



Pramoninio parko Kruonio HAE teritorijoje sukūrimo galimybių studija

siekiant gauti valstybei svarbaus projekto statusą

VšĮ “Investuok Lietuvoje”, AB “Lietuvos energija”

2010 m. rugpjūčio 31 d.

 **ERNST & YOUNG**
Quality In Everything We Do

Turinys

Santrauka

1. Įžanga

1.1 Projekto vykdymo aplinka

1.2 Galimybių studijos struktūra

2. Bendroji pramoninių parkų apžvalga

3. Esama Kruonio HAE situacija

4. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcijos suformavimo prielaidos

4.1 Lietuvos ekonomikos strateginių prioritetų apžvalga

4.2 Teisinės aplinkos analizė

5. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcija

5.1 Galima pramoninio parko struktūra

5.2 Galimų pramoninio parko valdymo modelių alternatyvų analizė

5.3 Galimų pramoninių parkų kūrimo ir palaikymo finansavimo šaltinių analizė

6. Pramoninio parko ekonominės-socialinės-kultūrinės įtakos analizė

6.1 Tiesioginių užsienio investicijų pritraukimas

6.2 Finansinė kaštų ir naudos analizė

6.3 Ekonominė kaštų ir naudos analizė

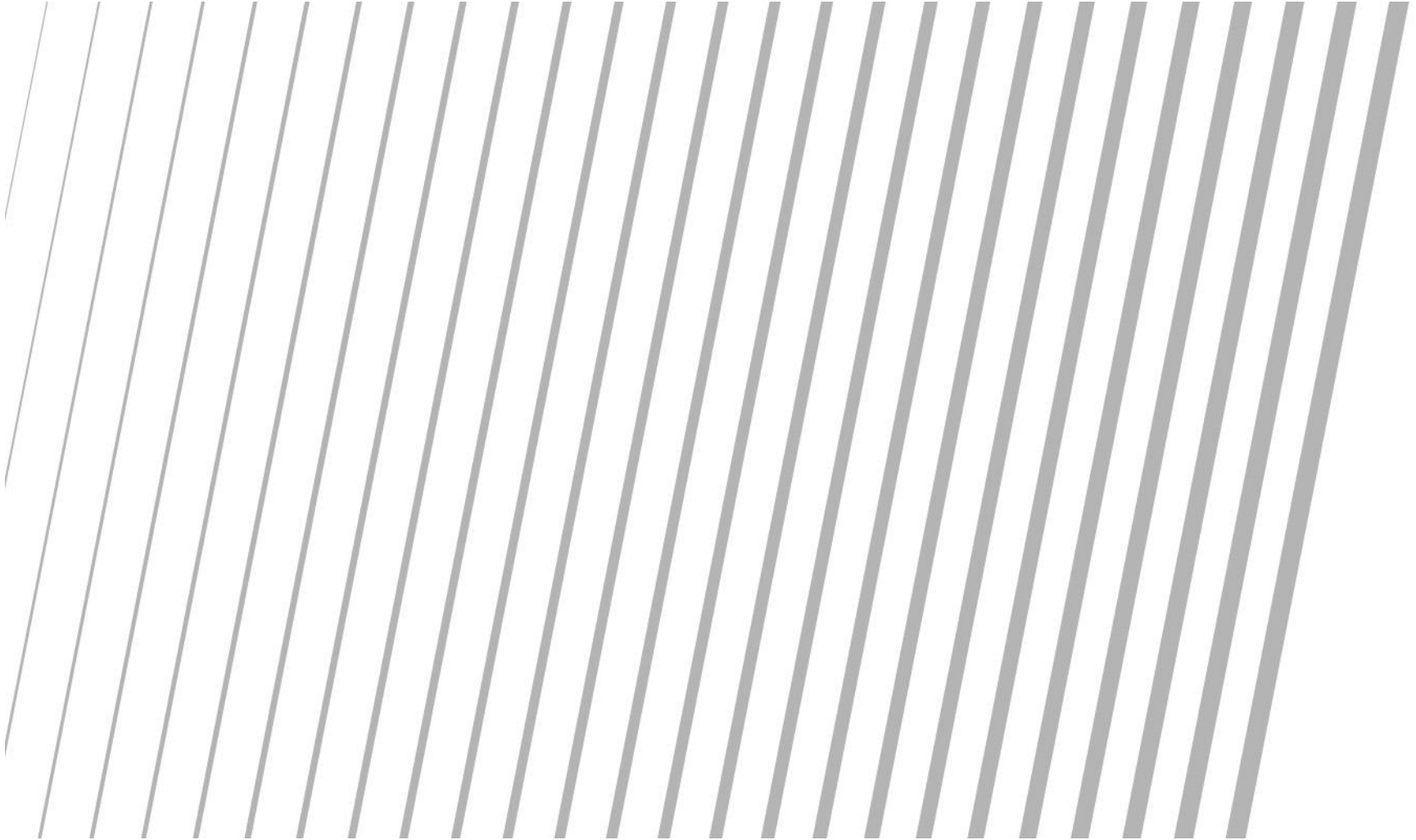
7. Pramoninio parko kūrimo galimybės ir grėsmės

7.1 Kruonio HAE pramoninio parko kūrimo galimybių ir grėsmių analizė

8. Išvados

9. Priedai

PRAMONINIO PARKO KRUONIO HAE TERITORIJOJE SUKŪRIMO GALIMYBIŲ STUDIJOS (SIEKIANT GAUTI VALSTYBEI SVARBAUS PROJEKTO STATUSĄ) SANTRAUKA



1. Galimybių studijos atlikimo aplinka, tikslai ir struktūra

VšĮ „Investuok Lietuvoje“ kartu su AB „Lietuvos energija“, įmonei priklausančiame sklype Kruonio HAE teritorijoje ketina inicijuoti pramoninio parko, skirto užsienio bei Lietuvos įmonių duomenų centrų, kitų aukštųjų technologijų, aukštos pridėtinės vertės gamybinio bei tiriamojo pobūdžio energetinių investicinių projektų vystymui, kūrimą.

Ši galimybių studija atlikta siekiant išanalizuoti esamas galimybes, grėsmes bei alternatyvas Kruonio HAE teritorijoje vystyti specializuotą pramoninį parką, skirtą duomenų centrų steigimui, aukštųjų technologijų, aukštos pridėtinės vertės gamybinio bei tiriamojo pobūdžio energetinių investicinių projektų vystymui bei pateikti tinkamiausią Kruonio HAE sklypo vystymo alternatyvą.

Galimybių studiją sudaro šios pagrindinės dalys:

- ▶ Bendroji pramoninių parkų apžvalga;
- ▶ Esamos Kruonio HAE situacijos apžvalga;
- ▶ Kruonio HAE pramoninio parko koncepcijos suformavimo prielaidos;
- ▶ Galima Kruonio HAE pramoninio parko koncepcija, apimanti parko struktūros, valdymo modelių ir finansavimo šaltinių analizę;
- ▶ Kruonio HAE pramoninio parko ekonominės, socialinės ir kultūrinės įtakos analizė;
- ▶ Kruonio HAE pramoninio parko galimybių ir grėsmių analizė;
- ▶ Išvados / apibendrinimas (Kruonio HAE pramoninio parko kaip strateginės svarbos projekto pagrindimas)

2. Bendroji pramoninių parkų apžvalga ir esama Kruonio HAE situacija

Pagal šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos (LR) teisės aktų nuostatas, pramoniniuose parkuose gali būti plėtojama gamybos, prekybos, paslaugų įmonių ir tyrimų veikla. Pastaraisiais metais, augant tarptautinių įmonių poreikiui vystyti duomenų centrus, pasaulyje pastebima tendencija steigti specializuotus duomenų centrų skirtus pramoninius parkus.

Užsienio šalių patirtis rodo, jog duomenų centrų skirtų pramoninių parkų kūrimas sudaro ypač palankias sąlygas pritraukti užsienio investicijas ir daryti ženklią teigiamą įtaką regiono ir valstybės ekonominei bei socialiniai plėtrai. Pavyzdiniu duomenų centrų parkų kūrimo modeliu pasaulyje laikomas „Port of Quincy“ duomenų centrų parkas, esantis Masačusetso valstijoje, JAV, pritraukęs daugiau nei 1 mlrd. JAV dolerių pasaulinių įmonių investicijų ir lėmęs tai, jog regione surenkamo pelno mokesčio pajamos per trejus metus išaugo daugiau nei keturis kartus.

Atsižvelgiant į užsienio šalių patirtį, pastebėtina, jog vienas svarbiausių duomenų centrų skirtų pramoninių parkų plėtrą sąlygojančių veiksnių – tinkama infrastruktūra. Kruonio HAE sklype, kuriame ketinama kurti pramoninį parką, sukurta palanki svarbiausius elementus – aukšto patikimumo telekomunikacijos, elektros energijos tiekimą ir logistikos sistemą - vienijanti infrastruktūra, pilnai atitinkanti pagrindinius duomenų centrų vystančių investuotojų poreikius. Be to, Kruonio HAE, kaip valstybinės svarbos objekto, teritorijai taikomi aukšti saugumo reikalavimai, kurie taip pat labai svarbūs nagrinėjamų investicinių projektų vystytojams. Taigi, Kruonio HAE infrastruktūra sudaro palankias sąlygas vystyti specializuotai duomenų centrų veiklai, aukštos pridėtinės vertės gamybinio bei tiriamojo pobūdžio energetinių investicinių projektų vystymui skirtą pramoninį parką. Papildomai, šio parko vystymas Kruonio HAE teritorijoje atneštų strateginę naudą abiem subjektams – tiek Kruonio HAE, tiek joje steigiamam specializuotam (su energetiniu ūkiu susietam) pramoniniam parkui.

3. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcija ir jos suformavimo prielaidos

Pramoninis parkas sudarytų sąlygas jame įsikūrusių įmonių bendradarbiavimui ir aukštos pridėtinės vertės produktų gamybai bei paslaugų teikimui. Be to, pramoninio parko veikla paskatintų tiesioginių užsienio investicijų, ypač nukreiptų į aukštųjų technologijų sektoriaus plėtrą, pritraukimą. Dėl šių priežasčių pramoninio parko vystymas pilnai atitinka LR ekonomikos raidos strateginius prioritetus ir sukuria palankią platformą jiems įgyvendinti.

Rengiant galimybių studiją atlikta galimas parko valdymo formas (laisvoji ekonominė zona (LEZ), pramoninis parkas, technologinis parkas) reglamentuojančių teisės aktų analizė. Nustatyta, jog pagal egzistuojančią LR teisinę bazę parko valdymo forma gali būti tiek pramoninis parkas, tiek LEZ, tiek jų derinys priklausomai nuo strateginių parko tikslų bei investicijų (šiuo atveju duomenų centrų vystytojų ir tyrimo veiklą vykdančių įmonių) pritraukimui reikalingų aspektų. Atsižvelgiant į tai, jog parko vystymas galėtų būti bent iš dalies finansuojamas ES struktūrinių fondų lėšomis, ir įvertinus šių lėšų paskirstymą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, pramoninių parkų infrastruktūros plėtrai skirtos priemonės „Invest Lt“ tikslus), prioritetas turėtų būti teikiamas pramoninio parko formai. Tai padidintų galimybes parko vystymui gauti ES struktūrinių fondų lėšų.

