankytojams ir turistams didinimą. Didžioji dauguma lankytinų objektų Varėnos rajone yra gausiai lankomi, tačiau kadangi lankymasis juose yra nemokamas, neužtikrinamos galimybės finansuoti šių objektų išlaikymą ir plėtrą, nėra galimybių kurti darbo vietas.

Projekto turinys. Projekto tikslas yra didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiskumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes. Projekto uždavinys – sukurti naujos kokybės maitinimo, apgyvendinimo ir susijusių paslaugų kompleksą Merkinės miestelyje. Numatomas projekto vykdytojas – Varėnos rajono savivaldybės administracija. Numatoma projekto trukmė – dveji metai, per kuriuos numatoma sukurti inžinerinę ir pastatų infrastruktūrą. Šios infrastruktūros naudojimo tęstinumą bei priežiūrą, pasibaigus projekto investicijų laikotarpiui, užtikrins projekto vykdytojas bei numatomas atrinkti privatus partneris.

Projekto galimybės ir alternatyvos. Rengiant IP, išnagrinėtos skirtingos galimos veiklos ir alternatyvos, kurios leistų pasiekti projekto tikslus. Suformuotos keturios projekto įgyvendinimo alternatyvos:

- 1) Pastato Seinų g.1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas;
- 2) Pastato Gardino g.28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas;
- 3) Seinų g.1 ir Gardino g.28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas;
- 4) Parduoti Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 esančius pastatus ir įsigyti, naują, geresnių techninių charakteristikų pastatą.

1-3 projekto įgyvendinimo alternatyvos IP įvertintos finansiniu bei socialiniu ekonominiu požiūriu.

Finansinė analizė. Atliekant IP finansinę analizę, pasirinktas 15 metų projekto ataskaitinis laikotarpis, 4 proc. finansinė diskonto norma. Pagrindiniai optimalios alternatyvos finansiniai duomenys pateikiami lentelėje.

<i>Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)</i>	372 431
<i>Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)</i>	7,54%
<i>Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)</i>	5,72%
<i>Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS</i>	1,08
<i>Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)</i>	Taip
<i>Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui - FGDV(K)</i>	135 142
<i>Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui - FVGN(K)</i>	5,10%
<i>Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui - FMVGN(K)</i>	4,56%

Ekonominė analizė. Atliekant IP ekonominę analizę, naudota 5 proc. socialinė diskonto norma, naudoti www.ppplietuva.lt tinklalapyje paskelbti standartiniai konversijos koeficientai turizmo sektoriui, įvertinti vietinio vienadienio ir užsienio lankytojo vidutinės vienos kelionės išlaidos sukuriamos pridėtinės vertės socialinės-ekonominės naudos komponentai. Pasirinkta alternatyva “Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas visuomeninių paslaugų teikimui”. Pagrindiniai optimalios alternatyvos ekonominiai rodikliai pateikiami žemiau:

<i>Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV</i>	2 897 018
<i>Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN</i>	26,22%
<i>Ekonominis naudos ir išlaidų santykis - ENIS</i>	1,68

Jautrumas ir rizikos. IP atlikta jautrumo analizė, scenarijų analizė, nustatyti kintamųjų tikimybių skirstiniai bei apskaičiuoti rizikos įverčiai. Visiems kintamiesiems apskaičiuoti lūžio taškai, taip pat atliktas rizikos priimtumo vertinimas, kuris leidžia teigti, kad IP rizikingumo požiūriu yra mažai rizikingas bei priimtinas projekto vykdytojui:

Rodiklis	Nurodykite pageidaujamą (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmę	Tikimybė, kad Jūsų nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV(I)	-1.000.000	56,0%	-585 808
FVGN(I)	4,0%	57,2%	2,2%
EGDV	3.000.000	85,5%	6 380 438
EVGN	15,0%	78,1%	20,8%

Parinkti aktyvūs rizikų valdymo veiksmai (prevencija, apsidraudimas nuo rizikos, kt.), kurie leidžia dar labiau sumažinti rizikų pasireišimo tikimybę bei poveikį.

Įgyvendinimo planas. Numatyta projekto įgyvendinimo trukmė – dveji metai.

Numatyta rekonstruoti pastatus, esančius Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 esančius pastatus, juos pritaikant viešojo maitinimo ir apgyvendinimo paslaugoms teikti. Planuojama, kad čia veiks 40 numerių viešbutis bei restoranas – kavinė.

Projekto veiklų tęstinumą bei naudojimąsi rezultatais užtikrins Varėnos rajono savivaldybės administracija. Investicijų projekto darbų atlikimo fizinė vieta yra Merkinės miestelyje Seinų g. 1 ir Gardino g. 28.

NAUDOJAMOS SĄVOKOS

LR	Lietuvos Respublika
IP	Investicijų projektas
Administracija	Varėnos rajono savivaldybės administracija
Deleguotasis reglamentas	Europos Komisijos 2014 m. kovo 3 d. deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 480/2014, kuriuo papildomas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondai, Europos socialiniai fondai, Sanglaudos fondai, Europos žemės ūkio fondai kaimo plėtrai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondai bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondai, Europos socialiniai fondai, Sanglaudos fondai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondai taikytinos bendrosios nuostatos.
IP metodika	Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos, kitų tarptautinių programų paramos ir / ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikos projektas, paskelbtas interneto svetainėje http://www.ppplietuva.lt/metodikos.html (v1.2.1.)
Savivaldybė	Varėnos rajono savivaldybė
Alternatyvų metodika	Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodika, patvirtinta 2014–2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio sprendimu (protokolas Nr. 35)
SE metodika	Metodikos ir modelio, skirto įvertinti investicijų, finansuojamų Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Lietuvos Respublikos nacionalinio biudžeto lėšomis, socialinį-ekonominį poveikį, sukūrimo galutinė ataskaita, paskelbta interneto svetainėje http://www.ppplietuva.lt .

LENTELIŲ SĄRAŠAS

Lentelė 1 Alytaus apskrities apgyvendintų turistų ir suteiktų nakvynių skaičius apgyvendinimo įstaigose	11
Lentelė 2 Kaimo turizmo sodybų ir poilsiautojų juose skaičius Alytaus apskrityje	13
Lentelė 3 Prekybos ir maitinimo įstaigų statistika Alytaus apskrityje	14
Lentelė 4 Muziejai/etnografinės sodybos ir sakraliniai objektai Varėnos rajono savivaldybėje	15
Lentelė 5 Lankytojų srauto pasiskirstymas 2011 -2015 m. Varėnos rajono savivaldybėje	20
Lentelė 6 Varėnos rajono savivaldybės administracijos įgyvendinti panašūs projektai	26
Lentelė 7 Įgyvendintų projektų trumpas aprašymas	26
Lentelė 8 Atstumas nuo Merkinės miestelio iki artimiausių Lietuvos ir užsienio miestų	29
Lentelė 9 Informacija apie Seinų g. 1 pastatą	30
Lentelė 10 Informacija apie Gardino g. 28 pastatus	33
Lentelė 11 Projekto loginis pagrindimas	34
Lentelė 12 Administracijos padaliniai ir darbuotojų skaičius	35
Lentelė 13 Pastatų komplekso Gardino g.28, Merkinėje, eksploatavimo išlaidos iki globos namų veiklos nutraukimo	37
Lentelė 14 Alternatyvų galimos veiklos	38
Lentelė 14 Seinų g. 1 pastato baldai ir įranga Eur su PVM	42
Lentelė 15 Alternatyvos Nr. 1 investicijos	42
Lentelė 16 Gardino g. 28 pastato baldai ir įranga Eur su PVM	43
Lentelė 17 Alternatyvos Nr. 2 investicijos	43
Lentelė 18 Alternatyvos Nr. 3 investicijos	43
Lentelė 19 Reinvesticijų į turtą vertė Eur be PVM	44
Lentelė 20 Viešbučių kambario vienai nakvynei kainos	45
Lentelė 21 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 1; Eur be PVM)	46
Lentelė 22 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 2; Eur be PVM)	46
Lentelė 23 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 3; Eur be PVM)	46
Lentelė 24 Pajamos, gaunamos už viešbučio gyventojų maitinimo paslaugas, alternatyvos Nr. 1 atveju Eur be PVM	47
Lentelė 25 Pajamos, gaunamos už viešbučio gyventojų maitinimo paslaugas, alternatyvos Nr. 2 atveju	47
Lentelė 26 Pajamos, gaunamos už viešbučio gyventojų maitinimo paslaugas, alternatyvos Nr. 3 atveju	47
Lentelė 27 Nagrinėjamų alternatyvų finansiniai rodikliai	50
Lentelė 28 Finansinių srautų konversijos koeficientai	52
Lentelė 29 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 1 atveju ...	53
Lentelė 30 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 2 atveju ...	53
Lentelė 31 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 3 atveju ...	54
Lentelė 32 Alternatyvos Nr. 1 ekonominių rodiklių skaičiavimas	55
Lentelė 33 Alternatyvos Nr. 2 ekonominių rodiklių skaičiavimas	55
Lentelė 34 Alternatyvos Nr. 3 ekonominių rodiklių skaičiavimas	55
Lentelė 35 Alternatyvų ekonominių rodiklių palyginimas	56
Lentelė 36 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos FGDV(I)?	58
Lentelė 37 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos EGDV?	58
Lentelė 38 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos EVGN?	59
Lentelė 39 Kritiniai optimalios alternatyvos kintamieji	60
Lentelė 40 Lūžio taškų reikšmės	60
Lentelė 41 Scenarijų analizės rezultatai	61
Lentelė 42 Tikimybių skirstinių priskyrimas	61
Lentelė 43 Rizikos įverčių apskaičiavimas	62
Lentelė 44 Rizikos įverčių pasiskirstymas pagal metus	63
Lentelė 45 Rizikos grupių įverčių apskaičiavimas	65
Lentelė 46 Rizikos priimtimumo vertinimas	65
Lentelė 47 Rizikos veiksmų analizė	68

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

Paveikslas 1 Vietinių ir atvykusių turistų skaičiaus kaita per 2011 - 2014 m.	10
Paveikslas 2 Atvykusių turistų į Lietuvą kelionių skaičiaus 2013-2014 m. palyginimas	10
Paveikslas 3 Užsienio turistų išlaidų pasiskirstymas, 2014 m.....	11
Paveikslas 4 Apgyvendintų turistų pasiskirstymas tarp Lietuvos rajonų	11
Paveikslas 5 Apskirtyje veikiančių apgyvendinimo įstaigos ir jų kaita per 2012 – 2014 m.	12
Paveikslas 6 Turistų nakvynių skaičius Varėnos rajono savivaldybėje 2012 - 2014 m.....	13
Paveikslas 7 Merkinės piliakalnio geografinė padėtis.....	16
Paveikslas 8 VPMEI kaita 2012-2015 m.	19
Paveikslas 9 Turistų skaičius Merkinėje.....	19
Paveikslas 10 Gyventojų skaičiaus pagal grupes pasiskirstymas Varėnos rajono savivaldybėje...	25
Paveikslas 11 Merkinės miestelio geografinė padėtis savivaldybėje	29
Paveikslas 12 "Vazos" namo vieta žemėlapyje	31
Paveikslas 13 Pastatų Gardino g. 28 padėtis žemėlapyje	32
Paveikslas 14 Vienas iš Gardino g. 28 komplekso pastatų	33
Paveikslas 15 Viešbučių numerių užimtumas pagal mėnesius, 2014 m.	45
Paveikslas 16 Rizikos priimtumo vertinimas grafine išraiška	67

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

Šiame skyriuje pristatomos socialinės-ekonominės, strateginės bei teisinės investicijų projekto įgyvendinimo aplinkos, kurios leis atskleisti projekto kontekstą, turinį, optimalumą, realumą ir pagrįstumą.

1.1. Socialinė-ekonominė aplinka

1.1.1. Projekto socialinis ir ekonominis kontekstas

Daugelyje pasaulio šalių turizmas yra viena iš svarbiausių ūkio šakų. Pasaulio turizmo organizacijos analizės duomenimis, 83 proc. pasaulio šalių turizmas yra vienas iš penkių pagrindinių pajamas generuojančių sektorių, o 38 proc. pasaulio šalių – pagrindinis užsienio valiutos šaltinis. Plėtojant turizmą, ypač gamtos ir kultūriniais turizmo ištekliais pasižyminčiose šalies vietovėse, sudaromos galimybės efektyvesnei žemėnaudai bei darniai šių regionų plėtrai, atveriamos galimybės pritaikyti ir panaudoti kultūros paveldo objektus ir saugomas teritorijas šalies ir užsienio turistų rekreaciniams poreikiams tenkinti. Taip pat, turizmo sektoriaus plėtra skatina tarptautinį bendradarbiavimą, sudaro galimybes spręsti gyventojų, ypač jaunimo, pajamų ir užimtumo didinimo, naujų verslų kūrimo, privačių investicijų pritraukimo bei regionų ekonominės ir socialinės raidos klausimus. Patvirtintoje LR Vyriausybės 2014 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 238 Lietuvos turizmo plėtros 2014–2020 metų programoje¹ nurodoma, kad didėjantis turizmo sektoriaus konkurencingumas skatina užsienio turistus atvykti į Lietuvą, o Lietuvos gyventojus daugiau keliauti po savo šalį, pažinti unikalią kraštovaizdį, turtingą kultūros paveldą, geriau suprasti istoriją ir prisidėti prie regionų ekonominės plėtros. Be to, vietinis turizmas padeda išlyginti užsienio turistų praradimus dėl įvairių ekonominių, socialinių priežasčių.

Patvirtintos LR Ūkio ministro 2015 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 4-824 Lietuvos turizmo rinkodaros 2016 – 2020 metų strategijos² duomenimis, daugėja vartotojų, kurie atsakingai žiūri į aplinką keliaudami, skaičius. Turizmas tampa vis labiau atsakingas, o tai reiškia, kad didesnis dėmesys skiriamas neigiamo turizmo poveikio mažinimui turistus priimančioms bendruomenėms. Strategijoje numatoma, kad artimiausiais metais didės vietovių, kurios yra neužterštos ir aplinkos apsaugai skiria didesnę dėmesį, paklausa:

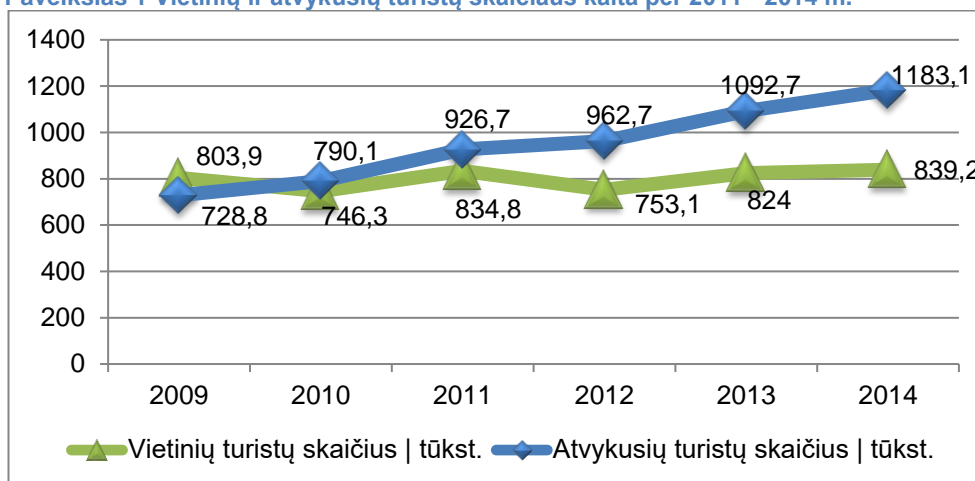
- populiarės kaimo ir ekologinis turizmas,
- nuoseklus turistinės vietovės planavimas taps neišvengiamas,
- pirmenybė bus teikiama toms turistinėms vietovėms, kurios rūpinasi švara ir tvarka, kurių turizmo produktai ir paslaugos tausoja aplinką,
- populiarėjant vietovėms su natūraliu kraštovaizdžiu, mažės lankomumas vietovių, kuriose infrastruktūra užgožia gamtos grožį,
- ekologinis turizmas išliks paklausus ir populiarus, nes žmonės vis atsakingiau žiūri į savo veiksmus ir saugo aplinką (atliekų ir išmetamų į aplinką teršalų kiekio mažinimas, alternatyvių energijos šaltinių naudojimas, natūralių produktų gaminimas).

Turizmas skirstomas į *išvykstamąjį*, kai šalies gyventojai keliauja į kitas šalis, *atvykstamąjį*, kai užsienio valstybių gyventojai keliauja po kitas užsienio šalis, ir *vietinį*, kai šalies gyventojai keliauja po savo šalį. Statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje nuo 2011 m. fiksuojamas atvykstamojo ir vietinio turizmo apimčių didėjimas. Tiesa, vietinio turizmo srutai per nagrinėjamą laikotarpį buvo mažesnės apimties nei atvykstamojo turizmo: 2014 m. Lietuva sulaukė 1.183,1 tūkst. turistų iš užsienio šalių, o tai yra 29 proc. daugiau nei vietinių turistų. Detalus vietinių ir atvykusių į Lietuvą (užsienio) turistų skaičius per 2011 – 2014 m. laikotarpį pateiktas paveiksle.

¹ http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=467460&p_tr2=2

² <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e2ed76c0a97111e5be7f919a1ebe>

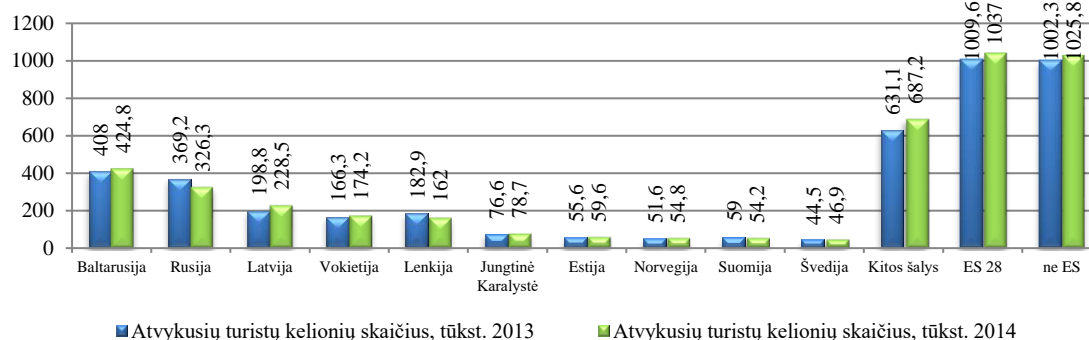
Paveikslas 1 Vietinių ir atvykusių turistų skaičiaus kaita per 2011 - 2014 m.



Šaltinis: Statistikos departamentas

Remiantis Lietuvos turizmo rinkodaros 2016 – 2020 metų strategijos įžvalgomis, 2014 m. svarbiausiomis Lietuvos atvykstamojo turizmo rinkomis buvo Baltarusija, Rusija, sparčiai auganti Latvija, Vokietija ir Lenkija. 50,3 proc. visų į Lietuvą 2014 m. atvykusių turistų buvo ES piliečiai. Per metus fiksuojamas turistų skaičiaus mažėjimas iš Rusijos, Lenkijos ir Suomijos, tačiau atvykstančiųjų iš Baltarusijos, Latvijos ir Vokietijos per metus padidėjo. Paveiksle pristatytas atvykstamojo turizmo rodiklių metinis pokytis.

Paveikslas 2 Atvykusių turistų į Lietuvą kelionių skaičiaus 2013-2014 m. palyginimas



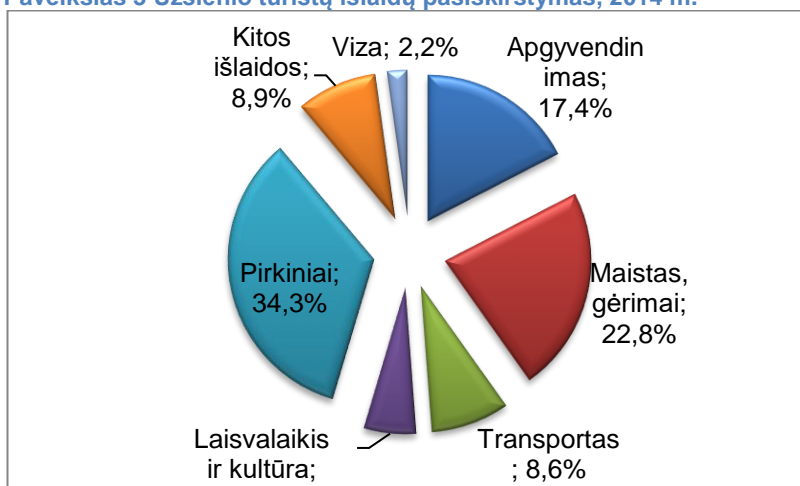
Šaltinis: Lietuvos turizmo rinkodaros 2016 – 2020 metų strategija

Populiariausias Lietuvos miestas turistams – šalies sostinė Vilnius, čia 2014 m. apsilankė 70,3 proc., Kaune – 28,3 proc., Klaipėdoje – 24,1 proc., Trakuose – 17,2 proc., Palangoje – 13,8 proc., Druskininkuose – 8,4 proc., Kuršių Nerijoje – 8,4 proc. ir Birštone – 2 proc. visų atvykusiųjų.

Nagrinėjant turistų srautus pagal keliavimo tikslą, darytina išvada, kad didžiausia dalis tiek vietinių, tiek užsienio turistų keliauja siekdami turiningai praleisti laiką, pažinti apylinkes, kadangi 2014 m. vienadienių lankytojų kelionių skaičius asmeniniais tikslais siekė 89 proc., arba 10.020,0 tūkst. kelionių, o verslo tikslais – 11 proc. arba 1.225,1 tūkst. kelionių.

Lietuvos banko duomenimis, 2014 m. užsienio turistų ir vienadienių lankytojų išlaidos Lietuvoje siekė 1,19 mlrd. Eur arba 5,18 proc. daugiau nei 2013 m. Pagal išlaidų rūšis, atvykstantieji daugiausia išleidžia pirkiniams (34,3 proc.), maistui bei gėrimams (22,8 proc.) ir apgyvendinimui (17,4 proc.). Išlaidų pasiskirstymas pateikiamas paveiksle.

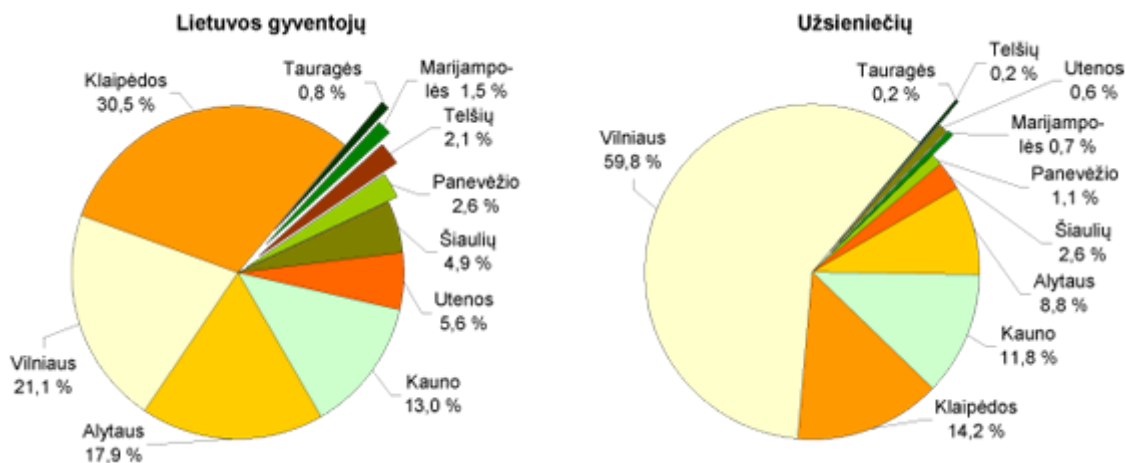
Paveikslas 3 Užsienio turistų išlaidų pasiskirstymas, 2014 m.



Šaltinis: Statistikos departamentas

IP, siekiant tinkamai įvertinti atvykstančiųjų turistų grupes bei jų skaičių, apžvelgiama apgyvendinimo paslaugas teikiančių įstaigų situaciją analizuojamuose savivaldybėse bei apgyvendintų turistų skaičius skirtingose apgyvendinimo paslaugas teikiančiose įstaigose. Pagal šį rodiklį, Statistikos departamento duomenimis, Alytaus apskritis patenka į daugiausia turistų apgyvendinančių apskričių trejetuką. Čia 2014 m. buvo apgyvendinta 302,5 tūkst. turistų. Daugiau už Alytaus apskritį turistų priėmė tik Vilniaus (1 mln.) ir Klaipėdos (503,7 tūkst.) apskričių apgyvendinimo įstaigos. Alytaus apskrities apgyvendinimo įstaigose apsistojo 17,9 proc. Lietuvos gyventojų ir 8,8 proc. užsieniečių (žr. paveikslą).

Paveikslas 4 Apgyvendintų turistų pasiskirstymas tarp Lietuvos rajonų



Šaltinis: Lietuvos turizmo rinkodaros 2016–2020 metų strategija

Alytaus apskrityje esantis Druskininkų miestas – populiariausias šalyje tarp užsienio ir vietinių turistų. Druskininkų rajono savivaldybėje yra daugiausiai apgyvendinimo ir nakvynių paslaugų apskrityje, čia apsistoja 93,8 proc. visų į apskritį vykstančių turistų ir suteikiama net 94,4 proc. visų apskrityje suteiktų nakvynių. Statistikos departamento duomenimis, nuo 2012 m. šioje apskrityje apgyvendintų turistų ir suteiktų nakvynių skaičius nuolat auga. Lentelėje analizuojamas apskrities ir jai priklausančių rajonų apgyvendintų turistų skaičius ir jiems suteiktų nakvynių skaičiaus pokytis per 2012 – 2014 m.

Lentelė 1 Alytaus apskrities apgyvendintų turistų ir suteiktų nakvynių skaičius apgyvendinimo įstaigose

Apgyvendintų turistų skaičius apgyvendinimo įstaigose	Pokytis nuo 2012 m.	Suteiktų nakvynių skaičius apgyvendinimo įstaigose	Pokytis nuo 2012 m.
Visi turistai		Visos nakvynės	

	2012	2013	2014		2012	2013	2014	
Lietuvos Respublika	1977526	2184456	2363140	19%	5265563	5563270	5874223	12%
Alytaus apskritis	275742	288482	302490	10%	1122694	1151203	1175972	5%
Alytaus m. sav.	6189	7590	9061	46%	14318	16006	20272	42%
Alytaus r. sav.	1554	0	515	-67%	3613	0	1250	-65%
Druskininkų sav.	261273	272633	283788	9%	1063134	1092734	1110323	4%
Lazdijų r. sav.	2200	3244	5181	136%	5585	8470	11511	106%
Varėnos r. sav.	4526	5015	3945	-13%	36044	33993	32616	-10%

Šaltinis: Statistikos departamentas

Alytaus miesto ir Lazdijų rajono savivaldybėse nuo 2012 m. fiksuojamas apgyvendintų turistų skaičiaus didėjimas atitinkamai 46,4 proc. ir 135,5 proc., tačiau Varėnos rajono savivaldybėje, kaip ir Alytaus rajono savivaldybėje, šis skaičius per pastaruosius metus mažėjo. Varėnos rajono savivaldybėje apgyvendinimo įstaigose 2012 m. apsistojo 4526 turistai, iš kurių – 21 užsienio turistai, 2013 m. – 5015 turistų, iš kurių nė vieno turisto iš užsienio, 2014 m. – 3945 turistai, iš kurių 19 užsienio turistų. Daugiausiai užsienio turistų 2014 m. apsistojo Druskininkų savivaldybėje (283788 turistai), Alytaus miesto ir Lazdijų rajono savivaldybėse buvo apgyvendinta atitinkamai 6260 ir 852 užsienio svečiai.

Mažėjantis apgyvendintų turistų ir nakvynių skaičius Varėnos rajono savivaldybėje, atvirkščias apgyvendinimo paslaugas teikiančių įmonių skaičiui. Čia nuo 2012 m. šių įstaigų skaičius padidėjo iki 12, o Alytaus miesto ir Lazdijų rajono savivaldybėse šis skaičius taip pat didėjo ir yra panašus, t.y. 14 ir 11 apgyvendinimo paslaugas teikiančių įstaigų. Paveiksle vaizduojama apskrityje veikiančių apgyvendinimo įstaigų kaita 2012 – 2014 m.

Paveikslas 5 Apskrityje veikiančių apgyvendinimo įstaigų ir jų kaita per 2012 – 2014 m.



Šaltinis: Statistikos departamentas

Varėnos rajono savivaldybėje pagrindinės apgyvendinimo įstaigos yra šios:

- 2 viešbučiai, numerių skaičius – 21, vietų skaičius - 50;
- 1 sanatorija, numerių skaičius – 36, vietų skaičius - 100;
- 2 poilsio namai (nameliai), numerių skaičius – 22, vietų skaičius - 69.

Varėnos rajono savivaldybėje esantys viešbučiai yra Varėnos mieste. Viešbučių klasė nenustatyta – jie nėra įvertinti žvaigždutėmis, kas nėra patrauklu turistams, teikiantiems pirmenybę paslaugų kokybei. Analizuojant 2012 – 2014 m. svečių skaičių viešbučiuose, darytina išvada, kad turistų netenkina siūlomi viešbučiai, kadangi svečių šiuose viešbučiuose nuolat mažėja ir 2014 m. viešbutyje buvo apgyvendinta 852 turistų ir suteikta 2263 nakvynių. Viešbučių vietų užimtumas vienas žemiausių ne tik Alytaus apskrityje, tačiau ženkliai žemesnis nei vidutinis visų Lietuvos

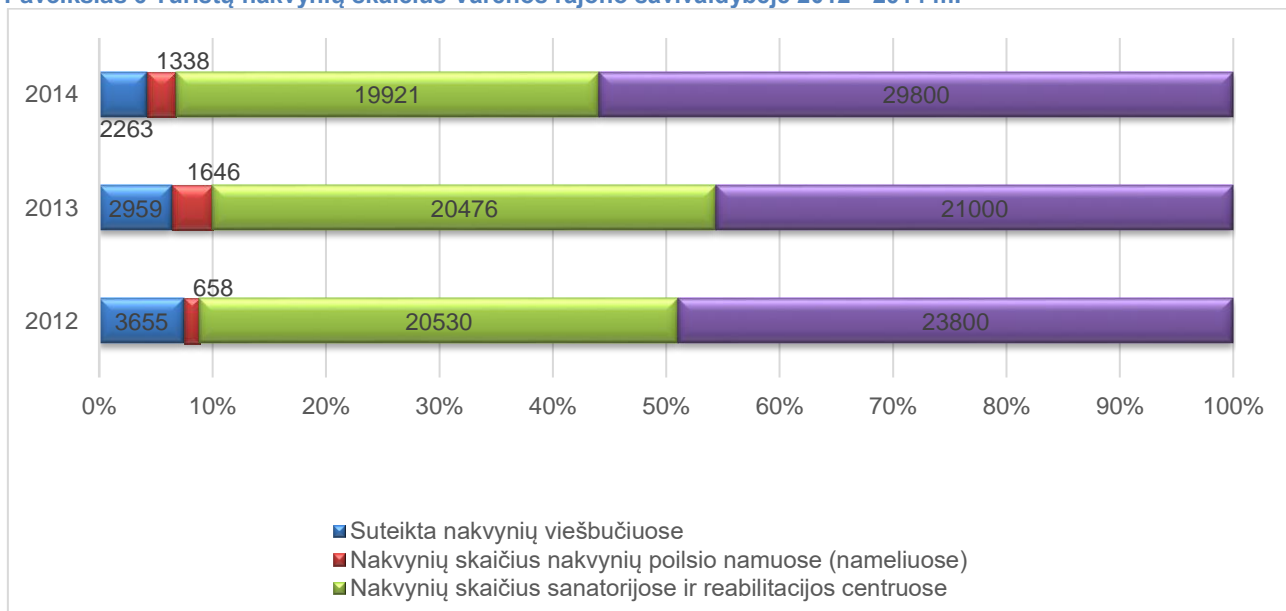
viešbučių, čia šis rodiklis 2014 m. siekė 12,4 proc., kai tuo tarpu Alytaus apskrities ir Lietuvos atitinkamai 50,1 proc. ir 37,4 proc.

Valkininkų miestelyje esanti „Valkininkų sanatorija“ yra Vilniaus Universiteto ligoninės Santariškių klinikų Reabilitacijos, fizinės ir sporto medicinos centro IV-as stacionarinės reabilitacijos skyrius. Čia reabilituojami pacientai po traumų, ligų ir atitinkamų medicininių indikacijų, taigi IP šios įstaigos veikla nėra detalai analizuojama. Visgi siekiant neiškreipti bendro turistų srauto savivaldybėje, Valkininkų sanatorijoje apsistojusių turistų skaičius atliekant prognozes yra įkalkuliuojamas.

Poilsio namuose (nameliuose) Varėnos rajono savivaldybėje 2014 m. buvo apgyvendinti 564 turistai, kuriems suteikta 1338 nakvynės.

Savivaldybėje galima apsistoti kaimo turizmo sodybose, įrengtose stovyklavietėse ir kitose nakvynės įstaigose. Čia apgyvendinimo paslaugas teikia 32 kaimo turizmo sodybos, įrengtos 28 stovyklavietės ir 10 kitų apgyvendinimo įstaigų. Paveiksle pateikiama kaip keitėsi apgyvendintų turistų ir suteiktų nakvynių skaičius Varėnos rajono savivaldybėje per 2012-2014 m. pagal apgyvendinimo įstaigų tipą.

Paveikslas 6 Turistų nakvynių skaičius Varėnos rajono savivaldybėje 2012 - 2014 m.



Šaltinis: Statistikos departamentas

Kaimo turizmo sodybos įsikūrusios vaizdingose kaimo vietovėse, dažniausiai prie rajono upių. Visos apgyvendinimo paslaugas teikiančios kaimo turizmo sodybos yra kaimiškose vietovėse, jose teikiamų paslaugų spektras skiriasi, dažnos jų dirba tik pagal išankstinius užsakymus. Remiantis Statistikos departamento duomenimis, poilsiautojai teigiamai vertina Savivaldybėje esančias kaimo turizmo sodybas, todėl čia fiksuojamas augantis poilsiautojų skaičius lyginant su ankstesniais metais, t. y. 2014 m. čia apsistojo 17,4 tūkst. poilsiautojų, kurie praleido vidutiniškai po 1,71 nakvynę.

Lentelė 2 Kaimo turizmo sodybų ir poilsiautojų juose skaičius Alytaus apskrityje

	Kaimo turizmo sodybų skaičius		Poilsiautojų skaičius, tūkst.		Nakvynių skaičius, tūkst.		Vidutinis vieno poilsiautojo nakvynių skaičius		Palyginti su ankstesniais metais, padidėjimas, sumažėjimas (-), %	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	Poilsiautojų skaičius	Nakvynių skaičius
									2013	2014
Iš viso	620	662	275,8	310,4	525,8	591,2	1,91	1,9	12,5	12,4
Alytaus apskritis	88	97	41,5	48,1	72,4	85,7	1,75	1,78	15,9	18,3
Lazdijų r. sav.	31	36	15,2	14,8	32,8	30,2	2,16	2,03	-2,2	-7,9
Varėnos r. sav.	30	32	13,3	17,4	21	29,8	1,58	1,71	30,9	41,9

Lyginant su 2013 m. poilsiautojų skaičiumi, 2014 m. apgyvendintų turistų ir suteiktų nakvynių skaičius kaimo turizmo sodybose padidėjo atitinkamai 30,9 proc. ir 41,9 proc., kai tuo tarpu Lazdijų rajono savivaldybėje fiksuojamas rodiklių mažėjimai: atitinkamai 2,2 proc. ir 7,9 proc. Kaimo turizmo sodybos pagal svečių pasiskirstymą labiausiai patinka vietiniams turistams - Lietuvos gyventojams, skaičiuojama, kad Alytaus apskrityje kaimo turizmo sodybose lankėsi 45,2 tūkst. Lietuvos gyventojų ir 2,9 tūkst. turistų.

Varėnos rajono savivaldybė geba pritraukti turistus – nakvynei šie dažniausiai renkasi kaimo turizmo sodybas. Savivaldybės viešbučių paslaugų kokybė nėra patvirtinta visuotinai priimtinais standartais, nakvynių skaičius juose reikšmingai mažėja.

Merkinės miestelyje nakvynės paslaugas teikiančių įstaigų nėra. Čia įrengta tik viena Nemuno stovyklavietė kairiajame Nemuno krante, skirta Merkiu ar Nemunu keliaujantiems vandens turistams.

Vietiniai ir užsienio turistai noriai lankosi ne tik lankytinuose objektuose, miestų centruose ar muziejuose, bet ir vietos restoranuose, kuriuose suteikiama galimybė paragauti tradicinio šalies ar regiono patiekalų. Remiantis tarptautinio kulinarinio paveldo tinklo duomenimis³, Lietuvoje yra 14 kulinarinio paveldo restoranų, 13 iš jų Aukštaitijoje ir 1 Vilniaus mieste.

