



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

**DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDAROSIOS
AKCINĖS BENDROVĖS PABALIŲ TURGUS VEIKLA**

2025 m. d. Nr. M-
Šiauliai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1 punktu, 8.1 papunkčiu, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. 4-721 „Dėl Valstybei atstovaujančios institucijos rašto dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės valdomoje įmonėje ir keliamų lūkesčių valstybės valdomai įmonei turinio reikalavimų ir rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“,

T v i r t i n u raštą Dėl Šiaulių miesto savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždarnosios akcinės bendrovės Pabalių turgus 2025–2027 m. veikla (pridedama).

Savivaldybės meras

Artūras Visockas

RAŠTAS
DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS PABALIŲ TURGUS 2025–2027 METŲ VEIKLA

Raštu „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždarnosios akcinės bendrovės Pabalių turgus 2025–2027 m. veikla“ (toliau – Raštas) yra pateikiami Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) lūkesčiai dėl uždarnosios akcinės bendrovės Pabalių turgus (toliau – Bendrovė) veiklos kryptių, Bendrovei keliamų tikslų ir jų vertinimo rodiklių.

Raštas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. 4-721 „Dėl Valstybei atstovaujančios institucijos rašto dėl valstybės siekiamų tikslų valstybės valdomoje įmonėje ir keliamų lūkesčių valstybės valdomai įmonei turinio reikalavimų ir rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Lūkesčiai formuluojami 3 metų laikotarpiui ir peržiūrimi bei koreguojami tik ypatingais atvejais. Šis raštas turėtų tapti pagrindu rengiant ir peržiūrint Bendrovės strateginį veiklos planą.

BENDROVĖS PAGRINDINĖS VEIKLOS

Bendrovės pagrindinė funkcija yra ūkinės veiklos vykdymas, tenkinant gyventojų, įmonių, įstaigų, organizacijų, nepriklausomai nuo jų rūšies ir nuosavybės formos, poreikį teikiamoms paslaugoms bei atliekamiems darbams pagal vykdomos ūkinės veiklos sritis, taip pat pelno siekimas ir akcininkų nuosavybės didinimas.

Bendrovės pagrindinė veiklos sritis – nekilnojamojo turto, priklausančio nuosavybės ar kita teise, nuoma. Bendrovės kitos veiklos: sanitarinio mazgo paslaugos bei kitos Bendrovės įstatuose nurodytos veiklos.

FINANSINIAI LŪKESČIAI

Bendrovė turi siekti veiklos pelningumo, ekonominio efektyvumo, optimalaus resursų naudojimo, efektyvaus turto valdymo ir paslaugų kokybės gerinimo.

Nustatomi šie finansinių lūkesčių vertinimo rodikliai:

Eil. Nr.	Siektini finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės		
			2025 m.	2026 m.	2027 m.
1.	Grynasis pelningumas (<i>Grynasis pelnas / pardavimo pajamos</i>)*100	proc.	17,36	17,40	18,16
2.	Nuosavo kapitalo grąža (ROE) (<i>Grynasis pelnas / nuosavas kapitalas</i>)*100	proc.	11,47	11,59	12,08
3.	EBITDA pelningumas (<i>EBITDA / pardavimo pajamos</i>) * 100%	proc.	29,57	30,40	31,84

4.	Skolų ir nuosavybės rodiklis (Skolos / nuosavas kapitalas)	koef.	ne>0,06	ne>0,05	ne>0,06
----	---	-------	---------	---------	---------

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

Nustatomi šie nefinansiniai lūkesčiai:

1. **Efektyvumo lūkestis** – Bendrovė turi siekti kuo efektyvesnio valdymo, racionaliai naudoti turimus išteklius, vertinti ir analizuoti pasiektus efektyvumo rodiklius ir ieškoti sprendimų bei priemonių juos gerinti.