Siūloma, jog parke veiklą galėtų vykdyti stambūs investuotojai, vystantys duomenų centrus, bei kiti investuotojai, vykdančios elektros energijos iš atsinaujinančių energetinių šaltinių gamybos ir tyrimų veiklą. Dėl aukščiau apibrėžtų priežasčių (infrastruktūros, ekonominės aplinkos, kita) parko specializacija duomenų centrų vystyme labiausiai atitiktų Kruonio HAE, nacionalinius bei regioninius poreikius. Be to, stambių duomenų centrų vystančių investuotojų atėjimas užtikrintų pramoninio parko veiklos vykdymo stabilumą bei skatintų kitų tarptautinių įmonių specializuotų investicijų atėjimą į šį parką. Iš kitos pusės, kuriamas pramoninis parkas bus palankus mokslinių tyrimų veiklos vystymui energetikos srityje, elektros energijos gamybai naudojant atsinaujinančius energijos išteklius, paskatintų inovatyvių technologijų naudojimą pramoninio parko ir nacionaliniu mastu, mažintų taršą ir didintų atsinaujinančių išteklių naudojimą nacionalinėje energetikoje. Svarbiausia, energijos gamybą vykdančių investuotojų veikla padėtų sumažinti pramoninio parko neigiamą elektros energijos balansą ir skatintų elektros vartotojų ir gamintojų bendradarbiavimą.

4. Galimų pramoninio parko valdymo modelių alternatyvų analizė

Siekiant suformuojant pagrindines Kruonio HAE pramoninio parko valdymo alternatyvas, pagal galimas sąsajas su pramoninio parko kūrimu buvo nustatytos šios suinteresuotos šalys: AB „Lietuvos Energija“, Laisvosios ekonominės zonos bendrovė, VšĮ „Investuok Lietuvoje“, LR Ūkio ministerija, LR Energetikos ministerija ir Kaišiadorių savivaldybė. Pastebėtina, jog siekiant užtikrinti tinkamą valstybės interesų įgyvendinimą vystant parką, valstybės institucijų atstovai turėtų būti įtraukti į parko valdybą.

Atsižvelgiant į esamas suinteresuotas šalis, galimybių studijoje buvo suformuotos ir išanalizuotos trys pagrindinės Kruonio HAE pramoninio parko valdymo alternatyvos:

I alternatyva: visame investiciniame parko sklype plėtojama LEZ koncepcija, o operatoriaus teisės suteikiamos LEZ valdymo bendrovei;

II alternatyva: visame investiciniame parko sklype plėtojama pramoninio parko koncepcija, o operatoriaus teisės suteikiamos AB „Lietuvos Energija“ įkurtai dukterinei įmonei;

III alternatyva: vienoje dalyje investicinio parko sklypo būtų plėtojama LEZ koncepcija, kitoje – pramoninio parko koncepcija, o operatoriaus teisės suteikiamos AB „Lietuvos Energija“ ir LEZ valdymo bendrovei.

Pabrėžtina, jog I ir III alternatyvų įgyvendinimo atveju yra būtinas LEZ įstatymo keitimas (t.y. LR Seimo, LR Vyriausybės patvirtinimas, atitinkami savivaldybės leidimai), kurio trukmė siektų (mažiausiai) 6 mėn. Atsižvelgiant į šią ir kitas galimybės studijoje išdėstytas priežastis, siūloma vystyti II alternatyvą, pagal kurią būtų plėtojama pramoninio parko koncepcija, o investicinio žemės sklypo operatorius būtų AB “Lietuvos energija” (arba jos specializuota dukterinė įmonė).

Svarstant galimus pramoninio parko kūrimo ir palaikymo finansavimo šaltinius, analizuotos ES paramos, valstybės biudžetų lėšų, institucinių investuotojų ir privataus kapitalo pritraukimo alternatyvos. Nustatyta, jog dėl mažiausios finansavimo gavimo rizikos ir sąnaudų, palankiausi finansavimo šaltiniai – ES parama ir privatus kapitalas. Pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, šiuo metu pagrindinis pramoninių parkų rėmimo instrumentas yra ES struktūrinių lėšų “Invest Lt” priemonė. Finansavimas iš šio šaltinio būtų ypač svarbus siekiant išplėtoti pradinę parko struktūrą.

5. Pramoninio parko ekonominės-socialinės-kultūrinės įtakos bei galimybių ir grėsmių analizė

Vertinant Kruonio HAE pramoninio parko ekonominę, socialinę ir kultūrinę įtaką, buvo remiamasi Ūkio ministerijos užsakymu parengtoje “Pramoninių parkų plėtros galimybių įvertinimo studijoje” naudojamomis prielaidomis ir metodika, Europos Komisijos nustatytais kaštų-naudos analizės gairėmis bei empiriniais pramoninių parkų užsienio šalyse duomenimis.

Remiantis pagal aukščiau minėtus šaltinius padarytomis prielaidomis, prognozuojama, jog pramoninis parkas galėtų pritraukti apie 301 mln. Lt tiesioginių užsienio investicijų iš stambių investuotojų, vystančių duomenų centro veiklą, ir apie 340 mln. Lt iš sąlyginai smulkių investuotojų, vystančių energijos gamybos ir tyrimo veiklą. Iš viso būtų pritraukta apie 641 mln. Lt tiesioginių užsienio investicijų, kas viršija planuojamą projekto vertę (20 mln. litų) daugiau nei 30 kartų. Tai ženkliai daugiau nei valstybinės svarbos strateginiam projektui taikomas kriterijus, pagal kurį į projektą pritrauktos TUI turi sudaryti ne mažiau nei 25% projekto vertės.

Vertinant socialinę-ekonominę pramoninio parko naudą, nustatyta, jog išvysčius visą parko teritoriją, jame būtų sukurta virš 600 darbo vietų, o už parko ribų sukuriama įmonių pridėtinė vertė padidėtų daugiau nei 21 mln. Lt per metus. Tai sąlygotų, jog pramoninis parkas galėtų sukurti apie 362 mln. Lt ekonominės naudos. Atitinkamai, pramoninio parko sukūrimo naudos ir kaštų (reikalingų investicijų) santykis siektų 11 kartų. Tai rodo ženkliai pramoninio parko socialinę ir ekonominę naudą, kuri yra vienas iš aspektų, sudarančių prielaidas parko pripažinimui valstybinės svarbos strateginiu projektu.

Prognozuojamas tiesioginių užsienio investicijų pritraukimas ir ekonominė-socialinė nauda galėtų būti didesnė ar mažesnė, priklausomai nuo to, kaip pramoninio parko vystytojai išnaudotų esančias galimybes ir išvengtų potencialių grėsmių. Reikšmingiausiomis parko vystymo galimybėmis galima būtų laikyti potencialą pritraukti užsibrėžtą kiekį užsienio investuotojų, didinti parko valdymo ir jame veikiančių įmonių efektyvumą bei sukuriamą pridėtinę vertę. Viena pagrindinių grėsmių vystant pramoninį parką – investuotojų nepritraukimas valstybei palankiomis sąlygomis.

6. Išvados

Galimybių studijos rezultatai rodo, kad pramoninis parkas tenkina bent 6 iš 8 kriterijų, taikomų valstybinės svarbos strateginio projekto statuso suteikimui:

- ▶ Pramoninio parko vystymui reikalingos investicijos – daugiau nei 20 mln. litų;
- ▶ Pramoninio parko diskontuotos ekonominės naudos ir kaštų santykis: 11;
- ▶ Prognozuojamos į pramoninį parką pritrauktos tiesioginės užsienio investicijos (641 mln. Lt) daugiau nei 30 kartų viršija projekto vertę (reikalingas investicijas);
- ▶ Į pramoninį parką pritrauktų užsienio investicijų sukurtos darbo vietos per multiplikacinį efektą didintų sukuriamą pridėtinę vertę už parko ir regiono ribų veikiančiose įmonėse ir taip darytų valstybei bei visuomenei tiesioginį teigiamą poveikį;
- ▶ Pramoninio parko vystymas pilnai atitinka LR ekonomikos raidos strateginius prioritetus;
- ▶ Pramoninio parko infrastruktūra sudaro palankias sąlygas skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą elektros energijos gamybai ir bendrai vykdyti valstybei svarbaus energetinio sektoriaus veiklą.

Valstybinės svarbos statuso suteikimas parkui yra svarbus siekiant užtikrinti, kad projektas galėtų pretenduoti gauti struktūrinę paramą. Tuo pačiu šio statuso suteikimo dėka būtų lengviau sprendžiami investicijų pritraukimui kritiškai svarbūs žemės ir kiti klausimai.

Siūloma parko koncepcija, pagal kurią veiklą parke galėtų vykdyti stambūs investuotojai, vystantys duomenų centrus, bei investuotojai, vykdantys elektros energijos gamybos ir tyrimų veiklą, geriausiai atitiktų visų suinteresuotų šalių: AB „Lietuvos Energija“, valstybės institucijos ir potencialių investuotojų interesus, kas užtikrintų sėkmingą pramoninio parko vystymąsi tiek trumpuoju, tiek vidutiniu-ilguoju laikotarpiais.

1. Ižanga



1.1 Galimybių studijos rengimo kontekstas ir tikslai

Galimybių studijos rengimo kontekstas

- ▶ VŠĮ “Investuok Lietuvoje” kartu su AB “Lietuvos energija” ketina inicijuoti pramoninio parko Kruonio hidroakumuliacinės elektrinės (Kruonio HAE) teritorijoje kūrimą.
- ▶ Pagrindinis iniciatyvos tikslas – AB “Lietuvos Energijai” priklausantį žemės sklypą, esantį Kruonio HAE teritorijoje, panaudoti užsienio bei Lietuvos įmonių duomenų centrų, kitų aukštųjų technologijų, aukštos pridėtinės vertės gamybinio bei tiriamojo pobūdžio energetinių investiciniu projektų vystymui.
- ▶ Galimybių studija parengta vadovaujantis 2010 m. VŠĮ “Investuok Lietuvoje” pasiūlymu, technine užduotimi bei Konsultavimo trišale sutartimi (2010 m. rugpjūčio 12 d.) tarp UAB “Ernst & Young Baltic” (EY), VŠĮ “Investuok Lietuvoje” (IL) ir AB “Lietuvos energija”.

Galimybių studijos tikslai

- ▶ Išanalizuoti galimybes Kruonio HAE teritorijoje vystyti specializuotą pramoninį parką, skirtą duomenų centrų steigimui ir vystymui.
- ▶ Išnagrinėjus esamą situaciją, pateikti tinkamiausią Kruonio HAE sklypo vystymo alternatyvą.

