

BĮ „Releven Properties“

Šalis:	LIETUVA
Projekto numeris:	53609
Verslo sektorius:	Nekilnojamasis turtas
Pranešimo tipas:	PRIVATUS
Aplinkosaugos kategorija:	B
Tikslinė patvirtinimo data:	2025 m. kovo 25 d.
Būklė:	Laukiama patvirtinimo
PSD pateiktas:	2025 m. vasario 18 d.

Projekto aprašas

Iki 50 mln. eurų dydžio kapitalo investicija į Lietuvoje steigiamą ribotos atsakomybės bendrovę, kuri veiks kaip Banko ir UAB „Releven“ (toliau – „Rėmėjas“ arba „Releven“) bendra įmonė (toliau – BĮ). Siūloma BĮ daugiausia dėmesio skirs modernaus, tvaraus mišrios paskirties ir gyvenamosios paskirties turto, esančio pagrindinėse Vilniaus rinkų dalyse, vystymui (toliau – Projektas).

Projekto tikslai

ERPB investicijos sudarys sąlygas Vilniuje, Lietuvoje, vystyti keletą gyvenamosios ir mišrios paskirties projektų, skatinančių miesto atnaujinimą, daugiausia dėmesio skiriant apleistos žemės sklypų pertvarkymui ir nepakankamai naudojamų žemės sklypų vystymui centrinėse vietose. Projektas glaudžiai susijęs su ERPB 2025–2029 m. nekilnojamojo turto strategija, kuria gilinami prioritetai, pavyzdžiui, anglies dioksido išmetimo mažinimas, miestų atnaujinimas ir kokybiško būsto trūkumas. Nustatydamas naujus aplinkos atžvilgiu tvarių mišrios paskirties pastatų standartus, Projektas taps tvarios miestų transformacijos pavyzdžiu Lietuvoje ir visame VRE regione.

Perėjimo poveikis

ETI 64

Perėjimo poveikis bus nustatomas pagal toliau pateikiamus veiksnius.

- Žaliasis (pirminis): BĮ investuos į modernių ekologiškų mišrios paskirties biurų ir gyvenamųjų pastatų, kurie gaus BREEAM įvertinimą „labai gerai“ (arba lygiavertį įvertinimą) arba pasieks 10 proc. didesnį energijos vartojimo efektyvumą lyginant su nacionaliniais beveik nulinio lygio energijos pastatų (nZEB) reikalavimais, vystymą.

- Konkurencinis (antrinis): Projektu prisidedama prie miesto atnaujinimo, nes BĮ daugiausia dėmesio skiria miesto centre esančių apleistos žemės sklypų pertvarkymui ir nepakankamai naudojamų žemės sklypų vystymui centrinėse Vilniaus centro rajono vietose, o tai skatins aglomeracijos ekonomiją.

Informacija apie klientą

UAB „RELEVEN“

Lietuvoje registruota ribotos atsakomybės bendrovė UAB „Releven“ yra vystymo platforma, įsteigta siekiant vystyti gyvenamosios ir komercinės paskirties projektus Lietuvoje.

ERPB finansų santrauka

50 000 000,00 Eur

Bendra projekto kaina

125 000 000,00 Eur

Aplinkosaugos ir socialinių aspektų santrauka

B kategorija (ASP parengta 2019 m.). Su dviejų pažangių vystomų projektų, Horizontai ir Sanguškų parkas, vystymu susijusią pagrindinę riziką aplinkai ir socialinę riziką bei poveikį lengva nustatyti ir galima sumažinti taikant atitinkamas rizikos aplinkai ir socialinės rizikos valdymo priemones. Aplinkosaugos ir socialinių aspektų deramą patikrinimą (toliau – ASDP) atliko Aplinkos ir tvarumo skyrius (toliau – ATS), kuris į patikrinimą įtraukė Rėmėjo pajėgumų bei jo valdymo sistemų ir procedūrų vertinimą. Rėmėjo pateikta informacija įrodė, kad jis laikosi nacionalinių ir ES aplinkos apsaugos, sveikatos ir saugos bei darbo reikalavimų ir yra pajėgus valdyti projektą pagal ERPB reikalavimus. Į nustatytus trūkumus ir galimą poveikį buvo atsižvelgta Aplinkosaugos ir socialinių veiksmų plane (toliau – ASVP), kuris bus suderintas su Rėmėju prieš jį pateikiant Valdybai.