2. **Plėtros lūkestis** – užtikrinti teikiamų paslaugų patrauklumą, nuolat gerinant Bendrovės teikiamų paslaugų kokybę. Plėsti paslaugas, siūlant tiek ilgalaikės, tiek trumpalaikės (sezoninės) nuomos galimybes. Sukurti pridėtinę vertę, teikiant logistikos, sandėliavimo, reklamos ar verslo konsultavimo paslaugas prekyautojams. Investuoti į šiuolaikišką ir funkcionalią infrastruktūrą – stogines, apšvietimą, šildymą, vėdinimą ir sanitarines patalpas. Įdiegti skaitmeninius sprendimus, tokius kaip elektroninės mokėjimo sistemos, rezervavimo platformos ar pirkėjų srauto analizės įrankiai. Kurti platformą, leidžiančią turgavietės prekyautojams pasiekti klientus internetu ir siūlyti prekes virtualiai. Plėsti įmonės ir prekyautojų matomumą per socialinius tinklus, internetines reklamas ir bendruomenės renginius. Skatinti ekologinių prekių ir vietinių produktų prekybą, prisidedant prie sąmoningo vartojimo. Kurti partnerystes tarp prekyautojų, organizuoti mokymus, renginius ar iniciatyvas, kurios skatina jų verslumą. Siūlyti papildomas erdves renginiams, mugėms ar kitokiai veiklai, pritraukiančiai naujus klientus. Bendradarbiauti su kitų šalių turgaviečių operatoriais, dalinantis patirtimi ar siūlant prekybinių plotų tarptautiniams prekyautojams. Kurti patrauklias erdves, galinčias tapti lankytinomis vietomis tiek vietos, tiek užsienio turistams.

3. **Skaidrumo lūkestis** – Bendrovėje turi būti vadovaujama Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinto Valstybės valdomų įmonių skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo (toliau – Skaidrumo gairės) nuostatomis. Bendrovės interneto svetainėje turi būti atskleidžiama Skaidrumo gairėse nustatyta visa privaloma skelbti informacija. Viešieji pirkimai vykdomi laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų bei užtikrinama, kad priimant bet kokius sprendimus būtų užkertamas kelias viešųjų ir privačių interesų konfliktams. Bendrovėje įgyvendinama nulinės tolerancijos korupcijai politika.

4. **Socialinės atsakomybės lūkestis** – didesnis dėmesys žmogaus ir darbo teisių apsaugai bei teisingam darbo užmokesčiui, kad darbuotojai čia jaustųsi saugūs ir vertinami, būtų gerbiamos jų teisės bei įvairovė. Užtikrinti, kad nuomos kainos būtų sąžiningos ir prieinamos tiek smulkiems, tiek vidutiniams prekyautojams. Užtikrinti, kad visiems prekyautojams būtų suteiktos vienodos sąlygos naudotis prekybiniais plotais, nepriklausomai nuo jų dydžio ar veiklos pobūdžio. Pirmenybę teikti vietiniams smulkiesiems verslams ir ūkininkams, kurie prisideda prie vietinės ekonomikos plėtros. Skatinti įvairias socialines grupes dalyvauti prekyboje, įskaitant jaunimą, moteris, mažiau privilegijuotus žmones. Užtikrinti, kad prekybos vietos būtų švarios, gerai prižiūrimos ir patogios tiek prekyautojams, tiek pirkėjams. Investuoti į energiją taupančias technologijas, pvz., saulės energiją apšvietimui ar vandens taupymo sistemas. Aiškiai ir viešai komunikuoti apie įmonės veiklą, nuomos sąlygas ir pokyčius. Teikti lankstesnes sąlygas naujai pradedantiems prekyautojams ar sezono metu aktyvesniems veikėjams.

5. **Klientų aptarnavimo kokybės lūkestis** – Bendrovė turi užtikrinti kokybišką, saugų bei nenurūkstamą paslaugų teikimą.

6. **Darbuotojų įsitraukimo lūkestis** – Bendrovė turi sudaryti sąlygas darbuotojų tobulėjimui ir kvalifikacijos kėlimui. Darbuotojai turėtų aktyviai padėti turgaus prekyautojams spręsti problemas, informuoti apie nuomos sąlygas bei palaikyti gerus santykius su klientais. Kiekvienas darbuotojas turėtų suvokti savo indėlį į įmonės veiklą ir siekti aukštų rezultatų, laikydamasis nustatytų procedūrų. Darbuotojai turėtų jausti ryšį su įmonės misija, pvz., vietos verslumo ir smulkiųjų prekybininkų palaikymu, ir būti motyvuoti prisidėti prie šių tikslų įgyvendinimo. Sukurti