1.2 Galimybių studijos struktūra

1. Projekto vykdymo aplinka

2. Bendroji pramoninių parkų apžvalga ir 3. Esama Kruonio HAE situacija

4. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcijos suformavimo prielaidos

- ▶ Lietuvos ekonomikos vystymo strateginių prioritetų apžvalga
- ▶ Teisinės aplinkos analizė

5. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcija

- ▶ Galima pramoninio parko struktūra
- ▶ Galimų parko valdymo modelių alternatyvų analizė
- ▶ Galimų pramoninio parko kūrimo ir palaikymo finansavimo šaltinių analizė

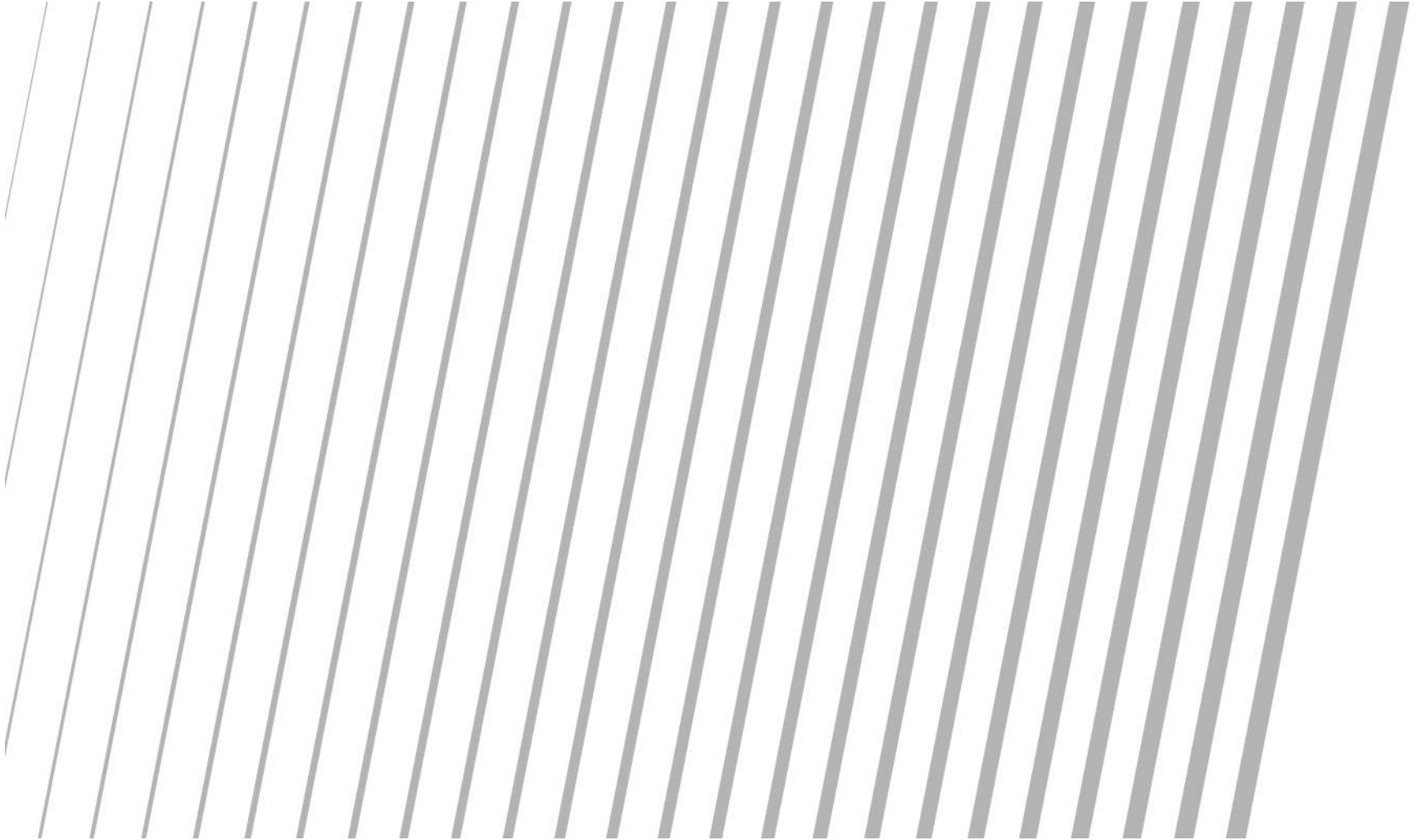
6. Pramoninio parko ekonominės, socialinės ir kultūrinės įtakos analizė

- ▶ Tiesioginių užsienio investicijų pritraukimas;
- ▶ Finansinė kaštų – naudos analizė
- ▶ Ekonominė kaštų – naudos analizė

7. Kruonio HAE pramoninio parko kūrimo galimybių ir grėsmių analizė

8. Išvados: Atliktos analizės susiejimas su valstybinės svarbos strateginio projekto statuso suteikimo kriterijais

2. Bendroji pramoninių parkų apžvalga



2.1 Bendroji pramoninių parkų apžvalga

Pramoninis parkas – tai suplanuota žemės teritorija, kurioje dažniausiai vykdoma technologinė ir pramoninė veikla. Parkai dažniausiai yra įkuriami atokiau nuo gyvenamųjų zonų, teritorijose, kuriose yra išplėtotą palanki infrastruktūra įmonėms vykdyti veiklą bei plėtoti investicinius projektus.

Tipiškiausios pramoninių parkų valdytojų teikiamos paslaugos:

- ▶ Žemės bei pastatų nuoma;
- ▶ Investicinių projektų pritraukimas ir vystymas;
- ▶ Pramoniniame parke veikiančioms įmonėms reikalingos infrastruktūros vystymas ir palaikymas;
- ▶ Konsultavimas tyrimų ir technologinės plėtros bei strateginio bendradarbiavimo klausimais
- ▶ Naujų technologijų pritraukimas, siekiant plėtoti pramonę veiklą.

Pramoniniuose parkuose vykdoma veikla:

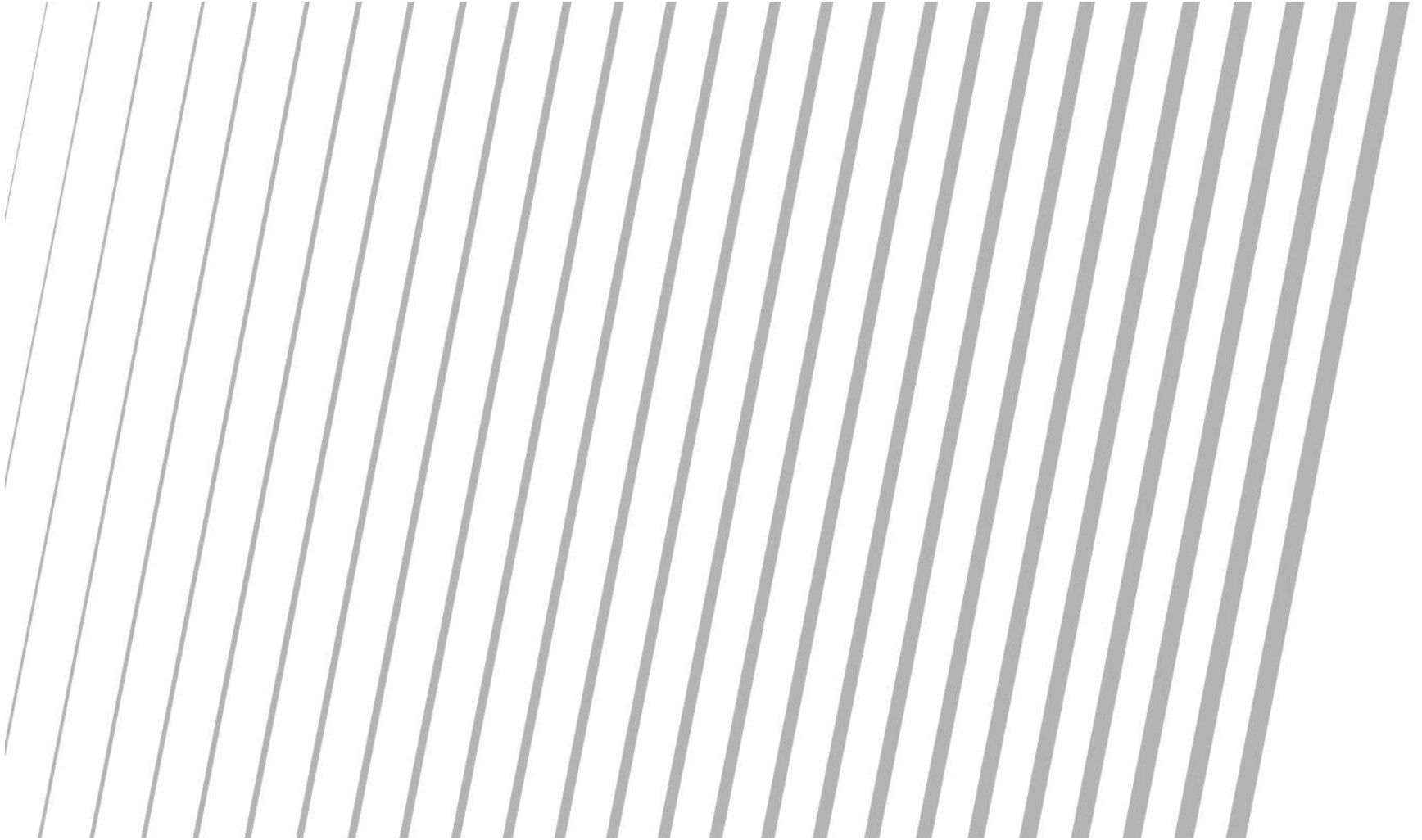
- ▶ Pramoniniuose parkuose dažniausiai plėtojamos gamybos, prekybos veiklas vykdančios įmonės,
- ▶ ***Pastaraisiais metais, augant tarptautinių įmonių poreikiui vystyti duomenų centrus, pasaulyje pastebima tendencija steigti duomenų centrams skirtus pramoninius parkus.***

Užsienio šalių patirtis vystant duomenų centrų pramoninius parkus:

- ▶ Quincy mieste, Masačusetso valstijoje, JAV, sukurtas duomenų centrų pramoninis parkas “Port of Quincy” yra laikomas pavyzdiniu modeliu šio pobūdžio parkų vystymui. Parke, nuo 2007 metų įsikūrė Microsoft, Yahoo ir kitų pasaulinių įmonių duomenų centrai. Vien Microsoft duomenų centro sukūrimas pritraukė 500 mln. JAV dolerių investicijų. Dėl vykdomos parko plėtros miestelio surenkamos pelno mokesčio pajamos padidėjo nuo 800 tūkst. JAV dolerių 2006 m., iki 4 mln. dolerių 2008 m. Atsižvelgdama į ženklų teigiamą ekonominį šio parko plėtros poveikį, valstijos valdžia priėmė įstatymą dėl mokesčių lengvatų, specialiai skirtų duomenų centrų vystytojams parko teritorijoje.
- ▶ Austino mieste, Teksaso valstijoje, JAV įsikūręs vienas didžiausių pasaulyje duomenų centrų parkų - “Metcenter”. Parke savo duomenų centrus turi tokios įmonės kaip Citigroup, Hewlett & Packard, IBM, Oracle, Dell. Šių įmonių pritraukimą visų pirma lėmė ypač palanki parko infrastruktūra, pavyzdžiui elektros energijos tiekimas iš dviejų nepriklausomų šaltinių, minimizuojantis galimų tiekimo sutrikimo riziką. Parko vystymas lėmė ženklų investicijų ir sukurtų darbo vietų padidėjimą regione.

Užsienio šalių patirtis rodo, jog duomenų centrams skirtų pramoninių parkų kūrimas sudaro sąlygas pritraukti užsienio investicijų ir daryti ženklų teigiamą įtaką valstybės ekonominei ir socialiniam plėtrai.