Varėnos rajono savivaldybėje kulinarinio paveldo maitinimo įstaigų nėra. Viešojo maitinimo paslaugas 2014 m. Savivaldybėje teikė 13 įstaigų: 6 Varėnoje, 2 Merkinėje, 1 Marcinkonių k., 1 Valkininkų miestelyje ir 2 kaimuose šalia A4 magistralinio kelio. Viešojo maitinimo įstaigų darbo laikas skirtingas. Merkinėje nuolat veikianti kavinė darbo dienomis dirba iki 17 val., o šeštadienį iki 1.00 val. nakties, antroji nuolat dirba šiltojo sezono metu nuo birželio 1 d. iki rugsėjo 1 d. darbo dienomis iki 22 val., penktadienį, šeštadienį – iki 2-3 val., kitu metu – tik pagal išankstinį užsakymą. Statistikos departamento duomenimis, 2014 m. Varėnos rajono savivaldybėje 1000-čiai gyventojų maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos įmonių teko 25-ios maitinimo vietos. Šis rodiklis mažiausias visoje Alytaus apskrityje, tačiau nepaisant to, prekybos ir maitinimo įmonių apyvarta lenkė Lazdijų rajono savivaldybės ir sudarė 802,5 tūkst. Eur (be PVM).

Lentelė 3 Prekybos ir maitinimo įstaigų statistika Alytaus apskrityje

	Prekybos ir maitinimo įmonių apyvarta (be PVM), tūkst. EUR			Maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos įmonių maitinimo vienetų skaičius metų pabaigoje, vnt.			Maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos įmonių maitinimo vienetų vietų skaičius metų pabaigoje, tūkst.		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Alytaus apskritis	12462,6	13752,4	15125,1	118	128	137	6,9	7,8	8,5
Alytaus m. sav.	5307,8	5531,2	6038	59	57	63	3,1	3	3,4
Alytaus r. sav.	789,3	817,6	975	11	11	11	0,7	0,7	0,7
Druskininkų sav.	5332	6252	6868	28	36	41	2,1	2,9	3,3
Lazdijų r. sav.	364,6	395,8	441,6	10	10	9	0,6	0,6	0,5
Varėnos r. sav.	668,9	755,8	802,5	10	14	13	0,4	0,6	0,6

Šaltinis: Statistikos departamentas

Savivaldybėje 2014 m. buvo 13 maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos įmonių, kuriose buvo 600 vietų. Šis skaičius yra vienas mažiausių apskrityje.

Savivaldybėje gausu lankytinų objektų bei kultūros paveldo vertybių. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos duomenimis, iš viso Savivaldybėje yra 378 kultūros vertybės, įtrauktos į Lietuvos kultūros paveldo registrą, iš kurių 112 yra kilnojamos ir 261 nekilnojamos vertybės. Nekilnojamas kultūros paveldas – tai archeologinės kultūros paveldo vertybės (piliakalniai su gyvenvietėmis, pilkapiai, pilkapynai, kapinynai, buvusios dvarų sodybos), mitologinės vietos, architektūros paminklai (bažnyčios, sodybos, įvairūs pastatai, statinių kompleksai ir pan.),

³ <http://www.culinary-heritage.com> duomenys, žiūrėta 2016-05-18

istorijos paminklai (kapinės, pavieniai kapai, susiję su svarbiais visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykiais ar asmenybėmis), dailės paminklai (paveiksai, koplytėlė, koplytstulpiai, skulptūros, altoriai, altorėliai, kryžiai, kryželiai ir pan.).

Savivaldybė viena miškingiausių savivaldybių Lietuvoje, čia yra didžiausia Lietuvoje saugoma teritorija – Dzūkijos nacionalinis parkas, išsiskiriantis unikaliais kraštovaizdžiais, gamtinėmis, kultūrinėmis vertybėmis bei istorija. Taip pat čia yra vienas iš trijų Lietuvos rezervatų – Čepkelių valstybinis gamtinis rezervatas, kuriame gamtos turtų apsaugos ir didinimo bei mokslo tikslais saugomas visas gamtos kompleksas ir draudžiama bet kokia žmogaus ūkinė veikla. 2011 m. Čepkelių valstybinis gamtinis rezervatas kartu su Dzūkijos nacionaliniu parku tapo vieninteliu Lietuvoje PAN (*Protected Area Network* – saugomų teritorijų tinklo) parku, kuriame natūralios gamtos išsaugojimas derinamas su gamtiniu turizmu. Taip pat Savivaldybėje yra šie gamtiniai išteklių:

- *10 valstybinių draustinių:* Akmens geologinis, Glėbo hidrografinis, Diržamenių telmologinis, Geidukonių telmologinis, Ilgininkų telmologinis, Merkio ichtiologinis, Peleos botaninis – zoologinis, Spenglos hidrografinis, Taurupio kraštovaizdžio, Ūlos kraštovaizdžio;
- *7 savivaldybės draustiniai:* Ilgelio botaninis – zoologinis, Ilgininkų botaninis – zoologinis, Katros botaninis – zoologinis, Peleos botaninis – zoologinis, Pilvingio ornitologinis, Tabalio botaninis, Vykšiaus botaninis – zoologinis;
- *1 biosferos poligonas:* Rūdninkų girios;
- *8 valstybiniai gamtos paveldo objektai:* Akmenys su jaučio pėda, Akmuo „Kiškio pėda“, Auštagirio augavietė, Drevėtos Mardasavo skardis, Netiesų miško ežerėliai, Rudnios cirkas, Rudnios šiaurinis kalvaragis, Sarkajiedų dauba, Siuvėjo rėva, Skroblaus versmės, Trakiškių kalvagūbris, Uciekos skardis, Versmė „Ūlos akis“.pūšys, Kurpiko kadagys, Liškiavos atodanga, Panemunės rėva, Zervynų ažuolas;
- **17 gamtos paminklų:** Bajorės rėva, Didžioji Jonionių griova, Dūbopūšis, Krušonių skardis, Lietuvio liepa, Mančiagirės skardžiai.

Be didelės gamtinių išteklių įvairovės, Savivaldybė pasižymi turtingu kultūros paveldu – dzūkų kaimais, išlaikiusiais tradicinės architektūros bruožus, savitu vietos gyventojų gyvenimo būdu. Varėnos rajono svečiai gali aplankyti muziejus, piliakalnius, etnografines sodybas, pasigrožėti įvairaus laikotarpio bažnyčiomis bei jų statiniais. Varėnos rajono savivaldybėje veikia 8 muziejai ir 1 etnografinė sodyba, kurie išsidėstę ne pačiame Varėnos mieste, o priešingai – Savivaldybės miesteliuose ir kaimuose. Lentelėje pateikiamas sąrašas kaimų ir/arba miestelių, kuriuose įsikūrę pagrindiniai Savivaldybės muziejai ir sakraliniai objektai.

Lentelė 4 Muziejai/etnografinės sodybos ir sakraliniai objektai Varėnos rajono savivaldybėje

Miestas/kaimas	Muziejus/etnografinė sodyba	Sakraliniai objektai
Akmens k.		Akmenio kaimo Nukryžiuotojo Jėzaus bažnyčia
Babriškių k.		Babriškių Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčia
Česukų k.		Merkinės bioenergetinė piramidė
Dargužių k.		Dargužių koplyčia
Dubičių k.		Dubičių Švč. Jėzaus Širdies bažnyčia
Perlojos k.	Perlojos kraštotyros muziejus	Perlojos Švč. Mergelės Marijos ir Šv. Pranciškaus Asyžiečio bažnyčia
Kabelių k.		Kabelių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia
Marcinkonių k.	Čepkelių valstybinio gamtinio rezervato ekspozicija	Marcinkonių Šv. apaštalų Simono ir Judo Tado bažnyčia
Marcinkonys	Dzūkijos nacionalinio parko direkcijos etnografinė sodyba	
Merkinės mstl.	Merkinės kraštotyros ir genocido muziejus	Merkinės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia Merkinės kryžių kalnelis
Musteikos k.	Drevinės bitininkystės ekspozicija	
Nedzingės km.		Nedzingės Švč. Trejybės bažnyčia
Pausupės k.	Anzelmo Matučio drevė-muziejus	
Panaros k.		Dievo gailėstingumo koplyčia
Rudnios k.		Rudnios Švč. Mergelės Marijos, Nuolatinės Globėjos bažnyčia

Miestas/kaimas	Muziejus/etnografinė sodyba	Sakraliniai objektai
Senosios Varėnos k.		Senosios Varėnos Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčia
Subartonių k.	Lietuvos totorių etnokultūrinis buitinis muziejus Vinco Krėvės-Mickevičiaus memorialinis muziejus-namas	
Vaitakarčio k.	Rašytojo Martyno Vainilaičio sodyba - muziejus	
Varėna		Varėnos Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčia
Žilinių k.		Žilinių Šv. Antano Paduviečio bažnyčia
Liškiavos k.		Liškiavos Švč. Trejybės bažnyčia

Šaltinis: sudaryta autorių pagal www.gamtosritmu.lt duomenis

Pačiame Merkinės miestelyje tarp žinomiausių lankytinų objektų stūkso reikšmingiausias Merkinės praeities liudininkas – **Merkinės piliakalnis su papilium**, esantis į pietryčius nuo Merkio santakos su Nemunu, abiejų upių dešiniuosiuose krantuose, Stangės upelio kairiajame krante.

Paveikslas 7 Merkinės piliakalnio geografinė padėtis



Šaltinis: www.piliakalniai.lt

Stataus apie 20 m aukščio kalno liekanos, kurio didelę dalį nunešė Stangės upelio vandenys, liudija apie tai, kad šiame aukštame upių santakos kyšulyje buvo pastatyta pilis, iš rytų pusės atskirta didelio, plataus, staigiais šlaitais gynybinio griovio. Ant piliakalnio stovėjusi Merkinės pilis, remiantis istoriniais šaltiniais, buvo viena svarbiausių ir stipriausių Rytų Europos XIV a. Lietuvos tvirtovių. Pilis buvo deginta ir vėl atstatyta, pulta kryžiuočių, karų, politinių įvykių liudininkė. Po Žalgirio mūšio Merkinės pilis prarado savo strateginę reikšmę ir ėmė nykti. Į šiaurės rytus nuo piliakalnio yra ovalo formos papilys be matomų įtvirtinimų, kurio šlaitai siekia iki 15 m. aukščio.

Merkinės piliakalnis su papilium ir miesto kultūrinis sluoksniu yra įrašyti į kultūros vertybių registrą (unikalus kodas 22957).

Palanki geografinė piliakalnio padėtis (tiesiai pro piliakalnį praeina regioninis kelias 133), įspūdingi gamtos vaizdai, atsiveriantys nuo piliakalnio, yra priežastys, dėl kurios šis lankytinas objektas sulaukia daug lankytojų.

Remiantis Savivaldybės duomenimis, 2015 m. Merkinės piliakalnis sulaukė virš 50 tūkst. lankytojų⁴.

Kitas turistinis traukos objektas – **Merkinės piramidė**, dar vadinama Česukų piramide. Piramidė pastatyta Česukų kaimo apylinkėse, nutolusiose nuo Merkinės apie 6 km ir 1,6 km nuo A4 magistralinio kelio. Iš pradžių 2002 m. pastatyta piramidė, po 7 metų ir stiklinis piramidės kupolas, turintis stiprinti pastarosios galias. Stebuklingų galių turinti piramidė traukia tiek Lietuvos, tiek užsienio turistus. Skaičiuojama, kad Merkinės piramidė kasmet sulaukia apie 10 tūkst. lankytojų.

Puošni gotikinė-barokinė **Merkinės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia** ir jos kompleksas – dar vienas turistinis, piligrimams aplankyti rekomenduojamas objektas. Bažnyčia, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr.532 „Dėl Šv. Jokūbo kelio per Lietuvą“⁵, yra įtraukta į Lietuvoje kuriamą piligriminį Šv. Jokūbo kelią – ir bus pažymėta Šv. Jokūbo ženklu – kriaukle. Šv. Jokūbo kelias arba *Camino de Santiago* – į UNESCO kultūrinio žmonijos paveldo sąrašą įtrauktas piligrimų kelias, turintis ypatingą reikšmę krikščioniško Europos identiteto įtvirtinimui. Lietuvos Šv. Jokūbo kelią sudarys 32 sakraliniai objektai, iš kurių Savivaldybėje yra net

⁴ 2015 m. prie Merkinės piliakalnio buvo įrengtas lankytojų srautų skaičiavimo prietaisas, kuris leido tiksliai apskaičiuoti lankytojų skaičių. Šiuo metu prietaisas yra sugadintas ir nebenaudojamas.

⁵ Prieiga internetu <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/8cda941027f311e6acf89da936cb7409>

2: tai Merkinės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia ir Liškiavos bažnyčios ir vienuolyno ansamblis.

Portugalijoje vykusios Europos Šv. Jokūbo kelio federacijos generalinės asamblėjos metu 2016 m. birželio 3-ąją Lietuva priimta į šią federaciją, tapo jos visateise nare. Kartu su Lietuva federacijos narėmis tapo Vokietija ir Lenkija, tuo būdu Šv. Jokūbo keliai, per Lietuvą vedantys į Santiago de Compostela, toliau tęsis Lenkijoje ir Vokietijoje ir jungsis su Prancūzijos, Portugalijos, Italijos ir žinoma, Ispanijos Šv. Jokūbo piligrimų keliais⁶.

Varėnos rajono savivaldybė kartu su Kauno ir Panevėžio miestų, Alytaus, Kaišiadorių, Kalvarijos, Kretingos, Lazdijų ir Marijampolės rajonų savivaldybėmis 2016 m. gegužės 31 dieną įsteigė Švento Jokūbo kelio savivaldybių asociaciją.

Piligrimines keliones tyrėjai (Shaw, Williams, 2004) vadina kultūrinio kapitalo sudedamąja dalimi, ekonomistai vertina svarią šių kelionių įtaką šalies ir miesto ekonomikai⁷. Piligrimystė ir turizmas yra tarpusavyje susipynę reiškiniai, kurių konvergencija pasireiškia bendra infrastruktūra, naudojamu transportu, finansinių išteklių, laisvalaikio ir socialinio pritarimo būtinumu. Nors piligrimai ir turistai skiriasi kelionės motyvais, lankomais objektais, atliekamais veiksmais, tačiau piligrimų skaičiaus augimas turi tiesioginės įtakos pačiai piligrimystės vietai: iš keliautojų gaunama pajamų, kuriant darbo vietas sumažėja bedarbių, plečiasi infrastruktūra bei aptarnavimo sektorius. Nacionaliniu lygiu suplanuoti Šv. Jokūbo kelio per Lietuvą populiarinimo veiksmai: rinkodaros priemonių įgyvendinimas, Šv. Jokūbo kelio interneto svetainės sukūrimas, Šv. Jokūbo kelio piligrimo paso, sertifikato ir spaudo pagaminimas yra priemonės, kurių įgyvendinimas užtikrins piligrimų, keliaujančių Šv. Jokūbo keliu, augimą ir sukurs palankias prielaidas plėtoti paslaugas jiems Merkinėje. Keliaujančių piligrimų skaičių, išskiriant atvykstančius užsienio turistus ir vietinius keliautojus prognozuoti tikslinga nacionaliniu mastu, tačiau šiame IP atsižvelgiama į faktinius duomenis apie tai, kad vien tik į religines piligrimines keliones (įskaitant keliones į atlaidus ir į užsienio šalių šventoves) kasmet Lietuvoje išsiruošia vidutiniškai apie **300 tūkst. žmonių (apie 9 proc. Lietuvos gyventojų)**⁸.

Galutinį kelionės Europos Šv. Jokūbo keliu tikslą – *Santiago de Compostela* – pasiekusių piligrimų skaičius nuo 1985 metų nuosekliai augo ir pasižymėjo beveik dvigubais pikais šventaisiais metais (atitinkamai 1993, 1999, 2004 ir 2010). **2015 m. piligrimų skaičius sudarė 262,5 tūkst., 2014 m. 240 tūkst., 2013 metais – apie 30 tūkst. piligrimų**⁹. Daugiau nei pusė piligrimų (53 proc.) yra užsienio šalių gyventojai. Lyginant 2011 ir 2015 metų statistiką, ryškiausias piligrimų iš Kinijos skaičiaus augimas (daugiau nei 530 proc.), Jungtinių Amerikos valstijų (beveik 267 proc.), Rusijos (daugiau nei 255 proc.), taip pat Naujosios Zelandijos (beveik 191 proc.), Australijos (daugiau nei 185 proc.) ir kt. Gausiausiai 2015 metais apsilankė italų, vokiečių, amerikiečių, portugalų, prancūzų bei Jungtinės Karalystės pilietybę turinčių piligrimų. Lenkijos pilietybę turinčių piligrimų *Santiago de Compostela* 2015 metais pasiekė apie 4 tūkst.

Kurti paslaugas turistams ir plėtoti Merkinės miestelio infrastruktūrą yra itin perspektyvu dėl nacionaliniu lygiu kuriamo Šv. Jokūbo kelio per Lietuvą, kuris taps tarptautinio Šv. Jokūbo kelio, vedančio į *Santjago de Kompostelą* (Ispanijos Karalystė) kelio dalimi, bei bus paženklintas Europos Tarybos pasiūlytu ženklu. Tai turės teigiamos įtakos Merkinės ir Liškiavos tarptautinio žinomumo didinimui ir organizuotų piligrimų srautų augimui Savivaldybėje. Savivaldybė yra įsteigtos Švento Jokūbo kelio savivaldybių asociacijos viena iš devynių steigėjų.

Varėnos rajonas priskiriamas vidutinio potencialo rajonams, kuris išskiria aktyvaus poilsio turizmo produktais, kurie sietini su Merkio, Ūlos ir Nemuno vandens trasomis, vietinių ir tarptautinių dviračių trasų tinklu rajone. Didelis rekreacinis potencialas sietinas su rekreacine ir sportine žūkle

⁶ <http://tsajunga.lt/rinkimai/aktualijos/l-andrikiene-lietuva-isijunge-i-sv-jokubo-keliu-tinkla/>

⁷ Teigiama, kad Lurdą Prancūzijoje kasmet aplanko 6-7 milijonai piligrimų ir turistų, kurių apsilankymas objekte generuoja apie 400 mln. EUR pajamų (Darius Liutikas; Knyszewski)

⁸ Darius Liutikas. Piligrimystė. Vertybių ir tapatumo išraiškos kelionėse. / Socialinių tyrimų institutas. – Vilnius: Lietuvos piligrimų bendrija, 2009 m. – 240 p. ISBN 978-609-95111-0-8.

⁹ <http://caminoteca.com/en/about-the-camino/statistics>

Merkio upėje, aktyvaus laisvalaikio praleidimo veiklomis. Varėnos rajono kaimo turizmo produktai sietini su daugiau nei 30 kaimo turizmo sodybų, vienodu atstumu nutolusiu nuo Vilniaus ir Kauno.

Gamtiniai rajono išteklių, didelis saugomų užimamų teritorijų plotas įpareigoja saugoti, o tuo pačiu supažindinti visuomenę ir rajono svečius su gamtos grožiu kaip įmanoma mažiau jį žalojant. Siekiant to, Varėnos rajono savivaldybėje sudarytos sąlygos aktyviai praleisti laisvalaikį: nuomojami dviračiai ir parengti dviračių takų maršrutai, sutvarkyti pėsčiųjų takai, sudarytos galimybės ir maršrutai plaukti upėmis irklinėmis, motorinėmis valtimis, baidarėmis ir plaustais; siūlomi teminiai turistiniai maršrutai automobiliu.

Dviračių maršrutai. Savivaldybėje parengti 13 įvairaus sudėtingumo dviračių maršrutų, vedančių miškų takais, upių ir ežerų pakrantėmis, etnografiniais kaimais. Dviračių trasos eina per Varėnos miestą, Marcinkonių ir Merkinės miestelius, kitus lankytinus rajono objektus. Maršrutai sudaryti taip, kad leistų pasigrožėti natūralia Savivaldybės gamta ir augmenija, pakeliui pasimėgauti vandens pramogomis ir susipažinti su kitais lankytiniais objektais. Savivaldybėje dviračius galima išsinuomoti juos dvejuose punktuose: Burokaraisčio ir Marcinkonių kaimuose.

Iš 13 dviračių maršrutų, 5 maršrutai prasideda ir baigiasi Merkinėje, todėl darytina prielaida, kad aktyvaus dviračių turizmo mėgėjų Merkinėje apsilanko daugiausia.

Vandens turizmas. Gamtos grožiui pažinti ir praleisti aktyviam laisvalaikiui, Varėnos rajono savivaldybėje kaip ir visoje Lietuvoje populiarus vandens turizmas, ypač plaukimas baidarėmis. Savivaldybėje galima plaukti ilgiausia Lietuvos upe – Nemunu, didžiausia Dzūkijos upe – Merkiu, Grūda ir įdomia bei sudėtinga Ūla. Visame rajone, remiantis Savivaldybės duomenimis, yra 25 punktai, kuriuose galima išsinuomoti baidares. Merkinės miestelyje baidarės nuomojamos viename punkte. Pro Merkinės miestelį driekiasi 3 baidarių maršrutai (iš viso Savivaldybėje sudaryta 18 baidarių maršrutų): Liškiava – Merkinė (trasos atstumas 21 km), Merkinė – Miežionys (trasos atstumas 15 km) ir Alytus – Druskininkų pl. tiltas – Merkinė (trasos atstumas – 3 km).

Kulinarinis paveldas. Varėnos rajono savivaldybėje vietiniai ir atvykštamieji turistai turi galimybę susipažinti su kulinariu Dzūkijos paveldu. Čia veikia sūrinė „Varinis puodas“ ir „Sūrininkų namai“, kuriuose gaminamas tradicinis šviežias ir brandintas karvių ir avių pieno sūris, Kapiniškės sodyboje (Marcinkonių sen.) suteikiama galimybė pamatyti kaip sumaišoma tešla ir duonkepėje krosnyje iškepamas tradicinis dzūkiškas gardumynas – grikinė babka, kitoje sodyboje Marcinkonių kaime supažindinama su duonos kepimo procedūra, Pamerkių kaime (Matuizų sen.) su tradiciniais grikių patiekalais. Paslaugos visose sodybose, kuriose supažindinama su tradiciniu dzūkišku valgių gaminiu, teikiamos tik iš anksto susitarus. Nors šiose sodybose pristatomas kulinarinis paveldas, viešojo maitinimo paslaugos čia nėra teikiamos.

Tautodailė, amatai. Tradiciniai amatai yra viena iš alternatyvių veiklos rūšių, teikianti ne tik ekonominę ir socialinę naudą kaimo vietovėms, bet ir leidžianti išsaugoti etninės kultūros vertybes. Savivaldybėje veiklą vykdo 24 sertifikuoti amatininkai, pagal senąsias tradicijas užsiimantys kryždirbystės, audimo, medžio drožybos ir juvelyrikos gaminių amatais.

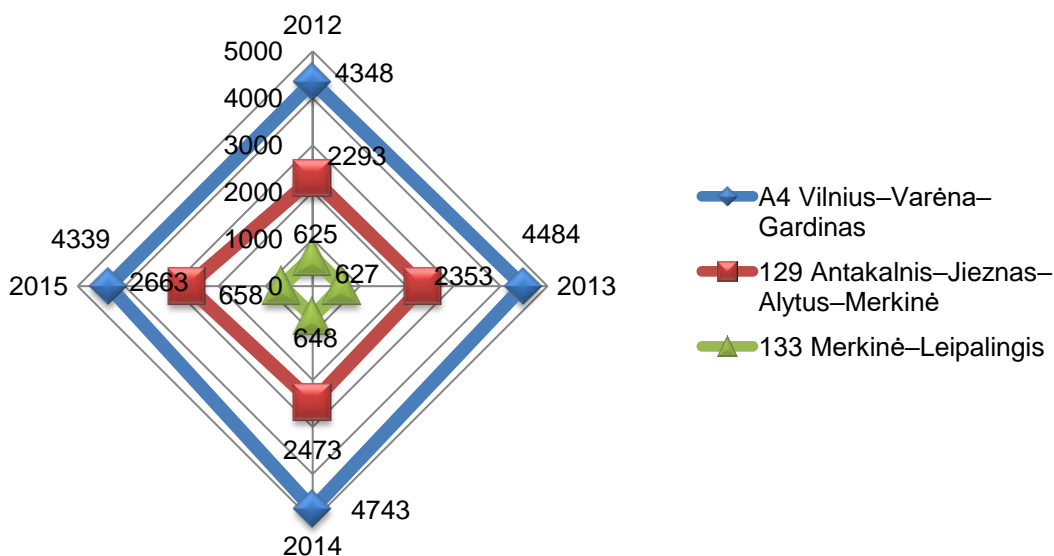
1.1.2. Atvykstamojo turizmo galimybės

Savivaldybė išsidėsčiusi pietinėje Lietuvos dalyje, Alytaus apskrityje. Savivaldybės ribos sutampa su rytinės Lietuvos kaimynės – Baltarusijos siena. Visame rajone tėra vienas miestas, kartu ir administracinis centras – Varėna, dvi gyvenvietės (Merkinė ir Valkininkai) ir 320 kaimų. Teritorija vadinama didžiausia pagal plotą ir rečiausiai apgyvendinta savivaldybe Lietuvoje, kadangi čia net 65,7 proc. ploto užima miškai, 22,6 proc. - žemdirbystės plotai, 2,4 proc. - pramonės įmonės ir keliai, 2,2 proc. - vandenys, o miestai ir gyvenvietės užima tik 1,2 proc. Per rajono teritoriją teka ilgiausia Lietuvos upė Nemunas, jo dešinysis intakas Merkys. Čia skaičiuojama apie 144 ežerų (didžiausi – Ilgis, Nedzingis, Glėbas ir kt.) ir 12 tvenkinių.

IP analizuojant turistų srautus Savivaldybėje ir pačiame Merkinės miestelyje, vertinamas turistų, kurie įgyvendinus projektą, galėtų būti pritraukti apsižvalgyti po apylinkes, pasinaudoti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugomis, potencialas. Atsižvelgiant į Merkinės geografinę padėtį ir į tai, kad miestelis yra šalia A4 magistralinio kelio Vilnius – Varėna – Gardinas, regioninių kelių Antakalnis – Jieznas – Alytus – Merkinė (129) ir Merkinė – Leipalingis (133) sankirtos, nagrinėjami duomenys apie automobilių eismo intensyvumą. Fiksuojama, kad 2012 – 2015 m. laikotarpiu vidutinis per A4 magistralinį, 129 ir 133 regioninius kelius paros metinis eismo intensyvumas (VPMEI) kito nežymiai ir vidutiniškai buvo lygus 7563,5 aut./parą. Regioniniuose keliuose 129 ir 133

nuo 2012 m. eismas kasmet didėjo maždaug po atitinkamai 5 proc. ir 2 proc., tik A4 magistraliniame kelyje VPMEI iki 2014 m. didėjęs, 2015 m. sumažėjo 9 proc.

Paveikslas 8 VPMEI kaita 2012-2015 m.

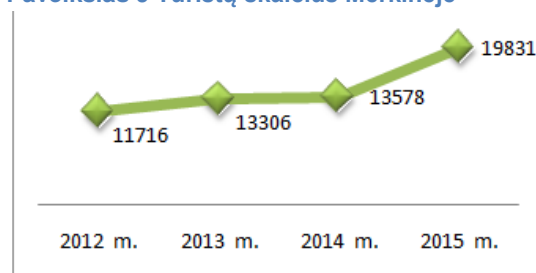


Šaltinis: <http://www.lakd.lt/>

Tyrimų, identifikuojančių keliaujančiųjų autotransportu pasiskirstymą pagal kelionių tikslus, nėra atlikta, todėl diferencijuoti iš šio srauto keliaujančiųjų skaičių laisvalaikio tikslais nėra galimybės. Atitinkamai, darytina prielaida, kad padidinus Merkinės miestelyje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiskumą, šiomis paslaugomis pasinaudoti užsuks mažiausiai 1 proc. magistraliniu ir regioniniais keliais vykstančiųjų automobilių. Remiantis šia prielaida, papildomai turistų į Merkinės miestelį per metus vidutiniškai užsuktų 27.607 automobilių, kuriais vykstančiųjų skaičius sudarytų apie **55.214 keliautojų**.

Lietuvoje ir Varėnos rajono savivaldybėje, populiarius plaukimas upėmis baidarėmis, kanojomis, valtėmis. Įvairaus sudėtingumo ir maršrutais plaukiantys turistai, Varėnos rajono savivaldybės duomenimis nuolat auga ir 2015 m. buvo 19.831 turistų, besinaudojusių baidarių nuomos paslaugomis. Šis skaičius nuo 2012 m. išaugo 69,3 proc. Savivaldybė planuoja 2016-2020 metų laikotarpiu įgyvendinti investicijų projektus, skirtus vandens turizmo infrastruktūros plėtrai bei patrauklumui didinti¹⁰, todėl planuojama, kad **2018 m. vandens turistų skaičius turi potencialą augti apie 15 proc. iki 22.805 turistų**. Atsižvelgiant į tai, kad pro Merkinę praeina trys baidarių maršrutai, padidinus čia teikiamų paslaugų kompleksiskumą, darytina prielaida, kad vandens turistai noriai užsuks į Merkinę atsikvėpti, pažinti apylinkes, užkasti ir pasinaudoti maitinimo ir/ar apgyvendinimo paslaugomis. Merkinėje siekiamų padidinti turizmo paslaugų kompleksiskumas prisidės prie naujų vandens turistų įpročių susiformavimo, taip pat padidins baidarėmis keliaujančiųjų turistų grupių įvairovę.

populiarius plaukimas upėmis baidarėmis, **Paveikslas 9 Turistų skaičius Merkinėje**



Šaltinis: Varėnos rajono savivaldybė

Pažymėtina, kad 2016 m. vasario 19 d. Druskininkų savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-33 patvirtintoje Druskininkų savivaldybės 2015-2020 m. turizmo rinkodaros strategijoje¹¹ numatyta savarankiškai ir kartu su partneriais rengti bendrus maršrutus tarp savivaldybių, pvz. jungtinius

¹⁰ Rengiami Nemuno vagos ženklavimo projektai su kitomis savivaldybėmis, bendradarbiaujama su Druskininkų savivaldybe dėl bendrų paslaugų turistams, pateiktos susijusių projektų paraiškos pagal Lietuva-Polska programą.

¹¹ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/dc5a8230db9411e58a92afc65dd68e97>

dviračių ar pėsčiųjų maršrutus Dzūkijos nacionaliniame parke, tarpsavivaldybinius maršrutai (pvz. Liškiavos ar Merkinės pažintinių maršrutų vykdymas kartu aplankant ir žymias kultūrinės Druskininkų sav. vietas arba kt.). Atsižvelgiant į tai, darytina prielaida, kad dalis Druskininkų kurorte apsistojančių turistų, ieškodami paslaugų įvairovės, yra potencialūs Merkinėje siekiamų išplėtoti paslaugų vartotojai.

Vertinant potencialių lankytojų skaičių, būtina apžvelgti esamą lankytojų srautą. Lentelėje detalizuoti didžiausi lankytojų srautai pagrindiniuose lankytinuose objektuose per laikotarpį nuo 2011 iki 2015 m. ir apskaičiuotas vidutinis metinis lankytojų srautas kiekviename objekte per nagrinėjamą laikotarpį.

Lentelė 5 Lankytojų srauto pasiskirstymas 2011 -2015 m. Varėnos rajono savivaldybėje

Lankytinas objektas	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.	Vidutinis metinis lankytojų skaičius
Merkinės piliakalnis	n/d	n/d	n/d	n/d	50206	50206
Neapskaičiuotų turistų skaičius	35000	35000	35000	35000	35000	35000
Dzūkijos nacionalinis parkas	6639	26671	17819	25243	24442	20163
Apgyvendinimo įstaigos	11682	24863	17148	15580	16905	17236
Liškiavos kultūros centras	n/d	13000	20000	20000	9000	15500
Baidarių nuoma	n/d	11716	13306	13578	19831	14608
Grybų šventė	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Merkinės piramidė	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Merkinės lankytojų centras	n/d	n/d	n/d	n/d	6455	6455
Muziejai (be DNP ekspozicijų)	n/d	n/d	n/d	n/d	4724	4724
„Sūrininkų namai“	n/d	n/d	n/d	n/d	4000	4000
Panaros pilnų namų bendruomenė	n/d	n/d	n/d	n/d	3000	3000
Varėnos švietimo centras	467	638	614	654	620	598,6
„Vienaragių šilas“	n/d	n/d	n/d	n/d	260	260
„Vai atvažiuoja šventa Kalėda“	n/d	n/d	n/d	n/d	200	200
Dargužių amatų centras	n/d	n/d	n/d	n/d	86	86
IŠ VISO LANKYTOJŲ						192036

Šaltinis: Varėnos rajono savivaldybė

Remiantis lentelės duomenimis, vidutinis lankytojų skaičius Savivaldybėje yra apie 192 tūkst., remiantis šiuo faktiniu rodikliu darytina prielaida, kad įgyvendinus IP ir pasiūlius naujas paslaugas Merkinės miestelyje, apie 10 proc. šių lankytojų bent kartą per metus pasinaudos Merkinės miestelyje teikiamomis paslaugomis. Todėl papildomas lankytojų skaičius bus lygus **19.200**.

Pažymėtina, kad iš lentelės duomenų nėra galimybės nustatyti, kiek piligrimų atvyksta aplankyti sakralinių Savivaldybių objektų. Kiekvienai Šventovei būdinga turėti metinę šventę, į kurią susirenka visi bendruomenės ar jos tapatumą pripažįstantys nariai. Paprastai tai yra atlidai, turintys didžiulę reikšmę Lietuvos katalikiškosios kultūros puoselėjimui: dalyvavimas atliduose yra galimybė susitikti ir išlaikyti bendrystę su giminėmis, prisiminti vaikystę, išlaikyti tradiciją. Atlidai tapo svarbia piligriminių kelionių priežastimi iškart, kai Lietuvoje įsigalėjo krikščionybė. Pažymėtina, kad remiantis pastarojo dešimtmečio tyrimais, apie trečdalis piligrimų dalyvavimą atliduose nurodo kaip pagrindinį

religinės piligrimystės motyvą¹². Merkinės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia garsi čia švenčiamais atlaisdais: Švč. Mergelės Marijos ėmimo į dangų rugpjūčio 15 dieną, Šv. Roko atlaisdais, švenčiamais rugpjūčio 16 dieną, Šv. Jurgio atlaisdais balandžio 23 dieną ir Šv. Onos atlaisdais liepos 26 dieną. Liškiavos Švč. Trejybės bažnyčia garsi Šv. Apaštalo Baltramiejaus atlaisdais, švenčiamais rugpjūčio 21 dieną, taip pat Švč. Trejybės atlaisdais gegužės 22 d. bei Švč. Mergelės Marijos Gimimo atlaisdais rugsėjo 11 dieną. Šv. Jokūbo keliu keliaujančiųjų piligrimų skaičiaus prognozės nacionaliniu lygiu nėra atliktos, todėl prognozuojant tikslinga apžvelgti Šv. Jokūbo kelio jaunųjų ambasadorių surengtus žygius. Per du 2016 metų mėnesius surengti 9 piligrimų žygiai, kuriuose kartu su moksleiviais ir gimnazistais keliavo kunigai, politikai, gydytojai, dėstytojai, jaunieji šauliai, jaunieji ateitininkai, Maltos organo savanoriai ir kt., iš viso 246 dalyviai¹³.

Apibendrinant, atvykstamojo turizmo potencialas Merkinės miestelyje planuojamoms sukurti turizmo paslaugoms sudaro apie 97.220 lankytojų per metus (1 proc. autoturistų arba 55.214 lankytojų, vandens turistai arba 22.805 lankytojų ir 10 proc. kitų objektų lankytojų arba 19.200).

Įvertinus autotransporto, vandens turizmo srautus ir faktinius duomenis apie lankytojų srautus Savivaldybės labiausiai lankomuose objektuose, Merkinės miestelyje planuojamų teikti paslaugų klientų potencialas galėtų sudaryti apie 97 tūkst. turistų kasmet. Į šį skaičių nėra įskaičiuoti potencialūs piligrimų srautai, kurių augimui nuo 2016 metų yra suformuotos itin palankios prielaidos, taip pat pėsčiųjų ir dviratininkų srautai, kurių skaičius didės plėtojant bendradarbiavimą su Druskininkų savivaldybe.

1.2. Teisinė aplinka

IP yra susijęs su nenaudojamomis ir/ar neefektyviai naudojamomis Merkinės miestelio kultūros vertybėmis, todėl šiame IP skyriuje nagrinėjamos Lietuvos kultūros paveldo srities teisinės aplinkos nuostatos.

Lietuvos Respublika ratifikavo šias su kultūros paveldo apsauga susijusias tarptautines konvencijas:

- Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo apsaugos konvenciją (Žin., 2006, Nr. 73-2766);
- Europos architektūros paveldo apsaugos konvenciją (Žin., 1999, Nr. 100-2896);
- Europos kraštovaizdžio konvenciją (Žin. 2002, Nr. 104-4621);
- Europos archeologijos paveldo apsaugos konvenciją (Žin., 1999, Nr. 100-2895);
- UNESCO kultūros vertybių apsaugos ginkluoto konflikto metu konvenciją (Žin., 1998, Nr. 102-2806).

Kiekvienos valstybės ir jos žmonių rūpestis yra „išsaugoti kultūros paveldą tokioje būklėje, kad jis būtų atraktyvus ir domintų visuomenę turizmo bei mūsų kultūros geresnio pažinimo atžvilgiu“¹⁴. Lietuvos Respublikos pagrindiniame šalies įstatyme, turinčiame aukščiausią teisinę galią – Lietuvos Respublikos Konstitucijos (Žin., 1992, Nr. 33-1014) 42 ir 47 str., numatyta pareiga išsaugoti kultūros paveldą, o Nacionalinio saugumo pagrindų įstatyme (Žin., 1997, Nr. 2-16) kultūros paveldo apsauga įrašyta į prioritetinių valstybės veiklos sričių sąrašą.