Tyrimas dėl poveikio aplinkai vertinimo (toliau – PAV) buvo atliktas pagal teisės aktų reikalavimus ir padaryta išvada, kad vykdant Projektą PAV atlikti neprivaloma. Tačiau konkrečios ataskaitoje rekomenduotos priemonės bus įgyvendinamos vykdant projektą. „Releven“ yra parengusi keletą dokumentų, pavyzdžiui, Tvarumo rizikos vertinimo politiką, Bendrąsias sveikatos ir saugos instrukcijas, Priešgaisrinės saugos reikalavimus, o Rėmėjo atstovai Lietuvoje moka laikytis šių procedūrų ir jas įgyvendinti. Atliekant deramą patikrinimą pastebėta, kad abiejų vystomų projektų atveju dėl ankstesnio žemės naudojimo jokių taršos problemų nekilo, tačiau pagal ASVP bus reikalaujama, kad naujų investicijų, siūlomų įgyvendinant Projektą, atveju būtų atlikti dirvožemio taršos tyrimai ir parengtos taisomosios priemonės pagal Lietuvos teisės aktų reikalavimus (jei reikalaujama). Atsižvelgiant į tai, kad atitinkami teisiniai reikalavimai Lietuvoje yra suderinti su ES standartais, su šio turto eksploatavimu susijusi rizika yra ribota. Pagal ASVP „Releven“ taip pat privalo atlikti gyvenamojo ir komercinio turto saugumo ir priešgaisrinės saugos auditą baigus statyti naujus pastatus, parengti atliekų tvarkymo planą, skundų (tiek darbuotojų, tiek trečiųjų šalių) pateikimo ir nagrinėjimo tvarką, veiksmų tvarką radus kultūrinę vertę turintį objektą ir įsipareigojimus dėl BREEAM sertifikavimo. Bankas stebės Projekto aplinkosaugos ir socialinius rodiklius, susipažindamas su metine ataskaita ir prireikus lankydamasis objekte.

Techninis bendradarbiavimas

Dalyvavimo būtinumas

Banko dalyvavimo būtinumą sąlygoja 1) rinkos nišos užpildymas ir būtino kapitalo suteikimas Projektui įgyvendinti ir 2) jo žinios įgyvendinant lyčių lygybės standartus.

Įmonės kontaktinė informacija

Šarūnas Anilionis
s.anilionis@releven.lt
 +370 612 15014

Pereinamasis laikotarpis

Papildomą informaciją apie ERPB taikomą poveikio pereinamajam laikotarpiui vertinimo metodiką rasite [čia](#).

Verslo galimybės

Dėl verslo galimybių ar viešųjų pirkimų siūlome kreiptis į kliento įmonę.

Dėl verslo galimybių su ERPB (nesusijusių su viešaisiais pirkimais) siūlome kreiptis:

Tel.: +4420 7338 7168

El. paštas: projectenquiries@ebrd.com

Dėl valstybinio sektoriaus projektų siūlome apsilankyti interneto svetainės puslapyje [ERPB viešieji pirkimai](#):

Tel: +44 20 7338 6794

El. paštas: procurement@ebrd.com

Bendro pobūdžio paklausimai

Specifinio pobūdžio paklausimus galima pateikti naudojantis [ERPB paklausimų forma](#).

Aplinkosaugos ir socialinė politika (ASP)

[ASP](#) ir su ja susiję reikalavimai veiklai (RV) nustato, kokiais būdais ERPB įgyvendina savo įsipareigojimą skatinti „aplinką tausojančią ir tvarią plėtrą.“ Į ASP ir RV Bankas yra įtraukęs specialias nuostatas, pagal kurias reikalaujama, kad klientai laikytųsi nacionaliniais įstatymais nustatytų galiojančių reikalavimų dėl informacijos viešinimo ir konsultacijų, o taip pat įvestų skundų teikimo ir nagrinėjimo tvarką, suteikiančią galimybę suinteresuotosioms šalims pateikti ir lengviau išspręsti susirūpinimą keliančius klausimus bei skundus, ypač dėl kliento ir projekto veiklos aplinkosaugos ir socialinėje srityje. Priklausomai nuo projekto keliamų pavojų ir poveikio aplinkai bei socialinei padėčiai pobūdžio ir masto, ERPB papildomai reikalauja, kad jo klientai atitinkamai atskleistų informaciją apie projektų keliamus pavojus ir poveikį, arba surengtų konstruktyvias konsultacijas su suinteresuotosiomis šalimis, apsvarstytų atsiliepimus ir į juos reaguotų.