3. Esama Kruonio HAE situacija



3.1 Esama Kruonio HAE situacija

Strateginė reikšmė

Kruonio HAE techninė specifikacija:*

- ▶ Kruonio hidroakumuliacinė elektrinė yra vienintelė tokio tipo elektrinė Baltijos šalyse. Šiuo metu elektrinėje yra keturi blokai, esant poreikiui jų skaičių galima išplėsti iki 8. Elektrinės galingumas siekia 900 MW (4 x 225 MW) generavimo režimu ir 880 MW (4 x 220 MW) siurblio režimu;
- ▶ Su pilnai užpildytu viršutiniu rezervuaru elektrinė 900 MW galingumu gali veikti daugiau nei 12 val., automatinio režimu elektrinė gali pasiekti pilną galingumą mažiau nei per 2 min.
- ▶ Kruonio HAE padeda subalansuoti elektros energijos vartojimą Lietuvoje, t.y. atsiradus perteklinei energijai gali ją absorbuoti, pumpuojant vandenį į aukštutinį rezervuarą, o esant trūkumui, generuoti ir tiekti į tinklą, naudojant sukauptą potencinę energiją, taip pat elektrinė naudojama įtampos ir dažnio netolygumams energetinėje sistemoje reguliuoti

Kruonio HAE strateginė svarba Lietuvos ir regiono mastu:

- ▶ **Elektros energijos vartotojams** (namų ūkiams, gamybinėms ir paslaugų įmonėms): sudaromos palankios sąlygos įsigyti pigesnę elektros energiją, kurios gamyba neteršia aplinkos.
- ▶ **Valstybės reguliuotojams**: Kruonio HAE sudaro palankias sąlygas plėtoti tolimesnį atsinaujinančių išteklių politiką ir užtikrinti subalansuotą elektros energijos pasiūlą. Sutrikus elektros energijos tiekimui, dėl sukaupto vandens rezervo, elektrinė galėtų perduoti dalį energijos kaimyninėms šalims (Latvijai, Kaliningrado sričiai, Baltarusijai, Estijai, Rusijai (ypač Kaliningrado sritis), Ukrainai).
- ▶ **Regionui ir šalims kaimynėms**: Uždarius Ignalinos atominę elektrinę Kruonio HAE tapo vienu svarbiausių elektros energijos gamintojų, užtikrinančių teikiamos elektros energijos konkurencingą kainą bei stabilų tiekimą Lietuvoje ir regione.

Galima Kruonio HAE ir pramoninio parko sinergija:

- ▶ Kruonio HAE turi palankią eksploatacinę infrastruktūrą ir galimybę aprūpinti rezervine elektros energija, kas yra svarbu pramoniniame parke veiklą vykdančioms elektros vartotojams.
- ▶ Įsikūrus pramoniniam parkui sukuriama tyrimų ir plėtros centras, kurio dėka elektrinė ir kiti vartotojai gali tobulinti savo veiklos procesus bei optimizuoti infrastruktūros panaudojimą, taip prisidėdami prie pridėtinės vertės kūrimo.
- ▶ Valstybinės svarbos objektui, Kruonio HAE, pramoninio parko vystymas yra strategiškai svarbi veikla, kuri sudaro galimybę tobulinti pačios elektrinės veiklą bei kurti pridėtinę vertę už elektrinės teritorijos ribų.
- ▶ Kruonio HAE, valstybinės svarbos objekto, privalumas - aukšti saugumo reikalavimai. Šis kriterijus sudaro palankias sąlygas sinergijai tarp elektrinės ir pramoninio parko, kadangi abiejoms infrastruktūros objektams yra svarbus saugumo užtikrinimas.



Pramoninio parko vystymas Kruonio HAE teritorijoje dėl sinergijos efektų atnešų strateginę naudą abiem subjektams – tiek Kruonio HAE, tiek joje steigiamam specializuotam (su energetiniu ūkiu susietam) pramoniniam parkui.

3.1 Esama Kruonio HAE situacija, tęs.

Pramoninio parko vystymo galimybės

Pramoninio parko infrastruktūriniai poreikiai:

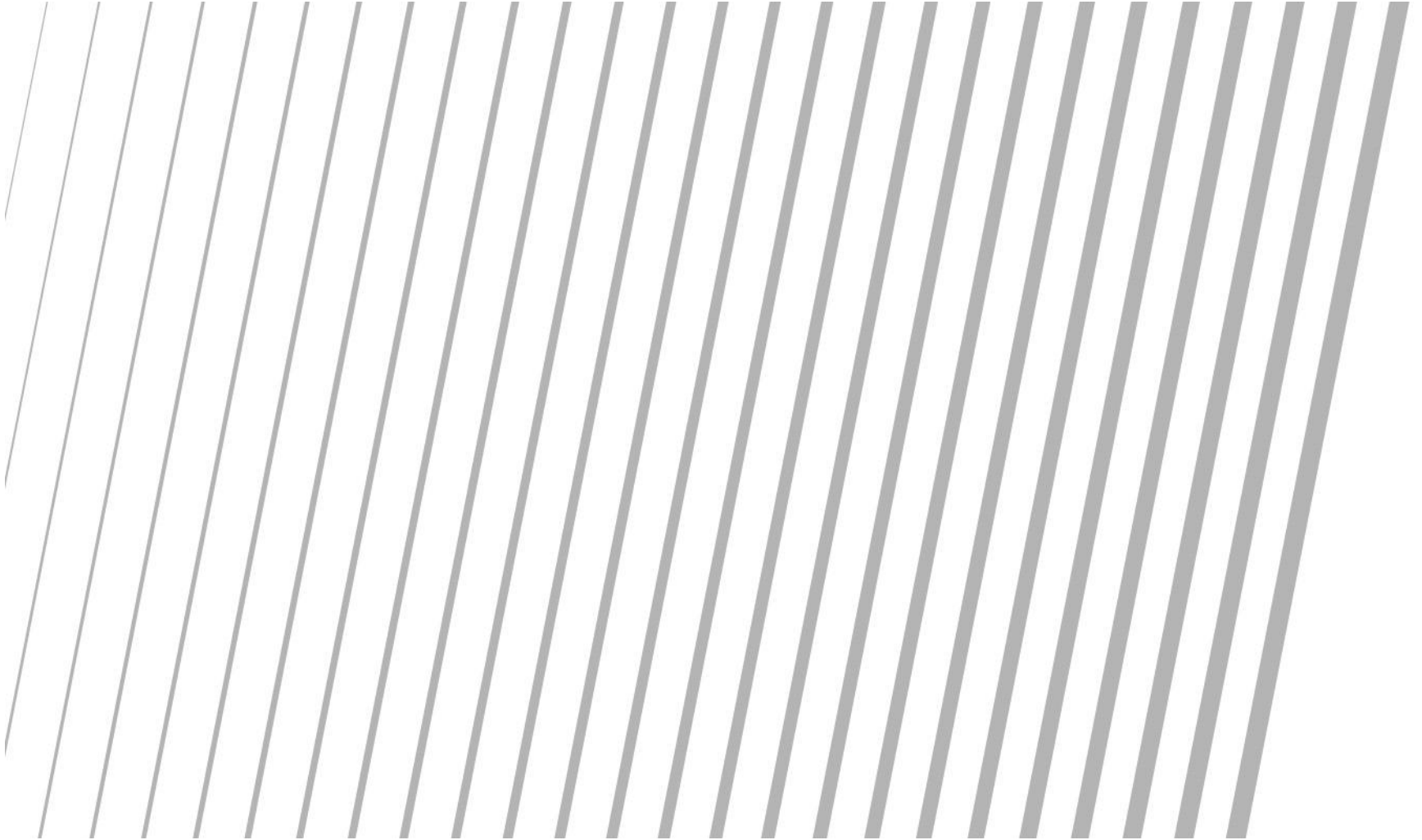
Esama Kruonio HAE infrastruktūra:

Telekomunikacijų infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none">▶ Optiniai kabeliai yra nutiesti Kruonio HAE teritorijoje, duomenų perdavimo greitis 40Gbit/s, nuo 2011 m. bus pradėtos statybos 100Gbit/s greičiui pasiekti. Artimiausi komerciniai optiniai kabeliai, kuriuos būtų galima nuomotis yra nutolę 20 km.
Elektros energijos tiekimo infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none">▶ Prieinamos 330 kV ir 110 kV elektros linijos bei elektros pastotė. Taip pat, Kruonio HAE techninės galimybės leidžia užtikrinti elektros energijos rezervą.
Logistikos infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none">▶ Nuo Kruonio HAE iki Vilnius – Kaunas magistralės 10 km.▶ Iki tarptautinių oro uostų 35 km ir 85 km.
Teritorija, užtikrinanti saugumą	<ul style="list-style-type: none">▶ Kruonio HAE yra valstybės pripažintas strategiškai svarbus objektas, todėl jo teritorijoje yra taikomi aukšti saugumo reikalavimai.
Palanki geografinė padėtis	<ul style="list-style-type: none">▶ Investicinis žemės sklypas sudaro 133 ha*.▶ Nesiriboja su gyvenamąja zona.▶ Netoliese yra vandens telkinys.▶ Galimybė plėsti infrastruktūrą.

Kruonio HAE infrastruktūra sudaro palankias sąlygas vystyti pramoninį parką.

*investicinių projektų vystymui pradžiam etape planuojama skirti bent 60 ha viso investicinio sklypo ploto .

4. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcijos suformavimo prielaidos



4.1 Lietuvos ekonomikos strateginių prioritetų apžvalga

Pagrindiniai LR ekonomikos strateginius prioritetus reglamentuojantys dokumentai

- ▶ Lietuvos inovacijų 2010 – 2020 metų strategija
- ▶ Valstybės ilgalaikės raidos strategija
- ▶ Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikė strategija
- ▶ Nacionalinės Lisabonos strategijos įgyvendinimo programa
- ▶ Investicijų pritraukimo strategija ir tikslai 2010 – 2020 metams

Pagrindiniai strateginiai prioritetai:

- ▶ Didinti šalies konkurencingumą, kuriant aukštos pridėtinės vertės produktus;
- ▶ Siekti tolesnės plėtros, skatinant tiesiogines užsienio investicijas į aukštą pridėtinę vertę kuriančius sektorius;
- ▶ Vykdyti aukštųjų ir vidutinių technologijų sektoriaus plėtrą ir stiprinti šio sektoriaus ekonominę įtaką tradiciniai pramonei, mokslo, pramonės ir technologiniams parkams (slėniams), darbo rinkai ir taip stiprinti Lietuvos ekonomiką bei eksportavimo galimybes;
- ▶ Skatinti skirtingų įmonių ir mokslo institucijų bendradarbiavimą, kuriant integruotus verslo centrus (slėnius), mokslo ir technologijų parkus, industrines zonas, kuriuose būtų diegiamos naujovės ir toliau plėtojama techninė bei socialinė infrastruktūra (mokslo įstaigos, pastatai ir t.t.).

Pramoninio parko atitikimas strateginiams prioritetams:

- ▶ Parko koncepcija bei naudojami resursai sudaro palankias sąlygas vystyti aukštos pridėtinės vertės produktų gamybą ir paslaugų teikimą;
- ▶ Pramoniniai parkai vykdydami gamybinę, tiriamąją bei inovacinę veiklą, skatina tiesioginių investicijų pritraukimą;
- ▶ Tiesioginės užsienio investicijos į pramoninį parką skatintų aukštųjų technologijų sektoriaus plėtrą ir sudarytų sąlygas tradicinei pramonei ieškoti inovatyvių verslo sprendimų bei optimizuoti vykdomą veiklą taip didinant eksporto galimybes;
- ▶ Pramoninio parko veikla skatina jame įsikūrusių įmonių bendradarbiavimą.

Pramoninio parko vystymas pilnai atitinka LR ekonomikos raidos strateginius prioritetus ir sukuria palankią platformą jiems įgyvendinti.

4.2 Teisinės aplinkos analizė*

Laisvoji Ekonominė Zona**

Laisvąją ekonominę zoną reglamentuoja Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų (toliau vadinama LEZ) pagrindų įstatymas (Žin., 1995, Nr. 59-1462). Tai yra pagrindinis dokumentas, kurio nuostatomis remiantis, yra paruošiamas LEZ steigimo įstatymas.