Pagal pagrindinį valstybės teisės aktą – Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)¹⁵, kuris reglamentuoja nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos valstybinį administravimą organizuoja ir už jį atsako Lietuvos Respublikos kultūros ministras, kuris turi įgalioti ministerijos padalinius ir prie ministerijos įsteigtas institucijas atlikti apsaugos funkcijas, o konkrečias nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos valstybinio administravimo funkcijas atlieka ir už jų vykdymą atsako Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

¹² Darius Liutikas. Piligrimystė. Vertybių ir tapatumo išraiškos kelionėse. / Socialinių tyrimų institutas. – Vilnius: Lietuvos piligrimų bendrija, 2009 m. – 240 p. ISBN 978-609-95111-0-8.

¹³ <http://www.bernardinai.lt/straipsnis/2016-06-18-baigesi-sv-jokubo-kelio-jaunuju-ambasadoriu-estafete/145716>

¹⁴ Kultūrinio turizmo chartija. Kultūros paveldo apsauga. Vilnius: Savastis, 1997, p.239-241.

¹⁵ Įstatymas paskelbtas Žin. 1995 m., Nr.3-37. Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-01-01 <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9BC8AEE9D9F8/tkjteCbUqb>

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas nustatyto kultūros paveldo tvarkybos finansavimo sistemą, kuriuo numatoma, kad valstybė gali finansuoti tik paskelbtų valstybės saugomais arba inicijuotų skelbti valstybės saugomais paveldo objektų tvarkybos darbus ir tik tais atvejais, kai patys valdytojai skiria lėšų jų tvarkybai.

Paveldosaugos nuostatos taip pat yra įteisintos daugelyje Lietuvos Respublikos įstatymų, tiesiogiai nesusijusių su kultūros vertybių apsauga: Saugomų teritorijų įstatyme (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902); Aplinkos apsaugos įstatyme (Žin., 1992, Nr. 5-75); Statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597); Žemės įstatyme (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868); Nekilnojamojo turto registro įstatyme (Žin., 1996, Nr. 100-2261; 2001, Nr. 55-1948); Žemės reformos įstatyme (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735); Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr. 57-2530) ir kt.

Siekiant apibrėžti valstybės viziją, raidos prioritetus ir jų įgyvendinimo kryptis iki 2030 m., Lietuvos Respublikos Vyriausybė parengė „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“. Strategijoje išskiriamos 3 esminės pokyčių iniciatyvos: visuomenė, ekonomika ir valdymas. Planuojamas įgyvendinti Projektas prisidėtų prie šių esminių pokyčių „Solidari visuomenė“ srityje iniciatyvų įgyvendinimo:

- 1) Ugdyti Lietuvos kultūrinę ir politinę savivoką, formuojant autentišką istorijos politiką, skatinant tautinės tapatybės svarstymą viešojoje erdvėje, išryškinant pozityvias istorines patirtis. Stiprinti piliečių istorinę savimonę ir savigarbą, skatinant įvairių rūšių kultūrinę ir meninę raišką, atnaujinant nacionalines kultūros, švietimo programas ir viešų valstybinių renginių repertuarą bei simboliką ir užtikrinant kultūros paveldo, tautinio paveldo objektų išsaugojimą, kartu jį sumaniai pritaikant visuomenės reikmėms.
- 2) Plėtoti aukštos kokybės kultūros paslaugas visoje šalyje, siekiant užtikrinti kultūros įvairovę ir jos prieinamumą. Skatinti kultūros ir įvairių gyvenimo sričių partnerystę, panaudojant kūrybos produktus ir kultūros paslaugas¹⁶.

Pirmojo Lietuvos turizmo plėtros 2014–2020 metų programos tikslo¹⁷ – plėtoti turizmo infrastruktūrą ir gerinti paslaugų kokybę 1 uždavinys yra plėtoti kultūrinio turizmo, verslo turizmo, sveikatos turizmo ir žaliojo (ekologinio) turizmo viešąjį ir privačią infrastruktūrą prioritetinguose turizmo plėtros regionuose. Šioje programoje, atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos gamtinių ir kultūrinių turizmo išteklių potencialas ir teritorinė sklaida netolygūs, **Pietų Dzūkijos regionas, apimantis Druskininkų, Lazdijų rajono, Varėnos rajono savivaldybes, priskiriamas prie prioritetingų turizmo plėtros regionų.**

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2008 m. liepos 16 d. patvirtino Ilgalaikę tautinio paveldo produktų išsaugojimo, populiarinimo, sukūrimo ir realizavimo skatinimo strategiją¹⁸, kuria siekiama užtikrinti tautinio paveldo produktų valstybinę apsaugą, įgalinti sukauptos tradicinių amatų ir kulinarinio paveldo patirties išsaugojimą ir sklaidą.

Merkinės miestelis yra Dzūkijos nacionalinio parko teritorijoje, todėl čia pagal Dzūkijos nacionalinio parko apsaugos reglamentą¹⁹ (Žin., 2002, Nr. 86-3736), skatinamas etnokultūros, tradicinės kaimo gyvenamosios puoselėjimas, kaimo turizmo, rekreacinio verslo plėtra nustatytose vietose, patalpų Dzūkijos nacionalinio parko lankytojams apgyvendinti nuoma.

2011 m. spalio 11d. Nr. T-VII-176 Varėnos rajono savivaldybės tarybos patvirtintu Varėnos rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamentu²⁰, Teritorinio vystymo ir kaimo reikalų komitetas, rengia, svarsto ir teikia išvadas dėl Savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise; savivaldybės aplinkos apsaugos politikos, saugomų teritorijų, savivaldybės saugomų vietinės reikšmės gamtos bei kultūros paveldo objektų, aplinkos apsaugos būklės gerinimo; savivaldybės teritorijoje esančių objektų statybos, plėtimo ir rekonstravimo, kraštovaizdžio, architektūros bei kultūros paminklų apsaugos reikalavimų.

¹⁶ „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“. Prieiga internetu <http://www.lietuva2030.lt/>

¹⁷ Galiojanti redakcija <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e2ed76c0a97111e5be7fbc3f919a1ebe>

¹⁸ Galiojanti redakcija <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalActPrint?documentId=TAR.99B5D06187EF>

¹⁹ Galiojanti redakcija <https://www.e-tar.lt/acc/legalAct.html?documentId=TAR.4F35960F2A5D>

²⁰ galiojanti redakcija <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/de4b9aa0553211e4ba0cc17936da0d83>

IP nagrinėjamas turtas yra Savivaldybės nuosavybė, todėl disponavimui juo vadovaujamosi LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu²¹. Įstatymo 8 straipsnyje nustatyta, kad savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių tarybos pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą²² įgyvendindamos turto savininko teises.

Įgyvendinus visas investicijų projekte numatytas veiklas, projekto veiklų rezultatai liks Varėnos rajono savivaldybės nuosavybė.

1.3. Sprendžiamos problemos

Pagrindinė Projektu sprendžiama problema - **žema Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų pridėtinė vertė**. Nors didžioji dauguma lankytinų objektų Varėnos rajone yra gausiai lankomi, tačiau lankymasis juose yra nemokamas. Savivaldybėje apsilankę turistai ir lankytojai dėl nepakankamo turizmo paslaugų kompleksškumo nepatiria arba patiria tik neženkliai išlaidas. Pagrindinės turistų ir lankytojų išlaidos Savivaldybėje skiriamos apgyvendinimui ir baidarių nuomai. Tai turi neigiamą poveikį Savivaldybės ekonominei ir socialinei padėčiai: Savivaldybė skiria biudžeto lėšas viešosios infrastruktūros eksploatavimui ir priežiūrai, komunalinių paslaugų teikimui (upių vagų, poilsioviečių ir pan. valymui nuo šiukšlių), tačiau turizmo paslaugų pridėtinę vertę išliekanti žemai, nėra užtikrinamos galimybės finansuoti reinvesticijas į lankytinus objektus ir jų plėtrą, nėra kuriamos naujos darbo vietos, todėl didėja gyventojų paskatos emigruoti iš Savivaldybės.

Detalizuojamos žemą Savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų pridėtinę vertę nulėmusios priežastys:

1. **Maitinimo paslaugų trūkumas Merkinės miestelyje.** Merkinės miestelis ir jo apylinkės pritraukia didelį srautą vietinių Lietuvos ir užsienio lankytojų, kadangi čia gausu lankytinų objektų, vingiuoja autotransporto, vandens bei dviračių trasos. Merkinės miestelyje yra dvi viešojo maitinimo paslaugas teikiančios įstaigos, iš kurių viena dirba tik šiltojo sezono metu, todėl atvykstantys turistai priversti vykti pavalgyti į gretimas savivaldybes (dažniausiai Druskininkus), kuriose didesnė pasiūla ir siūlomų paslaugų įvairovė. Tai neužtikrina Merkinės turizmo paslaugų kompleksškumo ir turi neigiamą įtaką turizmo paslaugų pridėtinę vertę Savivaldybės atžvilgiu. Taip pat ši aplinkybė ilgainiui gali turėti neigiamą įtaką turistų ir lankytojų pasiryžimui vykti į Merkinę ir Savivaldybę plačiąja prasme;
2. **Nepakankama apgyvendinimo paslaugų įvairovė.** Savivaldybėje gausu kaimo turizmo sodybų, kurios kasmet sulaukia vis daugiau lankytojų. Miškingos vietovės suteikia sąlygas poilsiui ir/arba šventėms, tačiau kaimo turizmo sodybos skirtos žmonių grupėms, dažniausiai paslaugos jose turi būti užsakomos iš anksto, prioritetas teikiamas ilgesniam apgyvendinimo laikotarpiui, dažnai atokesnėse vietose nuo pagrindinių lankytinų objektų ir miestų. Savivaldybėje nėra nė vienos pripažintus standartus²³ atitinkančios klasifikuotos apgyvendinimo įstaigos. Tai mažina tikimybę, kad didesnių pajamų užsienio turistai pasirinktų Savivaldybę kaip apsistojimo vietą laisvalaikio ir darbo kelionių metu.
3. **Neišnaudojamas rajono potencialas.** Vietinis ir atvykstantysis turizmas skatina rajono ir seniūnijos ekonomiką, gyventojų užimtumą, didina aplinkos gyventi ir dirbti patrauklumą. Dauguma Merkinės miestelyje lankytinų objektų ir švenčių yra nemokamos, todėl atvykę turistai ilgai neužsibūna ir keliauja į gretimus miestus ir/arba rajonus, kur maitinimo bei apgyvendinimo paslaugų pasiūla ir jų kompleksškumas yra didesnis, taip pridėtinę vertę perkeliama kitur.
4. **Nepakankamas turizmo paslaugų kompleksškumas.** Siekiant išlaikyti esamus ir didinti turistų srautus, būtina sudaryti galimybes turistui naudotis visomis kompleksinėmis turizmo paslaugomis, formuoti turizmo paslaugų kompleksus: t. y. patrauklūs lankytini objektai bei pramogos, lengvai prieinama informacija apie juos bei įvairios apgyvendinimo ir maitinimo paslaugos.

²¹ Galiojanti suvestinė redakcija <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D5496D69DF98/qjSSWDNwXS>

²² Galiojanti suvestinė redakcija <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D0CD0966D67F/hxAIRCqWoT>

²³ Lietuvoje viešbučių ir motelių klasifikavimo sistema pradėta taikyti 2013 metais. Šiuo metu galioja 2015 m. gegužės 18 d. Valstybinio turizmo departamento prie Ūkio ministerijos direktoriaus įsakymu Nr.V-138 patvirtintas Viešbučių ir motelių klasifikavimo reikalavimų sąrašas 2015-2020 metams. Prieiga internetu <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.837214457422/nylcvJIYMC>

5. **Trūksta iniciatyvų puoselėti kulinarinį paveldą.** Kaip pristatyta IP ankstesniuose skyriuose, Savivaldybėje su kulinariu paveldu galima susipažinti penkiose skirtingose sodybose. Jose sudarytos galimybės susipažinti su duonos kepimo, sūrio spaudimo, grikių gaminių gaminiu ir jų paragauti. Tačiau turistų ir lankytojų apsilankymas šiose sodybose yra siejamas su pažinimo tikslu, o ne maitinimo paslaugomis. Specializuotų viešojo maitinimo paslaugų vietų, kuriose būtų kokybiškai ir įdomiai pristatyta tradicinė dzūkų virtuvė Savivaldybėje nėra. Taip pat Savivaldybėje nėra nė vienos viešojo maitinimo įstaigos, kuri būtų klasifikuojama kaip restoranai. Būtina pažymėti, kad dzūkų kulinarinio paveldo patiekalų restoranais save pozicionuojančių viešojo maitinimo įstaigų nėra ne tik Savivaldybėje, bet ir Lietuvoje apskritai.

1.1.1. Panašių objektų kompleksinis pritaikymas turizmo reikmėms

Liškiavoje, Varėnos rajono savivaldybės teritorijos pietvakariuose, apie 15 km atstumu nuo Merkinės miestelio, veikia modernus paslaugų turistams ir lankytojams kompleksas.

Paveikslas 1 Liškiavos architektūrinis ansamblis



Šaltinis: wikipedia.org

Dzūkijos nacionalinio parko ribose esantį Liškiavos XVII a. architektūrinį ansamblių (unikalus kodas 1027) sudaro Švč. Trejybės bažnyčia, Dominikonų vienuolynas, varpinė ir svirnas (šeimintrobė). Pasinaudojus 2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programos lėšomis, buvo rekonstruotas paskutinis ansamblyje pastatas – šeimintrobė ir sutvarkyta teritorija aplink ją, taip visą kultūros paveldo objektą paverčiant visapusiškai naudojamu kultūros ir turizmo reikmėms: architektūros ansamblio statinyje, įrengtoje kultūrinių renginių salėje, vyksta kultūros renginiai, parapijos šventės, kilnojamos parodos, virtuvėje keičiantis gerą patirtimi įgyvendinami kulinarinio paveldo projektai tarp Lietuvos regionų ir kitų šalių, o kultūrinių renginių dalyvių – svečių poilsui antrajame pastato aukšte įrengti 13 kambarių. Komplekse teikiamos maitinimo, apgyvendinimo paslaugos, sukurta galimybė pasivaikščioti, susipažinti su Liškiavos architektūrinio ansambliu įvairaus amžiaus bei turintiems negalią žmonėms: įrengti pandusai į bažnyčią, vienuolyno pastatą ir šeimintrobę, yra tualetai, pritaikyti neįgaliesiems.

Netoli Liškiavos architektūrinio ansamblio įsikūrę kiti turistų lankomi objektai: Ricielių muziejus, Liškiavos piliakalnis ir alkakalnis, veikianti garlaivių prieplauka, patenkanti į nacionalinių vandens trasų maršrutą, todėl kompleksas sulaukia gausaus lankytojų susidomėjimo.

Liškiavos Švč. Trejybės bažnyčios ir vienuolyno ansamblis, kaip ir Merkinės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia yra Lietuvoje kuriamo Šv. Jokūbo kelio objektai, todėl plėtojant paslaugas Merkinės miestelyje tikslinga užtikrinti abiejų objektų infrastruktūros papildomumą ir jungtis tarp šių objektų.

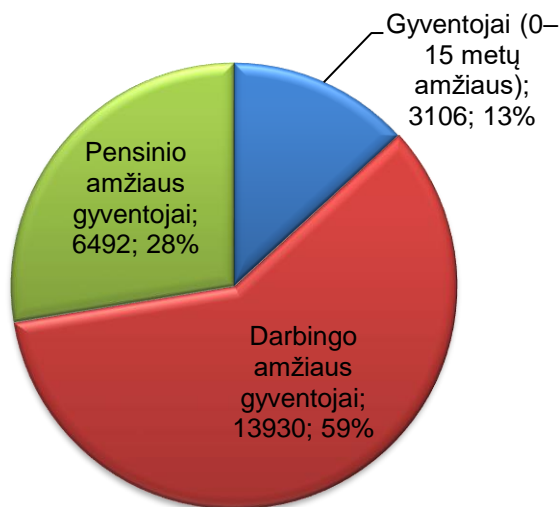
1.4. Tikslinių grupių poreikiai

IP analizuojamos trys pagrindinės projekto tikslinės grupės, t.y. Savivaldybės gyventojai, verslo subjektai ir turistai.

2015 m. pradžioje Varėnos rajono savivaldybėje gyveno 23 528 gyventojai. Savivaldybė yra rečiausiai apgyvendinta savivaldybė Lietuvoje. Kaip ir daugelyje savivaldybių, šioje savivaldybėje kasmet gyventojų skaičius mažėja apie 2 proc. Varėnos rajono savivaldybėje darbingo amžiaus

gyventojų yra 13 930, arba 59 proc. Detalus gyventojų pagal amžiaus grupes pasiskirstymas, pateikiamas paveiksle.

Paveikslas 10 Gyventojų skaičiaus pagal grupes pasiskirstymas Varėnos rajono savivaldybėje



Šaltinis: Statistikos departamentas

Savivaldybėje gyventojų užimtumas žemesnis nei Lietuvos vidurkis, Statistikos departamento duomenimis, 2015 m. tik 61 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų dalyvavo darbo rinkoje. **Pagrindinis Savivaldybės gyventojų poreikis – galimybė realizuoti savo gebėjimus darbo rinkoje, gaunant už tai ekonominėms sąlygoms šalyje adekvatų atlyginimą.** Naujų darbo vietų kūrimasis, poreikio naujoms paslaugoms ir/ar prekėms atsiradimas Savivaldybėje yra pagrindinės priemonės Savivaldybės gyventojų poreikiui patenkinti.

2016 m. pradžioje Savivaldybėje veiklą vykdė 396 įmonės. Lietuvos Respublikos smulkaus ir vidutinio verslo plėtros įstatymas apibrėžia, kad įmonės, turinčios iki 10 darbuotojų yra priskiriamos prie *labai mažų*, įmonės, turinčios iki 50 darbuotojų, priskiriamos prie *mažų įmonių*, o įmonės turinčios iki 250 darbuotojų priskiriamos prie *vidutinių įmonių*. Remiantis šia klasifikacija, 2016 metų pradžioje Varėnos miesto savivaldybėje iš viso veikė 288 labai mažos, 81 maža ir 27 vidutinės įmonės, o didelių įmonių Varėnos rajono savivaldybėje veikiančių nebuvo. Daugiausiai Savivaldybėje veiklą vykdo didmeninės ir mažmeninės prekybos sektoriuje dalyvaujančios įmonės (89), taip pat žemės ūkio, miškininkystės ir žuvininkystės sektoriaus įmonės (42) ir apdirbamosios pramonės įmonės (33). **Pagrindinis Savivaldybėje veikiančių įmonių poreikis – galimybė didinti įmonių pridėtinę vertę plečiant veiklos apimtį ir/ar diversifikuojant šiuo metu vykdomą veiklą.**

Turistų, Varėnos rajono savivaldybėje, remiantis 1.1.2 skyriaus analize, kasmet daugėja. Vietiniai ir užsienio lankytojai, nepriklausomai nuo jų viešnagės trukmės, prisideda prie Savivaldybės ekonominės plėtros. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, daugiausia turistai Lietuvoje išleidžia pirkiniams (34,3 proc.), maistui bei gėrimams (22,8 proc.) ir apgyvendinimui (17,4 proc.). **Savivaldybėje apgyvendinimo infrastruktūra yra iš dalies sukurta (nėra tik klasifikuotų viešbučių), tačiau turistų apsipirkimo bei maisto ir gėrimų įsigijimo poreikiai nėra patenkinti.** Pažymėtina, kad šie poreikiai būdingi ir piligrimystės tikslu keliaujantiems turistams, kurių potencialas vystant Šv. Jokūbo kelią Lietuvoje kiekvienais metais didės. Papildomi piligrimų poreikiai – bendrai maldai skirta vieta, taip pat sanitariniai poreikiai gali būti patenkinti naudojant jau esamą Merkinės miestelio infrastruktūrą (iki 200 asmenų talpinančią kultūros centro salę bei viešąjį tualetą).

2. PROJEKTO TURINYS

2.1. Projekto tikslas

Projekto tikslas – didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiškumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes. Atsižvelgiant į tikslinių grupių poreikius, siekiama padidinti viešojo maitinimo ir apgyvendinimo paslaugų įvairovę ir prieinamumą Merkinės miestelyje. Siekiama, kad maitinimo paslaugos būtų orientuotos į dzūkų kulinarinio paveldo puoselėjimą ir sklaidą. Plėtojant apgyvendinimo paslaugas orientuojamasi į klasifikavimo reikalavimus atitinkantį viešbutį. Kitas paslaugas turistams – pramogas, prekyba suvenyrais, kitais Savivaldybei būdingais produktais – taip pat siekiama sukurti kaip apgyvendinimo ir viešojo maitinimo paslaugas papildančias paslaugas.

2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

Varėnos rajono savivaldybės administracija yra sukaupusi didelę patirtį įgyvendindama ES paramos lėšomis finansuojamus projektus. 2007-2013 m. laikotarpiu Savivaldybės administracija įgyvendino 34 projektus, kuriems bendra skirta finansavimo suma sudarė 9 634 163 Eur²⁴. 2014 – 2020 m. periodu tęsiami arba pradedami naujai įgyvendinti 5 projektai, kurių bendra vertė siekia 6 386 028 Eur²⁵. Lentelėje pristatyti ES struktūrinės paramos lėšomis finansuoti baigti įgyvendinti projektai, kurie galėtų būti vertinami kaip iš dalies susiję su numatomo įgyvendinti projekto veiklomis pagal savo tikslus ir investicijų objektus.

Lentelė 6 Varėnos rajono savivaldybės administracijos įgyvendinti panašūs projektai

Projekto kodas	Įgyvendinto projekto pavadinimas
VP3-1.3-ŪM-05-R-11-007	Žiežulio tako poilsio ir turizmo infrastruktūros plėtra
VP3-1.3-ŪM-05-R-11-005	Poilsio ir turizmo infrastruktūros plėtra prie Varėnos I-ojo tvenkinio
VP3-1.2-VRM-01-R-11-007	Senosios Varėnos kaimo viešosios infrastruktūros plėtra
VP3-1.2-VRM-01-R-11-005	Matuizų kaimo viešosios infrastruktūros plėtra
VP3-1.2-VRM-01-R-11-001	Merkinės miestelio viešosios infrastruktūros plėtra
VP3-1.2-VRM-01-R-11-004	Valkininkų miestelio viešosios infrastruktūros plėtra

Žemiau pateikiamas kiekvieno projekto trumpas aprašymas ir įvertinimą dvigubo finansavimo rizika.

Lentelė 7 Įgyvendintų projektų trumpas aprašymas

Projekto kodas	VP3-1.3-ŪM-05-R-11-007
Projekto pavadinimas	Žiežulio tako poilsio ir turizmo infrastruktūros plėtra
Projekto vertė (biudžetas)	136 216,4 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Pagrindinis projekto tikslas – išplėsti ir tobulinti viešąjį turizmo infrastruktūrą, orientuotą į tikslingą Varėnos krašto gamtos ir kraštovaizdžio pažinimą, įrengiant Žiežulio pėsčiųjų taką bei kuriant palankesnes aktyvaus poilsio sąlygas atvykstantiems turistams ir vietos gyventojams. Kiti projekto tikslai: sustiprinti Varėnos rajono, kaip „Grybų sostinės“, su turtingomis apylinkėmis įvaizdį; pasiekti, kad patrauklūs Varėnos apylinkių gamtiniai objektai taptų prieinami visuomenei; pritraukti į rajoną didesnius turistų srautus; didinti turistų susidomėjimą Varėnos rajonu; skatinti privačių investicijų pritraukimą; sudaryti prielaidas vystyti kitas turizmo paslaugas; išplėtoti viešųjų paslaugų turizmo infrastruktūrą; skatinti ekonominį ir socialinį Varėnos rajono augimą, gerinant Varėnos miesto patrauklumą ir gyventojų gyvenimo kokybę.
Projekto rezultatai	Įrengtas 1,717 km ilgio pėsčiųjų takas, 3 pavėsinės, 3 stendai, lieptas, prieplauka, tiltas, 2 persirengimo kabinos, lauko tualetas, suolai ir

²⁴ www.esparama.lt duomenys, žiūrėta 2016-05-17

²⁵ www.varena.lt duomenys, žiūrėta 2016-05-17

	šiukšliadėžės, sporto įrenginiai: „Kiškio takas“, „Skersinis“, „Jėgos išbandymas“, „Sūpynės“, „Čiuožykla“, „Turėklas“.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamos projekto veiklos orientuotos į turizmo skatinimą, kompleksiško sukūrimą, tačiau įgyvendintame projekte fizinė teritorija yra apie 3 km takas nuo Varėnos miesto pakraščio link Žiežulio ežero Marcinkonių kryptimi. Veiklų persidengimo galimybės nėra dėl skirtingos objektų geografinės padėties.
Projekto kodas	VP3-1.3-ŪM-05-R-11-005
Projekto pavadinimas	Poilsio ir turizmo infrastruktūros plėtra prie Varėnos I-ojo tvenkinio
Projekto vertė (biudžetas)	339 976,83 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Varėna yra 5 km atstumu nuo nacionalinės Merkio ir Ūlos vandens turizmo trasos. Už 18 km yra Marcinkonių kaimas, per kurį praeina nacionalinė autoturizmo trasa „Nemuno kelias“ ir nacionalinė tranzitinė dviračių trasa T3. Projekto tikslas – skatinti turizmo produktų ir viešosios turizmo infrastruktūros plėtrą Varėnos rajone. Projekto uždavinys – išplėsti poilsio ir pažintinio turizmo infrastruktūrą Varėnos mieste, įrengiant poilsia vietas bei pėsčiųjų ir dviračių taką prie Varėnos I-ojo tvenkinio, integruojant jį į nacionalines turizmo trasas. Šis poilsio ir turizmo infrastruktūros kompleksas sudarys sąlygas vietiniams ir užsienio turistams, keliaujantiems po rajoną, geriau pažinti šį kraštą, jo unikalias gamtines vertybes, pailsėti ir praleisti daugiau dienų vaizdingose, miškingose vietose prie vandens telkinio.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamo projekto veiklos orientuotos į turizmo skatinimą, kompleksiško sukūrimą, tačiau įgyvendintame projekte fizinė teritorija ir objekto tipas yra Varėnos I-ojo tvenkinio teritorija, todėl veiklų persidengimo galimybės nėra.
Projekto kodas	VP3-1.2-VRM-01-R-11-007
Projekto pavadinimas	Senosios Varėnos kaimo viešosios infrastruktūros plėtra
Projekto vertė (biudžetas)	393 675,28 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Projekto metu gerinama vietos gyventojų ir Senosios Varėnos kaimo svečių gyvenimo, poilsio ir sporto kokybė, gyvenamoji aplinka, sumažinti skirtumai, esantys tarp Lietuvos miesto ir kaimo, didinamas vietovės patrauklumas, turizmo produktų konkurencingumas, skatinantis gyventojų pajamų augimą. Projekto lėšomis įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės, atnaujinamas gatvių apšvietimas, įrengiamas sporto aikštynas.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamos projekto veiklos orientuotos į turizmo skatinimą, kompleksiško sukūrimą, tačiau įgyvendinto projekto fizinė teritorija yra Senoji Varėna, todėl veiklų persidengimo galimybės nėra.
Projekto kodas	VP3-1.2-VRM-01-R-11-005
Projekto pavadinimas	Matuizų kaimo viešosios infrastruktūros plėtra
Projekto vertė (biudžetas)	578 301,67 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Projekto metu gerinama vietos gyventojų ir Matuizų kaimo svečių gyvenimo, poilsio ir sporto kokybė, gyvenamoji aplinka, sumažinti skirtumai, esantys tarp Lietuvos miesto ir kaimo, didinamas vietovės patrauklumas, turizmo produktų konkurencingumas, skatinantis gyventojų pajamų augimą. Projekto lėšomis asfaltuojamos gatvės, įrengiami šaligatviai, įrengiamas sporto aikštynas.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamos projekto veiklos orientuotos į turizmo skatinimą, kompleksiško sukūrimą, tačiau įgyvendinto projekto fizinė teritorija yra Matuizų kaimas, todėl veiklų persidengimo galimybės nėra.
Projekto kodas	VP3-1.2-VRM-01-R-11-001
Projekto pavadinimas	Merkinės miestelio viešosios infrastruktūros plėtra
Projekto vertė (biudžetas)	1 291 317,11 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Projekto metu atnaujinamos Merkinės miestelio poilsio ir laisvalaikio, asfaltuojama gatvė, įrengti šaligatviai, apšvietimas ir gatvės ženklavimas, pastatomas ir įrengtas naujas Merkinės viešasis tualetas. Projektas pripažintas geriausiu 2007-2013 m. Pietų Lietuvoje įgyvendintu projektu pagal priemonę „Prielaidų spartesnei ūkinės veiklos diversifikacijai kaimo vietovėse sudarymas“
Projekto rezultatai	o atnaujintas Merkinės kraštotyros ir genocido muziejus;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ renovuotas Merkinės laisvalaikio ir pramogų centras; ○ atnaujinta poilsia vietės kairiajame Nemuno krante ir paplūdimio prie Merkinės tvenkinio infrastruktūra; ○ prie poilsia vietės kairiajame Nemuno krante įrengtas privažiavimo kelias; ○ sutvarkyta teritorija Seinų g. ir Bakšio g. sankryžoje šalia gausiai turistų lankomo Merkinės piliakalnio (įrengti laiptai ir automobilių stovėjimo aikštelė); ○ pastatytas ir įrengtas naujas Merkinės viešasis tualetas; ○ įrengta automobilių stovėjimo aikštelė Nemunaičio gatvėje.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamos projekto veiklos artimos įgyvendinto projekto veikloms, tačiau įgyvendinto projekto veiklos nėra susijusios su infrastruktūra Seinų g.1 ir Gardino g.28, todėl veiklų persidengimo galimybės nėra.
Projekto kodas	VP3-1.2-VRM-01-R-11-004
Projekto pavadinimas	Valkininkų miestelio viešosios infrastruktūros plėtra
Projekto vertė (biudžetas)	852 678,99 Eur
Trumpas projekto aprašymas ir veiklos	Projekto metu gerinama vietos gyventojų ir Valkininkų svečių gyvenimo, poilsio ir sporto kokybė, gyvenamoji aplinka, didinamas vietovės patrauklumas, turizmo produktų konkurencingumas, skatinantis gyventojų pajamų augimą. Projekto lėšomis asfaltuojamos gatvės, įrengiami šaligatviai, apšvietimas, gatvių ženklavimas.
Įgyvendinto projekto bei nagrinėjamo projekto veiklų dubliavimosi galimybės įvertinimas	Planuojamos projekto veiklos orientuotos į turizmo skatinimą, kompleksiško sukūrimą, tačiau įgyvendintas projektas yra Valkininkuose, todėl veiklų persidengimo galimybės nėra.

Šaltinis: www.esparama.lt

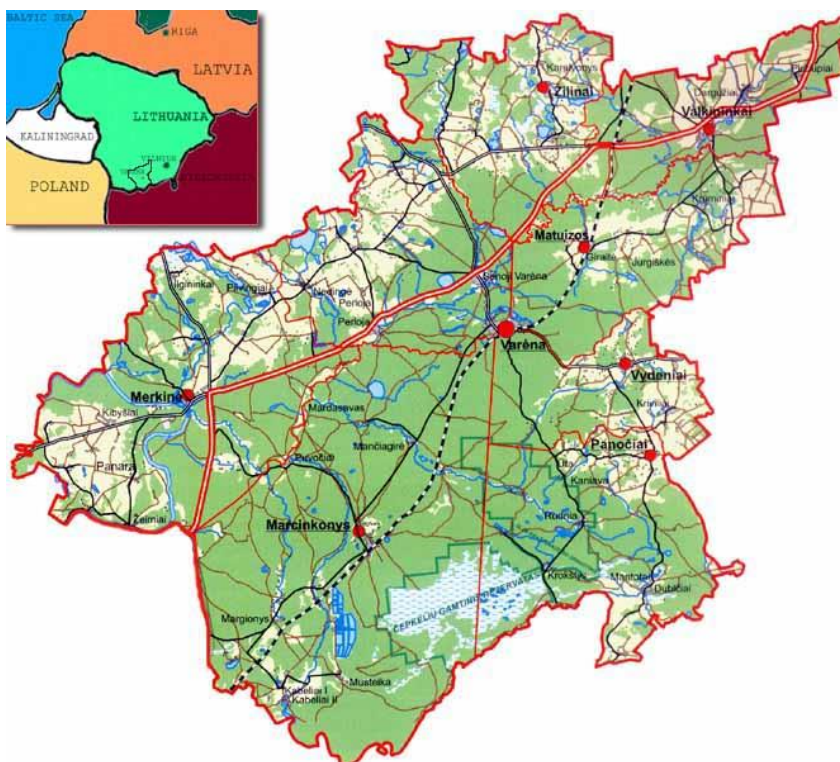
Tiesiogiai su planuojamu projektu yra susijęs lentelėje pristatytas projektas „Merkinės miestelio viešosios infrastruktūros plėtra“. Planuojamą projektą būtų tikslinga vadinti įgyvendinto projekto veiklų tęstinumą užtikrinančia priemone, kadangi planuojamas projektas tiesiogiai skirtas kurti naujas darbo vietas, yra orientuotas į ekonominių veiklų Savivaldybėje plėtrą. Dvigubo finansavimo rizika nėra aktuali dėl vienareikšmiškai atskirtų abiejų projektų ribų.

2.3. Projekto ribos

Projekto ribos yra nustatytos formuluojant projekto tikslą – apsiribojama nenaudojamų ir/ar neefektyviai naudojamų Merkinės miestelio kultūros vertybių pritaikymu kompleksinėms turizmo paslaugoms teikti. Todėl Projekto įgyvendinimo vieta – Merkinės miestelis, Varėnos rajono savivaldybė.

Merkinės miestelis – vienintelis miestelis Dzūkijos nacionaliniame parke, įsikūręs Nemuno ir Merkio upių santakoje, istorinių kelių iš Vilniaus į Krokuvą ir iš Kauno į Gardiną kryžkelėje. Dėl savo ypatingos istorinės bei kultūrinės reikšmės Merkinės miestelis 1969 m. buvo įrašytas į Lietuvos urbanistikos paminklų sąrašą. Merkinės seniūnijos plotas – 55 000 ha, kurių 62 proc. užima miškai. Merkinės miestelyje ir 84 kaimuose gyvena 3 165 gyventojų.

Paveikslas 11 Merkinės miestelio geografinė padėtis savivaldybėje



Šaltinis: www.varena.lt

Merkinė viena seniausių gyvenamųjų vietovių Lietuvoje, buvęs žymus gynybinis, administracinis, prekybos, švietimo ir religijos centras, kuris XIV a. buvo minimas svarbiausių Rytų Europos miestų sąrašė. Rašytiniuose šaltiniuose Merkinė siejama su daugeliu istorinių įvykių. Manoma, kad pirmieji gyventojai Merkinės apylinkėse apsigyveno apie X – IX a. pr. Kr. Šiose vietovėse apie juos mena randamos gausios akmens amžiaus stovyklos, stovyklavietės, mezolito ir neolito epochų, žalvario amžiaus radiniai. Merkinėje yra palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninė, ambulatorija, gimnazija, Varėnos muzikos ir dailės mokyklos filialas, lopšelis-darželis, laisvalaikio ir pramogų, lankytojų centrai, veikia biblioteka.

Susisiekimas su Merkine yra gerai išvystytas, kadangi miestelis yra šalia sankirtos tarp A4 magistralinio kelio, jungiančio Vilnių su Gardinu (Baltarusija) per Druskininkus, ir regioninių kelių Antakalnis – Jieznas – Alytus – Merkinė (129) ir Merkinė – Leipalingis (133).

Atvykti į Merkinę galima ir geležinkeliu, AB „Lietuvos geležinkeliai“ maršrutu Vilnius – Varėna, kurio sustojimų stotys jungia Valkininkus, Matuizas, Varėną ir Marcinkonis. Merkinės miestelis nuo Marcinkonių nutolęs 25 km.

Lentelėje pateikiamas atstumas iki Merkinės miestelio nuo didžiausių Lietuvos ir kaimyninių šalių miestų.

Lentelė 8 Atstumas nuo Merkinės miestelio iki artimiausių Lietuvos ir užsienio miestų

Šalis	Miestas	Atstumas iki Merkinės mstl., km / Vidutinė kelionės autotransportu trukmė
Lietuva	Vilnius	91,9/ 1 val. 20 min.
	Druskininkai	21,4/ 25 min.
	Alytus	26,6/ 28 min.
	Kaunas	83,8/ 1val. 25 min.
Baltarusija	Marijampolė	69,8/ 1 val. 30 min.
	Lyda	108,8/ 1 val. 40 min.
Lenkija	Gardinas	69,8/ 1 val.
	Augustavas	115,6/ 1 val. 30 min.

Šaltinis: www.zemelapis.lt

Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2015 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr.1V-720 patvirtintoje „Alytaus regiono integruotos teritorijos vystymo programoje“²⁶ pripažinta, kad Alytaus apskrityje didesniu aglomeruojančiu poveikiu pasižymi pagrindinės urbanistinės integracijos ašys Daugai–Alytus–Simnas, **Druskininkai–Merkinė–Alytus** ir **Druskininkai–Merkinė–Varėna–Valkininkai**. Druskininkų kurortas – svarbiausias rekreacinis-turistinis centras, kuris kartu su Kapčiamiesčiu–Veisiejais ir Marcinkonimis–Senąja Varėna sudaro regiono rekreacinio aktyvumo pietinę ašį. Urbanistinio karkaso integracijos ašys kartu su centrais, formuoja aglomeruojančio poveikio arealus, kurie tarnauja kaip gyventojų traukos židiniai.