Išsamesnę informaciją apie ERPB praktiką šiais klausimais rasite [ASP](#).

Sąžiningumas ir atitikties užtikrinimas

ERPB Vyriausiojo atitikties pareigūno tarnyba (VAPT) skatina gero valdymo praktiką ir užtikrina, kad visai Banko veiklai būtų taikomi aukščiausi sąžiningumo standartai, kuriuos numato tarptautinė geriausia praktika. Siekiant užtikrinti, kad projektai nekeltų nepageidautino pavojaus sąžiningumui ar Banko reputacijai, visiems klientams taikomas išsamus sąžiningumo patikrinimas. Bankas yra tos nuomonės, kad veiksmingiausia priemonė užtikrinti Banko operacijų sąžiningumą – nustatyti problemas ir jas išspręsti projekto vertinimo bei tvirtinimo etapais. Pagrindinis vaidmuo užtikrinant tokių apsauginių priemonių taikymą tenka VAPT, kuri taip pat padeda stebėti projektuose kylančius pavojus ir po investavimo.

Be to, VAPT atsako už įtarimų dėl sukčiavimo, korupcijos ir netinkamo elgesio ERPB finansuojamuose projektuose tyrimą. Bet kuris sukčiavimą ar korupciją įtaręs asmuo (nesvarbu, ar būtų Banko darbuotojas, ar ne) turėtų nusiųsti rašytinį pranešimą vyriausiajam atitikties pareigūnui el. paštu compliance@ebrd.com. Problemas, apie kurias buvo pranešta, VAPT nukreips toliau spręsti. Visi gauti pranešimai, įskaitant anoniminius, bus peržiūrėti. Pranešimus galima pateikti bet kuria oficialia Banko kalba arba šalių, kuriose Bankas vykdo veiklą, kalbomis. Pateikta informacija turi būti įgyta garbingai.

Prieigos prie informacijos politika (PIP)

2020 m. sausio 1 d. įsigaliojanti Prieigos prie informacijos politika (PIP) nustato ERPB informacijos atskleidimo ir suinteresuotųjų šalių konsultavimo, kuriuo siekiama skatinti geresnę informacijos sklaidą ir Banko strategijos, politikos bei veiklos supratimą, principus. Norėdami sužinoti, kokią informaciją galima gauti ERPB interneto svetainėje, apsilankykite [Prieigos prie informacijos politikai](#) skirtame puslapyje.

Specifinio pobūdžio prašymus suteikti informaciją galima pateikti naudojant [ERPB paklausimų forma](#).

Nepriklausomas atskaitingumo pagal projektus mechanizmas (NAPPM)

Tuo atveju, jei mėginimai išspręsti aplinkosaugos, socialines ar informacijos viešinimo problemas tiesiogiai su Klientu ar Banku (pvz., per Kliento projekto lygmens skundų nagrinėjimo mechanizmą arba tiesiogiai pasitelkus Banko vadovybę) buvo nesėkmingi, apie susirūpinimą keliančias problemas fiziniai asmenys ir organizacijos gali pranešti per ERPB Nepriklausomą atskaitingumo pagal projektus mechanizmą (NAPPM).

NAPPM užtikrina, kad bus atliktas nepriklausomas su projektu susijusių problemų, dėl kurių buvo padaryta arba galimai bus padaryta žala, patikrinimas.

Mechanizmo paskirtis – remti projekto suinteresuotųjų šalių dialogą sprendžiant aplinkosaugos, socialines ir informacijos viešinimo problemas; nustatyti, ar Bankas laikosi savo [Aplinkosaugos ir socialinės politikos](#) arba konkrečiam projektui taikomų [Prieigos prie informacijos politikos](#) nuostatų ir, jei taikoma, spręsti bet kokius minėtų politikų nesilaikymo klausimus, tuo užtikrinant, kad ateityje nebepasitaikytų su Banku susijusių neatitikties atvejų.

Apsilankykite [Nepriklausomam atskaitingumo pagal projektui mechanizmui skirtame tinklalapyje](#), kuriame rasite išsamesnę informaciją apie NAPPM, jam priskirtas funkcijas ir kaip [pateikti Prašymą](#) atlikti peržiūrą. Jei norėtumėte pasitarti ir daugiau sužinoti apie NAPPM bei prašymų teikimo tvarką, susisieki su NAPPM el. paštu ipam@ebrd.com.