► Parkų kūrimas ir vykdoma veikla:

- LEZ – tai ūkinei – komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje veikiantiems ūkio subjektams yra taikomos įstatymo nustatytos specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos. Šioje teritorijoje neturi būti nuolatiniai gyventojai.
- Lietuvos Respublikoje steigiamoje zonoje gali būti plėtojama prekyba, gamybos, importo, eksporto, verslo ar kita Lietuvos Respublikos įstatymų nedraudžiama veikla.
- Zonos steigimo iniciatorius gali būti Respublikos miestų ir rajonų savivaldybės ir apskritys, kurios Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikia pasiūlymą įsteigti zoną.
- Zona steigiama Lietuvos Respublikos įstatymu.
- Zonos valdymo bendrovė yra juridinis asmuo, kuris yra pasirenkamas konkurso būdu. Po viena zonos valdybos narį skiria Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir savivaldybės, kurios teritorijoje kuriama zona, tarība. Zonos valdymo bendrovės valdybos pirmininką renka zonos valdymo bendrovės valdybos nariai atviru balsavimu.

► Žemė:

- Zonos teritorija įstatymų nustatyta tvarka išnuomojama zonos valdymo bendrovei.
- Zonos ūkinę veiklą organizuoja zonos valdymo bendrovė.

► Mokesčiai:

- Zonoje įregistruotos įmonės moka importo muitus, pelno mokesčių, gyventojų pajamų mokesčių, mokesčių už aplinkos teršimą ir gamtos išteklius, valstybinio socialinio draudimo įmokas. Privalomojo socialinio draudimo įmokas, pridėtinės vertės mokesčių, akcizų, cukraus mokesčių, prekių apyvartos mokesčių – šiuos mokesčius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
- Zonos bendrovė už nuomojamą valstybinę žemę moka lengvatinį – 50 procentų mažesnę žemės nuomos mokesčių.

► Finansavimas:

- Finansavimo šaltiniai nėra reglamentuojami teisės aktais, tačiau vadovaujantis esama patirtimi, dažniausiai finansavimą užtikrina LR Vyriausybės bei savivaldybės institucijos.

Pramoninis parkas

Atlikus analizę nustatyta, kad nėra vieno teisės akto, kuris reglamentuotų **pramoninių parkų įkūrimą ir veiklą**. Vis dėlto yra nemažai teisės aktų, kuriuose galima aptikti atskiras teisės normas, kurios reglamentuoja su pramoninių parkų steigimu susijusius klausimus.

Ūkio ministerija, pramoninį parką apibrėžia, kaip teritoriją, kuri skirta daugiau kaip vienam plyno lauko investicijų projektui įgyvendinti, turinti inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir yra valdoma operatoriaus.

► Parkų kūrimas ir vykdoma veikla:

- Šiuo metu pramoninio parko įkūrimo bei veiklos vykdymo principai nėra reglamentuojami. Todėl šios veiklos vykdymas turi mažiau apribojimų ir remiasi bendresniais teisės aktais, kurie nėra tiesiogiai skirti pramoninio parko reglamentavimui.

► Žemė:

- Žemės įstatymo (1994, Nr. 34-620), 9 straipsnio 6 dalies 3 punktas, nustato, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybine svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė.

► Mokesčiai:

- Įmonėms, vykdančioms veiklą pramoniniame parke, mokestinės lengvatos gali būti suteikiamos savivaldybės sprendimu.

► Finansavimas:

- Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas (Žin., 1999, Nr. 66-2127), 13 str. 1 dalies 9 punktas, reglamentuoja, kad infrastruktūra (iki investuotojų suteikto sklypo ribų) sutvarkoma valstybės arba savivaldybės lėšomis LR Vyriausybės ar jos nustatytos atsakingos institucijos tvarka.
- Lietuvos Respublikos Ūkio Ministro įsakymas dėl priemonės „Invest Lt“ valstybės projektų sąrašų patvirtinimo (Žin., 2009-05-07, Nr. 51-2048) nurodo, kad pramoninių parkų infrastruktūros įrengimui bei rinkodaros veiklai gali būti suteikiamas valstybės finansavimas pagal 2007–2013 m. Ekonomikos augimo veiksmų programos 2 prioriteto „Verslo produktyvumo didinimas ir aplinkos verslui gerinimas“ priemonę „Invest Lt“.

Technologinis parkas

Technologiniai parkai – steigiami įmonėms, veikiančioms taikomųjų mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros srityje, remti, taip pat mokslo ir studijų įstaigų atliekamų mokslinių tyrimų rezultatams komercializuoti, mokslinių tyrimų ir ūkio ryšiams skatinti. Remiamasi Lietuvos Respublikos nutarimu dėl mokslo ir technologinių parkų plėtros koncepcijos (Žin., 2001, Nr. 86-3015).

► Parkų kūrimas ir vykdoma veikla:

- Lietuvoje parkų steigėjai gali būti visi Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys, tačiau pageidautina, kad nors vienas iš steigėjų būtų aukštoji mokykla arba mokslinių tyrimų įstaiga.
- Įgyvendinimai savo tikslus ir uždavinius, parkai turi tenkinti viešuosius interesus, todėl priimtinausia steigiamų parkų teisinė forma – viešoji įstaiga.
- Lietuvoje mokslo ir technologijų plėtros neapibrėžia joks įstatymas, tačiau Lietuvos Respublikos vyriausybės programos suteikia jai ypač didelę reikšmę plėtojant Lietuvos ekonomiką. Iš esmės šių sąlygų pakanka parkams steigti ir plėtoti, todėl šiuo metu atskiro parkų veiklą reglamentuojančio įstatymo nėra.

► Žemė ir Mokesčiai:

- Nėra reglamentuojami technologiniams parkams atskirai, todėl reikia vadovautis LR žemės ir mokesčių bendraisiais įstatymais.

► Finansavimas:

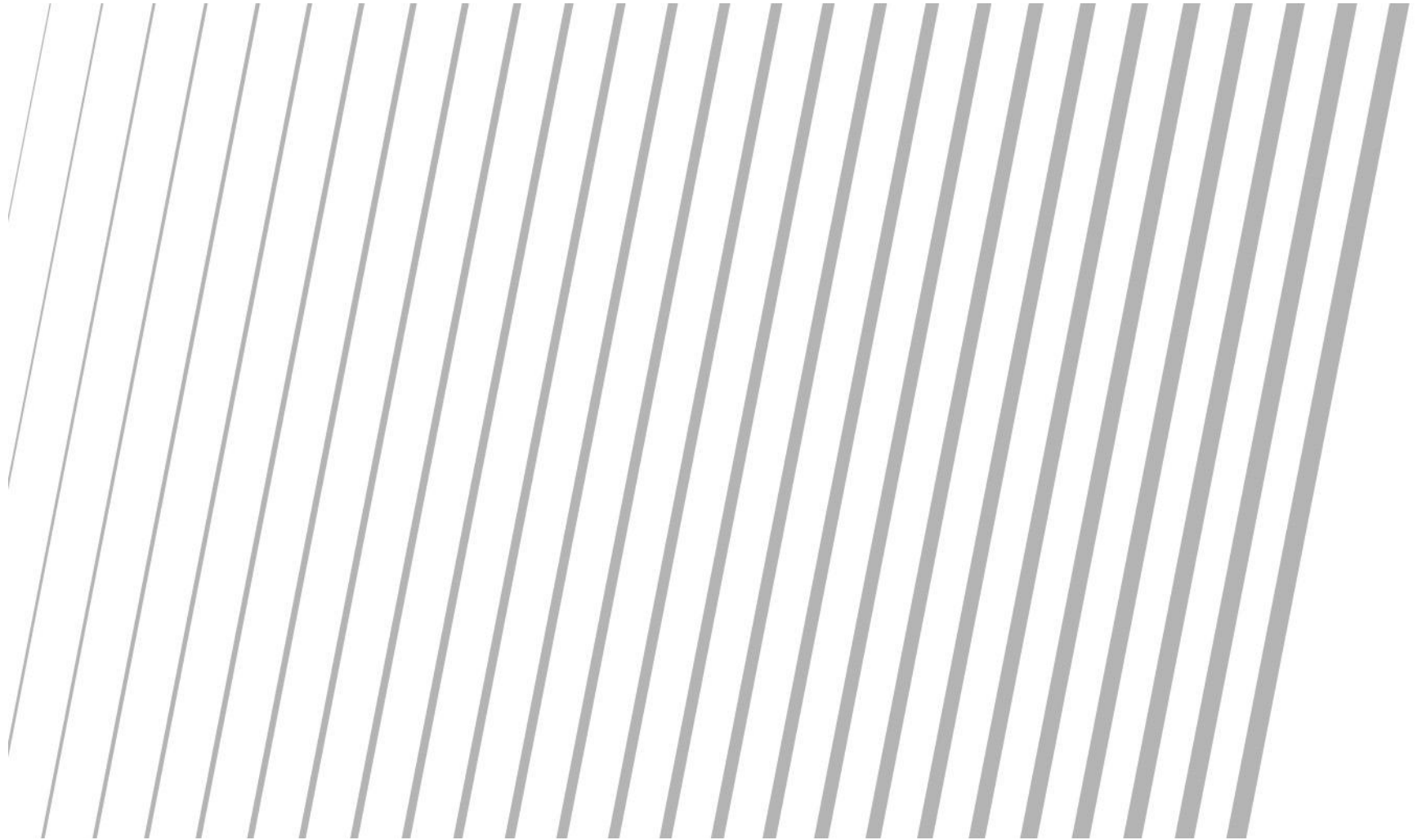
- Remiantis Lietuvos Respublikos nutarimu dėl mokslo ir technologinių parkų plėtros koncepcijos, nurodoma, kad:
 - Valstybės parama parkams steigti ir plėtoti teikiama įgyvendinant pramonės ir ūkio plėtros bei kitas programas;
 - Remiantis parkų steigimą ir plėtrą, valstybės ir savivaldybės institucijų lėšomis gali būti subsidijuojama parko pastatų statyba, rekonstravimas, remontas, patalpų ir inžinerinių tinklų įrengimas, ilgalaikio turto įsigijimas ir paslaugų parko remiamoms įmonėms teikimas.

Parko valdymo forma gali būti tiek pramoninis parkas, tiek LEZ, tiek jų derinys priklausomai nuo strateginių parko tikslų bei investicijų (šiuo atveju duomenų vystytojų ir tyrimo veiklą vykdančių įmonių) pritraukimui reikalingų aspektų,

*Parko sukūrimą reglamentuojančių ir galimai susijusių teisės aktų sąrašas pateikiamas priede nr. 1

**Formuojant LEZ, investicinis sklypas pagal ilgalaikės nuomos sutartį privalo būti išnuomotas LEZ valdymo bendrovei. Dėl teisinių aspektų LEZ suformavimas užtruktų sąlyginai ilgesnį laiko tarpą, todėl jo sukūrimas kruonio HAE pramoniniame parke galėtų būti svarstomas tik ilgalaikėje perspektyvoje.

5. Kruonio HAE pramoninio parko koncepcija



5.1 Galima pramoninio parko struktūra

Pramoninio parko struktūra

Investuotojai, vystantys duomenų centrus

Investuotojai, vystantys duomenų centrus – užimtų didžiąją dalį pramoninio parko teritorijos ir skirtų didžiausią investicijų dalį į tolimesnę pramoninio parko plėtrą. Parko specializacija duomenų centrų vystyme labiausiai atitiktų Kruonio HAE sklype esančią infrastruktūrą ir pritraukti stambių užsienio investuotojų.