Vadovaujantis IP rengimo technine užduotimi, **projekto ribos apibrėžtos dviejų kultūros vertybių geografine vieta: Gardino g. 28 ir Seinų g.1, Merkinės miestelyje.**

2.3.1. Seinų g.1, Merkinės miestelis

Seinų g. 1 žymi pastatą Merkinės miestelio centre, esantį priešais įėjimą į Merkinės kraštotyros ir genocido muziejų. Pastato kairėje Merkinės slaugos ir palaikomojo gydymo ligoninė, per gatvę – tinklinis prekybos centras, policijos nuovada, Merkinės seniūnijos administracija, Dzūkijos nacionalinio parko lankytojų centras. Pastatas vadinamas „Vazos namu“ arba tarmiškai „valdovų rūmais“. Namas ir su 689 m² teritorija aplink jį nuo 1993 m. yra įrašyti į kultūros vertybių registrą. Regioninio reikšmingumo kultūros vertybė yra kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies (unikalus objekto kodas – 17097) ir kultūros paminklo Merkinės senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas – 3680) teritorijoje. Dėl ypatingos geografinės vietos „Vazos“ namui atskira apsaugos zona nėra nustatyta (žr. IP 1 priedą „Apibrėžtų teritorijos ribų planas“).

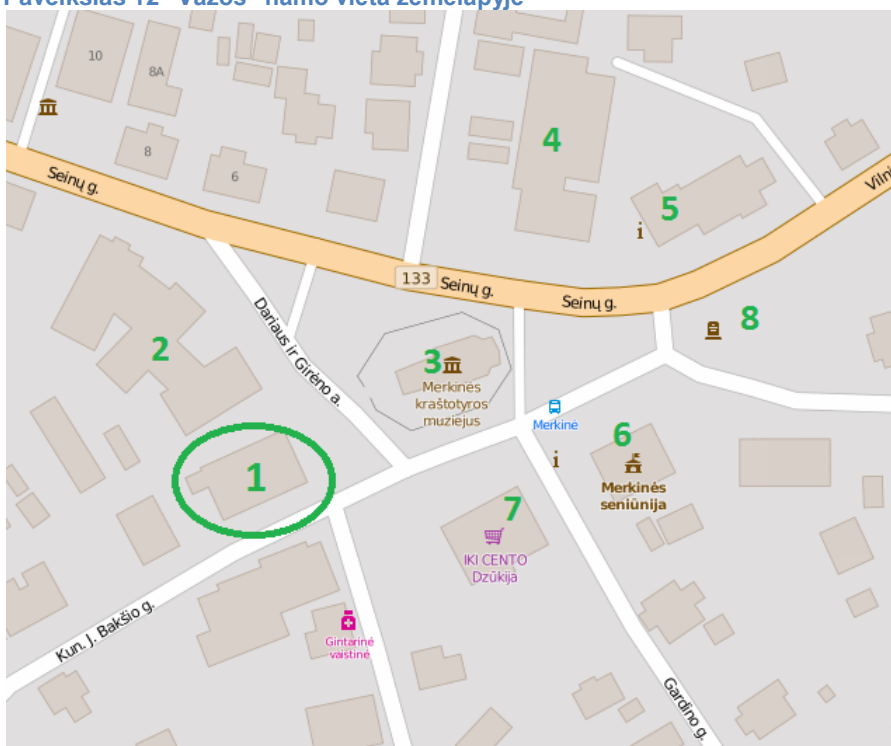
Lentelė 9 Informacija apie Seinų g. 1 pastatą

Unikalus objekto kodas	11323
Pilnas pavadinimas	Namas, vad. "Vazos"
Adresas	Seinų g. 1, Merkinė, Merkinės sen., Varėnos r. sav.
Įregistravimo kultūros vertybių registre data	1993-03-03
Statusas	Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo	Regioninis
Rūšis	Nekilnojamas
Objektas įrašytas kaip	Pavienis objektas
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus).
Kultūros paveldo objekto plotas	689,00 kv. m.
Žemės sklypas	Unikalus Nr.3864-8000-1017

„Vazos“ namo vieta Merkinės miestelyje yra lengvai pasiekiami bei patogi, matoma nuo regioninio kelio Merkinė – Leipalingis (133). Priešais „Vazos“ namą esančioje Dariaus ir Girėno aikštėje vyksta įvairios miestelio šventės, organizuojami vietiniai susibūrimai. Seinų ir Kun. J. Bakšio gatvių sankryžoje įrengta automobilių stovėjimo aikštelė (žr. paveikslą žemiau).

²⁶ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/dd944530588311e5825682aa0fc6b8d5/kVQjJHyvni>

Paveikslas 12 "Vazos" namo vieta žemėlapyje



- 1 - "Vazos" namas, Seinų g. 1
- 2 - Merkinės slaugos ir palaikomojo gydymo ligoninė
- 3 - Merkinės kraštotyros ir genocido muziejus
- 4 - Merkinės mstl. kultūros centras
- 5 - Dzūkijos nacionalinio parko lankytojų centras
- 6 - Merkinės seniūnija ir Varėnos r. policijos komisariato Merkinės policijos nuovada;
- 7 - tinklinis prekybos centras
- 8 - Atminimo akmuo

Šaltinis: <http://www.openstreetmap.org/>

„Vazos namas“ yra vienas seniausių paveldo objektų Merkinėje, pastatytas 1648 m. Architektūrinių, archeologinių ir istorinių vertingųjų savybėmis pasižymintis namas yra plytinis, stačiakampio formos, dviejų aukštų su pastoge ir rūsiu, stogo forma – dvišlaitė, langų ir durų nišos – stačiakampio formos. Pastatas nuosavybės teise nuo 2010 metų priklauso Varėnos rajono savivaldybei. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip *Pastatas – Bendrabutis*, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims). Bendrasis ir naudingasis pastato plotas – 547,96 kv. m., iš jų gyvenamųjų kambarių plotas 322,83 kv. m., negyvenamų 225,13 kv. m. Pastato tūris – 2767 m³. Nekilnojamo turto kadastro ir registro byla pateikiama IP 2 priedu. Name įrengta vietinio centrinio šildymo sistema kietu kuru (krosnys), komunalinis vandentiekis bei komunalinis nuotekų šalinimas. Seinų g. 1 pastate, kuriame registruota 19 gyvenamosios paskirties patalpų, nuolatinių gyventojų nėra. Didžioji pastato negyvenamųjų patalpų dalis (171,86 m²) nuo 2002 m. lapkričio 28 dienos iki 2012 m. gruodžio 1 dienos buvo išnuomota privačiam subjektui Prano Balkės įmonei „Medsargė“ pagal negyvenamųjų patalpų ir pastatų nuomos sutartį Nr.13/02 (pateikiama IP 3 priedu).



Šaltinis: <http://kvr.kpd.lt/>



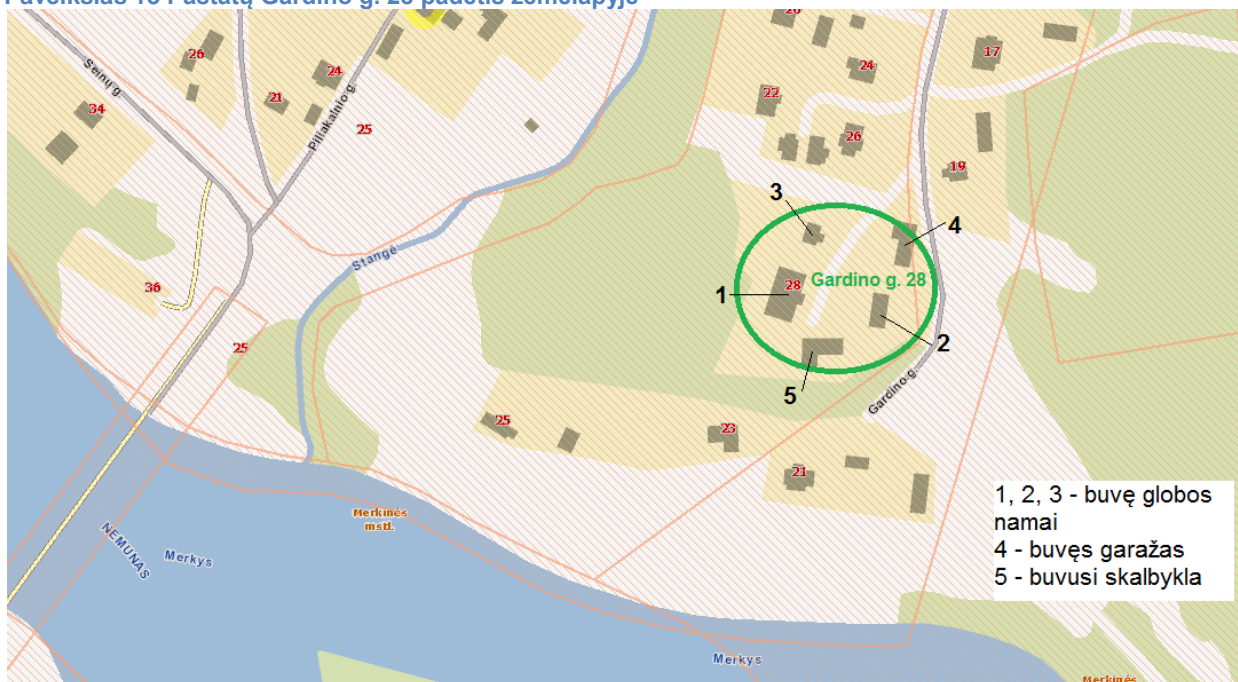
„Vazos namas“ istorine prasme žymus tuo, kad jame prieš pat mirtį buvo apsistojęs Lietuvos - Lenkijos karalius Vladislovas Vaza, kuris 1648 m. čia ir mirė. Šiaurės karo metu (1707-1708 m.) čia buvo apsistoję Rusijos caras Petras I ir Švedijos karalius Karolis XII. Pastate buvo įsikūrę karvedžių štabai, iki 1912 m. veikė įrengta krautuvė, kurią apie 1910-1912 m. įsigijo Merkinės valsčiaus valdyba. XX a. pr. namas buvo rekonstruotas. Tarpukariu „Vazos name“ veikė vietinės valdžios raštinė, po II-ojo Pasaulinio karo buvo įkurta pradinė mokykla, vėliau pastatas naudotas kaip bendrabutis (IP 4 priedu teikiamas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014 m. vasario 10 dienos aktas Nr.KPD-AV-15/1).

Namo, vadinamo „Vazos“ tvarkyba galima vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17, 19 ir 23 straipsniais. Tvarkybos darbai, veikiantys vertingąsias savybes, parenkami ir atliekami taip, kad būtų maksimaliai išsaugotas autentiškumas. Sklypo, esančio Seinų g. 1, Merkinės mstl. teritorijoje vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. ir paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12 str. žemes judinimo darbų vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus (detalizuota IP 5 priede).

2.3.2. Gardino g.28, Merkinės miestelis

Kita kultūros vertybė, patenkanti į projekto ribas yra buvę globos namai, įsikūrę Gardino gatvės akligatvyje, šalia Merkinės piliakalnio. Gardino g. 28 pastatų kompleksą sudaro trys buvusių globos namų pastatai (žemėlapyje Nr. 1, 2 ir 3), garažas (žemėlapyje Nr. 4) ir skalbykla (žemėlapyje Nr. 5). Šie pastatai nėra įrašyti į kultūros vertybių registrą, tačiau jie yra kultūros paminklo Merkinės piliakalnio su papilium (unikalus objekto kodas – 22957) ir kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies (unikalus objekto kodas – 17097) teritorijoje.

Paveikslas 13 Pastatų Gardino g. 28 padėtis žemėlapyje



Šaltinis: <http://www.regia.lt/>

Gardino g. 28 pastatų kompleksas matomas nuo gausaus turistų srauto lankomo Merkinės piliakalnio. Lankytojai, pakilę į piliakalnio viršūnę ir pasigrožėję apylinkių kraštovaizdžiu, leidžiasi žemyn, kadangi toliau nuo piliakalnio pėsčiųjų takų įrengta nėra. Įgyvendinus IP numatytas veiklas ir atnaujinus Gardino g. 28 pastatus, Merkinės piliakalnio lankytojams būtų sudaryta galimybė pratęsti savo kelionę ir praleisti daugiau laiko Merkinės miestelio apylinkėse.

Vaizdingoje vietovėje esantys pastatai yra atokiau nuo regioninio kelio 133, tačiau atstumas iki jo ir iki S. Dariaus ir S. Girėno aikštės, siekia vos 0,5 km.

Gardino g. 28 pastatų kompleksas nuosavybės teise priklauso Varėnos rajono savivaldybei. Teritorijoje yra inžineriniai vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, šiluminiai ir ryšių kabeliniai tinklai, taip pat praveistos elektros energijos linijos. Teritorijoje be išvardintų pastatų yra šulinys, lauko tualetas bei kiemo aikštelė.

Didžiausias plotu šio komplekso pastatas žemėlapyje žymimas 1 numeriu. Unikalus pastato numeris - 3894-0028-4019. Pastate veikė Merkinės apylinkės ligoninė, vėliau globos namai. Vieno aukšto su mansarda pastatas statytas 1940 m., rekonstruotas 2004 m. Bendrasis pastato plotas yra 336,51 m², tūris – 1.656 m³. Pastatas stačiakampio formos su 3,38 m² priestatu ir rūsiu, sienos – iš plytų. Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims). Pastatas šildomas vietiniu centriniu šildymu (kietu kuru), yra vietinis vandentiekio bei nuotekų šalinimas. Pastato energinio naudingumo klasė nenustatyta. Pastate buvo įrengtos 32 miegamos vietos čia globojamiems senjorams bei sudarytos sąlygos gauti dienos globos paslaugas dar 9-iems senjorams.

Paveikslas 14 Vienas iš Gardino g. 28 komplekso pastatų



Šaltinis: www.miestai.net

Antrasis buvusių globos namų pastatas (unikalus numeris – 3894-0028-4026) yra priešais pirmąjį pastatą. Rąstinis vieno aukšto stačiakampio formos pastatas pastatytas 1955 m., jo bendrasis plotas – 94,07 m², tūris – 314,0 m³. Čia veikė ambulatorija, vėliau – globos namai. Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims). Pastatas šildomas vietiniu centriniu šildymu, yra vietinis vandentiekio bei nuotekų šalinimas. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, šis pastatas rekonstruotas nebuvo.

Mažiausio buvusių globos namų pastato (unikalus numeris – 3894-0028-4051) bendrasis plotas 61,09 m², tūris – 195 m³. Medinis pastatas su karkasu statytas 1955 m. Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (įvairių socialinių grupių asmenims). Pastatas šildomas vietiniu centriniu šildymu, yra vietinis vandentiekio bei nuotekų šalinimas. Nuo pastatymo metų, pastatas rekonstruotas nebuvo.

Teritorijoje esantis garažo (žemėlapyje žymimas Nr. 4) unikalus numeris – 3894-0028-4030. Plytų mūro garažas pastatytas 1976 m., bendrasis plotas – 141,08 m², tūris – 463 m³. Pastato naudojimo paskirtis – garažų.

Penktasis skalbyklos pastatas (unikalus numeris – 3894-0028-4062) pastatytas kartu su pirmuoju buvusių globos namų pastatu – 1940 m. Plytų mūro pastatas yra 98,57 m² bendrojo ploto ir 476 m³ tūrio. Pastato naudojimo paskirtis – paslaugų. Buvusi skalbykla šildoma vietiniu centriniu šildymu, yra vietinis vandentiekio bei nuotekų šalinimas.

Lentelėje pateikiama visų Gardino g. 28 pastatų duomenų suvestinė.

Lentelė 10 Informacija apie Gardino g. 28 pastatus

Pastato žymėjimas žemėlapyje	Unikalus pastato numeris	Statybos metai	Bendras plotas, m ²	Tūris, m ³
1	3894-0028-4019	1940	336,51	1656
2	3894-0028-4026	1955	94,07	314
3	3894-0028-4051	1955	61,09	195
4	3894-0028-4030	1976	141,08	463
5	3894-0028-4062	1940	98,57	476
Viso:			731,32	3104

Gardino g. 28 esantys pastatai nėra naudojami nuo 2014 m. gruodžio mėnesio, kai iš jų buvo iškelti globos namai.

2.4. Projekto tikslinės grupės

IP 1.4 skyriuje pristatytos 3 pagrindinės projekto tikslinės grupės: Savivaldybės gyventojai, verslo subjektai ir turistai, šių tikslinių grupių dydis bei jų poreikiai.

Įgyvendinus numatytas veiklas, vietos ir užsienio turistai, besidomintys Lietuvos apylinkėmis ir Varėnos rajono lankytiniais objektais, turės galimybę susipažinti su autentiškais Varėnos regiono patiekalais, kulinariniu paveldu restorane. Naujai įrengtame klasifikavimo reikalavimus atitinkančiame viešbutyje turistams bus teikiamos apgyvendinimo paslaugos, sukursiančios prielaidas praleisti daugiau laiko Savivaldybėje, pažinti apylinkes, pasinaudoti čia siūlomomis pramogomis. Šios tikslinės grupės dydis nustatytas įvertinus autotransporto, vandens turizmo srautus ir faktinius duomenis apie lankytojų srautus Savivaldybės labiausiai lankomuose objektuose. Merkinės miestelyje planuojamų teikti paslaugų klientų potencialas galėtų sudaryti apie 97 tūkst. turistų kasmet. Į šį skaičių nėra įskaičiuoti potencialūs piligrimų srautai, kurių augimui nuo 2016 metų yra suformuotos itin palankios prielaidos, taip pat pėsčiųjų ir dviratininkų srautai, kurių skaičius didės plėtojant bendradarbiavimą su Druskininkų savivaldybe.

Įgyvendinus projektą, kita tikslinė grupė – vietinė bendruomenė pajus tiek socialinę, tiek ekonominę naudą: padidės galimybės įsidarbinti, padidės laisvalaikio paslaugų pasiūla ir prieinamumas, gyventojų pasitenkinimas gyvenamąja aplinka, augs šalia sutvarkytos teritorijos esančių namų ūkių nekilnojamojo turto vertė. Nauja apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų infrastruktūra būtų tinkama vieta vietos gyventojų šventėms, taip pat bendruomenės susibūrimams.

Verslo subjektų poreikis didinti veiklos apimtį ir diversifikuoti veiklą bus patenkintas naujais subtiekimu užsakymais, kuriuos pateiks naujoji apgyvendinimo ir maitinimo infrastruktūra. Kuriamame komplekse veiklą vykdant parduotuvei, verslo subjektai įgis naują prekių realizavimo galimybę, kuriai realizuoti gali išskirti būtinybę kurti naujus produktus.

2.5. Projekto uždaviniai

Projekto uždavinys – sukurti naujos kokybės maitinimo, apgyvendinimo ir susijusių paslaugų kompleksą Merkinės miestelyje. Išplėstinė projekto loginio pagrindimo struktūra pateikiama žemiau (Lentelė apačioje).

Lentelė 11 Projekto loginis pagrindimas

Uždavinys	Projekto veikla	Fizinio rodiklio pavadinimas ir matavimo vienetas	Fizinio rodiklio siekiama reikšmė
Sukurti naujos kokybės maitinimo, apgyvendinimo ir susijusių paslaugų kompleksą Merkinės miestelyje	Rekonstruoti pastatus esančius Gardino g. 28 ir Seinų g. 1, Merkinės mstl.	Objektas	6
	Įrangos ir baldų įsigijimas	Komplektai	4

2.6. Projekto organizacija

 Varėnos rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija)	
Subjekto kodas	188773873
Teisinė forma	Savivaldybės biudžetinė įstaiga
Adresas: gatvė, namo numeris, pašto indeksas, vietovė	Vytauto g. 12, 65184 Varėna
Tel. nr., faks.:	(8 310) 31 500, (8 310) 51 200
El. paštas:	info@varena.lt
Internetinės svetainės adresas	www.varena.lt

Varėnos rajono savivaldybės administracija yra Savivaldybės įstaiga, įgyvendinanti Lietuvos Respublikos įstatymus, Savivaldybės tarybos sprendimus ir kitus teisės aktus. Administracija yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, turintis antspaudą ir blanką su savo pavadinimu ir Varėnos rajono savivaldybės herbu, sąskaitas bankuose. Administracijos savininkas

yra Varėnos rajono savivaldybė ir išlaikoma iš Savivaldybės biudžeto asignavimų. Administracijos savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Varėnos rajono savivaldybės taryba.

Administracijos veiklos tikslai, uždaviniai ir funkcijos, struktūra, valdymas, darbo organizavimas, lėšų ir turto naudojimo tvarka, kontrolė bei atsakomybė nustatoma Varėnos rajono savivaldybės tarybos patvirtintuose nuostatuose. Juose numatyta, kad Administracijos pagrindinis tikslas yra užtikrinti Savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą, o uždaviniai tikslui įgyvendinti yra vykdyti viešąjį administravimą bei administruoti viešųjų paslaugų teikimą. Administracija, vykdydama jai pavestus uždavinius, atlieka šias funkcijas:

- Savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja Savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos įgyvendina;
- įgyvendina įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius Savivaldybės tarybos sprendimų;
- įstatymų nustatyta tvarka organizuoja Savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja Savivaldybės turto valdymą ir naudojimą;
- administruoja viešųjų paslaugų teikimą;
- per įgaliotus valstybės tarnautojus atstovauja Savivaldybei Savivaldybės įmonių ir akcinių bendrovių valdymo organuose;
- rengia Savivaldybės institucijų sprendimų ir potvarkių projektus;
- atlieka Savivaldybės mero, Savivaldybės tarybos narių finansinį, ūkinį ir materialinį aptarnavimą.
- vykdo kitas jos kompetencijai įstatymų priskirtas ir Savivaldybės tarybos pavestas funkcijas.

Administracijai vadovauja Administracijos direktorius, kuris pavaldus Savivaldybės tarybai, atskaitingas Savivaldybės tarybai ir rajono merui.

Administraciją sudaro struktūriniai padaliniai ir į struktūrinius padalinius neįeinantys viešojo administravimo valstybės tarnautojai. Administracijos struktūrą sudaro šie filialai:

- *Administracijos filialai (struktūriniai teritoriniai padaliniai):* Jakėnų seniūnija, Kaniavos seniūnija, Marcinkonių seniūnija, Matuizų seniūnija, Merkinės seniūnija, Valkininkų seniūnija, Varėnos seniūnija, Vydenių seniūnija.
- *Administracijos struktūriniai padaliniai:* Architektūros ir kraštotvarkos skyrius, Buhalterinės apskaitos skyrius, Biudžetinių įstaigų ir seniūnijų buhalterinės apskaitos skyrius, Civilinės metrikacijos skyrius, Centralizuotas vidaus audito skyrius, Dokumentų ir ryšių su visuomene skyrius, Informacinių technologijų skyrius, Finansų skyrius, Plėtros ir investicijų skyrius, Socialinės paramos skyrius, Švietimo, kultūros ir sporto skyrius, Plėtros ir investicijų skyrius, Teisės ir personalo skyrius, Turizmo ir verslo skyrius, Vaiko teisių apsaugos skyrius, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius, Žemės ūkio skyrius, Ūkio skyrius.

2015 m. pabaigoje Administracijoje buvo patvirtintos 202 pareigybės, iš jų – 76 valstybės tarnautojų ir 126 darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis. Administracijos padaliniuose dirbantys specialistai be savo tiesioginio darbo, prisideda rajone įgyvendinamų projektų veiklų įgyvendinime, per tryliką metų nuo 2000 m. iki 2013 m. čia buvo įgyvendinta 102 įvairių sričių projektų už daugiau kaip 38,3 mln. Eur. Šiuo metu yra įgyvendinami penki 2014 – 2020 m. projektai, kurių vertė siekia 6,4 mln. Eur. Lentelėje pateikiami Administracijos padaliniai ir darbuotojų skaičius juose.

Lentelė 12 Administracijos padaliniai ir darbuotojų skaičius

Eil. nr.	Padalinys/ skyrius	Specialistų skaičius	Eil. nr.	Padalinys/ skyrius	Specialistų skaičius
1.	Architektūros	7	2.	Personalo	3
3.	Bendrasis	14	4.	Socialinės paramos	14
5.	Biudžetinių įstaigų ir seniūnijų buhalterinės apskaitos	12	6.	Švietimo	4
7.	Buhalterinės apskaitos	10	8.	Teisės ir civilinės metrikacijos	6
9.	Centralizuotas vidaus audito	1	10.	Turto valdymo	7

11.	Finansų ir investicijų	11	12.	Vaiko teisių apsaugos	4
13.	Ekonomikos ir žemės ūkio	8	14.	Ūkio	1
15.	Kultūros ir sporto skyrius	4			

Įgyvendinti IP planuojamas veiklas ketinama užtikrinti glaudų bendradarbiavimą taip Finansų ir investicijų, Ekonomikos ir žemės ūkio, architektūros, Kultūros ir sporto bei urto valdymo skyrių darbuotojų.

2.7. Siekiami rezultatai

Įgyvendinant projektą siekiama padidinti turizmo paslaugų, teikiamų Varėnos rajono savivaldybėje, pridėtinę vertę, paskatinti turizmą Varėnos rajono savivaldybėje, panaudojant Merkinės miestelio kultūros vertybes. Projektu bus padidintas Merkinės miestelio ir Savivaldybės plačiąja prasme patrauklumas vietos ir užsienio turistams. Siekiama sukurti klasifikuotas apgyvendinimo paslaugas, taip pat dzūkų kulinarinį paveldą pristatančią viešojo maitinimo įstaigą.

Siekiami projekto rezultatai:

1. Įveikinti šiuo metu nenaudojami / neefektyviai naudojami Merkinės miestelio pastatai;
2. Sukurtos naujos darbo vietos;
3. Sukurtos kokybiškai naujos apgyvendinimo, viešojo maitinimo ir pan. paslaugos vietos ir užsienio turistams;
4. Plėtojant infrastruktūrą užtikrintas naujos potencialios tikslinės grupės – piligrimų – poreikių patenkinimas.

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

Projekto įgyvendinimo galimybės analizuojamos ir formuluojamos taip, kad IP 2.1 skyriuje suformuluotas Projekto tikslas (*didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiskumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes*) būtų pasiektas) būtų pasiektas.

3.1. Esama situacija

Viešojo maitinimo paslaugos. Šiuo metu Merkinės miestelyje maitinimo paslaugos teikiamos dviejose viešojo maitinimo įstaigose, kuriose maistas patiekiamas pagal savarankiškai sudaromą meniu. Viena iš maitinimo įstaigų, veikianti ištisus metus, įsikūrusi atokiau nuo Merkinės miestelio centro - Sodų g. 1/ Vilniaus g. 47, šalia regioninio kelio 133. Individualios Š. Kirkliausko įmonės maitinimo įstaiga matoma nuo kelio, tačiau skiriamųjų ženklų apie vykdomą veiklą (iškabos) nėra, todėl darytina išvada, kad maitinimo įstaiga skirta vietiniams gyventojams. Kita maitinimo įstaiga Merkinės miestelyje yra šalia pagrindinės S. Dariaus ir S. Girėno aikštės. Maitinimo įstaiga veiklą vykdo tik vasaros sezono metu nuo birželio 1 d. iki rugsėjo 1 d., kitu metu veikia tik pagal specialų užsakymą. Individualios įmonės Danutės Jazukevičienės kavinėje yra 130 vietų.

Kitos maitinimo paslaugas teikiančios įstaigos yra Marcinkonių kaime, nuo Merkinės miestelio nutolusiame 25 km, ir Varėnos mieste, nutolusiame apie 30 km.

Apgyvendinimo paslaugos. Varėnos rajono savivaldybėje apgyvendinimo paslaugas teikia 2 viešbučiai, 1 sanatorija bei 2 poilsio namai ir 32 kaimo turizmo sodybos. Vienas iš viešbučių „Ekoratas“ įsikūręs pačiame miesto centre - Vasario 16-osios g. 5. Viešbutį įkūrė didmenine prekyba miško grybais ir uogomis užsiimanti įmonė UAB „Ekoratas“. Čia vienviečiuose arba dviviečiuose kambariuose gali apsistoti iki 10 asmenų. Viešbutis nėra klasifikuotas pagal žvaigždučių skaičių.

Antrasis viešbutis „Varsta“ taip pat Varėnos mieste, įsikūręs adresu V. Krėvės g. 14. Čia iš viso yra 5 kambariai, kuriuose vienu metu nakvynės paslaugos gali būti suteiktos 10 lankytojų. Viešbutis nėra klasifikuotas pagal žvaigždučių skaičių.

Merkinės miestelyje apgyvendinimo įstaigų nėra. Šalia miestelio įsikūrusios kelios nedidelės kaimo sodybos Laimos Saviščevienės "Šilo" sodyba bei „Merkio slėnis“, nutolusios atitinkamai 4,5 km ir 7 km.

Merkinės miestelio kultūros vertybės. Kaip jau buvo pristatyta ankstesniuose IP skyriuose, pastatų kompleksas Gardino g.28 nėra naudojamas jokioms veikloms nuo 2014 metų gruodžio mėnesio. Šiuo metu Savivaldybės atsakingi padaliniai atlieka minimalią teritorijos priežiūrą (sniego nukasimą žiemą bei žolės pjovimą vasarą), tačiau duomenys apie šioms veikloms patiriamas išlaidas nėra kaupiami atskirais įrašais. Finansiniai duomenys apie pastatų Gardino g.28 veiklos vykdymo metais patirtas eksploatavimo išlaidas pristatyti lentelėje, tačiau dėl to, kad pastatai nebėra eksploatuojami, į šiuos duomenis nėra atsižvelgiama vertinant esamą situaciją.

Lentelė 13 Pastatų komplekso Gardino g.28, Merkinėje, eksploatavimo išlaidos iki globos namų veiklos nutraukimo

Veiklos išlaidos	2011	2012	2013	2014	2015	(metai)
Elektros energijos išlaidos	6.605	6.823	7.049	9.177	neeksploatuota	Eur su PVM
Šildymo rūšis	kieto kuro (malkos)	kieto kuro (malkos)	kieto kuro (malkos)	kieto kuro (malkos)	neeksploatuota	(centrinis, dujinis, kieto kuro)
Išlaidos pastatui šildyti	2.417	4.006	3.720	3.807	neeksploatuota	Eur su PVM
Pastato būklės palaikymo išlaidos	1.916	622	2.747	190	neeksploatuota	Eur su PVM
Kitos infrastruktūros išlaidos	0,00	0,00	0,00	0,00	neeksploatuota	Eur su PVM
IŠ VISO:	10.938	11.451	13.516	13.174		

Duomenų apie pastato Seinų g.1 eksploatavimo išlaidas Savivaldybė nėra sukaupusi, kadangi šias išlaidas patirdavo ne pati Savivaldybė, o patalpų nuomotojas. Šiuo metu pastatas nėra naudojamas, todėl išlaidos nėra patiriamos.

3.2. Galimos projekto veiklos

Siekiant išspręsti IP 1.3 skyriuje nurodytą pagrindinę problemą (*žema Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų pridėtinė vertė*), įvertinama galimybė įgyvendinti šias projekto veiklas. Projekto problemą lėmusios priežastys yra šios:

1. Maitinimo paslaugų trūkumas Merkinės miestelyje.
2. Nepakankama apgyvendinimo paslaugų įvairovė.
3. Neišnaudojamas rajono potencialas.
4. Nepakankamas turizmo paslaugų kompleksiskumas.
5. Trūksta iniciatyvų puoselėti kulinarinį paveldą.

Projekto įgyvendinimo kontekstas, iškeltas projekto tikslas ir projekto ribos sumažina tokių galimų projekto veiklų kaip naujų pastatų statyba, trūkstamų patalpų nuoma/panauda, taip pat kito nekilnojamojo turto įsigijimas analizės tikslingumą. Kitaip tariant, formuluojant projekto veiklas būtina užtikrinti, kad visos projekto veiklos būtų nukreiptos pasiekti projekto tikslą - didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiskumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes. Savivaldybė turi jai nuosavybės teise priklausančių pastatų, kurie yra vertingi kultūrinio požiūriu, todėl naujų pastatų statyba bei patalpų nuoma ir panauda, kito nekilnojamojo turto įsigijimas būtų vertinamas kaip neracionalus jau turimo ilgalaikio turto naudojimas. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad bet koks naujas nekilnojamojo turto turėtų būti kuriamas toliau nuo Merkinės miestelio centro, kadangi jo urbanistinė struktūra yra saugoma, čia nėra galimi nauji tūriai ir miestelio architektūrai nebūdingi sprendimai. Nekilnojamojo turto įsigijimas nėra svarstytinas ir dėl projekto įgyvendinimo būdo pasirinkimo: projektą planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu. Savivaldybės indėlis į projektą – teisės į išskirtinėje vietoje esančio nekilnojamojo turto eksploatavimą suteikimas privačiam partneriui - akivaizdžiai pagrindžia tokios partnerystės prasmę ir pridėtinę vertę.

Įvertinus identifikuotą pagrindinę problemą bei suformuluotą projekto tikslą, svarstyti šios galimos projekto veiklos:

- 1) Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas;
- 2) Pastato Seinų g. 1 pritaikymas teikti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas;
- 3) Pastato Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas;
- 4) Pastato Gardino g. 28 pritaikymas teikti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas;
- 5) Parduoti Seinų g. 1 esančius pastatus;
- 6) Parduoti Gardino g. 28 esančius pastatus;
- 7) Įsigyti, naują, geresnių techninių charakteristikų pastatą.

Pažymėtina, kad siekiant maksimaliai išsaugoti esamų pastatų autentiškumą, investicijos į pastatus planuojamos nedidinant esamo pastatų tūrio ir ploto (kai veiklos kontekste yra numatyta investuoti į esančius pastatus). Žemiau yra pateikiamas galimų veiklų paskirstymas pagal nagrinėjamas alternatyvas.

Lentelė 14 Alternatyvų galimos veiklos

Nr.	Veiklos pavadinimas	Alt. Nr. 1	Alt. Nr. 2	Alt. Nr. 3	Alt. Nr. 4
1	Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas	+		+	
2	Pastato Seinų g. 1 pritaikymas teikti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas	+		+	
3	Pastato Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas		+	+	
4	Pastato Gardino g. 28 pritaikymas teikti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas		+	+	
5	Parduoti Seinų g. 1 esančius pastatus				+

Nr.	Veiklos pavadinimas	Alt. Nr. 1	Alt. Nr. 2	Alt. Nr. 3	Alt. Nr. 4
6	Parduoti Gardino g. 28 esančius pastatus				+
7	Įsigyti, naują, geresnių techninių charakteristikų pastatą				+

3.2.1. Alternatyva Nr. 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“

Alternatyvos Nr. 1 atveju planuojama rekonstruoti namą, vadinamą „Vazos“ adresu Seinų g. 1, Merkinėje. Šios patalpos yra šalia pagrindinės Merkinės miestelio aikštės. Ketinama atlikti viso pastato bendrojo ploto (547,96 m²) rekonstrukciją: perdengti pastato stogą, apšiltinti sienas, pakeisti langus bei duris ir vykdyti kitus būtinuosius rekonstrukcijos ir pritaikymo darbus. Kadangi pastatas įrašytas į kultūros vertybių registrą, yra kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies ir kultūros paminklo Merkinės senojo miesto vietos teritorijoje, visi darbai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei darbus kultūros paveldo objektuose reglamentuojančiais paveldo tvarkybos techniniais reglamentais. Rekonstruotame pastate veiks restoranas – kavinė ir viešbutis, kuriame bus įrengta 19 numerių (iki 38 miegamų vietų). Vienam numeriui kartu su sanitariniu mazgu planuojama skirti 15-16 m² bendrojo ploto. Restoranui-kavinei planuojama skirti apie 83 m² bendrojo ploto (apie pusę pirmojo aukšto ploto), taip pat dalį patalpų paskirti administracinėms patalpoms. Įgyvendinant alternatyvą Nr. 1 bus įsigyjama įranga, reikalinga restorano – kavinės veiklos vykdymui, užtikrinanti šių paslaugų atitikimą higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Įgyvendinus šią alternatyvą būtų iš dalies pasiektas pagrindinis projekto tikslas ir uždavinys, kadangi vienu metu būtų galimybė apgyvendinti nuo 19 iki 38 lankytojų, priklausomai nuo lankytojų (ar keliaujama šeimomis ar po vieną). Toks numerių skaičius gali būti nepatrauklus turistų grupėms, keliaujančioms autobusais, kadangi didžiuosiuose kelioniniuose autobusuose²⁷ vietų skaičius yra apie nuo 49 iki 50, todėl net ir darant prielaidą, kad visi keliauja poromis, reikalingi mažiausiai 25 numeriai. Tokio dydžio viešbutis galėtų būti populiarus tarp keliaujančiųjų mažesnėmis grupėmis – pavyzdžiui mikroautobusais, kadangi juose dažnas keleivių skaičius 8+1²⁸ arba 16, todėl net ir visiems esant individualiems keliautojams, kiekvienas galėtų būti apgyvendintas atskirame kambaryje. Priklausomai nuo mikroautobuso dydžio ir kelionių tikslo bei įpročių (šeimyninės kelionės kai keliaujama mažiausiai dviese, pažintinės kelionės, kai keleivių, iš viso viešbutyje galėtų apsisiti nuo 1 iki 2 mikroautobusų keleivių.