aplinką, kurioje darbuotojai jaučiasi vertinami už savo indėlį į įmonės sėkmę ir bendruomenės gerovę. Įmonė turėtų skatinti darbuotojų profesinį augimą, organizuodama mokymus apie klientų aptarnavimą, konfliktų valdymą, infrastruktūros valdymą ar aplinkosaugos sprendimus. Darbuotojams turėtų būti sudarytos sąlygos siūlyti idėjas, kaip pagerinti turgavietės valdymą ar klientų patirtį. Darbuotojai turėtų turėti galimybę dalintis informacija, dirbti kaip komanda ir bendradarbiauti sprendžiant problemas ar įgyvendinant projektus. Darbuotojai turėtų būti įtraukti į svarbių sprendimų, susijusių su turgaus valdymu ar infrastruktūros plėtra, aptarimą, kad jie jaustų atsakomybę už įmonės veiklą. Suteikti platformą, kurioje darbuotojai gali siūlyti iniciatyvas dėl procesų tobulinimo, ir atlyginti už jų indėlį. Darbuotojai turėtų jausti, kad jų darbas yra tinkamai įvertintas per konkurencingą atlyginimą, premijas ar kitas naudas. Sukurti sistemą, kurioje darbuotojai reguliariai gauna atsiliepimus apie savo darbą, o jų pastangos yra pripažįstamos ir apdovanojamos. Darbuotojai turėtų būti skatinami dalyvauti socialiniuose projektuose, pavyzdžiui, vietos renginiuose, turgaviečių tobulinimo iniciatyvose ar aplinkosaugos akcijose. Įmonė turėtų rūpintis savo darbuotojų sveikata ir emocine gerove, siūlydama lanksčias darbo sąlygas, pagalbą stresinėse situacijose ir darbo bei asmeninio gyvenimo balansą. Įmonė turėtų būti patikima darbo vieta, kur darbuotojai jaučia saugumą dėl savo darbo ir ateities.

NEFINANSINIŲ LŪKESČIŲ VERTINIMO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Siektini veiklos rodikliai	Matavimo vienetas	Siektinos rodiklių reikšmės		
			2025 m.	2026 m.	2027 m.
1.	Pardavimų, tenkančių vienam darbuotojui padidėjimas, lyginant su praėjusiais metais	proc.	1,74	3,3	3,3
2.	Padidėjusios pajamos lyginant su praėjusiais metais	proc.	0,54	1,74	1,75
3.	Nuomojamų komercinių patalpų užimtumas	proc.	65	70	75
4.	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo kursai	vnt.	3	3	3
5.	Žinomumas rinkoje pagal socialinių tinklų sekėjų (draugų) skaičių	vnt.	3800	4000	4200
6.	Marketingas ir reklama	vnt.	5	5	5
7.	Prekybos vietų sutvarkymas, keičiant skaldos dangą į asfaltą	kv. m.	0	400	400
8.	Saulės elektrinės įrengimas	kW	30	0	0
9.	Lauko ekrano įrengimas	vnt.	1	0	0

ATSKAITOMYBĖ

Bendrovės vadovas yra atsakingas už lūkesčių rašte Bendrovei nustatytų tikslų, perteikiamų ir Bendrovės strateginiame veiklos plane, įgyvendinimą. Bendrovės metiniai veiklos rezultatai pateikiami apibendrintoje praėjusių kalendorinių metų Bendrovės metinės veiklos ataskaitoje (toliau – Ataskaita). Ataskaita vertinama ir atitinkami sprendimai priimami vadovaujantis teisės aktais.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖ 188771865, Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai LT-76295
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS PABALIŲ TURGUS VEIKLA
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-29 Nr. M-157
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Antanas Bartulis, Savivaldybės administracijos direktorius, ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Sertifikatas išduotas	ANTANAS BARTULIS, Šiaulių miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-28 18:45:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-13 09:09:02 – 2028-06-12 09:09:02
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Artūras Visockas, Meras
Sertifikatas išduotas	ARTŪRAS VISOCKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-29 08:35:03 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-29 08:35:04 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-11 16:03:57 – 2025-04-10 16:03:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Šiaulių miesto savivaldybės administracija, į.k. 188771865 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:31:21 iki 2027-12-18 11:31:21
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.71.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-31 02:33:24)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-31 02:33:24 Dokumentų valdymo sistema Avilys