Privalumai:

- ▶ Stambių investuotojų tolimesnės investicijos į plėtrą galėtų duomenų centrus vystyti į skaičiavimo centrus, kurių sukuriama pridėtinė vertė yra aukštesnė;
- ▶ Stambių duomenų centrus vystančių investuotojų atėjimas galėtų užtikrinti pramoninio parko veiklos vykdymo stabilumą;
- ▶ Stambių investuotojų pritraukimas, skatintų kitų tarptautinių įmonių palankesnę požiūrį į investavimo parke galimybes ir taip prisidėtų prie tolimesnės pramoninio parko plėtros.

Investuotojai, vykdantys energijos gamybos ir tyrimų veiklą

Smulkūs investuotojai – privatūs investuotojai, kurie užimtų likusią teritorijos dalį ir investicijomis prisidėtų prie tolimesnės pramoninio parko plėtros. Pagal esamą Kruonio HAE pramoninio parko struktūrą galimos veiklos – mokslinių tyrimų energetikos srityje vykdymas bei elektros gamyba naudojant atsinaujinančius energijos išteklius.

Privalumai:

- ▶ Galimybė skatinti mokslinių tyrimų ir inovatyvių technologijų naudojimą pramoninio parko ir nacionaliniu mastu;
- ▶ Galimybė plėtoti atsinaujinančių išteklių tyrimų centrą ir gaminti elektros energiją iš atsinaujinančių išteklių (pvz. saulės energijos);
- ▶ Galimybė sugeneruotą elektros energiją perduoti Kruonio HAE arba parduoti elektros biržoje ir taip prisidėti prie Europos "2020 strategijos" įgyvendinimo punkto: mažinti taršą ir didinti atsinaujinančių išteklių naudojimą nacionalinėje energetikoje;
- ▶ Smulkių investuotojų plėtros galimybė galėtų sudaryti palankias sąlygas naujų darbo vietų kūrimui.

Sinergija:

- ▶ Stambių ir smulkių investuotojų sukuriama nauda bendradarbiaujant yra didesnė nei vykdant veiklą atskirai. Tikėtina, kad stambių investuotojų investicijos į duomenų centrų plėtrą, sudarys sąlygas juos būti elektros energijos vartotojais. Kita vertus, smulkūs investuotojai, kurių investicijos būtų nukreiptos į elektros energijos gamybą naudojant atsinaujinančius išteklius, sudarytų galimybę padidinti elektros energijos generavimo apimtį ir sumažinti pramoninio parko neigiamą elektros energijos balansą. Ši veikla skatintų ne tik elektros vartotojų ir gamintojų bendradarbiavimą, bet ir aukštos pridėtinės vertės produktų gamybą bei tiesioginių užsienio investicijų pritraukimą.

Siūloma, jog parke veiklą galėtų vykdyti stambūs investuotojai, vystantys duomenų centrus, bei smulkūs investuotojai, vykdantys elektros energijos gamybos ir tyrimų veiklą. Toks parko modelis efektyviausiai užtikrintų valstybės, projekto vystytojų ir investuotojų interesų įgyvendinimą.

5.2 Galimų pramoninio parko valdymo modelių alternatyvų analizė

Suinteresuotos šalys	Pagrindinės sąsajos su pramoninio parko kūrimu	Galimas vaidmuo valdyme	
AB "Lietuvos energija"	▶ Žemės sklypo, kuriame bus vystomas pramoninis parkas, savininkė	▶ Pramoninio parko operatorius ▶ Valdybos narys	
Laisvosios Ekonominės Zonos (LEZ) bendrovė	▶ LEZ teisinio statuso, suteikiančio mokesčių ir valdymo lengvatas bei supaprastinančio tolimesnę parko plėtrą, teikėjas	▶ Pramoninio parko operatorius	
VšĮ "Investuok Lietuvoje"	▶ Konsultacijų, pritraukiant tiesiogines užsienio investicijas, teikėjas	▶ Valdybos narys ▶ Konsultavimas investuotojų pritraukimo klausimais	
Ūkio ministerija	▶ Institucija, atsakinga už Lietuvos ekonominės raidos, investicijų skatinimo strategijos vystymą ir jos įgyvendinimą	▶ Valdybos narys ▶ Veiklos vykdymo suderinamumo su Lietuvos strategija priežiūra	
Savivaldybė	▶ Regiono, kuriam pramoninis parkas darytų tiesioginę įtaką, valdytojas	▶ Valdybos narys	
Energetikos ministerija	▶ Lietuvos energetinės politikos formuotoja	▶ Valdybos narys	
	I Alternatyva	II Alternatyva	III Alternatyva
Akcininkai	Pagrindinis akcininkas: AB "Lietuvos energija" Kiti galimi akcininkai: savivaldybė, Ūkio ministerija, Energetikos ministerija		
Valdyba	Valdyba galėtų susidėti iš AB "Lietuvos energija", VšĮ "Investuok Lietuvoje" Ūkio ministerijos, Energetikos ministerijos, savivaldybės atstovų. Pasirinkus veiklos modelį, kuriame bent daliai parko teritorijos būtų suteiktas LEZ statusas, į valdybą taip pat galėtų būti įtraukiami ir LEZ bendrovės atstovai.		
Operatoriai	Plėtojama koncepcija: LEZ	Plėtojama koncepcija: pramoninis parkas	Plėtojama koncepcija: pramoninis parkas ir LEZ
	Investicinio žemės sklypo operatorius – LEZ valdymo bendrovė	Investicinio žemės sklypo operatorius - AB "Lietuvos energija". Parko valdymui šiuo atveju galėtų būti sukuriama dukterinė įmonė.	Investicinio žemės sklypo operatoriai - AB "Lietuvos energija" ir LEZ valdymo bendrovė

Siekiant užtikrinti tinkamą valstybės interesų įgyvendinimą vystant parką, valstybės institucijų atstovai turėtų būti įtraukti į parko valdybą.

5.2 Galimų pramoninio parko valdymo modelių analizė, tęs.

Prioritetiniai kriterijai	Alternatyvos			Pastabos
	I	II	III	
<i>Procedūrų trukmė</i>				
1. Privalomų leidimų gavimo trukmė	-	+	-	I ir III alternatyvų atveju yra būtinas LEZ įstatymo keitimas (t.y. LR Seimo, LR Vyriausybės patvirtinimas, atitinkami savivaldybės leidimai), kurio trukmė siektų (mažiausiai) 6 mėn.
2. Teisės aktų keitimo trukmė	-	+	-	II alternatyvos atveju yra būtini tik su žemės įsigijimu (įteisinimu) susiję privalomieji leidimai, kurių gavimo terminai siekia apie 3 mėn.
<i>Esama infrastruktūra</i>				
3. Prisijungimo prie perdavimo tinklo galimybės	-	+	+	Dėl išvystytos infrastruktūros bei AB Lietuvos energija dalyvavimo Projekte prisijungimo prie perdavimo tinklo bei prie optinio kabelio galimybės II ir III alternatyvų atveju yra santykinai geresnės, tačiau (nepaisant turimos tarptautinių projektų įgyvendinimo patirties) AB „Lietuvos energija“ turi ribotą patirtį aptarnaujant investuotojus, sukuriant tinkamą infrastruktūrą bei suteikiant aptarnavimą investuotojams.
4. Prisijungimo prie optinio kabelio galimybės	+/-	+	+	
5. Darbo su investuotojais patirtis ir gebėjimai	+	+/-	+	
<i>Veiklos lankstumo galimybės</i>				
6. Plėtros galimybės	+	+	+	LEZ teritorijos dydis nustatytas įstatymu, todėl jos keitimui yra būtinas LEZ įstatymo pakeitimas/ papildymas, tačiau visų alternatyvų atveju esama teritorija žymiai (dešimtimis kartų) viršija dabartinius investuotojo poreikius (10ha + 10ha)
<i>Veiklos sąnaudos</i>				
7. Elektros, vandens kainos	-	+	+	Nors tiesioginės įtakos elektros, vandens kainoms nagrinėjamos alternatyvos neturi, tačiau tikėtina, kad įtraukus į projektą AB Lietuvos energija atsirastų galimybės taikyti lankstesnius sprendimus atitinkančius tiek AB Lietuvos energija tiek ir investuotojo interesus.
8. Mokesčių dydis	+/-	-	+/-	I, II ir III alternatyvų atveju AB „Lietuvos energija“ mokėtų mokesčius bendra tvarka. Kruonyje įsteigus laisvąją ekonominę zoną, AB „Lietuvos energija“ nebūtų taikomos mokesstinės lengvatos, nes (i) tai nėra laisvojoje ekonominėje zonoje įregistruota įmonė, (ii) pelno mokesčio lengvata nebus taikoma dėl veiklos pobūdžio. Investuotojui laisvosios ekonominės zonos įsteigimas Kruonyje (I ir III alternatyvos) suteiktų tik nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą (tarifas 1%). Pelno mokesčio lengvata be įstatymo pakeitimo negalėtų būti taikoma dėl vykdomos veiklos pobūdžio (duomenų saugojimo). Pažymėtina, kad Kaišiadorių savivaldybės taryba gali nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio ir žemės mokesčio (aktuali AB „Lietuvos energija II ir III alternatyvų atveju) lengvatas.
9. Naudojimosi sklypo infrastruktūra sąnaudos	-	+	+	AB Lietuvos energija bendradarbiaudama su LEZ galėtų perimti naudingą investuotojų pritraukimo patirtį ir pritaikyti ją savo pramoninio parko įkūrimo ir plėtros tikslais
	3.0	7.5	6.5	