3.2.2. Alternatyva Nr. 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“

Pastatų kompleksą, esantį Gardino g. 28, Merkinėje, sudaro 5 nedidelio ploto ir tūrio pastatai, kuriuos visus alternatyvos Nr. 2 įgyvendinimo atveju, planuojama rekonstruoti. Bendrasis rekonstruojamų pastatų plotas 731,32 m², bendras esamų pastatų tūris – 3.104 m³. Rekonstruojant pastatus planuojama apšiltinti išorines pastatų atitvaras, perdengti pastatų stogus, pakeisti langus bei duris, įrengti katilinę, investuoti į lauko inžinerinius tinklus, vykdyti kitus būtinuosius restauravimo bei rekonstravimo darbus. Planuojama, kad pagrindiniame komplekso pastate (pažymėjimas plane 1) bus įrengtas 21 numerio (iki 42 miegamų vietų) viešbutis, buvusiame skalbyklos pastate (pažymėjimas plane 5) restoranas ir kompleksą aptarnaujanti katilinė, pastate, kuris plane pažymėtas 2 - konferencijų salė, pastate 3 - pirtis, buvusiame garaže (pažymėjimas plane 4) - sandėliavimo ir administracinio paskirties patalpos. Vienam numeriui kartu su sanitariniu mazgu planuojama skirti 15-16 m² bendrojo ploto. Patalpos bus aprūpintos reikalinga įranga apgyvendinimo ir viešojo maitinimo paslaugoms teikti bei baldais.

Įgyvendinus šią alternatyvą, kaip ir alternatyvos Nr. 1 atveju, būtų tik iš dalies būtų pasiektas pagrindinis projekto tikslas, kadangi vienu metu būtų sudaryta galimybė apgyvendinti nuo 21 iki 42

²⁷ Pavyzdžiui Neoplan N5217 SHD vietų skaičius 48+1, SETRA 416HDH, SETRA 415HDH, MERCEDES BENZ 580-16RHD ir pan. vietų skaičius 50+1.

²⁸ Pavyzdžiui Renault Trafic, Opel Vivaro, Ford Transit vietų skaičius 8+1. VW Crafter gali būti nuo 8 iki 16 vietų.

lankytojų. Toks vietų skaičius yra patrauklesnis mažesniems keliautojų grupėms (taip pat, kaip ir alternatyvos Nr.1 atveju).

3.2.3. Alternatyva Nr. 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“

Alternatyva Nr. 3 – pirmųjų dviejų alternatyvų apjungimas. Planuojama rekonstruoti Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 komplekso pastatus ir aprūpinti reikalinga įranga. Įgyvendinant šią alternatyvą, būtų sukurta ne mažiau 40 viešbučio numerių, kurių kiekvienas užimtų 15-16 m² bendrojo ploto. Tai sudarytų galimybę apsistoti nuo 40 iki 80 asmenų, kas užtikrintų objektų patrauklumą turistų grupėms, keliaujančioms didžiais autobusais. Šios alternatyvos atveju būtų sudarytos galimybės diferencijuoti viešojo maitinimo paslaugas pagal jų kokybę į restoraną ir kavinę, aiškiai pozicionuoti tą viešojo maitinimo paslaugų dalį, kurioje gaminami autentiški dzūkų virtuvės patiekalai. Alternatyvos apimtis taip pat leidžia pasiekti masto efektą, maksimuoti darbo našumą ir teikiamų paslaugų pridėtinę vertę.

3.2.4. Alternatyva Nr. 4 „Parduoti Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 esančius pastatus ir įsigyti, naują pastatą geresnių techninių charakteristikų pastatą“

Šios alternatyvos atveju Savivaldybei priklausantys Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 esantys pastatai būtų parduoti aukcione. Vietoje šių pastatų būtų įsigyjamas naujas pastatas, kuriame galėtų būti teikiamos paslaugos turistams, kaip jos yra suplanuotos alternatyvos Nr.3 atveju. Alternatyva turėtų būti įgyvendinama Merkinės miestelyje, siekiant, kad naujosios patalpos būtų panašioje geografinėje padėtyje kaip ir Seinų g.1 ir Merkinės g.28 objektai.

Siekiant įvertinti alternatyvos Nr.4 įgyvendinimo realumą, rengiant IP buvo analizuojama nekilnojamojo turto pasiūla ir kaina. Vertinant galimą „Vazos“ namo ir Gardino g. 28 pastatų pardavimo kainą ir naujo pastato įsigijimo kainą, buvo analizuojami didžiausi Lietuvos nekilnojamojo turto rinkos interneto portalai www.aruodas.lt, www.alio.lt, www.domo.plius.lt³⁰. Dažniausia parduodamų nekilnojamojo turto objektų paskirtis Savivaldybėje – administracinė, sandėliavimo, gamybos ir pramonės arba kita. Duomenų apie panašius parduodamus pastatus Merkinės miestelyje nurodytuose interneto portaluose nebuvo.

Analizę atliekant visos Savivaldybės mastu, nustatyta, kad Varėnos mieste, Šiltnamių gatvėje parduodamos 1381 m² patalpos, kurias sudaro 11 butų nuo 52 iki 78 m² ir 4 garažai, sklypo plotas 16,26 arai. Objekto pardavimo kaina – 190 tūkst. Eur. Skelbimas dėl objekto pardavimo patalpintas 2016 m. kovo mėnesį ir iki 2016 m. liepos mėn. tebebuvo galiojantis (7 priedas).

Taip pat Varėnos mieste, Geležinkelio gatvėje parduodamas trijų aukštų 1372,65 m² daugiabutis, kurį rekonstruojant galima pritaikyti reikalingoms paskirtims. Objekto pardavimo kaina – 105 tūkst. Eur (7 priedas).

2016 m. birželio mėnesį www.aruodas.lt buvo patalpintas skelbimas apie Senojoje Varėnoje, Vytauto g. parduodamą pastatų užkandinės-motelio pastatų kompleksą (7 priedas). Bendras pastato plotas 1596,97 m², bendras sklypo plotas 1,59 ha. Objekto pardavimo kaina – 154,9 tūkst. Eur.

Aukščiau pristatyti nekilnojamojo turto objektai neinvestuojant į jų rekonstrukciją nėra tinkami teikti klasifikuoto apgyvendinimo ir viešojo maitinimo paslaugų. Taip pat šių pastatų pardavimo kaina negali būti naudojama nustatyti objektų Seinų g.1 ir Gardino g.28 pardavimo kainą, kadangi nė vienas parduodamas objektas nėra Merkinėje, nė vienas jų nėra susijęs su istoriniais įvykiais ir nepasižymi išliekamąja kultūrine reikšme.

Kitas IP naudotas būdas nustatyti objektų pardavimo kainą yra Nekilnojamojo turto Registru centrinio duomenų banko išrašai. Seinų g. 1 pastato išrašė nurodyta atkūrimo sąnaudų arba atkuriamoji vertė yra 9 Lt, kas sudaro 2,61 Eur, Gardino g. 28 išrašė nurodyta pastatų atkuriamoji vertė yra 139.681,71 Eur. Rinkoje nesant investavimo alternatyvų – t.y. reikalingų techninių charakteristikų pastatų – Savivaldybei priklausančių pastatų pardavimas nėra tikslingas. Dėl šios priežasties, **toliau alternatyva Nr. 4 IP nėra nagrinėjama.**

²⁹ Nekilnojamojo turto skelbimai žiūrėti 2016 m. gegužės mėn.

³⁰ Nekilnojamojo turto skelbimai žiūrėti 2016 m. gegužės mėn.

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

Šiame skyriuje atsižvelgiant į IP įgyvendinimo metu sukuriama ilgalaikio turto ekonominio tarnavimo laikotarpį pasirinktas projekto ataskaitinis laikotarpis (sąnaudų ir naudos analizės laikotarpis), pasirinkta finansinė diskonto norma, suformuluojamos alternatyvų finansinių srautų prielaidos, sudarytos finansinių srautų prognozės bei apskaičiuojami projekto finansiniai rodikliai.

Remiantis Alternatyvų metodikos 9 punktu, taikytinas projekto įgyvendinimo alternatyvų vertinimo metodas (SNA ar SEA) priklauso nuo projekto apimties, projekto vykdytojo teisinės formos ir projekto investavimo objekto tipo. Projektas yra priskirtinas prie esamų pastatų paskirties pakeitimo, esamų pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimo projekto tipų. Taip pat svarbu, kad projekto vykdytojas yra Savivaldybė – viešasis juridinis asmuo. Atitinkamai, vadovaujantis Alternatyvų metodikos 9 ir 15.1. punktais finansinei analizei atlikti pritaikytas sąnaudų ir naudos analizės metodas.

4.2. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Projekto ataskaitinis laikotarpis yra pasirenkamas vadovaujantis Europos Komisijos 2014 m. kovo 3 d. deleguotuoju reglamentu (ES) Nr. 480/2014, kuriuo papildomas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondai, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui, Europos žemės ūkio fondui kaimo plėtrai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos (toliau – Deleguotasis reglamentas). Deleguotasis reglamentas yra vienas iš pagrindinių ES struktūrinių investicijų panaudojimą reglamentuojančių dokumentų, kurio 15 str. 2 dalies pagrindu šio Deleguotojo reglamento I priede nustatytas SNA ataskaitinis laikotarpis. Pagal Deleguotojo reglamento I priedo nuostatas turizmo sektorius nėra atskirai išskirtas, todėl vadovaujamosi „Kiti sektoriai“ nustatytu projektų ataskaitiniu laikotarpiu, kuris yra nuo 10 iki 15 m., Atsižvelgiant į IP metodikos 4 skyriaus nuostatas „Kiti sektoriai“ rekomenduojama taikyti 15 metų projekto ataskaitinį laikotarpį.

Atitinkamai, IP SNA tikslais yra pasirinktas 15 metų projekto ataskaitinis laikotarpis. Vadovaujantis Deleguotojo reglamento 15 straipsnio 2 dalimi, pasirinktas ataskaitinis laikotarpis apima ir projekto įgyvendinimo laikotarpį. Planuojama, kad investavimo laikotarpis priklausomai nuo alternatyvos truks nuo 12 iki 24 mėn., projektą įgyvendinti planuojama pradėti 2017 m.

4.3. Finansinė diskonto norma

Būsimųjų piniginių srautų prognozei naudojama finansinė diskonto norma. Vadovaujantis Deleguotojo reglamento 19 str. 3 d., diskontuojant grynujų pinigų srautus į dabartinius metus, kaip orientacinį rodiklį, skirtą bendrai su Europos struktūrinių investicijų fondais finansuojamiems viešojo investavimo veiksams, naudojama 4 proc. finansinė diskonto norma realiomis kainomis (finansinė analizė atliekama pastoviomis (palyginamosiomis) kainomis).

Vadovaujantis IP metodika, 4 proc. finansinė diskonto norma naudojama tol, kol LR Finansų ministerijos priimtu teisės aktu valstybės lygmeniu nėra nustatyta kitokia diskonto norma Lietuvoje įgyvendinamiems IP.

4.4. Investicijų vertė

Projekto investicijų išlaidos – tai visos projekto veikloms įgyvendinti reikalingos išlaidos, kurias planuojama patirti sukuriant apibrėžtus projekto rezultatus. Šiame skyriuje įvertintos trijų iš keturių alternatyvų, aprašytų IP 3.4 skyriuje, investicijų vertės.

4.3.1. Alternatyvos Nr. 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė

Įgyvendinant alternatyvą Nr. 1 bus rekonstruotas Seinų g. 1 pastatas Merkinėje, pritaikant jį kompleksiskai teikti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas. Žemės sklypo, kuriame yra pastatas, bendrasis plotas yra 736 m², pastato tūris – 2.767 m³. Rekonstrukcijos darbų kaina nustatyta vadovaujantis statinių rekonstrukcijos analogais pagal statybos darbų skaičiuojamųjų kainų

nustatymo rekomendacijas ir skaičiuojamųjų kainų nustatymo normatyvus 2016 metų kovo mėn. statybos resursų (darbo, medžiagų ir mechanizmų eksploatacijos) skaičiuojamosiomis kainomis. Išlaidos baldams, įrangai nustatytos remiantis viešai prieinamais skelbimais apie viešbučių ir kavinių baldus.

Lentelė 15 Seinų g. 1 pastato baldai ir įranga Eur su PVM

Eil. Nr.	Baldai/ įranga	Kiekis	Kaina, Eur	Biudžeto eilutė pagal skaičiuoklę	Iš viso kaina Eur	Šaltinis
1	Virtuvės įranga (šaldytuvas, dujinė viryklė, krosnis, maisto paruošim stalai ir kt.)	1 kompl.	7098	A.4.	7.098	http://www.prekesrestoranams.lt
2	Restorano baldai	8	430	A.4.	3.440	http://www.ajproduktai.lt/valgomojo-baldai/valgomojo-komplektai/valgomojo-komplektai-buko-stalas-4-6-kds/462726-4886032.wf
3	Viešbučio kambarių baldai (lovos su naktiniais staliukais ir čiužiniais, komoda, spinta, minkštasuolis)	19	1306	A.4.	24.814	http://www.baldumuge.lt/lt/miegamojo-komplektai/1369-miegamojo-komplektas-bellevue.html#/led_apsvietimas-be_led_apsvietimo/lovos_groteles-su_grotelemis http://www.baldumuge.lt/lt/ciuziniai/1344-ciuzinys-magnus.html#/ciuzinio_dydis-180x200cm
Viso:					35.352	

Bendra alternatyvos Nr. 1 išlaidų suvestinė pateikiama lentelėje žemiau.

Lentelė 16 Alternatyvos Nr. 1 investicijos

Nr.	Pavadinimas	Biudžeto eilutė pagal skaičiuoklę	Suma Eur be PVM	Suma Eur su PVM
1	Pastato rekonstravimas	A.3.	524.782	634.986
2	Sklypo sutvarkymas	A.3.	11.141	13.481
3	Projekto rengimo ir kitos inžinerinės paslaugos	A.5.	42.874	51.877
4	Įranga ir baldai	A.4.	29.217	35.352
5	Išlaidos paslėptiems darbams (12 proc.)	A.3.	69.455	84.041
Iš viso:			677.469	819.737

Alternatyvos Nr. 1 investicijų vertė 819,7 tūkst. Eur su PVM.

4.3.2. Alternatyvos Nr. 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinų savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė

Įgyvendinant alternatyvą Nr. 2 bus rekonstruoti visi Gardino g. 28 teritorijoje esantys penki pastatai, pritaikant juos apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų teikimui. Teritorijos plotas – 6.216 m², bendras esamų pastatų tūris – 3.104 m³. Pastatai yra kultūros paminklo Merkinės piliakalnio su papiliu teritorijoje ir kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies teritorijoje. Rekonstrukcijos darbų kaina numatyta vadovaujantis statinių analogų pagrindu pagal statybos darbų skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas ir skaičiuojamųjų kainų nustatymo normatyvus bei 2016 metų kovo mėn. statybos resursų (darbo, medžiagų ir mechanizmų eksploatacijos) skaičiuojamąsias kainas. Išlaidos baldams, įrangai įvertintos pagal viešai prieinamus skelbimus apie viešbučių ir kavinių baldus.

Lentelė 17 Gardino g. 28 pastato baldai ir įranga Eur su PVM

Eil. nr.	Baldai/ įranga	Kiekis	Kaina, Eur	Viso kaina Eur	Budžeto eilutė pagal skaičiuoklę	Šaltinis
1	Virtuvės įranga (šaldytuvas, dujinė viryklė, krosnis, maisto paruošim stalai ir kt.)	1 kompl.	7098	7098	A.4.	http://www.prekesrestoranams.lt
2	Restorano baldai	12	430	5160	A.4.	http://www.ajproduktai.lt/valgomojo-baldai/valgomojo-komplektai/valgomojo-komplektai-buko-stalas-4-6-kds/462726-4886032.wf
3	Konferencijos salės baldai ir įranga	1 kompl.	13759	13759	A.4.	http://www.fibiura.lt/
4	Viešbučio kambarių baldai (lovos su naktiniais staliukais ir čiužiniais, komoda, spinta, minkštasuolis)	21	1306	27426	A.4.	http://www.baldumuge.lt/lt/miegamojo-komplektai/1369-miegamojo-komplektas-bellevue.html#/led_apsvietimas-be_led_apsvietimo/lovos_grotel http://www.baldumuge.lt/lt/ciuziniai/1344-ciuzinys-magnus.html#/ciuzinio_dydis-180x200cm
Viso:				53.443		

Bendra alternatyvos Nr. 2 išlaidų suvestinė pateikiama lentelėje.

Lentelė 18 Alternatyvos Nr. 2 investicijos

Nr.	Pavadinimas	Budžeto eilutė pagal standartinę skaičiuoklę	Suma Eur be PVM	Suma Eur su PVM
1	Pastatų rekonstravimas	A.3.	406.436	491.787
2	Lauko inžineriniai tinklai	A.3.	41.360	50.045
3	Sklypo sutvarkymas	A.3.	114.445	138.478
4	Projekto rengimo ir kitos inžinerinės paslaugos	A.5.	44.979	54.425
5	Įranga ir baldai	A.4.	44.168	53.443
6	Išlaidos paslėptiems darbams (12 proc.)	A.3.	91.083	110.210
Iš viso:			742.469	898.388

Alternatyvos Nr. 2 investicijų vertė 898,4 tūkst. Eur su PVM.

4.3.3. Alternatyvos Nr. 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinų savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ investicijų vertė

Įgyvendinant šią alternatyvą, planuojama atlikti tiek alternatyvos Nr. 1, tiek alternatyvos Nr. 2 darbus, tai yra atlikti Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų (iš viso 6 pastatų) rekonstravimą, lauko inžinerinių tinklų ir aplinkos sutvarkymą, aprūpinant visus rekonstruotus pastatus reikalinga įranga ir baldais apgyvendinimo ir maitinimo paslaugoms teikti abejais adresais.

Lentelė 19 Alternatyvos Nr. 3 investicijos

Nr.	Pavadinimas	Budžeto eilutė pagal standartinę skaičiuoklę	Suma Eur be PVM	Suma Eur su PVM
-----	-------------	--	-----------------	-----------------

1	Pastatų rekonstravimas	A.3.	931.217	1.126.773
2	Lauko inžineriniai tinklai	A.3.	41.360	50.045
3	Sklypo sutvarkymas	A.3.	125.586	151.959
4	Projekto rengimo ir kitos inžinerinės paslaugos	A.5.	87.853	106.302
5	Įranga ir baldai	A.4.	73.384	88.795
6	Išlaidos paslėptiems darbams (12 proc.)	A.3.	160.538	194.251
Iš viso:			1.419.938	1.718.125

Alternatyvos Nr. 3 investicijų vertė 1,7 mln. Eur su PVM.

4.5. Reinvesticijos

Atsižvelgiant į tai, kad visų alternatyvų atvejais, perkami baldai ir įranga, kurių vidutinis tarnavimo laikas yra 10 metų, reinvesticijos į iš projekto lėšų įsigytus baldus ir įrangą, planuojamos vienuoliktaisiais (alternatyvų Nr. 1 ir Nr. 2 įgyvendinimo atveju) ir dvyliktaisiais (alternatyvos Nr. 3 įgyvendinimo atveju) projekto įgyvendinimo metais. Visų alternatyvų reinvesticijos pateiktos lentelėje.

Lentelė 20 Reinvesticijų į turą vertė Eur be PVM

	Alternatyva Nr. 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	Alternatyva Nr. 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	Alternatyva Nr. 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“
Reinvesticijos į Projekto įgyvendinimo pradžioje įsigytą įrangą ir baldus	29.217	44.168	73.384

4.6. Investicijų likutinė vertė

Investicijų likutinė vertė yra ilgalaikio turto, sukurto įgyvendinant projektą vertė projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Dėl šios priežasties investicijų likutinė vertė nurodoma tik paskutiniaisiais projekto ataskaitinio laikotarpio metais, tai yra 15 projekto ataskaitinio laikotarpio metais. Remiantis IP metodikos nuostatomis, jeigu turto naudingo tarnavimo laikotarpis yra ilgesnis už projekto ataskaitinį laikotarpį, likutinė vertė nustatoma įvertinant projekto grynujų pajamų, kurias planuojama uždirbti po projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigos, grynąją dabartinę vertę šiai dienai. Vertinamų metų skaičius yra lygus to ilgalaikio turto vieneto, kuriam yra skirta didžiausia projekto investicijų dalis, nusidėvėjimo normatyvui, atėmus projekto ataskaitinį laikotarpį.

Remiantis Europos Komisijos patvirtinto Investicijų projektų sąnaudų naudos analizės 2014-2020 metų laikotarpiui vadovo 2.7.3. skyriaus nuostatomis, likutinė vertė atskleidžia ilgalaikio turto ekonominį potencialą, pasibaigus projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Remiantis bendra taisykle, investicijų likutinė vertė turėtų būti nustatoma sumuojant veiksmo generuojamus grynuosius lėšų srautus, pasibaigus projekto ataskaitiniam laikotarpiui, tačiau kiti likutinės vertės apskaičiavimo būdai gali būti naudojami tinkamai pagrįstais atvejais. Kaip specifiniai tinkamai pagrįsti atvejai yra nurodyti grynujų pajamų negeneruojantys projektai bei projektai, kurių metu sukuriamas turtas tarnauja žymiai ilgesnį laiką, lyginant su projekto ataskaitiniu laikotarpiu, kadangi tokiais atvejais gali būti iškreipiami finansinės analizės rezultatai. Nurodytais atvejais gali būti taikoma ilgalaikio turto balansinės vertės apskaitos dokumentuose nusidėvėjimo formulė arba ilgalaikio turto vieneto rinkos vertė projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.

Įvertinus tai, kad balansinės vertės apskaitos dokumentuose nusidėvėjimo formulė yra objektyviausias likutinės vertės nustatymo būdas, šiame projekte investicijų likutinė vertė yra apskaičiuota tiesiogiai proporcingo (tiesinio) nusidėvėjimo metodu.

Be to, investicijų likutinė vertė gali būti fiksuojama, sumažinant investicijų sumą arba padidinant teigiamus projekto lėšų srautus. Įvertinus IP metodikos nuostatas, atliekant projekto finansinę analizę, investicijų likutinė vertė yra nurodoma atskirai kaip teigiamas lėšų srautas.

Pagal ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvus, statiniams taikomas 15-50 metų nusidėvėjimo normatyvas. Daroma prielaida, kad rekonstruotų pastatų Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 naudingo tarnavimo laikotarpis yra vienodas ir lygus 50 metų. Rekonstrukcijos bei įrengimo darbų trukmė (vieneri arba dveji metai) nėra įskaičiuojama į nusidėvėjimo trukmę, todėl vertinama, kad per 15 metų ataskaitinį laikotarpį pastatai yra dėvimi atitinkamai 14 ir 13 metų (15-1 ir 15-2). Skaičiuojama, kad įranga ir baldai nudėvimi per 10 metų.

Remiantis šiomis prielaidomis, apskaičiuota investicijų likutinė vertė kiekvienai alternatyvai:

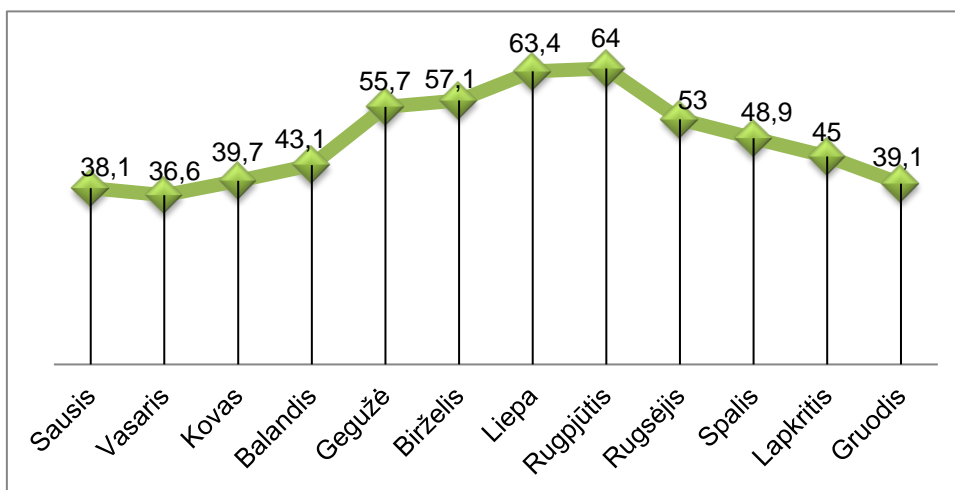
- **Alternatyvos Nr. 1 – 178.271 Eur;**
- **Alternatyvos Nr. 2 – 196.181 Eur;**
- **Alternatyvos Nr. 3 – 341.939 Eur.**

4.7. Veiklos pajamos

Vertinant alternatyvas ir jų gaunamas pajamas, skaičiuojama, kad pajamos bus gaunamos iš lankytojų nakvynių skaičiaus naujai įrengtuose kambariuose bei viešojo maitinimo paslaugų įrengtoje kavinėje – restorane. Veiklos pajamos analizuojamos visų alternatyvų atveju.

Vertinant pajamas, planuojamas gauti už apgyvendinimo paslaugas, remiamasi Statistikos departamento vidutinių viešbučių vietų užimtumo procentais kiekvieną 2014 m. mėnesį.

Paveikslas 15 Viešbučių numerių užimtumas pagal mėnesius, 2014 m.



Šaltinis: Statistikos departamentas

Iš grafiko matyti, kad didžiausias viešbučių užimtumas pasiekiamas šiltuoju sezonu, t. y. gegužės – rugsėjo mėnesiais ir viršija 50 proc., šaltuoju sezono metu – spalio – balandžio mėn. vietų užimtumas yra kiek mažesnis ir siekia nuo 36,6 proc. iki 48,9 proc. Atsižvelgiant į tai, kad šiltuoju ir šaltuoju sezonų metu viešbučio numerių užimtumo procentas skirtingais mėnesiais gali kisti, prognozuojant pajamas naudojami vidutiniai šiltojo ir šaltojo sezono užimtumo procentai, t. y. atitinkamai 58,4 proc. ir 41,5 proc.

Skaičiuojama, kad naujai įkurtas viešbučio Merkinės miestelyje kambario kaina bus panaši į aplinkinių rajonų dviejų ir trijų žvaigždžių viešbučių kambario kainas. Remiantis internetinėje svetainėje www.booking.com nurodytomis kambarių kainomis Alytaus ir Druskininkų rajonuose, vidutiniškai vienos nakvynės vieno kambario kaina yra **50 Eur**. Detalūs Alytaus ir Druskininkų rajonų viešbučių kambarių kainos pateikiamos lentelėje apačioje.

Lentelė 21 Viešbučių kambario vienai nakvynei kainos

Eil. Nr.	Viešbutis	Miestas	Kaina, Eur
1.	BEST BALTIC Hotel Druskininkai Central 4*	Druskininkai	59
2.	Europa Royale Druskininkai 4*		61

3.	Ivolita Druskininkai 3*		55
4.	Goda Hotel & Spa 3*		40
5.	Hotel Violeta 4*		48
6.	Regina 3*		49
7.	SPA Vilnius Druskininkai 4*		58
8.	Grand SPA Lietuva Hotel Lietuva 3*		49
9.	Linas Hotel 3*		30
10.	Hotel Vaidila 3*		43
11.	Hotel Senas Namas 3*	Alytus	48
12.	Hotel Sonata 3*		60
Vidurkis:			50

Šaltinis: sudaryta autorių pagal www.booking.com duomenis

Seinų g. 1 viešbučio pastate planuojama įrengti 38 miegamąsias vietas arba 19 kambarių, o Gardino g. 28 42 miegamąsias vietas arba 21 kambarį. Prognozuojant pajamas laikomasi prielaidos, kad kaina vienam asmeniui dviviečiame kambaryje yra tokia pati kaip ir dviem asmenims viename viešbučio kambaryje. Pajamų iš nakvynės paslaugų prognozė:

1. **Pajamos už nakvynės paslaugas.** Vertinamas dienų skaičius per mėnesį, užimtumas pagal sezoniškumą ir vienos nakvynės kaina – 50 Eur.
 - Alternatyvos Nr. 1 atveju Seinų g. 1 pastate bus įrengti 19 numerių. Lentelėje pateikta pajamų prognozė mėnesiais.

Lentelė 22 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 1; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	IŠ VISO
Numerių sk.	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
Užimtumas, %	41,5	41,5	41,5	41,5	58,4	58,4	58,4	58,4	58,4	41,5	41,5	41,5	
Dienų sk.	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Pajamos, Eur	12.221,75	11.039	12.221,75	11.827,5	17.198,8	16.644	17.198,8	17.198,8	16.644	12.221,75	11.827,5	12.221,75	168.465,4

- Alternatyvos Nr. 2 atveju Gardino g. 28 viename iš pastatų įrengiamas 21 numeris. Lentelėje pateikta pajamų prognozė mėnesiais.

Lentelė 23 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 2; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	IŠ VISO
Numerių sk.	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	
Užimtumas, %	41,5	41,5	41,5	41,5	58,4	58,4	58,4	58,4	58,4	41,5	41,5	41,5	
Dienų sk.	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Pajamos, Eur	13.508,25	12.201	13.508,25	13.072,5	19.009,2	18.396	19.009,2	19.009,2	18.396	13.508,25	13.072,5	13.508,25	186.198,6

- Alternatyvos Nr. 3 atveju Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatuose įrengiama 40 numerių.

Lentelė 24 Pajamos iš apgyvendinimo paslaugų (alternatyva Nr. 3; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	IŠ VISO
Numerių sk.	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Užimtumas, %	41,5	41,5	41,5	41,5	58,4	58,4	58,4	58,4	58,4	41,5	41,5	41,5	
Dienų sk.	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Pajamos, Eur	25.730	23.240	25.730	24.900	36.208	35.040	36.208	36.208	35.040	25.730	24.900	25.730	354.664

Be apgyvendinimo paslaugų, veiklos pajamos bus gaunamos iš restorano-kavinės teikiamų paslaugų. IP daroma prielaida, kad maitinimo paslaugomis naudosis viešbučio gyventojai, turistai bei Merkinės miestelio lankytojai. Remiantis IP 1.1.2. skyriuje pristatytomis prielaidomis, įgyvendinus numatytas veiklas, potencialus turistų srautas, kurį galėtų dominti viešojo maitinimo paslaugos Merkinės miestelyje sudaro 97.220 asmenų. Remiantis tarptautinės duomenų bazės *Numbeo*³¹ pasaulio šalių vidutinių prekių ir paslaugų grupių įkainiais, Lietuvoje nebrangiame restorane pagrindinio patiekalo kainos svyruoja nuo 4,40 Eur iki 7,50, o alkoholinis gėrimas ar kavos puodelis iki 2,00 Eur. Atsižvelgiant į tai, kad naujai įkurtas restoranas – kavinė teiks aukštesnės klasės paslaugas, skaičiuojama, kad vieno patiekalo kaina yra 7,50 Eur. Remiantis šiais vidutiniais dydžiais, daroma prielaida, kad vienas asmuo restorane išleis apie **10 Eur be PVM**.

2. Pajamos už maitinimo paslaugas. Prognozuojama, kad naujai įrengtame restorano – kavinės paslaugomis naudosis viešbučio svečiai. Laikomasi prielaidos, kad viename viešbučio kambaryje gyvens du asmenys, įvertinamas viešbučių užimtumas pagal sezoniškumą:

- Alternatyvos Nr. 1 įgyvendinimo metu skaičiuojama, kad spalio – balandžio mėnesiais viešbutyje apsigyvens 16 asmenų, o gegužės – rugsėjo mėn. – po 22 asmenų kas mėnesį. Skaičiuojama, kad vieno lankytojo išleidžiama pinigų suma siekia 10 Eur be PVM.

Lentelė 25 Pajamos iš maitinimo paslaugų (alternatyva Nr. 1; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	VISO
Svečių sk.	16	16	16	16	22	22	22	22	22	16	16	16	222
Pajamos, Eur	160	160	160	160	220	220	220	220	220	160	160	160	2.220

Atsižvelgiant į tai, kad Seinų g. 1 pastatas yra centrinėje miestelio aikštėje, šalia regioninio, intensyvaus automobilių srauto kelio, laikomasi prielaidos, kad iš 97.220 asmenų metinio srauto į restoraną-kavinę Merkinėje alternatyvos Nr.1 atveju užsuks 10 proc. asmenų. Taigi, per metus pasinaudoti maitinimo paslaugomis čia apsilankys 9.722 lankytojų, o tai sudaro **97.220 Eur be PVM** pajamų per metus.

- Alternatyvos Nr. 2 atveju daroma prielaida, kad , kad spalio – balandžio mėnesiais viešbutyje apsigyvens 17 asmenų, o gegužės – rugsėjo mėn. – po 25 asmenų kas mėnesį. Skaičiuojama, kad vieno lankytojo išleidžiama pinigų suma siekia 10 Eur be PVM.

Lentelė 26 Pajamos iš maitinimo paslaugų (alternatyva Nr. 2; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	VISO
Svečių sk.	17	17	17	17	25	25	25	25	25	17	17	17	244
Pajamos, Eur	170	170	170	170	250	250	250	250	250	170	170	170	2.440

Daroma prielaida, kad pajamos iš Merkinės miestelio lankytojų, alternatyvos Nr. 2 atveju bus mažesnės nei alternatyvos Nr. 1 atveju, kadangi Gardino g. 28 esantys pastatai yra atokiau nuo miesto centro, nėra matomas nuo regioninio kelio. Dėl šios priežasties laikomasi prielaidos, kad iš 97.220 lankytojų į restoraną-kavinę užsuks 8 proc. srauto. Taigi, per metus čia apsilankys 7.778 lankytojų, kurie sugeneruos **77.780 Eur** be PVM pajamų per metus.

- Alternatyvos Nr. 3 įgyvendinimo metu, laikomasi tų pačių prielaidų kaip ir alternatyvų Nr. 1 ir Nr. 2.

Lentelė 27 Pajamos iš maitinimo paslaugų (alternatyva Nr. 3; Eur be PVM)

Mėnuo	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	VISO
-------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	------

³¹ http://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Lithuania, žiūrėta 2016-06-02

Svečių sk.	33	33	33	33	47	47	47	47	47	33	33	33	
Pajamos, Eur	330	330	330	330	470	470	470	470	470	330	330	330	4.660

Alternatyvos Nr. 3 įgyvendinimo atveju atsižvelgiant į tai, kad restoranai – kavinės bus įrengti tiek Seinų g. 1, tiek Gardino g. 28 pastatuose, maitinimo paslaugos bus patogiai prieinamos, laikomasi prielaidos, kad viešojo maitinimo paslaugomis pasinaudos iki 20 proc. į miestelį atvykstančių asmenų. Taigi, per metus restoranuose – kavinėse apsilankys 19.444 lankytojų, kurie sugeneruos **194.440 Eur** be PVM pajamų per metus.

Remiantis aukščiau išdėstytomis prielaidomis, įgyvendinus visas numatytas alternatyvų veiklas, planuojama, kad metinės kiekvienos alternatyvos pajamos sudarys atitinkamai:

- Alternatyva Nr. 1 – 267.905,40 Eur;
- Alternatyva Nr. 2 – 266.418,60 Eur;
- Alternatyva Nr. 3 – 553.764,00 Eur.

Metinių pajamų lygio kitimas per ataskaitinį laikotarpį nėra prognozuojamas.

4.8. Veiklos išlaidos

Alternatyvų veiklos išlaidas sudaro pastatų eksploatavimo sąnaudos, viešbutyje bei restorane – kavinėje dirbančio personalo darbo užmokesčio išlaidos. Atsižvelgiant į tai, kad nei Seinų g. 1 nei Gardino g. 28 pastatuose jokia veikla nėra vykdoma, pastatų išlaikymo išlaidos skaičiuojamos absoliučiais, ne inkrementiniais dydžiais.

Alternatyvos Nr. 1 atveju išlaidos skaičiuojamos rekonstruoto Seinų g. 1 pastato įrengtos restorano – kavinės bei viešbučio sąnaudos:

- Maisto produktų ir gėrimų atsargos** arba skaičiuoklėje *Žaliavos*. Daroma prielaida, kad vieno restorano – kavinės lankytojo vidutinė pateikto užsakymo savikaina yra 5 Eur be PVM. Į šią sumą įeina produktų savikaina, perteklius, išmetimas dėl pasibaigusio galiojimo laiko ir pan. Skaičiuojama, kad Seinų g. 1 restorane – kavinėje per metus apsilankys 222 viešbučio ir 9.722 Merkinės miestelio lankytojų, taigi išlaidos pagaminti jų užsakytą maistą ir gėrimus sudarys **49.720 Eur**.
- Pastato eksploatavimo sąnaudos**. Daroma prielaida, kad Seinų g. 1 pastato eksploatavimo sąnaudos per metus sieks **19.795,20 Eur**:
 - Numatomos elektros energijos išlaidos yra apskaičiuotos laikantis prielaidos, kad elektros kWh tarifas yra 0,105 Eur/kWh, elektros energijos sunaudojimas per mėnesį sudaro 10.000 kWh. Atitinkamai, bendra metinė elektros energijos išlaidų suma (be PVM) sudaro $10.000 \times 0,105 \times 12 = 12.600$ Eur;
 - Numatomos šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos yra apskaičiuotos laikantis prielaidos, kad šildymo kWh tarifas yra 0,0602 Eur/kWh, šilumos energija, reikalinga šildymui bei karšto vandens paruošimui per mėnesį sudarys 8.000 kWh. Atitinkamai, bendra metinė šildymo išlaidų suma (be PVM) sudaro $8.000 \times 0,0602 \times 12 = 5.779,20$ Eur;
 - Kitos išlaidos (geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, atliekų išvežimas, teritorijos tvarkymas, telefonas, televizija, patalpų priežiūra ir valymas, gaisrinės signalizacijos įrangos priežiūra) sudaro 1.416 Eur kasmet.
- Darbo užmokestis restorano-kavinės ir viešbučio aptarnaujančiam personalui**. Įgyvendinus šią alternatyvą, planuojama sukurti naujas darbo vietas, kurioms per metus bus reikalinga **143.624 Eur**:
 - Viešbučio ir restorano- kavinės vadovas, kuris bus atsakingas už tinkamą restorano-kavinės ir viešbučio veiklos vykdymą, komandos formavimą, darbų paskirstymą ir efektyvų komplekso valdymą. Mėnesinis vadovo atlyginimas nustatomas atsižvelgiant į Savivaldybės įkurtos įmonės UAB „Varėnos vandenys“ 2015 m. vidutinį mėnesio vadovo atlyginimą³², kuris siekia 2.324,27 Eur. Prie šio mėnesinio atlyginimo pridedama darbdavio mokama 27,98% „Sodros“ įmoka, 3% privalomojo sveikatos

³² <http://www.varenosvandenys.lt/informacija-apie-darbo-uzmokest/darbuotoj-m-nesinis-darbo-uzmokestis>, žiūrėta 2016-06-02

draudimo įmoka ir 0,2% įmoka į Garantinį fondą. Taigi, per metus išlaidos vadovo atlyginimui sudaro 36.537,52 Eur.