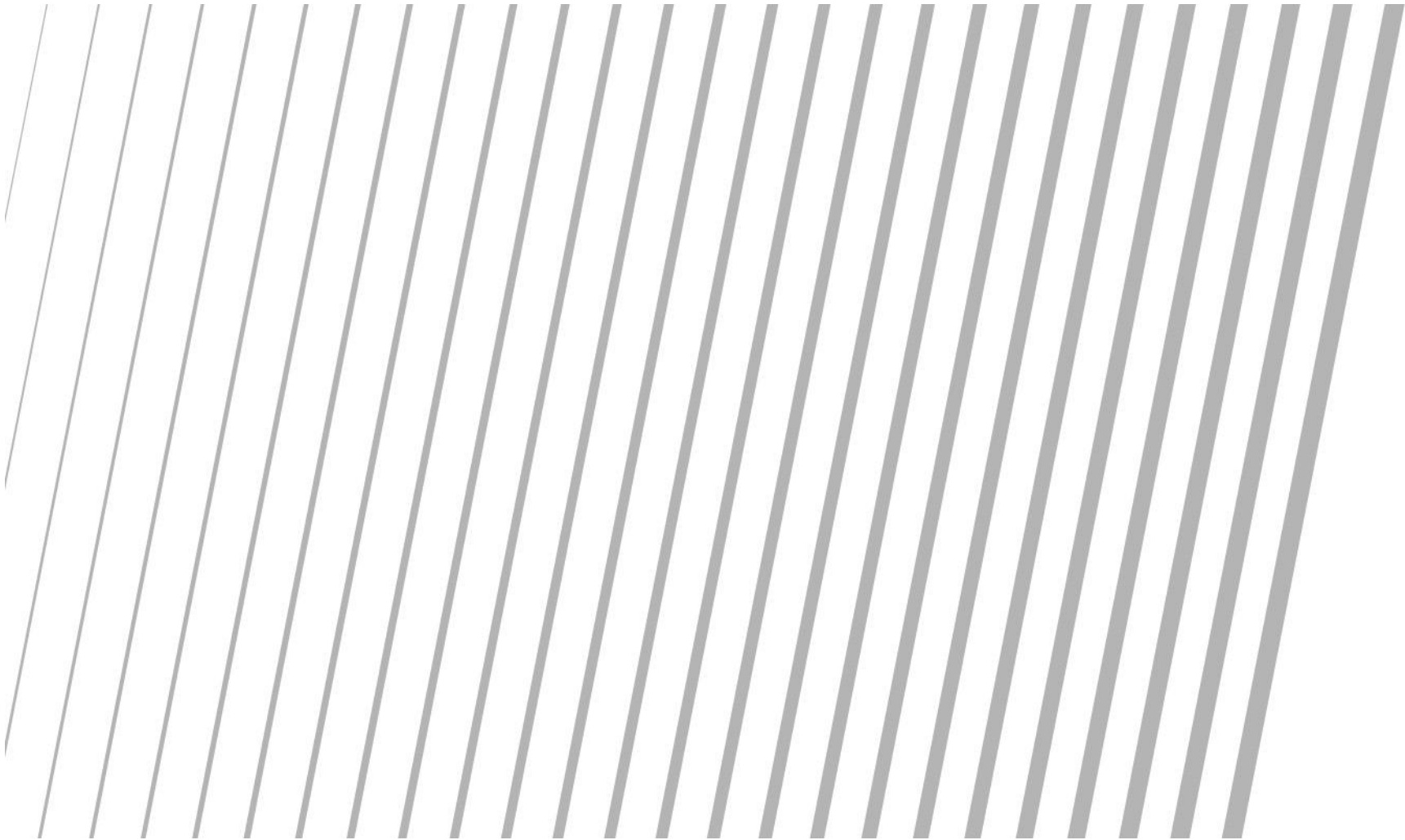
Atsižvelgiant į privalomų leidimų gavimo bei teisės aktų keitimo trukmę siūloma vystyti II alternatyvą, pagal kurią būtų plėtojama pramoninio parko koncepcija, o investicinio žemės sklypo operatorius būtų AB „Lietuvos energija“.

5.3 Galimų pramoninio parko kūrimo ir palaikymo finansavimo šaltinių analizė

Finansavimo šaltiniai			
ES parama	Valstybės biudžetas	Instituciniai investuotojai	Privatus kapitalas
<p>Šiuo metu pagal Lietuvos Respublikos įstatymus pramoninių parkų rėmimo instrumentas yra "Invest Lt", kurio fondo lėšas sudaro ES ir valstybės biudžeto lėšos.</p>	<p>Tiesioginės valstybės subsidijos galėtų paskatinti pramoninio centro plėtrą ir pagerinti institucinių investuotojų lūkesčius, siekiant pritraukti finansavimą iš privataus sektoriaus.</p>	<p>Skolinimosi išlaidos galėtų būti daug aukštesnės, nei su ES ar valstybės parama. Taip pat, dėl galimos rizikos neaiškios institucinių investuotojų finansavimo gavimo galimybės.</p>	<p>Privatus investuotojas ar privačių investuotojų grupė, investuotų į pramoninio parko plėtrą vykdydami su parku susijusią veiklą. Tai galėtų sumažinti finansavimo išlaidas parko valdytojui.</p>
<p>Privalumai:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Finansavimo lėšų nereikėtų gražinti arba gali reikėti gražinti dalimis per sutartą laikotarpį; ▶ "Invest Lt" fondo parama. 	<p>Privalumai:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Suteikto finansavimo nereikėtų gražinti, arba gražinti lengvatinėmis sąlygomis. 	<p>Privalumai:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Valstybinis paskolos laidavimas, galėtų padėti pasiskolinti kapitalo iš institucinių investuotojų žemesnėmis palūkanomis. 	<p>Privalumai:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Galėtų paskatinti kitų investuotojų atėjimą į pramoninį parką ir taip paspartinti parko plėtrą.
<p>Trūkumai/ Grėsmės:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Aukšti vertinimo kriterijai galėtų apsunkinti finansavimo gavimą; ▶ Būtina valstybės parama gaunant finansavimą. 	<p>Trūkumai/ Grėsmės:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rizika, kad lėšos iš valstybės biudžeto nebus skiriamos dėl pasikeitusių prioritetinių krypčių. 	<p>Trūkumai/ Grėsmės:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dėl projekto rizikingumo instituciniai investuotojai galėtų nedalyvauti projekte. 	<p>Trūkumai/ Grėsmės:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Siekdami užtikrinti investicijų saugumą, privatus investuotojai gali reikalauti didesnės įtakos priimant su parko valdymu susijusius sprendimus bei papildomų lengvatų.

Dėl mažiausios finansavimo gavimo rizikos ir sąnaudų, palankiausi finansavimo šaltiniai – ES parama ir privatus kapitalas. Finansavimas iš šių šaltinių taip pat svarbus siekiant išplėtoti pradinę parko struktūrą ir padengti veiklos sąnaudas, kurios būtų patiriamos vėluojant investuotojų atėjimui į pramoninį parką.

6. Kruonio HAE pramoninio parko ekonominės-socialinės-kultūrinės įtakos analizė*



*Vertinant Kruonio HAE pramoninio parko ekonominę, socialinę ir kultūrinę įtaką, remiamasi Ūkio ministerijos užsakymu parengtoje "Pramoninių parkų plėtros galimybių įvertinimo studijoje" naudojamomis prielaidomis ir metodika bei Europos Komisijos nustatytais kaštų-naudos analizės gairėmis.

6.1 Tiesioginių užsienio investicijų pritraukimas

Pagrindinės prielaidos

Investicijos, reikalingos 1m ² duomenų centro išvystymui	17 tūkst. Lt *
Dalis žemės ploto, kurį užima duomenų centro pastatas viename ha	10%
Parko plotas, kuriame įsikurs duomenų centras	20 ha
Parko plotas, kurį užims smulkūs investuotojai	40 ha
Dalis užsienio kapitalo įmonių, tarp smulkių investuotojų	50%
Vidutinės investicijos į vieną parko hektarą	22 ml. Lt **

Stambių investuotojų, vystančių duomenų centro veiklą, tiesioginių užsienio investicijų dabartinė vertė: **301 mln. Lt**

Smulkių investuotojų, vystančių energijos gamybos ir tyrimo veiklą, tiesioginių užsienio investicijų dabartinė vertė: **340 mln. Lt**

Prognozuojama, jog pramoninis parkas galėtų pritraukti 641 mln. Lt tiesioginių užsienio investicijų (TUI). TUI viršija planuojamą projekto vertę (20 mln. Litų^{***}) daugiau nei 30 kartų. Tai ženkliai daugiau nei valstybinės svarbos strateginiam projektui taikomas kriterijus, pagal kurį į projektą pritrauktos TUI turi sudaryti ne mažiau nei 25% projekto vertės.

6.2 Finansinė kaštų ir naudos analizė

Bendrosios prielaidos:

Diskonto norma – 5%
(ES rekomenduojama norma)

Metinės palūkanos – 6%
(šiuo metu komercinių bankų teikiamų paskolų palūkanų norma)

Sklypo infrastruktūros išvystymo trukmė – 10 metų

Pagrindiniai finansinės naudos šaltiniai

Pajamų šaltinis

Pajamos iš žemės nuomos įmonėms, vykdančioms veiklą parke

Prielaidos

Metinės nuomos pajamos sudaro 4% žemės vertės

Rezultatas

Metinės žemės nuomos pajamos (kai bus išvystytas visas sklypas) - **49 tūkst. Lt**

Pajamos iš infrastruktūros naudojimo mokesčio

Metinės pajamos už infrastruktūros naudojimą sudaro 6% nuo investicijų į infrastruktūrą vertės

Metinės pajamos už infrastruktūros naudojimą (kai bus išvystytas visas sklypas) - **1296 tūkst. Lt**

Pagrindinės finansinės sąnaudos

Sąnaudų šaltinis

Kapitalo investicijos infrastruktūros plėtrai

Prielaidos

Reikalingos kapitalo investicijos vienam hektarui – 400 tūkst. Lt/ha
(Kauno LEZ duomenys)

Rezultatas

Grynoji dabartinė investicijų į infrastruktūrą vertė - **20 mln. Lt**

Veiklos sąnaudos (administravimo ir rinkodaros, infrastruktūros palaikymo ir finansinės sąnaudos)

Metinės parko administravimo ir rinkodaros sąnaudos hektarui 10 tūkst. Lt/ha

Metinių infrastruktūros palaikymo sąnaudų dalis nuo investicijų – 3%

Metinės parko veiklos sąnaudos - **1176 tūkst. Lt**

Parko finansinės grąžos dabartinė vertė: - 24 mln. Lt

Neigiama finansinės grąžos dabartinė vertė rodo, jog pramoninio parko palaikymui būtinas nuolatinis papildomas finansavimas.

6.3 Ekonominė kaštų ir naudos analizė

Pagrindiniai ekonominės naudos šaltiniai

Naudos šaltinis

Parke veikiančių įmonių darbuotojų darbo užmokestis

Prielaidos

Parke sukuriamų darbo vietų skaičius vienam hektarui - 10

Vidutinis metinis vieno darbuotojo darbo užmokestis žinioms imliose paslaugų sektoriuose - 37 tūkst. Lt

Rezultatas

Parke veikiančių įmonių darbuotojų darbo užmokesčio grynoji dabartinė vertė - **173 mln. Lt**

Už parko ribų sukuriama pridėtinė vertė

Parko išorėje sukuriamų darbo vietų skaičiaus, tenkantis vienai parko viduje sukurtai darbo vietai (multiplikatoriaus efektas) – 1.7

Parko išorėje vienos darbo vietos sukuriama pridėtinė vertė per metus – 43.2 tūkst. Lt

Už parko ribų sukuriama pridėtinės vertės grynoji dabartinė vertė - **182 mln. Lt**

Parko viduje veikiančių įmonių sumokamas pelno mokestis

Vidutinis metinis ikimokestinis įmonės, veikiančios parke, pelnas vienam darbuotojui – 4.5 tūkst. Lt

Parko viduje veikiančių įmonių sumokamo pelno mokesčio grynoji dabartinė vertė - **3 mln. Lt**

Fiskaliniai koregavimai

Pridėtinės vertės mokestis bei gyventojų pajamų mokestis, sumokami vykdant parko veiklą ir pridėjami prie finansinių sąnaudų, yra laikomi ekonomine nauda

Fiskalinių koregavimų grynoji dabartinė vertė - **4 mln. Lt**

Parko ekonominės naudos dabartinė vertė: 362 mln. Lt

Parko diskontuotos ekonominės naudos ir kaštų santykis: 11

Analizės metu nustatytas galimas naudos ir kaštų santykis siekia 11 kartų. Tai rodo ženkliai pramoninio parko socialinę ir ekonominę naudą, kuri yra vienas iš aspektų, sudarančių prielaidas parko pripažinimui valstybinės svarbos strateginiu projektu.