- Buhalteris atsakingas už apskaitos tvarkymą, atlyginimų darbuotojams skaičiavimą, atsiskaitymą su tiekėjais, finansinių ataskaitų rengimą. Planuojama, kad buhalteris dirbs pilnu etatu ir jo atlyginimas sieks Lietuvos vidutinį bruto darbo užmokesčio dydį, kuris lygus 756,9 Eur³³. Prie šio mėnesinio atlyginimo pridedama darbdavio mokama 27,98% „Sodros“ įmoka, 3% privalomojo sveikatos draudimo įmoka ir 0,2% įmoka į Garantinį fondą. Taigi per metus išlaidos buhalterio darbo užmokesčiui sieks 11.898,47 Eur.
- Aptarnaujantis personalas iš aštuonių asmenų: 4 padavėjai, 2 virėjai, 2 kambarių tvarkytojai. Personalui numatomas Lietuvos vidutinis darbo užmokestis, kuris sudaro 756,9 Eur³⁴. Prie šio mėnesinio atlyginimo pridedama darbdavio mokama 27,98% „Sodros“ įmoka, 3% privalomojo sveikatos draudimo įmoka ir 0,2% įmoka į Garantinį fondą. Taigi per metus aptarnaujančio personalo darbo užmokesčio fondas sudarys 95.187,74 Eur.

Alternatyvos Nr. 2 atveju išlaidos skaičiuojamos rekonstruotų Gardino g. 28 pastatuose įrengtų restorano – kavinės bei viešbučio sąnaudos:

- a) **Maisto produktų ir gėrimų atsargos** arba skaičiuoklėje *Žaliavos*. Laikomasi tos pačios prielaidos kaip alternatyvos Nr. 1 atveju ir skaičiuojama, kad vieno restorano – kavinės lankytojo vidutinė užsakymo savikaina yra 5 Eur be PVM. Kadangi Gardino g. 28 restorane – kavinėje per metus apsilankys 244 viešbučio ir 7.778 Merkinės miestelio lankytojų, taigi išlaidos sudarys **40.110 Eur**.
- b) **Pastatų eksploatavimo sąnaudos**. Priimama, kad Gardino g. 28 pastatų eksploatavimo sąnaudos per metus sieks **25.797,60 Eur**:
 - Numatomos elektros energijos išlaidos yra apskaičiuotos laikantis prielaidos, kad elektros kWh tarifas yra 0,105 Eur, elektros energijos sunaudojimas per mėnesį sudaro 12.000. Atitinkamai, bendra metinė elektros energijos išlaidų suma (be PVM) sudaro $12.000 \times 0,105 \times 12 = 15.120$ Eur.
 - Numatomos šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos yra apskaičiuotos laikantis prielaidos, kad šildymo kWh tarifas yra 0,0602 Eur, šilumos bei karšto vandens sunaudojimas per mėnesį sudaro 9.000 kWh. Atitinkamai, bendra metinė šildymo išlaidų suma (be PVM) sudaro $9.000 \times 0,0602 \times 12 = 6.501,60$ Eur.
 - Kitos išlaidos (geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, atliekų išvežimas, teritorijos tvarkymas, telefonas, televizija, patalpų priežiūra ir valymas, gaisrinės signalizacijos įrangos priežiūra) sudaro 4.176 Eur be PVM kasmet.
- c) **Darbo užmokestis restorano-kavinės ir viešbučio personalui** skaičiuojama, kad bus toks pats kaip alternatyvai Nr. 1 ir per metus šios išlaidos sudarys **143.624 Eur**:

Alternatyvos Nr. 3 įgyvendinimo atveju išlaidos skaičiuojamos rekonstruotų Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatuose įrengtų restorano – kavinės bei viešbučio sąnaudos:

- a) **Maisto produktų ir gėrimų atsargų** išlaidos apskaičiuotos laikantis tų pačių prielaidų, kaip ir alternatyvos Nr.1 ir Nr.2 atveju. Prognozuojama, kad restoranuose – kavinėse per metus apsilankys 466 viešbučio ir 19.444 lankytojų, atitinkamai jiems paruošti maistą bus patirta **99.550 Eur** išlaidų per metus.
- b) **Pastato eksploatavimo sąnaudos** alternatyvos Nr. 3 atveju skaičiuojama kaip suma alternatyvų Nr. 1 ir Nr. 2 ir per metus sieks **45.592,80 Eur**:
 - Numatomos elektros energijos išlaidos yra apskaičiuojamos, laikantis prielaidos, kad elektros kWh tarifas yra 0,105 Eur, elektros energijos sunaudojimas per mėnesį sudaro 22.000. Atitinkamai, bendra metinė elektros energijos išlaidų suma (be PVM) sudaro $22.000 \times 0,105 \times 12 = 27.720$ Eur.

³³ <http://www.socmin.lt/lt/socialine-statistika.html>

³⁴ <http://www.socmin.lt/lt/socialine-statistika.html>

- Numatomos šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos yra apskaičiuojamos, laikantis prielaidos, kad šildymo kWh tarifas yra 0,0602 Eur, šilumos bei karšto vandens sunaudojimas per mėnesį sudaro 17.000 kWh. Atitinkamai, bendra metinė šildymo išlaidų suma (be PVM) sudaro $17.000 \times 0,0602 \times 12 = 12.280,80$ Eur.
 - Kitos išlaidos (geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, atliekų išvežimas, teritorijos tvarkymas, telefonas, televizija, patalpų priežiūra ir valymas, gaisrinės signalizacijos įrangos priežiūra) sudaro 5.592 Eur kasmet.
- c) **Darbo užmokestis restorano-kavinės ir viešbučio aptarnaujančiam personalui.** Įgyvendinus šią alternatyvą, planuojama sukurti naujas darbo vietas, kurių darbui apmokėti per metus bus išleidžiama **238.811 Eur**:
- Viešbučio ir restorano- kavinės vadovo darbo užmokesčiui per metus reikalinga tiek pat kiek alternatyvų Nr. 1 ir Nr. 2 įgyvendinimo atveju – 36.537,52 Eur.
 - Buhalteris dirbs visu etatu ir jo atlyginimui bus išleidžiama 11.898,47 Eur per metus.
 - Aptarnaujantis personalas iš šešiolikos asmenų: 8 padavėjai, 4 virėjai, 4 kambarių tvarkytojai. Kaip ir prieš tai aprašytose alternatyvose personalui numatoma vidutinis Lietuvos darbo užmokestis, kuris per metus aptarnaujančiam personalui sudarys 190.375,49 Eur.

4.9. Mokesčiai

Mokesčiai tiesiogiai įtakoja projekto finansinį gyvybingumą, kadangi nesuplanavus finansavimo šaltinio mokesčių finansavimui, projekto įgyvendinimas gali būti sustabdytas dėl pinigų srautų trūkumo.

Atliekant investicijas (įskaitant reinvesticijas), taikomas pirkimo pridėtinės vertės mokesčiai. Pagal LR pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 19 str. nuostatas, nesant sąlygų, kuriomis gali būti taikomi lengvatiniai 5 % arba 9 % arba 0 % tarifai, yra taikomas standartinis 21 % tarifas. Apskaičiuojant finansinius rodiklius, 21 % standartinis pirkimo PVM tarifas yra numatomas investicijų projekto biudžeto eilutėms A.3, A.4 ir A.5.

Projekto vykdytojas nėra įregistruotas pridėtinės vertės mokesčio mokėtojų registre.

4.10. Projekto finansavimo šaltiniai

Projekto įgyvendinimui yra numatyta panaudoti savivaldybės biudžeto asignavimus. Pasibaigus projekto investicijų laikotarpiui, kiekvienais metais yra numatyta generuoti grynąsias pajamas, todėl papildomi asignavimai nėra planuojami

4.11. Vertinamų alternatyvų finansiniai rodikliai

Kiekvienai išnagrinėjamai alternatyvai apskaičiuojami finansiniai rodikliai, tai yra:

- investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV(I));
- investicijų finansinė vidinė grąžos norma (FVGN (I));
- investicijų finansinė modifikuota vidinė grąžos norma (FMVGN(I));
- pateikiama išvada dėl finansinio gyvybingumo;
- finansinis naudos ir išlaidų santykis;
- kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV(K));
- kapitalo finansinė vidinė grąžos norma (FVGN(K));
- finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui FMVGN(K)

Apskaičiuojant finansinius rodiklius, yra remiamasi aukščiau pateiktais lyginamaisiais skaičiais. Kadangi projektas generuoja grynąsias pajamas, nagrinėjamų alternatyvų finansinis gyvybingumas užtikrinamas be viešųjų lėšų (savivaldybės biudžeto). Žemiau pateikiamos kiekvienos alternatyvos finansinės analizės rodiklių reikšmės.

Lentelė 28 Nagrinėjamų alternatyvų finansiniai rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Alternatyva 1 „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir	Alternatyva 2 „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir	Alternatyva 3 „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir
----------------------	--	---	---

	pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	pritaikymas teikti turizmo paslaugas“	pritaikymas teikti turizmo paslaugas“
Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė FGDV(I)	-15 154	-55 878	372 431
Investicijų finansinė vidinė gražos norma FVGN(I)	3,69%	2,95%	7,54%
Investicijų finansinė modifikuota vidinė gražos norma FMVGN(I)	3,84%	3,44%	5,72%
Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS	0,994	0,980	1,079
Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Taip	Taip	Taip
Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė FGDV(K)	-132.971	-177.110	137.005
Kapitalo finansinė vidinė gražos norma FVGN(K)	1,67%	1,16%	5,12%
Kapitalo finansinė modifikuota vidinė gražos norma FMVGN(K)	2,73%	2,42%	4,56%

Duomenų šaltinis: sudaryta autorių.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

Šiame skyriuje kiekvienai alternatyvai yra atliekami finansinių srautų konvertavimo į ekonominius veiksmus, įvertinamas išorinis poveikis, nustatoma socialinė diskonto norma, apskaičiuojami ekonominiai rodikliai bei pasirenkama optimali alternatyva.

5.2. Rinkos kainų perskaičiavimas į ekonomines

Įvertinus SE metodikos nuostatas IP finansiniams lėšų srautams taikytinas konversijos koeficientų sąrašas turi būti pasirinktas pagal pagrindinį projekto ekonominės veiklos sektoriaus tipą.

Šiam projekto tipui pagal tinklalapyje www.ppplietuva.lt paskelbtus konversijos koeficientus atskiriems projektų ekonominės veiklos sektoriams yra taikytini lentelėje pateikti konversijos koeficientai. Atkreiptinas dėmesys, kad finansinis lėšų srautas kiekvienais metais yra padauginamas iš konversijos koeficiento prieš atliekant diskontavimo veiksmą, siekiant užtikrinti ekonominės grynosios dabartinės vertės skaičiavimo korektiškumą.

Lentelė 29 Finansinių srautų konversijos koeficientai

Nr.	Biudžeto eilutės pavadinimas	Taikytinas konversijos koeficientas (pagrindinis investavimo objektas (A))
A.	Alternatyvos investicijos, iš viso	-
A.1.	Žemė	1
A.2.	Nekilnojamas turtas	1
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0,929
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas turtas	0,947
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	0,991
A.6.	Projekto administravimas ir vykdymas	0,991
A.7.	Kitos paslaugos ir išlaidos	0,998
A.8.	Reinvesticijos	0,938
B.	Investicijų likutinė vertė	1
C.	Veiklos pajamos, iš viso	-
C.1.	Prekių pardavimo pajamos	1
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	1
C.3.	Finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos	1
D.	Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	-
D.1.	Veiklos išlaidos	-
D.1.1.	Žaliavos	0,977
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	0,991
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	0,989
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0,816
D.1.5.	Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0,931
D.1.6.	Kitos išlaidos	0,998
D.2.	Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	1

Duomenų šaltinis: www.ppplietuva.lt

5.3. Išorinio poveikio vertinimas

Įvertinus numatomas įgyvendinti projekto veiklas bei SE metodikos 2.12. skyriaus „Turizmas“ nuostatas, IP gali būti priskirtas į Investicijos į kultūros paveldo objektų, esančių turizmo maršrutuose, pritaikymą darnaus turizmo reikmėms ekonominės veiklos sektoriaus projekto tipą.

Remiantis SE metodikos 2.12.2. skyriaus nuostatomis, pasirinkus aukščiau nurodytą ekonominės veiklos sektoriaus projekto tipą, gali būti kiekybiškai vertinami šie dėl projekto įgyvendinimo atsirandantys socialinio-ekonominio poveikio naudos komponentai:

- Vietinio vienadienio lankytojo vidutinės vienos kelionės išlaidos;
- Vietinio turistų vidutinės dienos išlaidos;
- Iš užsienio atvykusio vienadienio lankytojo vidutinės vienos kelionės išlaidos (tiesioginis poveikis);

d) Iš užsienio atvykusio turistų vidutinės dienos išlaidos (tiesioginis poveikis).

Skaičiavimuose vertinamos vietinio ir užsienio turistų vidutinės vienos dienos ir kelionės išlaidos, kadangi rekonstruotose pastatuose vykdoma nauja veikla sugeneruos papildomą pridėtinę vertę Savivaldybei. Daroma prielaida, kad 10 proc. visų apsilankysiančių turistų yra iš užsienio šalių. Išorinio poveikio vertinimas atliekamas remiantis Konversijos koeficientų bei ekonominės-socialinės naudos (žalos) apskaičiavimo metodikos³⁵ 5-6 priedo Komponentų ir jų įverčių 2016 m. reikšmėmis, naudojamomis įvertinti metines vieno vietinio ir užsienio turistų vidutinės vienos dienos ir kelionės išlaidas. Kadangi kiekvienos alternatyvos atveju planuojama sulaukti skirtingo lankytojų skaičiaus, išorinio poveikio vertinimas atliekamas kiekvienai alternatyvai atskirai.

Įgyvendinant **alternatyvą Nr. 1** planuojama sulaukti 9.944 lankytojų, iš kurių 10 proc. arba 994 yra lankytojai iš užsienio. Šios alternatyvos atveju, investicijos bus atliktos per 2017 m., todėl išorinio poveikio nauda pradeda skaičiuoti nuo antrųjų ataskaitinio laikotarpio metų.

Lentelė 30 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 1 atveju

Kalendoriniai metai	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)</i>	24,56	25,42	26,39	27,44	28,57	29,63	30,73	31,87
<i>Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)</i>	93,49	96,79	100,5	104,48	108,78	112,82	117,01	121,35
<i>Vietinių vienadienių lankytojų skaičius</i>	8750	8750	8750	8750	8750	8750	8750	8750
<i>Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius</i>	972	972	972	972	972	972	972	972
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)			230913	240100	249988	259263	268888	278863
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)			97 686	101555	105734	109661	113734	117952

Lentelės tęsinys

Kalendoriniai metai	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)</i>	33,06	34,28	35,56	36,88	38,24	39,66	41,14	42,67
<i>Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)</i>	125,86	130,53	135,38	140,4	145,61	151,02	156,63	162,44
<i>Vietinių vienadienių lankytojų skaičius</i>	8750	8750	8750	8750	8750	8750	8750	8750
<i>Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius</i>	972	972	972	972	972	972	972	972
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)	289275	299950	311 150	322 700	334 600	347 025	359 975	373 363
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)	122336	126875	131 589	136 469	141 533	146 791	152 244	157 892

Alternatyvos Nr. 2 atveju taikoma ta pati prielaida: planuojama sulaukti 7.000 vietinių ir 778 užsienio lankytojų. Išorinio poveikio nauda taip pat pradeda vertinti nuo antrųjų projekto įgyvendinimo metų (2018 m.).

Lentelė 31 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 2 atveju

Kalendoriniai metai	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)</i>	24,56	25,42	26,39	27,44	28,57	29,63	30,73	31,87
<i>Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)</i>	93,49	96,79	100,5	104,48	108,78	112,82	117,01	121,35

³⁵ <http://www.pplietuva.lt/teisine-metodine-informacija/metodiniai-dokumentai/>

Vietinių vienadienių lankytojų skaičius	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000
Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius	778	778	778	778	778	778	778	778
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)			184730	192080	199990	207410	215110	223090
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)			78189	81285	84631	87774	91034	94410

Lentelės tęsinys

Kalendoriniai metai	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)	33,06	34,28	35,56	36,88	38,24	39,66	41,14	42,67
Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)	125,86	130,53	135,38	140,4	145,61	151,02	156,63	162,44
Vietinių vienadienių lankytojų skaičius	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000
Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius	778	778	778	778	778	778	778	778
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)	231420	239960	248920	258160	267680	277620	287980	298690
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)	97919	101552	105326	109231	113285	117494	121858	126378

Alternatyvos Nr. 3 skaičiuojama, kad apsilankys 17.500 vietinių ir 1.944 užsienio lankytojų. Šios alternatyvos išorinio poveikio nauda yra pradeda vertinti nuo trečiųjų projekto įgyvendinimo metų (2019 m.).

Lentelė 32 Vietinių ir užsienio turistų ekonominių verčių skaičiavimas alternatyvos Nr. 3 atveju

Kalendoriniai metai	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)	24,56	25,42	26,39	27,44	28,57	29,63	30,73	31,87
Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)	93,49	96,79	100,5	104,48	108,78	112,82	117,01	121,35
Vietinių vienadienių lankytojų skaičius	17500	17500	17500	17500	17500	17500	17500	17500
Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius	1944	1944	1944	1944	1944	1944	1944	1944
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)				480200	499975	518525	537775	557725
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)				203109	211468	219322	227467	235904

Lentelės tęsinys

Kalendoriniai metai	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ekonominės naudos įvertis (vietinis lankytojas)	33,06	34,28	35,56	36,88	38,24	39,66	41,14	42,67
Ekonominės naudos įvertis (lankytojas, atvykstantis iš užsienio)	125,86	130,53	135,38	140,4	145,61	151,02	156,63	162,44
Vietinių vienadienių lankytojų skaičius	17500	17500	17500	17500	17500	17500	17500	17500
Iš užsienio atvykstančių vienadienių lankytojų skaičius	1944	1944	1944	1944	1944	1944	1944	1944
Ekonominės naudos įvertis (vietiniai lankytojai)	578550	599900	622300	645400	669200	694050	719950	746725
Ekonominės naudos įvertis (lankytojai iš užsienio)	244672	253750	263179	272938	283066	293583	304489	315783

Visų alternatyvų detalūs skaičiavimai pateikiami IP skaičiuoklės darbalaukyje „Prielaidos_a1-a3“.

5.4. Socialinė diskonto norma

Socialinė diskonto norma atskleidžia visuomenės požiūrį į ateities naudą ir išlaidas, parodo visuomenės pasiryžimą atidėti vartojimą šiandien dėl vartojimo rytoj (ateityje). Didelė socialinė diskonto norma reiškia, kad visuomenė nenori investuoti reikšmingų išteklių (pavyzdžiui, kapitalo), kurie sukurtų didesnę gerovę ateitiems kartoms, todėl didelė socialinė diskonto norma rodo polinkį į dabartinį vartojimą ir trumpalaikes investicijas (projektus), o maža socialinė diskonto norma – atvirkščiai, reiškia, kad pirmenybė teikiama ilgalaikėms investicijoms.

Pagal Europos Komisijos įgyvendinimo reglamento, kuriuo nustatomos išsamios Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1303/2013 nuostatų dėl pažangos ataskaitos modelių, informacijos apie didelės apimties projektą teikimo, bendrojo veiksmų plano, investicijų į ekonomikos augimą ir darbo vietų kūrimą tikslo įgyvendinimo ataskaitų, valdymo pareiškimo, audito strategijos, audito nuomonės ir kontrolės ataskaitos modelių, taip pat išlaidų ir naudos analizės atlikimo metodikos ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 1299/2013 nuostatų dėl Europos teritorinio bendradarbiavimo tikslo įgyvendinimo ataskaitų modelio įgyvendinimo taisyklės, projektą, supaprastinimo tikslais paprastai naudojama 5 % socialinio diskonto norma kaip standartas sanglaudos politikos valstybėse narėse (Bulgarijoje, Čekijoje, Estijoje, Graikijoje, Kipre, Kroatijoje, Latvijoje, Lenkijoje, Lietuvoje, Maltoje, Portugalijoje, Rumunijoje, Slovakijoje, Slovėnijoje, Vengrijoje) ir 3 % – kitose valstybėse narėse (Airijoje, Austrijoje, Belgijoje, Danijoje, Ispanijoje, Italijoje, Jungtinėje Karalystėje, Liuksemburge, Olandijoje, Prancūzijoje, Suomijoje, Švedijoje, Vokietijoje). Valstybės narės gali nustatyti kitokią nei 5 arba 3 % socialinio diskonto normą, jeigu:

- 1) pagrindžia tokią normą remdamosi ekonomikos augimo prognozėmis ir kitais parametrais, pagal kuriuos remiantis pasirinkto laiko socialine norma nustatoma socialinė diskonto norma, ir
- 2) užtikrina nuoseklų jos taikymą visuose panašiuose projektuose toje pačioje šalyje, regione ar sektoriuje.

Šiuo metu nurodytos sąlygos kitai socialinei diskonto normai nėra išpildytos, todėl ekonominėje analizėje yra naudojama siūloma standartinė socialinė diskonto norma Lietuvos Respublikai kaip sanglaudos politikos valstybei narei, tai yra 5 %.

5.5. Ekonominių rodiklių apskaičiavimas

Žemiau yra pateikiamas kiekvienos projekto alternatyvos ekonominių rodiklių skaičiavimas. Skaičiavimai yra atliekami, remiantis IP metodikos 5.4. skyriuje aprašyta tvarka.

Lentelė 33 Alternatyvos Nr. 1 ekonominių rodiklių skaičiavimas

Rodiklio/lėšų srauto pavadinimas	Reikšmė
Konvertuota investicijų (A.) GDV	600 522
Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	85 751
Konvertuota veiklos pajamų (C.) GDV	2 525 615
Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	1 961 045
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	1 401 868
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	26,22%
Ekonominis naudos ir išlaidų santykis - ENIS	1,57

Duomenų šaltinis: sudaryta autorių.

Lentelė 34 Alternatyvos Nr. 2 ekonominių rodiklių skaičiavimas

Rodiklio/lėšų srauto pavadinimas	Reikšmė
Konvertuota investicijų (A.) GDV	664 665
Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	94 366
Konvertuota veiklos pajamų (C.) GDV	2 511 606
Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	1 928 010
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	604 310
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	14,12%
Ekonominis naudos ir išlaidų santykis - ENIS	1,24

Duomenų šaltinis: sudaryta autorių.

Lentelė 35 Alternatyvos Nr. 3 ekonominių rodiklių skaičiavimas

Rodiklio/lėšų srauto pavadinimas	Reikšmė
Konvertuota investicijų (A.) GDV	1 234 553
Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	164 479
Konvertuota veiklos pajamų (C.) GDV	4 718 206
Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	3 192 172
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	2 897 018
Ekonominė vidinė gražos norma - EVGN	26,22%
Ekonominis naudos ir išlaidų santykis - ENIS	1,68

Duomenų šaltinis: sudaryta autorių.

5.6. Optimalios alternatyvos pasirinkimas

Atlikus alternatyvų ekonominių srautų vertinimą, gauti skaičiavimo rezultatai yra apibendrinami ir palyginami tarpusavyje (žr. lentelę žemiau).

Lentelė 36 Alternatyvų ekonominių rodiklių palyginimas

Rodiklio/lėšų srauto pavadinimas	Alternatyva „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas“	Alternatyva „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas“	Alternatyva „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas“
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	1 401 868	604 310	2 897 018
Ekonominė vidinė gražos norma - EVGN	26,22%	14,12%	26,22%
Ekonominis naudos ir išlaidų santykis - ENIS	1,57	1,24	1,68

Duomenų šaltinis: sudaryta autorių.

Remiantis IP metodikos 5.5. skyriaus nuostatomis, ekonominės analizės rodikliai yra laikomi pagrindiniais alternatyvų palyginimo kriterijais. Lyginant alternatyvas pagal ekonominius rodiklius, pirmiausia atsižvelgiama į alternatyvos EGDV, tuomet į ENIS ir paskiausiai – į EVGN. Taip pat kiekviena alternatyva turi būti finansiškai gyvybinga, o ENIS turi būti didesnis už vienetą.

Vertinant alternatyvų analizės rezultatus, visų alternatyvų ekonominis naudos ir išlaidų santykis didesnis už 1, tačiau didžiausią ekonominę grynąją dabartinę vertę sukuria alternatyva „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“.

Dėl šių priežasčių, optimalia alternatyva yra laikytina alternatyva „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“.

6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

Šiame skyriuje yra atliekama jautrumo analizė, įvertinami lūžio taškai, atliekama scenarijų analizė, rizikos priimtino vertinimas, optimalios alternatyvos rizikų vertinimas, pateikiami apskaičiuoti rizikų įverčiai kiekvienai biudžeto eilutei, nustatomos kritinių kintamųjų tikimybės, įvertintos rizikos yra paskirstomos pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus bei numatomi rizikų valdymo veiksmai.

6.2. Jautrumo analizė

Jautrumo analizė yra atliekama, pasinaudojant IP rengimo skaičiuoklėje nurodytais jautrumo analizės atlikimo principais ir tvarka, keičiant kiekvieną kintamąjį bei fiksuojant susijusių finansinių (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominių (EGDV, EVGN) rodiklių pokyčius. Žemiau lentelėje yra pateikiami jautrumo analizės rezultatai toms biudžeto eilutėms, kurių pradinė reikšmė nėra nulinė. Be to, nėra pateikiami jautrumo analizės rezultatai, kai atskiro rodiklio apskaičiavimui konkretaus kintamojo pasikeitimas neturi reikšmės (pvz., socialinės diskonto normos pakeitimas neturi reikšmės FGDV(I) rodiklio apskaičiavimui, finansinės diskonto normos pasikeitimas neturi reikšmės EGDV rodiklio apskaičiavimui, kt.) ar skaičiavimo rezultatas yra neapskaičiuojamas (pvz., FVGN negali būti apskaičiuota, kt.).

Lentelė 37 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos FGDV(I)?

Pasirinktas kintamasis bei pokytis		-25%	-20%	-15%	-10%	-5%	-3%	-1%	0%	1%	3%	5%	10%	15%	20%	25%
-	Projekto ataskaitinis laikotarpis	-146,18%	-130,01%	-102,63%	-76,30%	-76,30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Finansinė diskonto norma	37,36%	29,50%	21,83%	14,37%	7,09%	4,23%	1,40%	-	-1,40%	-4,17%	-6,91%	-13,65%	-20,22%	-26,63%	-32,88%
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	79,68%	63,74%	47,81%	31,87%	15,94%	9,56%	3,19%	-	-3,19%	-9,56%	-15,94%	-31,87%	-47,81%	-63,74%	-79,68%
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	4,55%	3,64%	2,73%	1,82%	0,91%	0,55%	0,18%	-	-0,18%	-0,55%	-0,91%	-1,82%	-2,73%	-3,64%	-4,55%
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	5,67%	4,54%	3,40%	2,27%	1,13%	0,68%	0,23%	-	-0,23%	-0,68%	-1,13%	-2,27%	-3,40%	-4,54%	-5,67%
A.8.	Reinvesticijos	3,08%	2,46%	1,85%	1,23%	0,62%	0,37%	0,12%	-	-0,12%	-0,37%	-0,62%	-1,23%	-1,85%	-2,46%	-3,08%
B.	Investicijų likutinė vertė	-12,75%	-10,20%	-7,65%	-5,10%	-2,55%	-1,53%	-0,51%	-	0,51%	1,53%	2,55%	5,10%	7,65%	10,20%	12,74%
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	-343,19%	-274,55%	-205,91%	-137,27%	-68,64%	-41,18%	-13,73%	-	13,73%	41,18%	68,64%	137,27%	205,91%	274,55%	343,18%
D.1.1.	Žaliavos	61,70%	49,36%	37,02%	24,68%	12,34%	7,40%	2,47%	-	-2,47%	-7,40%	-12,34%	-24,68%	-37,02%	-49,36%	-61,69%
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	148,00%	118,40%	88,80%	59,20%	29,60%	17,76%	5,92%	-	-5,92%	-17,76%	-29,60%	-59,20%	-88,80%	-118,40%	-148,00%
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	17,18%	13,74%	10,31%	6,87%	3,44%	2,06%	0,69%	-	-0,69%	-2,06%	-3,44%	-6,87%	-10,31%	-13,74%	-17,18%
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	7,61%	6,09%	4,57%	3,04%	1,52%	0,91%	0,30%	-	-0,30%	-0,91%	-1,52%	-3,04%	-4,57%	-6,09%	-7,61%
D.1.6.	Kitos išlaidos	3,47%	2,77%	2,08%	1,39%	0,69%	0,42%	0,14%	-	-0,14%	-0,41%	-0,69%	-1,39%	-2,08%	-2,77%	-3,47%

Lentelė 38 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos EGDV?

Pasirinktas kintamasis bei pokytis		-25%	-20%	-15%	-10%	-5%	-3%	-1%	0%	1%	3%	5%	10%	15%	20%	25%
-	Projekto ataskaitinis laikotarpis	-49,47%	-39,65%	-28,43%	-17,10%	-17,10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Socialinė diskonto norma	16,35%	12,88%	9,52%	6,25%	3,08%	1,84%	0,61%	-	-0,60%	-1,80%	-2,99%	-5,89%	-8,71%	-11,44%	-14,10%
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	9,10%	7,28%	5,46%	3,64%	1,82%	1,09%	0,36%	-	-0,36%	-1,09%	-1,82%	-3,64%	-5,46%	-7,28%	-9,10%
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0,53%	0,42%	0,32%	0,21%	0,11%	0,06%	0,02%	-	-0,02%	-0,06%	-0,11%	-0,21%	-0,32%	-0,42%	-0,53%
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	0,71%	0,56%	0,42%	0,28%	0,14%	0,08%	0,03%	-	-0,03%	-0,08%	-0,14%	-0,28%	-0,42%	-0,56%	-0,71%
A.8.	Reinvesticijos	0,32%	0,26%	0,19%	0,13%	0,06%	0,04%	0,01%	-	-0,01%	-0,04%	-0,06%	-0,13%	-0,19%	-0,26%	-0,32%
B.	Investicijų likutinė vertė	-1,42%	-1,14%	-0,85%	-0,57%	-0,28%	-0,17%	-0,06%	-	0,06%	0,17%	0,28%	0,57%	0,85%	1,14%	1,42%
D.1.1.	Žaliavos	7,15%	5,72%	4,29%	2,86%	1,43%	0,86%	0,29%	-	-0,29%	-0,86%	-1,43%	-2,86%	-4,29%	-5,72%	-7,15%
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	17,17%	13,74%	10,30%	6,87%	3,43%	2,06%	0,69%	-	-0,69%	-2,06%	-3,43%	-6,87%	-10,30%	-13,74%	-17,17%
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	2,02%	1,61%	1,21%	0,81%	0,40%	0,24%	0,08%	-	-0,08%	-0,24%	-0,40%	-0,81%	-1,21%	-1,61%	-2,02%
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0,80%	0,64%	0,48%	0,32%	0,16%	0,10%	0,03%	-	-0,03%	-0,10%	-0,16%	-0,32%	-0,48%	-0,64%	-0,80%

Pasirinktas kintamasis bei pokytis	-25%	-20%	-15%	-10%	-5%	-3%	-1%	0%	1%	3%	5%	10%	15%	20%	25%
D.1.6. Kitos išlaidos	0,41%	0,33%	0,25%	0,16%	0,08%	0,05%	0,02%	-	-0,02%	-0,05%	-0,08%	-0,16%	-0,25%	-0,33%	-0,41%
H.1.1. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	-43,42%	-34,73%	-26,05%	-17,37%	-8,68%	-5,21%	-1,74%	-	1,74%	5,21%	8,68%	17,37%	26,05%	34,73%	43,42%
H.1.2. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	-18,36%	-14,69%	-11,02%	-7,35%	-3,67%	-2,20%	-0,73%	-	0,73%	2,20%	3,67%	7,35%	11,02%	14,69%	18,36%

Lentelė 39 Kokiems kintamiesiems ir kiek jautri optimalios alternatyvos EVGN?

Pasirinktas kintamasis bei pokytis	-25%	-20%	-15%	-10%	-5%	-3%	-1%	0%	1%	3%	5%	10%	15%	20%	25%
- Projekto ataskaitinis laikotarpis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	14,07%	-9,73%	-5,99%	-3,17%	3,17%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	23,42%	17,96%	12,93%	8,31%	4,00%	2,36%	0,80%	-	0,76%	2,25%	3,70%	-7,21%	10,49%	13,58%	16,51%
A.5. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	1,03%	0,84%	0,61%	0,42%	0,23%	0,15%	0,04%	-	0,04%	0,11%	0,19%	-0,38%	-0,61%	-0,80%	-0,99%
A.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	1,68%	1,33%	0,99%	0,69%	0,34%	0,19%	0,08%	-	0,04%	0,19%	0,31%	-0,65%	-0,95%	-1,26%	-1,60%
A.8. Reinvesticijos	0,11%	0,08%	0,08%	0,04%	0,04%	0,04%	-	-	-	-	-	-0,04%	-0,04%	-0,08%	-0,08%
B. Investicijų likutinė vertė	-0,23%	-0,19%	-0,15%	-0,08%	0,04%	-	-	-	0,04%	0,04%	0,08%	0,11%	0,15%	0,23%	0,27%
D.1.1. Žaliavos	5,30%	4,23%	3,20%	2,14%	1,07%	0,65%	0,23%	-	0,19%	0,61%	1,07%	-2,10%	-3,17%	-4,23%	-5,30%
D.1.2. Darbo užmokesčio išlaidos	12,62%	10,11%	7,59%	5,07%	2,56%	1,53%	0,53%	-	0,50%	1,53%	2,56%	-5,11%	-7,70%	10,26%	12,89%
D.1.3. Elektros energijos išlaidos	1,53%	1,22%	0,92%	0,61%	0,31%	0,19%	0,08%	-	0,04%	0,15%	0,27%	-0,57%	-0,88%	-1,18%	-1,49%
D.1.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0,61%	0,50%	0,38%	0,27%	0,11%	0,08%	0,04%	-	-	0,08%	0,11%	-0,23%	-0,34%	-0,46%	-0,57%
D.1.6. Kitos išlaidos	0,31%	0,27%	0,19%	0,15%	0,08%	0,04%	0,04%	-	-	0,04%	0,04%	-0,11%	-0,15%	-0,23%	-0,31%
H.1.1. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	-	-	-	-	-	-	-	-	1,18%	3,55%	5,87%	11,67%	17,35%	22,92%	28,41%
H.1.2. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	-	-	-	-	-	-	-	-	0,53%	1,53%	2,52%	5,00%	7,44%	9,88%	12,32%

Atlikus jautrumo analizę, kaip kritiniai kintamieji yra statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai, investicijų likutinė vertė, paslaugų suteikimo pajamos, žaliavos, taip pat finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos ir socialinė-ekonominė (žr. lentelę žemiau). Šių kritinių kintamųjų atžvilgiu turi būti įvertintos rizikos bei parinkti tinkami rizikų valdymo veiksmai.

Lentelė 40 Kritiniai optimalios alternatyvos kintamieji

Pasirinktas kintamasis bei pokytis		(GDV)	(nominaliai)	FGDV(I)	FVGN(I)	EGDV	EVGN	Kritinis kintamasis
-	Finansinė diskonto norma	-	-	+				Taip
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	1.187.014	1.258.701	+	+			Taip
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	5.112.511	7.198.932	+	+			Taip
D.1.1.	Žaliavos	919.075	1.294.150	+				Taip
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	2 204 773	3 104 543	+	+			Taip
H.1.1.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	5 031 277	7 870 275			+	+	Taip

Atkreiptinas dėmesys, kad EGDV pasieks nulinę reikšmę tik ženkliai pasikeitus kintamųjų reikšmėms (pvz., statybos darbų išlaidos turėtų išaugti 275 %, paslaugų suteikimo pajamos turėtų išaugti daugiau nei 33 mln. %, socialinė-ekonominė nauda turėtų sumažėti 58 %, kt. žr. lentelę žemiau), todėl projektas neturi būti vertinamas kaip ypač rizikingas.

Lentelė 41 Lūžio taškų reikšmės

Pasirinktas kintamasis bei pokytis		(GDV)	(nominaliai)	FGDV(I)	FVGN(I)	EGDV	EVGN	Kritinis kintamasis	Lūžio taškai (GDV)	Lūžio taškai (% nuo plano)
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	1.187.014	1.258.701	+	+			Taip	4 448 495	275%
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	5.112.511	7.198.932	+	+			Taip	##### ###	- 33554432 %
D.1.1.	Žaliavos	919.075	1.294.150	+				Taip	4 132 104	350%
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	2.204.773	3.104.543	+	+			Taip	5 414 511	146%
H.1.1.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	5.031.277	7.870.275			+	+	-	2 134 257	-58%

6.3. Scenarijų analizė

Scenarijų analizė yra atliekama, pasinaudojant IP rengimo skaičiuoklėje nurodytais scenarijų analizės atlikimo principais ir tvarka:

- nurodomos standartinės IP rengimo skaičiuoklėje nurodytos kiekvieno scenarijaus prielaidos, bei
- išnagrinėjami penki galimi scenarijai (pesimistinis, mažiaus pesimistinis, realus, mažiau optimistinis ir optimistinis).

Projekto finansiniai ir ekonominiai rodikliai yra paskaičiuojami kiekvienam optimalios alternatyvos kintamųjų reikšmių deriniui (scenarijui). Scenarijų analizės rezultatai yra pateikiami žemiau lentelėje. Pabrėžtina, kad net pesimistinio scenarijaus atveju, projektas yra naudingas, kadangi generuoja ženkliai grynąją dabartinę vertę.

Lentelė 42 Scenarijų analizės rezultatai

Scenarijaus pavadinimas / Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo reikšmė	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-2 185 646	-650 795	372 431	1 395 665	2 930 517
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)	Nėra reikšmės	-2,73%	7,54%	16,95%	32,00%
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)	-15,24%	0,05%	5,72%	9,47%	13,91%
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	-40 597	1 721 971	2 897 018	4 072 065	5 834 637
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	4,69%	17,59%	26,22%	35,58%	52,13%

6.4. Kintamųjų tikimybių skirstinių nustatymas

Nustatant biudžeto eilutėms taikytinus tikimybių skirstinius, yra remiamasi IP metodikos 6.3. skyriaus nuostatomis ir tyrimo ataskaita „Faktinių ir planuotų investicijų apimčių viešuosiuose investiciniuose projektuose lyginamoji analizė: valstybės investicijų programa“, paskelbta tinklalapyje www.ppplietuva.lt.

Pagal šių dokumentų nuostatas, investicijų projekto kontekste aktualiems kintamiesiems yra priskirtini tikimybių skirstiniai, pateikti lentelėje apačioje.

Lentelė 43 Tikimybių skirstinių priskyrimas

Investicijų projekto biudžeto eilutės Nr.	Investicijų projekto biudžeto eilutės pavadinimas	Tikimybių skirstinio pavadinimas	Tikimybių skirstinio parametrai
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	Log-Logistinis (3P)	$\alpha - 1,9673$ $\beta - 0,32927$ $\gamma - 0,74202$ moda - 0,92827
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	Log-Logistinis (3P)	$\alpha - 2,7906$ $\beta - 0,28554$ $\gamma - 0,72694$ moda - 0,945188
A.6.	Projekto administravimas ir vykdymas	Log-Logistinis (3P)	$\alpha - 1,9247$ $\beta - 0,23155$ $\gamma - 0,7493$ moda - 0,876598
A.8.	Reinvesticijos	Log-Logistinis (3P)	$\alpha - 2,1274$ $\beta - 0,30981$ $\gamma - 0,73931$ moda - 0,931093
B.	Investicijų likutinė vertė	Trikampio	α (minimali riba) - 90 % β (maksimali riba) - 200 %
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	Normalus	Standartinis nuokrypis - 50 %
C.3.	Finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos	Normalus	Standartinis nuokrypis - 50 %
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	Trikampio	α (minimali riba) - 50 % β (maksimali riba) - 200 %
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	Trikampio	α (minimali riba) - 50 % β (maksimali riba) - 200 %
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	Trikampio	α (minimali riba) - 50 % β (maksimali riba) - 200 %
D.1.6.	Kitos išlaidos	Trikampio	α (minimali riba) - 50 % β (maksimali riba) - 200 %
D.2.	Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	Trikampio	α (minimali riba) - 50 % β (maksimali riba) - 200 %
H.1.1.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	Normalus	Standartinis nuokrypis - 50 %
H.1.2.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	Normalus	Standartinis nuokrypis - 50 %

6.5. Rizikos įverčių apskaičiavimas

Apskaičiuojant rizikų įverčius, kiekvienam aktualiam kintamajam yra taikoma atitinkamo tikimybių skirstinio kaupiamosios tikimybių kreivės reikšmės apskaičiavimo formulė, laikantis prielaidos, kad pasitikėjimo laipsnis yra lygus 70 % bei taikomi IP 6.2. skyriuje nurodyti tikimybių skirstinio parametrai.

Lentelė 44 Rizikos įverčių apskaičiavimas

Projekto įgyvendinimo metai		(biudžeto eilutės reali suma)	Biudžeto eilutės rizikos įvertis
Projekto biudžeto eilutė / Projekto įgyvendinimo kalendoriniai metai			
A.	Alternatyvos investicijos, iš viso	1.493.322	495.705
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	1.258.701	434.278
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	73.384	13.089
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	87.853	27.089
A.8.	Reinvesticijos	73.384	21.249
B.	Investicijų likutinė vertė	341.939	112.559
C.	Veiklos pajamos, iš viso	7.198.932	1.887.562
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	7.198.932	1.887.562
D.	Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	4 913 378	1 617 384
D.1.	Veiklos išlaidos	4 991 397	1 643 066
D.1.1.	Žaliavos	4 991 397	1 643 066
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	1 294 150	426 008
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	3 104 543	1 021 952
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	360 360	118 623
D.1.6.	Kitos išlaidos	72.696	23.930
H.	Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška	11 199 005	2 936 382
H.1.	SE nauda	11 199 005	2 936 382
H.1.1.	<i>bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška</i>	7 870 275	2 063 588
H.1.2.	<i>bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška</i>	3 328 730	872 794

Aukščiau nurodytų rizikos įverčių reikšmė yra apskaičiuota neįvertinus šios rizikos pasiskirstymo pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus, tai yra šis rizikos įvertis nėra diskontuotas pagal taikytiną finansinę diskonto normą. Rizikos įvertis socialiniam-ekonominiam poveikiui neturi įtakos finansiniams srautams bei negali įtakoti projekto vykdytojo neapibrėžtų įsipareigojimų dydžio pasikeitimų, todėl nėra vertinamas, atliekant rizikų paskirstymo pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus veiksmus.

Rizikos įvertis paskirstomas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus, laikantis prielaidos, kad rizikos pasireiškimas yra aktualus tais metais, kai atsiranda atitinkamas finansinis.

C.	Veiklos pajamos, iš viso	7.198.932	1.887.562	1.340.502	1.887.562	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	7.198.932	1.887.562	1.340.502	1.887.562	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197	145.197
D.	Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	4 913 378	1 617 384	1 166 867	1 643 066	124 250	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390
D.1.	Veiklos išlaidos	4 991 397	1 643 066	1 166 867	1 643 066	124 250	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390	126 390
D.1.1.	Žaliavos	4 991 397	1 643 066	302 541	426 008	32 770	32 770	32 770	32 770	32 770	32 770	32 770	32 770
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	1 294 150	426 008	725 766	1 021 952	78 612	78 612	78 612	78 612	78 612	78 612	78 612	78 612
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	3 104 543	1 021 952	84 243	118 623	9 125	9 125	9 125	9 125	9 125	9 125	9 125	9 125
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	360 360	118 623	37 322	52 553	1 902	4 043	4 043	4 043	4 043	4 043	4 043	4 043
D.1.6.	Kitos išlaidos	72.696	23.930	16.995	23.930	1.841	1.841	1.841	1.841	1.841	1.841	1.841	1.841
H.	Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška	11 199 005	2 936 382	833.144	964.468	215 849	223 827	232 173	240 788	249 684	258 958	268 608	278 590
H.1.	SE nauda	11 199 005	2 936 382	833.144	964.468	215 849	223 827	232 173	240 788	249 684	258 958	268 608	278 590
H.1.1.	<i>bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška</i>	7 870 275	2 063 588	833.144	964.468	151 696	157 294	163 167	169 224	175 464	181 980	188 771	195 791
H.1.2.	<i>bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška</i>	3 328 730	872 794	557 959	872 794	64 153	66 533	69 006	71 564	74 220	76 978	79 837	82 798

Įvertinus IP metodikos 6.4. skyriaus nuostatas, apskaičiuoti rizikų įverčiai yra paskirstomi atitinkamoms rizikų grupėms bei sumuojami pagal šias rizikų grupes, kurios nurodytos lentelėje.

Lentelė 46 Rizikos grupių įverčių apskaičiavimas

Rizikų grupės pavadinimas	Rizikų finansinė diskontuota vertė	Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės
1. Projektavimo (planavimo) kokybės rizika	26 047	A.5., A.6.
2. Įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizika	409 545	A.1., A.2., A.3.
3. Įsigyjamų (atliekamų) paslaugų kokybės rizika	0	A.7.
4. Įsigyjamų (pagaminamų) įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizika	12 102	A.4.
5. Finansavimo prieinamumo rizika	0	D.2.
6. Rinkai pateikiamų produktų (paslaugų, prekių) tinkamumo rizika	1 166 867	D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6.
7. Paklausos rinkai pateikiamiems produktams (paslaugoms, prekėms) rizika	1 340 502	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizika	75 772	A.8., B.

6.6. Rizikos priimtino įvertinimas

Rizikos priimtumas yra įvertinamas, pasinaudojant IP rengimo skaičiuoklėje nurodytais rizikos priimtumo atlikimo principais ir tvarka:

- atliekant Monte Karlo analizę, pasirinktas 5.000 simuliacijų skaičius;
- pagal šį statistinio pasiskirstymo metodą 5.000 kartų imamos (simuliuojamos) atsitiktinės kintamųjų reikšmės pagal investicijų projekto 6.3. skyriuje apibrėžtą kiekvieno kintamojo tikimybių skirstinį;
- kiekvienam kintamųjų reikšmių deriniui (simuliacijai) apskaičiuojamos IP finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmės.

Rengiant investicijų projektą, projekto vykdytojas, atsižvelgdamas į projekto specifiką ir siekiamus viešųjų paslaugų tikslus, priėmė sprendimą laikyti priimtinomis šias projekto finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmes:

- finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms – -1.000.000 Eur;
- finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – 4,0 %;
- ekonominė grynoji dabartinė vertė – 3.000.000 Eur;
- ekonominė vidinė grąžos norma – 15,00 %.

Pasinaudojant IP rengimo skaičiuoklės funkcionalumu bei atlikus Monte Karlo analizę, gauti duomenys, pateikti lentėje apačioje, leidžia teigti, kad investicijų projekto rizikos projekto vykdytojui yra priimtinos, kadangi visų pageidaujamų rodiklių pasiekimo tikimybė viršija 50 %. Nepaisant to, taip pat turi būti numatytos papildomos rizikų pasireiškimo valdymo priemonės tam, kad pageidaujamų rodiklių pasiekimo tikimybė būtų dar didesnė.

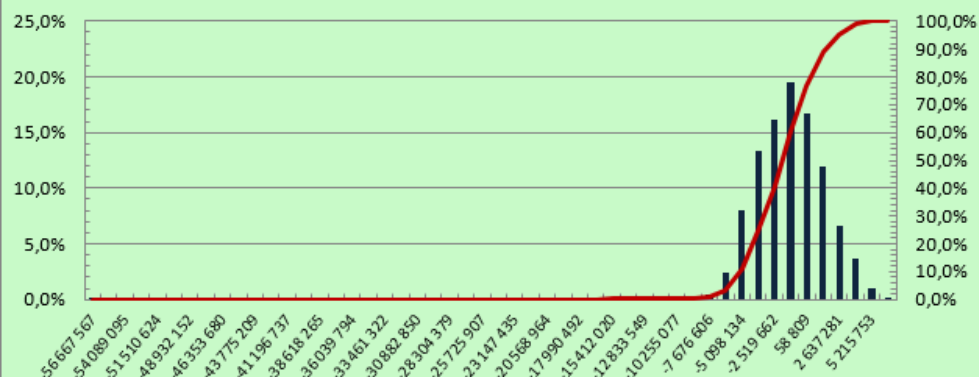
Lentelė 47 Rizikos priimtumo vertinimas

Rodiklis	Nurodykite pageidaujamą (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmę	Tikimybė, kad Jūsų nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV(I)	-1 000 000	56,0%	-585 808
FVGN(I)	4,0%	57,2%	2,2%
EGDV	3 000 000	85,5%	6 380 438
EVGN	15,0%	78,1%	20,8%

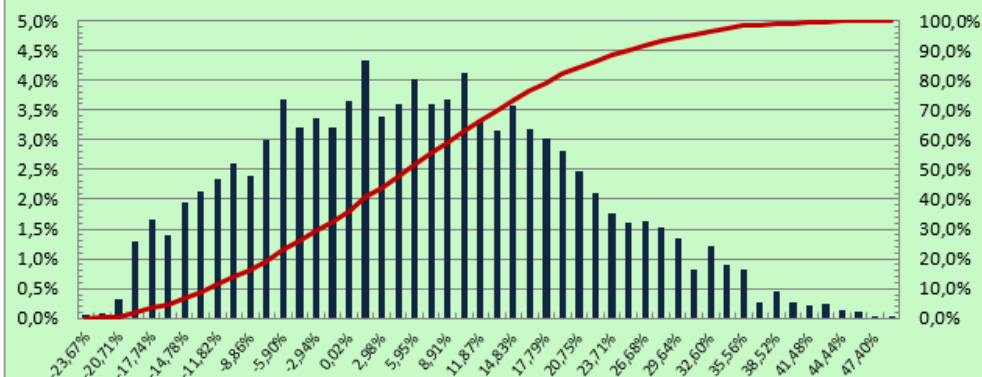
Rizikos priimtumo analizės grafiniai rezultatai patvirtina išvadą, kad projekto įgyvendinimas finansiškai nėra nuostolingas (FGDV(I) ir FVGN iš esmės visais atvejais lieka teigiama), o projekto socialinė-ekonominė nauda visuomenei yra teigiama.

Paveikslas 16 Rizikos priimtumo vertinimas grafine išraiška

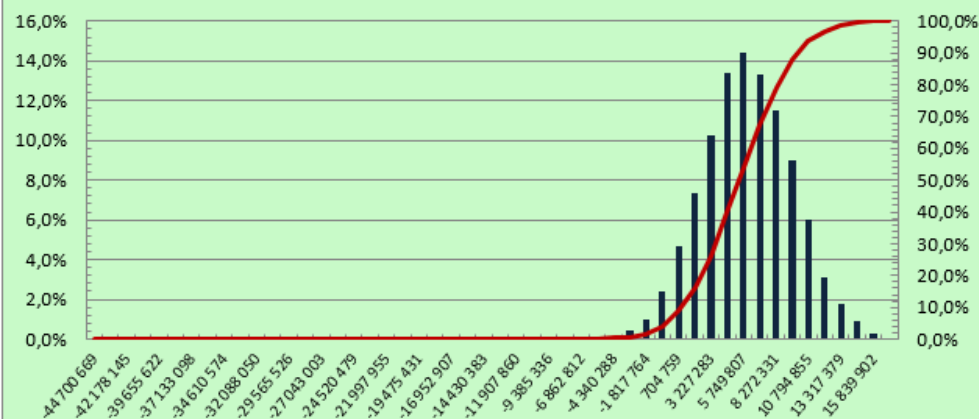
FGDV(I) rodiklio galimų reikšmių vertinimas



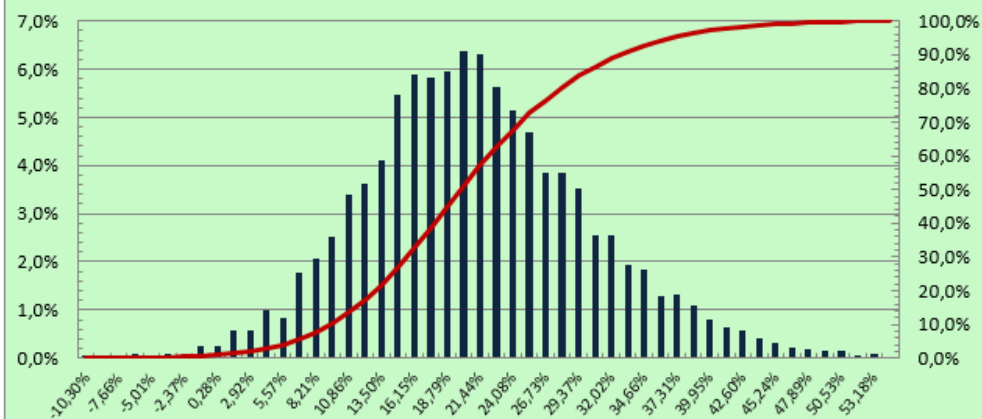
FVGN(I) rodiklio galimų reikšmių vertinimas



EGDV rodiklio galimų reikšmių vertinimas



EVGN rodiklio galimų reikšmių vertinimas



6.7. Rizikos valdymo priemonių apibūdinimas

Identifikavus pagrindines rizikų grupes, su kuriomis yra susijęs rizikos pasireiškimas, būtina įvertinti šių rizikų pasireiškimą galinčius nulemti veiksniai bei numatyti atitinkamas rizikų valdymo priemones, kurių pagalba būtų kuo labiau sumažinta rizikos pasireiškimo tikimybė ir/ar poveikis.

Lentelė 48 Rizikos veiksnių analizė

Rizikų grupė/veiksny	Tikimybė	Poveikis	Rizikos valdymo priemonė
Projektavimo (planavimo) kokybės rizika			
parengtas statinio atnaujinimo techninis projektas ar atskiros jo dalys yra netikslios	vidutinė	vidutinis	Techninio projekto parengimo paslaugas planuojama įsigyti viešojo pirkimo metu, pirkimo dokumentuose keliami aukšti kvalifikaciniai reikalavimai techninio projekto rengėjams.
būtinai perprojektavimo darbai	maža	didelis	Projektavimo darbus atliks aukštą kvalifikaciją turintis privatus subjektas, numatytos aiškios priemonės tikslui pasiekti.
privataus subjekto parengtas statinio techninis projektas netikslus	maža	didelis	Riziką dėl projektavimo netikslumų finansinio planuojama perduoti privačiam subjektui.
projekto tikslai ir suplanuoti rezultatai neišsprendžia problemos, dėl kurios inicijuojamas projektas	maža	didelis	Privatiems subjektams planuojama suteikti galimybę pateikti pastabas planuojamo įgyvendinti investicijų projekto turiniui.
projektavimo užduotis neleidžia pasiekti projekto tikslų ir suplanuotų rezultatų	maža	mažas	Savivaldybėje dirbantys specialistai, turintys atitinkamą kvalifikaciją, didelį dėmesį skirs projektavimo užduočiai. Ši projektavimo užduotis turi būti patikrinta bei patvirtinta nepriklausomų ekspertų.
projekto veiklos vėluoja dėl projektavimo paslaugų pirkimų procedūrų trukmės	maža	vidutinis	Viešojo pirkimo dokumentacijai parengti bus kreipiamas didelis dėmesys, reikalavimus ir sąlygas aprašant aiškiai, be dviprasmybių. Turima patirtis tokiuose pirkimuose užkirs kelią užsitęsusiems pirkimams.
projektavimo paslaugų kaina nukrypsta nuo planuotos	maža	didelis	Prieš paskelbiant viešąjį pirkimą bus atliekama rinkos analizė, konsultuojamasi su nepriklausomais specialistais, remiamasi prieš tai vykusių pirkimų patirtimi
projektavimui reikalingi dokumentai, kurių prieinamumą įpareigotas užtikrinti viešasis subjektas, nėra prieinami per nustatytą terminą	maža	didelis	Visa dokumentacija yra parengiami siekiant kuo greičiau pradėti numatytus darbus, todėl Savivaldybė užtikrins visų dokumentų savalaikį išdavimą
kyla ginčai dėl projektavimui reikalingų dokumentų kokybės bei turinio	vidutinė	didelis	Savivaldybė rengiant viešųjų pirkimų dokumentus iškelia aukštus reikalavimus tiekėjui ir numato terminus per kuriuos turi pašalinti trūkumus ir sankcijas jų nepašalinus laiku
Įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizika			
sukeliama žala aplinkai, atliekant naujo nekilnojamojo turto rangos darbus	maža	vidutinis	Sutartyje su privačiu subjektu bus numatytos sankcijos bei įpareigojimai atlyginti sukeltą žalą aplinkai. Savivaldybės darbuotojai atliks nuolatinę darbų vykdymo priežiūrą. Pagal sutartį numatoma atrinkti privatų subjektą, kuris atliks darbus laikydamasis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos standartų.
privatus subjektas neužtikrina rangos darbų kokybės disponuodamas visa informacija apie perduodamo objekto būklę			Darbai nebus priimami kol nebus užtikrinta rangos darbų kokybė, vykdoma nuolatinė kontrolė atitinkamų Savivaldybės specialistų
Rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl žmoniškųjų išteklių	maža	mažas	Rangovas bus atrinktas pagal galiojančius reikalavimus, taikant kvalifikacinius reikalavimus, leidžiančius užtikrinti privataus subjekto, turinčio pakankamus gebėjimus atlikti darbus, atranką.
rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl infliacijos, kurios faktinis dydis neatitinka naudoto finansiniame veiklos modelyje	maža	vidutinis	Rengiant projektą, pasitelkti kvalifikuoti specialistai planuojamų išlaidų vertinimui. Rengiant techninį projektą, taip pat dalyvaus tiek darbus atliksiantis privatus subjektas, tiek nepriklausomi ekspertai. Papildomas išlaidų poreikis investicijoms bus padengtas privataus subjekto, laimėjusio viešąjį pirkimą, lėšomis.

Rizikų grupė/veiksny	Tikimybė	Poveikis	Rizikos valdymo priemonė
pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės rangos darbų vykdymo metu	maža	vidutinis	Siekiant sumažinti stichinių nelaimių ir kitų draudiminių įvykių neigiamą poveikį, pastatai ir statiniai bei įsigyjamas turtas bus apdraudžiami draudimo bendrovėje
Vėlavimo atlikti statybos darbus	didelė	maža	Dėl nenumatytų priežasčių gali užsitęsti pastato modernizacijos ir pritaikymo darbai. Sutartys su rangovu turėtų būti pasirašytos tik jam pateikus sutarties vykdymo užtikrinimo banko ar draudimo bendrovės garantiją.
Statybos darbų neatitikimas normatyviniams reikalavimams ir standartams	vidutinė	didelis	Rizika mažinama viešojo pirkimo metu pasirenkant privatų subjektą, didelis dėmesys bus skiriamas pirkimų sąlygų rengimui, nuolatiniam privataus subjekto kontrolei.
Įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizika			
Techninės specifikacijos netikslumai ar projekcinės dokumentacijos neatitiktis projekto tikslams	Maža	Vidutinė	Rizika valdoma priimant į darbą aukštos kvalifikacijos specialistus, keliami aukšti reikalavimai projektuotojams bei statybos darbų rangovams, kad statybos darbai atitiktų visus jam keliamus kokybės reikalavimus.
Rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių	maža	mažas	Rangovas bus atrinktas pagal galiojančius reikalavimus, taikant kvalifikacinius reikalavimus, leidžiančius užtikrinti privataus subjekto, turinčio pakankamus gebėjimus atlikti darbus, atranką.
Sukeliama žala aplinkai, vykdant nekilnojamojo turto rangos darbus	vidutinė	mažas	Sutartyje su privačiu subjektu bus numatytos sankcijos bei įpareigojimai atlyginti sukeltą žalą aplinkai. Savivaldybės darbuotojai atliks nuolatinę darbų vykdymo priežiūrą. Pagal sutartį numatoma atrinkti privatų subjektą, kuris atliks darbus laikydamasis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos standartų.
Netinkamas projekto valdymas	vidutinė	vidutinis	Projekto valdymo komanda bus suformuota iš kvalifikuotų specialistų, turinčių projektų įgyvendinimo patirties. Savivaldybės administracija turi pakankamą patirtį, įgyvendinant panašaus tipo projektus.
Neteisingai įvertintos išlaidos rangos darbų atlikimui	maža	vidutinis	Rengiant projektą, pasitelkti kvalifikuoti specialistai planuojamų išlaidų vertinimui. Rengiant techninį projektą, taip pat dalyvaus tiek darbus atliksiantis privatus subjektas, tiek nepriklausomi ekspertai. Papildomas išlaidų poreikis investicijoms bus padengtas privataus subjekto, laimėjusio viešąjį pirkimą, lėšomis.
Projekto gyvybingumo pasikeitimas dėl pasikeitusių reikalavimų rangos darbų kokybei	maža	vidutinis	Padidėjus paslaugų teikimo sąnaudoms, planuojama finansuoti iš valstybės biudžeto bei specialiųjų asignavimų lėšų.
Finansavimo prieinamumo rizika			
finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių investicijų išlaidų	maža	didelis	Planavimo metu remiamasi realiomis rinkoje vyraujančiomis kainomis, didelį dėmesį skiriant perkamų darbų aprašymui. Kiekvienai veiklai numatomos maksimali kaina.
finansavimo poreikis pasikeičia dėl valstybės pagalbos teikimo taisyklių pažeidimo	maža	didelis	Visos procedūros vykdomos laikantis teisės aktų.
Rinkai pateikiamų paslaugų tinkamumo rizika			
vėluojama pradėti teikti paslaugas, prekes ar produktus	vidutinė	vidutinis	Sudaromas darbų grafikas, kurio vykdymas griežtai kontroliuojamas atitinkamų specialistų
žmogiškųjų išteklių kvalifikacija ir kompetencija nėra tinkama	vidutinė	vidutinis	Tiek būsimiems, tiek privataus subjekto specialistams keliami aukšti kvalifikacijos reikalavimai. Numatoma, kad suabejojus privataus subjekto specialisto kvalifikacija, Savivaldybė pasilieka teisę reikalauti kito specialisto atitinkančią išskeltus reikalavimus.
Vietos gyventojų nepasitenkinimas	maža	vidutinis	Vietos gyventojų nepasitenkinimą gali nulemti ilgiau, nei planuota užtrukę darbai. Riziką planuojama valdyti, nuolat informuojant gyventojus apie numatomus atlikti, taip pat atliekamus darbus ir jų pabaigos terminus tiek savivaldybės tinklalapyje, tiek vietinėje spaudoje.

Rizikų grupė/veiksny	Tikimybė	Poveikis	Rizikos valdymo priemonė
Atlikus rangos darbus, atnaujinta infrastruktūra bus netinkama naudoti pagal paskirtį visiškai ar iš dalies	maža	didelis	<p>Darbų techninę specifikaciją bei techninį projektą rengs tinkamą patirtį turintys specialistai. Taip pat vykdant privataus subjekto atranką, bus suformuluoti kvalifikaciniai reikalavimai, leidžiantys užtikrinti privataus subjekto, turinčio pakankamus gebėjimus atlikti darbus, atranką.</p> <p>Sutartyje su rangovu bus įtrauktos nuostatos dėl rangovo pareigos nemokamai ištaisyti atliktų darbų trūkumus per įstatymų nustatytą garantinį laikotarpį.</p> <p>Savivaldybės administracijos darbuotojai nuolat kontroliuos darbų eigą bei fiksuos nukrypimus nuo darbų plano ir (ar) darbų kokybės.</p>
Turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizika			
Keičiasi įstatymai, teisinis reglamentavimas, turintis įtakai projekto tęstinumui.	maža	vidutinis	<p>Šis rizikos veiksnys gali turėti įtakos projekto įgyvendinimui ir projekto pasekmių bei poveikio pasireiškimui tiek, kiek įstatymų pokyčiai turės įtakos.</p> <p>Ši rizika valdoma nuolat sekant įstatyminę bazę, tad atsiradus esminiams pakeitimams, ketinama prisitaikyti ir vykdyti reikiamo pobūdžio veiklą.</p>

7. ĮGYVENDINIMO PLANAS

Šiame skyriuje yra apibūdinama bei pagrindžiama pasirinkta projekto veiklų įgyvendinimo trukmė, nurodoma projekto vieta bei aprašomos projekto prielaidos ir tęstinumas.

7.2. Investicijų projekto trukmė ir etapai

Pasirenkant projekto trukmę, yra atsižvelgta į pirkimų vykdymui reikalingą laikotarpį, numatomų vykdyti veiklų kompleksiskumą, taip pat į kitus savivaldybės administruojamus bei vykdomus projektus. Su IP pateikiamas projekto veiklų įgyvendinimą detalizuojantis grafikas pagal IP metodikos 8 priede pateiktą formą.

7.3. Investicijų projekto vieta

Investicijų projekto darbų atlikimo fizinės vietos yra Seinų g. 1 ir Gardino g. 28, Merkinės mstl., Merkinės seniūnija, Varėnos rajono savivaldybė.

7.4. Investicijų projekto komanda

Numatoma, kad investicijų projekto veiklas įgyvendins Savivaldybės architektūros ir turto valdymo skyrių darbuotojai, kurie turi reikiamą patirtį rengiant paraiškas bei administruojant projekto veiklą įgyvendinimą. Siekiant užtikrinti tinkamų numatytų veiklų koordinaciją ir įgyvendinimą, planuojama įdarbinti projekto vadovą ir inžinierių.

7.5. Investicijų projekto prielaidos ir tęstinumas

Įgyvendinus projekto veiklas, projekto tęstinumą užtikrins Savivaldybė. Atnaujinta infrastruktūra sukurs teigiamą poveikį tiek verslo bei vietinio potencialo plėtrai. Investicijų projektu bus prisidėta prie turizmo Merkinės miestelyje, o taip pat ir Varėnos rajone, kadangi bus siūloma kokybiškos ir turizmo kompleksiskumą užtikrinančios paslaugos, leisiančio pritraukti turistus ir vietinius gyventojus.

Projekto metu sukurtą ir atnaujintą infrastruktūrą projekto vykdytojas prižiūrės bei išlaikys, tokiu būdu užtikrindamas vartotojų galimybes ją naudoti pagal paskirtį, nesukeliant grėsmės saugumui. Projektą yra numatoma įgyvendinti viešosios ir privačios partnerystės būdu, todėl bus pasitelkta galimybė išnaudoti privataus partnerio turimą veiklų komercializavimo bei marketingo patirtį. Šiais veiksmais bus efektyviau naudojama turima infrastruktūra, o tuo pačiu ir mažės finansinė našta nacionaliniam biudžetui.

Savivaldybė yra biudžetinė įstaiga, kurios veiklos laikotarpis nėra apribotas, taip pat nėra planuojama įstaigos restruktūrizacija ar pertvarkymas. Investicijų projekto kontekste aktualių viešųjų paslaugų teikimą organizuoja savivaldybės administracija savarankiškai arba pasitelkdama viešųjų pirkimų būdu parinktus viešųjų paslaugų teikėjus. Lėšos infrastruktūros būklės palaikymui yra kasmet skiriamos iš savivaldybės biudžeto, todėl gali būti teikiamas prioritetas sukurtų veiklos rezultatų palaikymui ir aptarnavimui.

Infrastruktūros palaikymo darbai bus užtikrinti kasmet sudarant infrastruktūros būklės palaikymo planą, pagal kurio nuostatas turės būti tvarkoma infrastruktūra.

Savivaldybės veikla, įgyvendinus projektą, nepasikeis.

IŠVADOS

Šiame dokumente yra pateiktas IP „Turizmo skatinimas Varėnos rajone, rekonstruojant Merkinės mstl. esančias patalpas“ įvertinimas. Projekto tikslas yra didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes.. Žemiau pateikiamos pagrindinės išvados, parengus IP ir įvertinus numatomas veiktas:

- Investicijų projektas buvo parengtas bei vertinamas, laikantis IP metodikos, SE metodikos, taip pat rizikų vertinimo metodinių rekomendacijų;
- Suformuluotas šis projekto uždavinys - plėtoti turizmo viešąją ir privačią infrastruktūrą Merkinės miestelyje.
- Išanalizuoti kiti susiję projektai bei nustatyta, kad dvigubo finansavimo rizikos šio investicijų projekto kontekste nėra, taip pat identifiкуotos pagrindinės tikslinės grupės: Varėnos rajono savivaldybės gyventojai bei užsienio ir vietiniai turistai.
- Įvertinus galimas įgyvendinti veiktas, suformuotos ir analizuotos trys alternatyvos: „Pastato Seinų g. 1 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“, „Pastatų Gardino g. 28 techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“ bei „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“;
- Atlikus suformuluotų alternatyvų atžvilgiu finansinę ir ekonominę analizę, optimalia alternatyva yra pripažinta alternatyva „Seinų g. 1 ir Gardino g. 28 pastatų techninių bei funkcinių savybių pagerinimas ir pritaikymas teikti turizmo paslaugas“;
- Optimalios alternatyvos įgyvendinimui yra reikalingos 1.718.125 Eur su PVM investicijos per dvejų metų laikotarpį (2017-2018 metai).
- Įgyvendinus projektą, numatoma socialinė-ekonominė nauda sudaro 11.199.005 Eur (grynąja dabartine verte – 1.234.553 Eur).
- Projekto įgyvendinimui atlikus rizikų analizę, parinktos adekvačios rizikų valdymo priemonės, kurios užtikrina savivaldybei administracijai priimtina investicijų projekto rizikingumo lygį;
- Sudarytas detalus projekto įgyvendinimo planas, kurio pagalba gali būti stebima bei kontroliuojama projekto vykdymo eiga ir pažanga.

INVESTICIJŲ PROJEKTO DUOMENŲ SUVESTINĖ

Eil.Nr.	Investicijų projekto duomenys	Investicijų projekto duomenų aprašymas
1.	Viešoji paslauga, kurios kokybei gerinti skirtas investicijų projektas	Turizmo paslaugos. Kultūros paveldo vertybių apsauga. 3 pagrindinės tikslinės grupės: Savivaldybės gyventojai, verslo subjektai ir turistai.
2.	Projekto tikslas	Projekto tikslas – didinti Varėnos rajono savivaldybėje teikiamų turizmo paslaugų kompleksiškumą ir patrauklumą, pritaikant nenaudojamus ir/ar neefektyviai naudojamus Merkinės miestelio kultūros vertybes.
3.	Projekto veiklos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pastatų rekonstravimas 1.1. Techninio projekto rengimo paslaugų pirkimas (techninės specifikacijos rengimas, dokumentacijos derinimas, pirkimo procedūros, sutarties pasirašymas) 1.2. Techninio projekto parengimas, įskaitant leidimo darbams vykdyti gavimą (techninės specifikacijos rengimas, dokumentacijos derinimas, pirkimo procedūros, sutarties pasirašymas) 1.3. Rangos darbų pirkimas 1.4. Rangos darbų vykdymas 2. Aprūpinimas įranga ir baldais 2.1. Baldų ir įrangos pirkimas 2.2. Prekių pristatymas ir instaliavimas
4.	Projekto pareiškėjas	Varėnos rajono savivaldybės administracija
5.	Projekto partneris	-
6.	Projekto biudžetas, Eur	1.718.125 Eur
7.	Prašomas finansavimas, Eur	-
8.	Projekto įgyvendinimo vieta	Seinų g. 1 ir Gardino g. 28, Merkinės mstl., Merkinės seniūnija, Varėnos rajono savivaldybė
9.	Projekto įgyvendinimo trukmė	24 mėn.

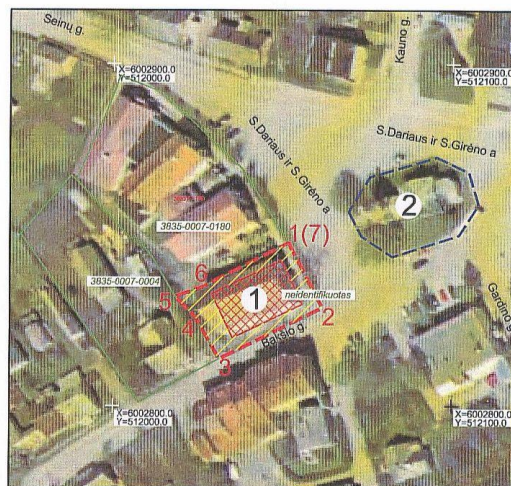
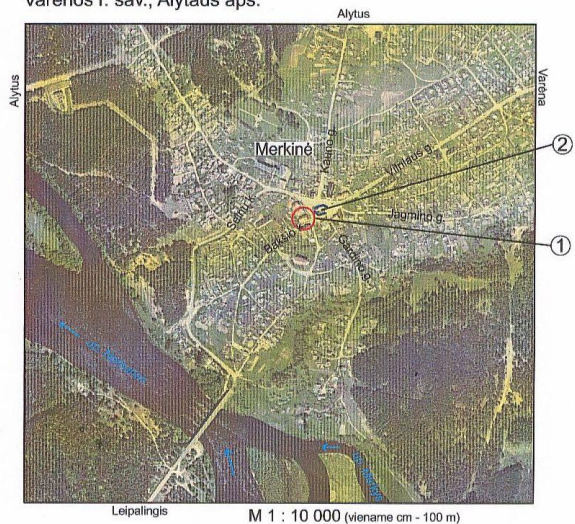
1 priedas

Apibrėžtų teritorijos ribų planas („Vazos“ namas)

NAMAS, VAD. „VAZOS“ (11323, IV 719)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Bakšio g. 2 / S. Dariaus ir S. Girėno a. 1, Merkinės mstl.,
Varėnos r. sav., Alytaus aps.



Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Namas, vad. „Vazos“ (11323, IV 719) Teritorijos plotas - 736 m²

Greta esantys nekilnojamojo paveldo objektai:

2. Merkinės rotušės senojo bokšto liekanos (1754)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės

1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės	Lapo nomenklatūra	
	Y(E) m	X(N) m	
1	512051.8	6002847.7	62/20
2	512061.7	6002828.7	
3	512031.4	6002813.7	
4	512024.7	6002825.4	
5	512018.4	6002831.9	
6	512026.9	6002834.9	
7	512051.8	6002847.7	

Sutariniai ženklai:

- Nekilnojamoji kultūros paveldo objektas (statinys)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos

Pastaba: nekilnojamojai kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta, nes patenka į Merkinės mstl. istorinę dalį (17097)

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Namo (27431), vad. „Vazos“ apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes nustatė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos			
Alytaus teritorinio padalinio vyresnysis specialistas		Mindaugas Černiauskas	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio			
vyriausiasis paminklotvarkininkas		Rimantas Žvirblis	
<small>(Licencija Nr. G-449 - (783); Pažymėjimas Nr. KM 021, 2007-01-26)</small>			
Plano projektą priėmė Kultūros paveldo centro			
direktorius		Virgilijus Kačinskas	2010-04-15

2 priedas

„Vazos“ namo Seinų g.1, Merkinės mstl. nekilnojamo turto kadastro ir registro byla

NT Registras60/55011

<https://www.registrucentras.lt/ntr/paieska/r.php?nocache=1479797...>



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2016-11-22 08:46:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 60/55011
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 1993-08-23
Adresas: Varėnos r. sav., Merkinė, Seinų g. 1
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4370-6474
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 3836/0007:217 Merkinės k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Dauglabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.0689 ha
Užstatyta teritorija: 0.0689 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.7
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 1347 Eur
Žemės sklypo vertė: 842 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 811 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-10-06
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-10-06

2.2.

Pastatas - Bendrabutis
Unikalus daikto numeris: 3864-8000-1017
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Pažymėjimas plane: 1N2p
Statybos pabaigos metai: 1648
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
Sienos: Plytos
Stogo danga: Asbestcementis
Aukštų skaičius: 2
Bendras plotas: 547.96 kv. m
Naudingas plotas: 547.96 kv. m
Gyvenamasis plotas: 322.83 kv. m
Tūris: 2767 kub. m
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 19
Kambarių skaičius: 19
Koordinatė X: 6002900
Koordinatė Y: 512072
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %
Atkuriamoji vertė: 3 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1993-08-23
Kadastro duomenų nustatymo data: 1993-08-23

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Įrašas galioja: Nuo 2016-11-21

4.2.

Nuosavybės teisė
Savininkas: VARĖNOS RAJONO SAMVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: pastatas Nr. 3864-8000-1017, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2010-06-17 Priėmimo - perdavimo akto Nr. 8.9.-25
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-09

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.

registravimo pagrindas: 2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
įrašas galioja: Nuo 2016-11-21

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: pastatas Nr. 3864-8000-1017, aprašytas p. 2.2.
registravimo pagrindas: 1998-12-16 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 344
Aprašymas: 2009-06-01 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 06-11, nekilnojamojo daikto kodas 17097.
įrašas galioja: Nuo 2009-06-08

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Plotas: 0.0055 ha
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18
- 9.2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Plotas: 0.0689 ha
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18
- 9.3. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Plotas: 0.0689 ha
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18
- 9.4. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Plotas: 0.002 ha
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18
- 9.5. II. Kelių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
Plotas: 0.0422 ha
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-11-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 3SK-1690-(14.3.110.)
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
KAROLIS KATILIAVAS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4370-6474, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2009-01-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-838
2016-10-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
įrašas galioja: Nuo 2016-11-18

11. Registro pastabos ir nuorodos:
Buves adresas Seinų g. 10.

12. Kita informacija:

3 priedas

Negyvenamųjų patalpų ir pastatų nuomos sutartis Nr.13/02 (Seinų g.1, Merkinės mstl.)

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ IR PASTATŲ NUOMOS SUTARTIS NR. 13 /02

Varėna

2002 m. lapkričio 28 d.

Nuomotojas, Varėnos rajono savivaldybė, kodas 8877387, (toliau vadinama įstaiga) atstovaujama *Algio Miškinio, Varėnos rajono savivaldybės administratoriaus*, veikiančio pagal Varėnos rajono savivaldybės valdybos 2002 m. vasario 20 d. sprendimą Nr. 59, iš vienos pusės, ir nuomininkė *Prano Balkės individuali įmonė „Medsargė“*, įmonės kodas 8464024, atstovaujama įmonės savininko Prano Balkės, remdamiesi viešo konkurso, įvykusio 2002 m. lapkričio 18 d. komisijos sprendimu, sudarėme šią sutartį, pagal kurią: 18 d
3 „Mer“

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui negyvenamas patalpas vadinama – turtas), kurių plotas 171,86 kv.m, esančias Seinų g. 1, Merkinės mstl., Varėnos r., kontorai įsirengti.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – 0,90 Lt per mėnesį už 1 kv. metrą bendrojo ploto; nuomos mokesį 154,67 Lt per mėnesį už visą nuomojamą bendrąjį plotą.

Sutarties sąlygos

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos po 154,67 Lt už nuomą.

Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas perskaičiuoja kiekvienų kalendorinių metų pradžioje, vadovaudamasis aplinkos ministro ir finansų ministro bendru įsakymu patvirtinta Nuompinigių už valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka.

4. Nuomininko lėšos, panaudotos darbams, nurodytiems šios sutarties 8.2 punkte atlikti, į nuompinigius neįskaitomos, ir nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

6. Nuomos terminas - iki 2012 m. gruodžio 1 d.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Šalių pareigos

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 dienų po šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra šios sutarties priedas;

8.2. šios sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai.

9. Nuomininkas įsipareigoja:

9.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

9.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3 metai atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą;

9.3. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti pagal aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto;

9.4. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas;

9.5. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

10. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima steigėjas – be steigėjo arba jo įgalioto asmens) rašytinio sutikimo;
- 10.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;
- 10.2. atlikti kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

Šalių atsakomybė

11. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną) – 0,05 proc.
12. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Sutarties pasibaigimas

13. Ši sutartis pasibaigia:
- 13.1. jos terminui pasibaigus;
- 13.2. šalių susitarimu;
- 13.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;
- 13.4. nuomotojo reikalavimu, kai savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;
- 13.5. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

Sutarties atnaujinimas

14. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu sutartyje prisiimtas pareigas, ši sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Papildomos sąlygos:

15. nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai.
16. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomotojas registruoja Nekilnojamojo turto registre.
17. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai šaliai.
18. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.
19. Prie šios sutarties pridedama – savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas.
20. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:
Varėnos rajono savivaldybė, Vytauto g. 12, Varėna, tel. 3 20 05. Įmonės kodas 8877387.
Nuomotojo atsiskaitomoji sąskaita Nr. 142503 Lietuvos Žemės ūkio banko Varėnos skyriuje. Banko kodas 260101410.
Nuomininkas Prano Balkės individuali įmonė „Medsargė“, kodas 8464024, Merkinės mstl., Varėnos r.
Nuomotojo sąskaita _____
Sutarties šalių parašai:

Nuomotojas

Savivaldybės administratorius
Algis Miškinis

A. V.

Nuomininkas

Prano Balkės individualios įmonės „Medsargė“
savininkas
Pranas Balkė



Varėnos rajono savivaldybė, kodas – 8877387

Prano Balkės individuali įmonė „Medsargė“, kodas 8464024

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS

2002 m. lapkričio 29 d. Nr. 13
Varėna

Nuomotojas, Varėnos rajono savivaldybė, atstovaujama administratoriaus Algio Miškinio, įgalioto Varėnos rajono savivaldybės valdybos 2002 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. 59, ir nuomininkė Prano Balkės individuali įmonė „Medsargė“, įmonės kodas 8464024, atstovaujama įmonės savininko Prano Balkės, remdamiesi sutartimi Nr. 13 / 02, sudaryta 2002 m. lapkričio 28 d., perdavė ir priėmė turtą: negyvenamąsias patalpas, kurių bendras plotas 171,86 kv. m, esančias Seinų g. 1, Merkinės mstl., Varėnos r.

Perduodamų ir priimamų patalpų būklė patenkinama.

Perdavė

Savivaldybės administratorius
A. V.



Algis Miškinis

Priėmė
Nuomininkas

A. V.



8-615-14343
Dėračiems

4 priedas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas (Seinų g.1)

Forma patvirtinta Lietuvos Respublikos
kultūros ministro 2011 m. birželio 15 d.
įsakymu Nr. IV-446
(Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011
m. rugsėjo 12 d. Nr. d. įsakymo Nr. IV-568
redakcija)

KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

(nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos sudarytojo pavadinimas kilmininko linksmu)

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBA

A K T A S

2014-02-10 Nr. KPD-AV-15/1

data

Vilnius

vieta

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba (toliau – Taryba) s u d a r y t a

**Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2010-03-04 įsakymu
Nr. I-067, 2011-03-03 įsakymu Nr. I-62**

(teisės akto sudarytojas kilmininko linksmu, data, dokumento rūtis įsagininko linksmu, „Nr.“ ir jo registracijos numeris)

Taryba, s u s i d e d a n t i i š

pirmininko (-ės) Dalios Dijokienės ir narių:

(vardas ir pavardė kilmininko linksmu)

Dangiuro Mačiulio, Liutauro Nekrošiaus, Eligijaus Railos, Skirmantės Smilingytė-Žeimienės

(vardai ir pavardės kilmininko linksmu, asmenis nurodyti per kablielį)

v a d o v a u d a m a s i Tarybos nuostatais, patvirtintais

**Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2010-03-04 įsakymu
Nr. I-067**

(teisės akto sudarytojas kilmininko linksmu, data, dokumento rūtis įsagininko linksmu, „Nr.“ ir jo registracijos numeris, dokumentus nurodyti per kablielį)

n u s t a t o, k a d:

1. Nekilnojamoji kultūros vertybė (toliau – vertybė) registruojama Kultūros vertybių registre (toliau – Registas) kaip:

- pavienis kultūros paveldo objektas (toliau - objektas)
 kompleksinis objektas (toliau - kompleksas), kurį sudarantys objektai registruojami savarankiškai
 kultūros paveldo vietovė (toliau - vietovė)

(patymėti tik viena)

2. Pavienis objektas yra: vieta statinys kitas nekilnojamasis daiktas

(patymėti tik viena)

3. Komplexo dalys:

(kompleksą sudarantys objektai, jų kodai, priedo Nr.; objektus nurodyti per kabliatškį)

4. Vertybei suteikiamas pavadinimas su vardu ar vardais:

Namas, vad. "Vazos"

(pilnas vertybės pavadinimas; vardas, vardai suderinami su pavadinimu)

5. Vertybei suteikiamas pavadinimas:

namas

(pagal Registro pavadinimų klasifikatorių)

6. Vertybė yra gyvenamojoje vietoje ir (ne -) apima adresą objektą:

Seinų g.		I	
(gatvės pavadinimas ir jos tipas) (g., pr., bul., al., skg., sklg., skv., a., pl., kol., tak.)		(pastato) (Nr.)	(korpuso) (Nr.)
Merkinė	Merkinės	Varėnos r.	
(gyvenamoji vieta ir jos tipas) (va., k., galak. st., mstl., m.)	(seniūnija)	(savivaldybė ir jos tipas) (r., m., sav.)	

7. Vertybės (XVII - XX a.) vertingosios savybės yra:

7.1.1.1. **tūris - kompaktinis, stačiakampio plano, 2 a. su pastoge ir rūsiu** (-; būklė gera; FF Nr. 1-5; 11-15; 2010 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; būklė gera; FF Nr. 1-3; 2009 m.);

7.1.1.2. **sienu angos, nišos - stačiakampės langų ir durų angos**; (-; būklė gera; FF. Nr. 1-4,7; 2010 m.); **rūsio langelis** (-; būklė gera; FF Nr. 6; 10; 2010 m.);

7.1.1.4. **konstrukcijos - pastato pamatai, sienos** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **rūsio raudonų plytų skliauto fragmentai** (-; -; FF Nr. 11-14; 2010 m.); **raudonų plytų niša ir sienelė pirmajame aukšte** (netyrinėta; -; 15, 16; 2010 m.); **raudonų plytų sienelė laiptinėje į rūsi** (-; -; FF Nr. 8-9; 2010 m.);

7.5. **faktai, kurie susiję su objektu - namas vadinamas „Vazos namu“ (taip pat vadinamas „valdovų rūmais“)** dėl to, kad jame prieš pat mirtį buvo apsistojęs Lietuvos - Lenkijos karalius V. Vaza, miręs Merkinėje 1648 m. gegužės 29 d. Name Šiaurės karo metu (1707-1708 m.) buvo apsistoję ir Rusijos caras Petras I, Švedijos karalius Karolis XII. Jame buvo įsikūrę ir karvedžių štabai. Kaip tiksliai atrodė pastatas XVII - XVIII a., nėra žinoma. Seniausias pastato atvaizdas yra pateikiamas 1852 m. pieštoje Napoleono Ordos litografijoje. Anot Algimanto Miškinio, litografijoje pavaizduota arka galėjo būti vienintelis senųjų valdovų rūmų architektūros fragmentas (žr. FF Nr. 17). XX a. pr. darytoje fotografijoje taip pat matosi arka (žr. FF Nr. 18). 1856 m. po Lietuvą keliaęs Teodoras Triplanas apie šį pastatą rašė taip: „<...> čia, pasak padavimo, buvusi smuklė, kurioje Vladislovas mirė... Tai beveik sugriuvęs nedidelis namelis, tikriausiai niekada nuo kitų nesiskyręs; jame gyvena žydai, pardavinėjantis degutą, silkes, virves, galastuvus, druską ir manufaktūros prekes. Netikiu, kad tokioje vietoje mirė Lenkijos karalius, kai šalia buvo jėzuitų vienuolynas“. Apie 1910-1912 m. Merkinės valsčiaus valdyba už 5000 Rb pastatą, su prie aikštės įrengta krautuve iš žydo nupirko. Namas buvo rekonstruotas ir įgijo XX a. pr. būdingą standartinį vaizdą. Tarpukariu pastate veikė vietinės valdžios raštinė, po po II-ojo pasaulinio karo įkurta pradinė klasių mokykla, pastatas naudotas kaip bendrabutis.

Prieš atliekant tvarkybos darbus, būtina atlikti tyrimus.

(apibūdinimas, būklė, nuoroda į pridėtamą fiksciją, aprašymo datą; nurodyti per kabliataškį)

8. Žemiau nurodyti kilnojamieji daiktai, saugomi pagal Kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą, yra kultūros paveldo statinio vertingosios savybės:

(kilnojamosios kultūros vertybės, jų kodai; nurodyti per kabliakį)

9. Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje yra:

9.1. Pavienio objekto teritorijoje yra:

Vertybės:

Objektai turintys vertingųjų savybių:

Objektai neturintys vertingųjų savybių:

Objektai neišvengiamai įtakojantys:

(pavienio objekto teritorijoje esantys vertingųjų savybių potyminių turintys ir (ar) neturintys objektai; nurodomi per kabliataškį; arba priedo, kuriame jie pateikiami, Nr.)

9.2. Komplexo teritorijoje yra:

(komplekso teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys ir (ar) neturintys objektai; nurodomi per kabliataškį; arba priedo, kuriame jie pateikiami, Nr.)

9.3. Vietovėje yra:

(i vietovę įeinančios vertybės, jų kodai; vertingųjų savybių požymių turintys ir (ar) neturintys objektai; nurodomi per kabliataškį; arba priedo, kuriame jie pateikiami, Nr.)

10. Vertybės vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys yra:

<input checked="" type="checkbox"/> archeologinis	<input checked="" type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą		
<input type="checkbox"/> povandeninis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> mitologinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> etnokultūrinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input checked="" type="checkbox"/> architektūrinis	<input checked="" type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input checked="" type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> urbanistinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> želdynų	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> inžinerinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input checked="" type="checkbox"/> istorinis	<input checked="" type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input checked="" type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> memorialinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> dailės	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> sakralinis	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> kultūrinės raiškos	<input type="checkbox"/> lemiantis reikšmingumą	<input type="checkbox"/> tipiškas svarbus	<input type="checkbox"/> retas unikalus
<input type="checkbox"/> kraštovaizdžio			
(galima pažymėti kelis)	(galima pažymėti kelis)	(pažymėti kiekvienam pobūdžiui tik vienas)	

11. Pavienio ar kompleksinio objekto, ar vietovės reikšmingumo lygmuo yra:

nacionalinis regioninis vietinis
(pažymėti tik vienas)

12. Vertybės apibrėžta teritorija:

12.1. ribos yra:

Taško Nr., Atkarpa	Būdas	Tikslumas (cm)	X (abscisė)	Y (ordinatė)	Geokodas	Aprašymas
1	K	20	6002847,7	512051,8	kv5	
2	K	20	6002828,7	512061,7	kv5	

3	K	20	6002813,7	512031,4	kv5	
4	K	20	6002825,4	512024,7	kv5	
5	K	20	6002831,9	512018,4	kv5	
6	K	20	6002834,9	512026,9	kv5	
7	K	20	6002847,7	512051,8	kv5	

12.2. plotas yra:

736 kv. m

13. Šaltiniai ir literatūra (archyvinė medžiaga, tyrimų ataskaitos, publikacijos ir kt.):

1. Lietuvos TSR kultūros paminklų sąrašas, V., 1973, p. 89

13.1. Vytautas Levandauskas, Renata Vaičekonytė-Kepežinskienė. Napoleonas Orda, Senosios Lietuvos architektūros peizažai. Vilnius, 2006 m., p. 141-142

13.2. Kultūros paminklų enciklopedija. Rytų Lietuva II. Vilnius, 1998 m., p. 256

13.3. Algimantas Černiauskas, Henrikas Gudavičius, Vyktintas Vaitkevičius. Merkinės istorijos bruožai. Vilnius, 2004, p. 118.

13.4. Bronius Kašeliūnis. Dainava. Seinų kraštas. Vilnius, 2002 m., p.234, 242

14. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.

Taryba šiuo a k t u

n u t a r i a, jog vertybei reikalinga teisinė apsauga.

n u t a r i a, jog turi būti patikslinti Registre registruotos vertybės duomenys:

11323

(galima pažymėti abu)

(kodas)

PRIDEDAMA:

Pirmininkas

Dalia Dijokienė

5 priedas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus skyriaus 2016-03-01 raštas Nr.(1.27.-A)2A-141



KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS ALYTAUS SKYRIUS

Varėnos rajono savivaldybės administracijai
Vytauto g. 12, LT 65184, Varėna

2016-03-01 Nr. (1.27.-A)2A-141
[2016-02-19 Nr. PSD-671-(168.)

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Kultūros paveldo departamento Alytaus skyriuje išnagrinėtas Jūsų prašymas „Dėl statybos ir rekonstrukcijos“. Informuojame, kad pastatas, esantis Gardino g. 28, Merkinės mstl. Varėnos r. neįrašytas į kultūros vertybių registrą, tačiau yra kultūros paminklo Merkinės piliakalnio su papiliu (unikalus objekto kodas 22957) teritorijoje ir kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17097) teritorijoje. Pastatų, esamų inžinerinių įrenginių rekonstravimas ir inžinerinių įrenginių statyba šiame sklype galima. Naujų pastatų statyba galima, jei ji neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Kadangi Merkinės piliakalnis su papiliu saugomas moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. ir paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12 str. žemės judinimo darbų vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Pastatas, esantis Seinų g. 1, Merkinės mstl., Varėnos r. įrašytas į kultūros vertybių registrą – namas, vad. „Vazos“, unikalus objekto kodas 11323, reikšmingumo lygmuo – regioninis, vertingosios savybės nustatytos (<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>). Pastatas taip pat yra kultūros paveldo vietovės Merkinės miestelio istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17097) ir kultūros paminklo Merkinės senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas 3680) teritorijoje. Nekilnojamojo kultūros paveldo, namo, vad. „Vazos“ tvarkyba galima vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str. ir 23 str. Tvarkybos darbai, veikiantys vertingąsias savybes, parenkami ir atliekami taip, kad būtų maksimaliai išsaugotas autentiškumas. Sklypo, esančio Seinų g. 1, Merkinės mstl. teritorijoje vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. ir paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12 str. žemės judinimo darbų vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Vedėjas

Alius Baranauskas

D.Lungevičienė, tel. (8-315) 25954, el. paštas: d.lungeviciene@gmail.com

6 priedas

Pastatų komplekso Gardino g.28 , Merkinės miestelyje nekilnojamo turto kadastro ir registro byla



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2014-04-30 09:32:57

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas:

Registro Nr.: 44/300133
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2004-11-15
Adresas: Varėnos r. sav. Merkinės sen. Merkinės mstl. Gardino g. 28
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamoji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
Unikalus Nr.: 4400-0446-5201
Kadastrinis Nr.: 3835/0007:106 Merkinės k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.6037 ha
Užstatyta teritorija: 0.6037 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.6
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 17386 Lt
Žemės sklypo vertė: 10866 Lt
Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-04-14
- 2.2. Pastatas - Globos namai
Unikalus Nr.: 3894-0028-4019
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Pažymėjimas plane: 1N1p
Statybos pabaigos metai: 1940
Rekonstravimo pradžios metai: 2004
Rekonstravimo pabaigos metai: 2004
Baigtumo procentas: 100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 55 %
Sienos: Plytos
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 336.51 kv. m
Naudingas plotas: 336.51 kv. m
Gyvenamasis plotas: 245.00 kv. m
Užstatytas plotas: 302.00 kv. m
Tūris: 1656 kub. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 570177 Lt
Atkuriamoji vertė: 256580 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 256580 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07
- 2.3. Pastatas - Globos namai
Unikalus Nr.: 3894-0028-4026
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Pažymėjimas plane: 2N1m
Statybos pabaigos metai: 1955
Baigtumo procentas: 100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %
Sienos: Rąstai
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 94.07 kv. m
Naudingas plotas: 82.15 kv. m
Gyvenamasis plotas: 82.15 kv. m
Užstatytas plotas: 113.00 kv. m
Tūris: 314 kub. m
Koordinatė X: 6002338.22
Koordinatė Y: 512084.33
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 112563 Lt
Atkuriamoji vertė: 37146 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 37146 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07
- 2.4. Pastatas - Globos namai
Unikalus Nr.: 3894-0028-4051
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Pažymėjimas plane: 5N1ž
Statybos pabaigos metai: 1955
Baigtumo procentas: 100 %

- Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %
Sienos: Medis su karkasu
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 61.09 kv. m
Naudingas plotas: 46.95 kv. m
Gyvenamasis plotas: 46.95 kv. m
Užstatytas plotas: 70.00 kv. m
Tūris: 195 kub. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 53300 Lt
Atkuriamoji vertė: 15990 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 15990 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07
- 2.5. Pastatas - Garažas
Unikalus Nr.: 3894-0028-4030
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų
Pažymėjimas plane: 3G1p
Statybos pabaigos metai: 1976
Baigtumo procentas: 100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 30 %
Sienos: Plytų mūras
Šildymas: Nešildomas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 141.08 kv. m
Pagrindinis plotas: 141.08 kv. m
Užstatytas plotas: 158.00 kv. m
Tūris: 463 kub. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 103952 Lt
Atkuriamoji vertė: 79971 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 79971 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07
- 2.6. Pastatas - Skalbykla
Unikalus Nr.: 3894-0028-4062
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pasaugų
Pažymėjimas plane: 6L1p
Statybos pabaigos metai: 1940
Baigtumo procentas: 100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 57 %
Sienos: Plytų mūras
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 98.67 kv. m
Pagrindinis plotas: 28.42 kv. m
Užstatytas plotas: 145.00 kv. m
Tūris: 476 kub. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 241992 Lt
Atkuriamoji vertė: 104057 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 104057 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07
- 2.7. Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai, L=122 m
Unikalus Nr.: 3894-0028-4084
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Vandentiekio tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 12610 Lt
Atkuriamoji vertė: 7062 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 7062 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.8. Inžineriniai tinklai - Fekalinė kanalizacija, L=29 m
Unikalus Nr.: 3894-0028-4095
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1904 Lt
Atkuriamoji vertė: 1066 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 1066 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.9. Inžineriniai tinklai - Dujotiekio tinklai, L=101 m
Unikalus Nr.: 3894-0028-4108
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Dujų tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %

- Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 8106 Lt
Atkuriamoji vertė: 4539 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 4539 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.10. Inžineriniai tinklai - Šiluminiai tinklai
Aprašymas / pastabos: (šiluminiai tinklai L=0,015 km., karšto vandens tinklai L=0,015 km)
Unikalus Nr.: 3894-0028-4119
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Šilumos tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 27908 Lt
Atkuriamoji vertė: 15628 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 15628 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.11. Inžineriniai tinklai - 0.4 kw elektros tiekimo linijos
Aprašymas / pastabos: (kabeliniai tinklai L=0,051 km, oro kabeliniai tinklai L=0,310 km)
Unikalus Nr.: 3894-0028-4130
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 20932 Lt
Atkuriamoji vertė: 11721 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 11721 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.12. Inžineriniai tinklai - Ryšių kabeliniai tinklai
Aprašymas / pastabos: (antžeminiai tinklai L=0,045 km, požeminiai kabeliniai tinklai L=0,037 km)
Unikalus Nr.: 3894-0028-4151
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Ryšių (telekomunikacijų) tinklų
Statybos pabaigos metai: 2001
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 44 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 930 Lt
Atkuriamoji vertė: 521 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 521 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-04-04
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-04-04
- 2.13. Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiešo statiniai
Aprašymas / pastabos: (šulinys, karmo aikštelė, lauko tualetas)
Unikalus Nr.: 3894-0028-4073
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
Statybos pabaigos metai: 1960
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 17552 Lt
Atkuriamoji vertė: 5792 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 5792 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2001-03-07
Kadastro duomenų nustatymo data: 2001-03-07

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834

Daiktas: pastatas Nr. 3894-0028-4019, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 3894-0028-4026, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 3894-0028-4051, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 3894-0028-4062, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 3894-0028-4030, aprašytas p. 2.5.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4084, aprašyti p. 2.7.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4095, aprašyti p. 2.8.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4108, aprašyti p. 2.9.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4119, aprašyti p. 2.10.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4130, aprašyti p. 2.11.
inžineriniai tinklai Nr. 3894-0028-4151, aprašyti p. 2.12.
kiti statiniai Nr. 3894-0028-4073, aprašyti p. 2.13.

Įregistravimo pagrindas: Priėmimo - perdavimo aktas pagal LRV 1995.09.20 d. nutarimą Nr. 1251, 1996-02-15

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos pažymėjimas, 2001-04-10, Nr. 14

Pažyma, 2001-04-10, Nr. 12-36-09-88-694

Įrašas galioja: Nuo 2013-05-13

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: Apskrities viršlininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž

Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
 Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d., 2010-06-18, Nr. XI-912
 Įrašas galioja: Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Sudaryta panaudos sutartis
 Panaudos gavėjas: VARENOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Panaudos sutartis, 2004-12-02, Nr. P38/04-364
 Plotas: 0.6037 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2013-05-13
 Terminas: Iki 2103-12-10
- 7.2. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Daiktas: pastatas Nr. 3894-0028-4026, aprašytas p. 2.3.
 [registravimo pagrindas: Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas, 1998-12-16, Nr. J-344
 Aprašymas: 2012-11-22 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 11-79, nekilnojamojo daikto kodas 17097.
 Įrašas galioja: Nuo 2012-11-29
- 7.3. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas, 1998-12-16, Nr. J-344
 Aprašymas: 2012-11-22 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 11-78, nekilnojamojo daikto kodas 17097.
 Įrašas galioja: Nuo 2012-11-26

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.1444 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19
- 9.2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.6037 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19
- 9.3. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.0328 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19
- 9.4. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.181 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19
- 9.5. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.6037 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19
- 9.6. IX. Dujotiekių apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0446-5201, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: Apskritis virštininko įsakymas, 2004-11-05, Nr. 38-2476-ž
 Plotas: 0.0404 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-19

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Paskirties pakeitimas (daikto registravimas)
 Daiktas: pastatas Nr. 3894-0028-4019, aprašytas p. 2.2.
 pastatas Nr. 3894-0028-4026, aprašytas p. 2.3.
 pastatas Nr. 3894-0028-4051, aprašytas p. 2.4.
 [registravimo pagrindas: Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, 2004-10-26
 Įrašas galioja: Nuo 2004-11-16

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

7 priedas

Nekilnojamojo turto portalų skelbimai apie parduodamą turta Savivaldybėje

Skelbimai » Patalpos » Varenoje » Šiltnamių g.

Varėnos r. sav., Varėnos m., Šiltnamių g. patalpos



Plotas (m²):	1381
Kaina:	190000 € (137,58 €/m²)
Auštis:	2
Auštų sk.:	2
Metai:	2008
Paskirtis:	Kita
Šildymas:	Centrinis
Vanduo:	Miesto vandentiekis
Elektra:	Yra
Įrengimas:	Dalinė apdaila NAUDINGA: Laisva, laisvai išrenkti interjeras
Ypatybės:	Elektra, vieta automobiliui
Apsauga:	Aptverta teritorija

Parduodamas mažaukštės statybos daugiabutis Varenoje, Šiltnamių g. Patrauklus pasiūlymas NT vystytojams.

BENDRA INFORMACIJA:

- Statybos metai – 1988 m. (kapitalinė rekonstrukcija 2008 m.)
- Pastato plotas – 1381 kv.m
- Įrengimas – dalinė apdaila
- Sklypo plotas - 16,26 arai (aptverta teritorija)
- Parduodamą turta sudaro – 11 butų ir 4 garažai
- Butų plotai – nuo 52 kv.m iki 78 kv.m
- Komunikacijos – miesto

Jei patiko šis objektas - siūlykite savo kainą!

Detalesnę informaciją apie parduodamą objektą suteiks DNB Būsto brokeris Šarūnas Šakanga tel. 8655 13111. Tuo atveju, jeigu pardavėjas gaus pasiūlymą dėl turto perleidimo už didesnę nei nurodyta kainą, turtas bus parduodamas didesnę kainą ir/arba kitas geresnes sąlygas pasiūlysiui asmeniui (trumpesni kainos mokėjimo terminai, notarijų mokesčių mokėjimo sąlygos ir pan.) Ši sąlyga galioja ir tuo atveju, jeigu jau buvo gautas trečiojo asmens akceptas dėl turto įsigijimo už skelbime nurodytą kainą.

ATSTUMAI

Artimiausias darželis
~ 980 m

- 980 m Varėnos "Živis" vaikų lopšelis-darželis
- 3,7 km Varėnos r. Senosios Varėnos "Nykštuko" vaikų lopšelis-darželis
- 9 km Varėnos "Pasakos" vaikų lopšelis-darželis

Artimiausia mokymo įstaiga
~ 660 m

- 660 m Varėnos "Ažuolo" gimnazija
- 1,2 km Varėnos "Šaltinėlio" pradinė mokykla
- 1,3 km Varėnos "Rytis" vidurinė mokykla

Varėnos r. sav., Senosios Varėnos k., Vytauto g. patalpos



Plošas (m²):	1507
Kaina:	154800 € (96,99 €/m²)
Aukštis:	2
Paskirtis:	Administracinė, viešbučių paslaugų, kita
Elektra:	Yra
Įrengimas:	Įrengtas NAUDINGA: <u>idėjos, kaip išvengti interjers</u>

Parduodamas pastatų kompleksas (paskirtis- užlaikymo-ristelis) Senojoje Varėnoje, Vytauto g. Matoma nuo pagrindinio kelio (išiuo metu dar daugiau, nes pagrindinėje sankryžoje įrengtas žiedas), patogus asfaltuotas privažiavimas. Ypačingai vaizdinga vieta puikiai apsuptoje su pilnai įrengta infrastruktūra bei suvartyta aplinka. Bendras pastato plotas 1506,97 kv.m., visas kompleksas sudarytas iš dviejų sklypų, kurių bendras plotas- 1,59 ha. Pirmo sklypo (kurame išdėstyti pastatai plotas 0,6749 ha), paskirtis kita, naudojimo būdas- komercinė paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramonų objektų statybos , antro sklypo plotas 0,7217 ha, paskirtis miškų ūkis. Aplinkui kompleksą net keli vandens teliniai: Varėnos HE tvenkinys, GIGKO GIMBO ežeras. Sklype įrengtos poilsio-laisvalaikio zonos, krepšinio, mini futbolo aikštės, kubilas, vieša baseinui šalia kubilio, tvenkinukas, vaikų žaidimo atrakcionai. Galimos net kelios šio komplekso panaudojimo alternatyvos: Motelių-hotelis su laisvalaikio poilsio funkcija , senelių namai, rehabilitacijos-poilsio centras, turizmo kompleksas. Daliai patalpų reikalingas remontas, bei puiki galimybė būsimam priėjimui suvartyti patalpas pagal savo poreikius. Kompleksas neįkeltas finansinėms institucijoms. Su kiekvienu esame pasiruošę išskoti jo galimybes atitinkančių atskaitymo sąlygų, svarstomas mokėjimo dalimis, pėtimo išimoliniai variantas. Kompleksas parduodamas išskirtinėmis pardavimo sąlygomis. Turite klausimų, norite detalesnės informacijos, skambinkite telefonu 8 6 1 4 4 9 1 9 6 arba parašykite el paštu br@kolobalving.com. Reikia konsultacijos dėl Jūsų turimo turto ar perkamo turto finansavimo, pardavimo, nuomos, nepriklausomo vertinimo, 10 metų patirtis NT rinkoje laisva Jums profesionaliai patarti. Nuolėdžiai, Tomas Dėmėsis, brokeris, turintis klientų šiam objektui kreipėsis, komisijai atlygis garantuojamas

ATSTUMAI

Artimiausias darželis ~ 310 m	- 810 m Varėnos r. Senosios Varėnos "Nykštuko" vaikų lopšelis-darželis - 5,4 km Varėnos "Žvirčio" vaikų lopšelis-darželis - 8,3 km Varėnos "Pasakos" vaikų lopšelis-darželis
Artimiausia mokykla pats ~ 1 km	- 1 km Varėnos r. Senosios Varėnos Andriaus Ryšikio vidurinė mokykla - 4,7 km Varėnos "Ryto" vidurinė mokykla - 4,7 km Varėnos "Šaltinėlio" pradinė mokykla
Artimiausia parduotuvė ~ 510 m	- 810 m „Abė“, Senoji Varėna, Viltaus g. 6, Varėnos raj. - 1,1 km „Abė“, Senoji Varėna, Vytauto g. 160, Varėnos raj. - 4,7 km „JŲ“, Sporto g. 1

NUŠIKALSTAMŲ VEIKŲ STATISTIKA

Nušeiktiniai 500 m spinduliu per paskutinį mėnesį
0

Nušeiktimų skaičius

Varėnos r. sav., Varėnos m., Geležinkelio g. patalpos



Plotas (m²):	1372,65
Kaina:	105000 € (76,49 €/m²)
Aukštis:	1
Aukštų sk.:	1
Metai:	1985
Paskirtis:	Gamybos ir pramonės, paslaugų, kita
Šildymas:	Kietu kuru
Elektra:	Yra
Įrengimas:	Dalinė apdaila NAUDINGA: Idejos, kaip išrengti interiera
Ypatybės:	Atskiras įėjimas, įėjimas iš gatvės, vieta automobiliui, elektra, vanduo, asfaltuotas privažiavimas

PARDUODAMAS 1372,65 KV.M. GYVENAMASIS DAUGIABUTIS NAMAS VARĖNOS MIESTE. ANALOGO NETURINTIS NT OBJEKTAS VARĖNOJE!

Parduodamas trijų aukštų (+ribsys) 1985 m. statybos namas, kuris gali būti pritaikytas įvairiems projektams. Trijuose aukštuose galima įrengti įvairių plotų gyvenamuosius butus, butus per du aukštus ir pan. Rekonstruojant statinį galima didinti aukštų skaičių. Pastatas taip pat tinka senelių, slaugos, globos etc. namams. Pirmame aukšte yra erdvi salė, kurioje galima organizuoti konferencijas, šventes, klubose aukštuose įrengiant miegamąsias vietas. Pastatas ribojasi su šalia taip pat parduodamomis mechaninėmis dirbtuvėmis, kurios gali būti lengvai pritaikytos loftų įrengimui. Galimybė sukurti unikalų/inovatyvų projektą Varėnos mieste!

IŠPLANAVIMAS: Namai pasižymi geru vidaus išplanavimu. Pirmame aukšte yra erdvi holai bei erdvi salė, pagalbinės patalpos. Statinio antrame aukšte šiuo metu suformuoti vieno kambario butai (išplanavimas labai lengvai keičiamas, nes pastato viduryje yra tik viena laikanti, konstrukcinė siena). Trečiame aukšte taip pat šiuo metu suformuoti vieno kambario butai. Po visu namu yra raišys, kuriame yra katilinė bei kitos pagalbinės patalpos, kurios gali būti pritaikytos sporto, laisvalaikio ar kitoms veikloms.

SKLYPAS IR VIETA: Gyvenamasis namas ribojasi su miško masyvu. Iki pat sklypo privažiuojama asfaltuotu keliu, sklypas yra kraštinis. Iš antrojo ir trečiojo aukšto atsiiveria panoraminis Varėnos miesto vaizdas. Prie namo yra asfaltuota stovėjimo aikštelė.

KOMUNIKACIJOS:

Elektra: yra

Vandentiekis/Kanalizacija: Miesto vandentiekis ir miesto kanalizacija.

PASTATO IR VIETOS PRIVALUMAI:

Racionalus pastato konstruktyvas (pastato plotis 12 m., viduryje laikanti/konstrukcinė siena)

Lengvai keičiamas išplanavimas.

Pastatas funkcionalus ir universalus (galima pritaikyti įvairioms komercinėms veikloms arba ir gyvenamiesiems plotams).

Aukštes vidaus lubos (apie 3 metrai).

Galingi elektros pajėgumai.

Kraštinis sklypas.

Galimybė plėsti pastato plotą.

Šalia esančios (atskirai parduodamos 1280, 9 kv.m.) mechaninės dirbtuvės suteikia galimybę vystyti unikalų VARĖNOS