7. Kruonio HAE pramoninio parko kūrimo galimybės ir grėsmės



7.1 Kruonio HAE pramoninio parko galimybių ir grėsmių analizė

Galimybės

Ekonominės ir finansinės naudos sukūrimo galimybės

- ▶ Įkūrus pramoninį parką atsiranda galimybė pritraukti tiesiogines investicijas į verslo paslaugų sektorius;
- ▶ Europos Sąjungos pagal "Lietuvos konvergencija 2007-2013 m." programą skirs 23,4 mlrd. Lt struktūrinės paramos. Dalis skiriamų lėšų (~17%) bus paskirtos investuoti į inovacijų ir technologijų plėtrą, verslo produktyvumo didinimą, aplinkos verslui gerinimą;
- ▶ Naujų darbo vietų sukūrimas pramoniniame parke;
- ▶ Papildomos pajamos iš pramoninio parko valdymo (per mokesčius, dividendus);

Plėtos ir efektyvumo didinimo galimybės

- ▶ Mokslinių tyrimų ir plėtos personalo konkurencingumo darbo rinkoje didinimas, vykdant kompetencijos centro veiklą;
- ▶ Sprendimų priėmimo proceso supaprastinimas, koncentruojant atsakomybę už pramoninio parko vystymą;
- ▶ Optimalus esamos infrastruktūros panaudojimas, koncentruojant technologijas sinergijos principu;
- ▶ Į pramoninį parką investavus dvejoms stambios kapitalizacijos įmonėms atsiranda galimybė derinti dviejų stambių investuotojų bendradarbiavimą ir taip plėtojant tolimesnę parko veiklą.

Teigiamo poveikio aplinkos galimybės

- ▶ Atsinaujinančių išteklių generuojama energija prisidėtų prie "Europa 2020" strategijos įgyvendinimo punkto: mažinti taršą ir plėtoti atsinaujinančių išteklių naudojimą.

Grėsmės

Ekonominių ir finansinių nuostolių grėsmės

- ▶ Papildomų investicijų poreikis į elektros perdavimo ir skirstymo tinklus ir dėl to didėjančios pramoninio parko sąnaudos;
- ▶ Projekto atsiperkamumo rodikliai nepateisins akcininkų lūkesčių;
- ▶ Dėl per daug palankių sutarties aplinkybių privačiam investuotojui (elektros tarifo dydžio, mokesčių lengvatų), gali sumažėti pramoninio parko pelningumas bei suteikiama nauda;
- ▶ Neapibrėžtumas dėl elektros energijos kainų bei Lietuvos energetikos strategijos po Ignalinos AE uždarymo, gali sumažinti investuotojų pritraukimą į pramoninį parką.

Plėtos ir efektyvumo mažėjimo grėsmės

- ▶ Nepakankamai detalizuoti arba aiškiai apibrėžti veiklos kriterijai, į pramoninį parką ateinančioms įmonėms, gali sutrukdyti užtikrinti tinkamą bei veiklos reikalavimus atitinkančių įmonių atėjimą;
- ▶ Šalių konkurencija dėl pramoninių parkų, gali apsunkinti investuotojų pritraukimą;
- ▶ Neefektyvus atsakomybių dėl parko veiklos ir plėtos pasiskirstymas tarp reguliuotojų;
- ▶ Neproporcingai ilgos veiklos įteisinimo ir vystymo procedūros gali sumažinti potencialių investuotojų susidomėjimą vykdyti veiklą;
- ▶ Stambaus investuotojo atėjimas gali atbaidyti smulkiųjų investuotojų įsitraukimą į pramoninio parko veiklą;
- ▶ Nustatyti nepakankamai aukšti įsipareigojimai stambiam privačiam investuotojui, suteikiant išlygą pasitraukti iš projekto jam palankiu metu;
- ▶ Vieningos politikos dėl pramoninių parkų nebuvimas gali apsunkinti pramoninio parko kūrimąsi;
- ▶ Pramoninio parko valdytojų sudarytas įvaizdis, kad veikla nėra vykdoma pakankamai sparčiai ar efektyviai, gali sumažinti investuotojų atėjimą į pramoninį parką;
- ▶ Dėl stambių investuotojų veiklos ir jų dominavimo smulkiesiems investuotojams gali sumažėti patrauklumas vykdyti tolimesnę investicinę veiklą, tad gali išskilti grėsmė tolimesnei parko plėtrai.

Neigiamo poveikio aplinkai grėsmės

- ▶ Kadangi Kruonio HAE yra strategiškai svarbus objektas valstybei, būtina apriboti tam tikrų verslo rūšių, kurios galėtų kelti potencialią grėsmę šiam objektui bei aplinkai, veiklą (pvz. sprogiųjų medžiagų panaudojimas).

Pramoninis parkas turi visas galimybes daryti teigiamą socialinį ir ekonominį poveikį Lietuvai.

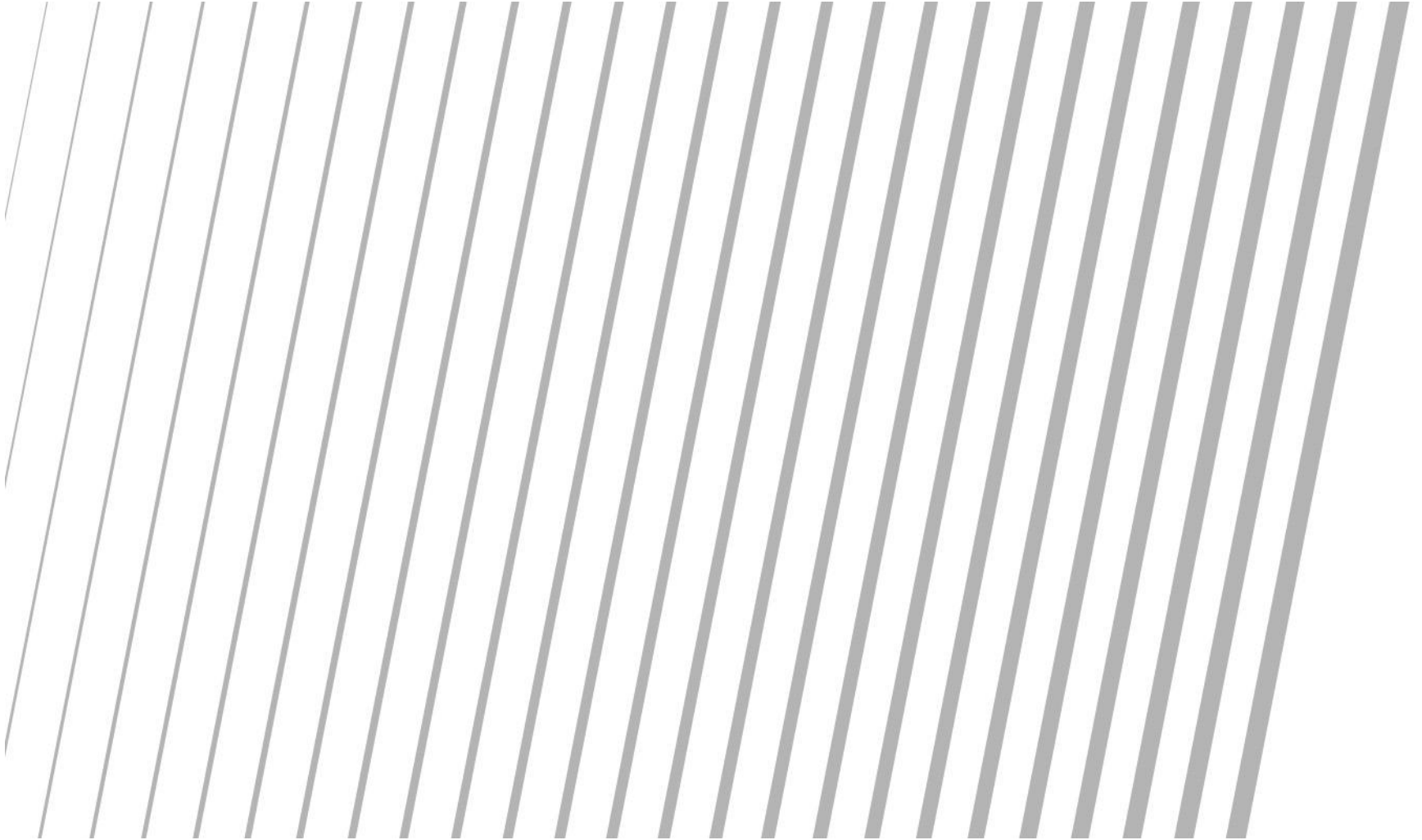
Viena pagrindinių grėsmių vystant pramoninį parką – investuotojų nepritraukimas valstybei palankiomis sąlygomis.

8. Išvados

Valstybinės svarbos strateginio projekto statuso suteikimo kriterijai:	Galimybių studijos rezultatai:	+/-
Projekto investicijų vertė yra ne mažesnė kaip 20 mln. litų	▶ Pramoninio parko vystymui reikalingos investicijos - 20 mln. litų, kurios buvo apskaičiuotos remiantis LEZ ir pramoninių parkų plėtros patirtimi Lietuvoje.	+
Teigiamas projekto socialinis ir ekonominis poveikis, t.y. naudos ir sąnaudų santykis, yra ne mažesnis kaip 1	▶ Pramoninio parko diskontuotos ekonominės naudos ir kaštų santykis: 11. Tai rodo ženklų pramoninio parko socialinę ir ekonominę naudą.	+
Numatoma pritraukti į projektą ar su juo susijusių veiklų tiesioginių vidaus ir užsienio investicijų, sudarančių ne mažiau kaip 25 procentus projekto vertės	▶ Numatoma, kad į parką bus pritraukta 641 mln. litų tiesioginių užsienio investicijų. Tai daugiau nei 30 kartų viršija projekto vertę.	+
Projekto rezultatai daro valstybei, visuomenei tiesioginį poveikį didesnėje kaip vieno regiono teritorijoje ir netiesioginį poveikį – daugiau nei pusėje Lietuvos teritorijos	▶ Į pramoninį parką pritrauktų užsienio investicijų sukurtos darbo vietos per multiplikacinį efektą didina sukuriamą pridėtinę vertę už parko ir regiono ribų veikiančiose įmonėse. ▶ Pramoninio parko teritorijoje vykdoma tyrimų veikla teiktų naudą visam Lietuvos energetikos sektoriui.	+
Projektas sudaro būtinas sąlygas išsaugoti Lietuvos kultūros tapatumą arba jo raišką vienoje ar keliose kultūros srityse	▶ Pramoninio parko kultūrinė ir istorinė nauda nėra ženkl.	-
Projektas sudaro sąlygas išsaugoti reikšmingiausius Lietuvos kultūros paveldo objektus, susijusius su Lietuvos visuomenės raidos ir valstybės istorijos įvykiais ir procesais		
Projektas atitinka valstybės strateginio planavimo dokumentų reikalavimus	▶ Pramoninio parko vystymas pilnai atitinka LR ekonomikos raidos strateginius prioritetus ir sukuria palankią platformą jiems įgyvendinti.	+
Projektas turi atitikti valstybei svarbaus sektoriaus veiklą	▶ Parko infrastruktūra sudaro palankias sąlygas skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą elektros energijos gamybai ir bendrai vykdyti energetinio sektoriaus veiklą,	+

Galimybių studijos rezultatai rodo, kad pramoninis parkas tenkina 6 iš 8 kriterijų, taikomų valstybinės svarbos strateginio projekto statuso suteikimui. Taigi pramoninis parkas pilnai atitinka strateginio projekto kriterijus. **Valstybinės svarbos statuso suteikimas parkui yra svarbus siekiant užtikrinti, kad projektas galėtų pretenduoti gauti struktūrinę paramą. Tuo pačiu šio statuso suteikimo dėka būtų lengviau sprendžiami investicijų pritraukimui kritiškai svarbūs žemės ir kiti klausimai.**

9. Priedai



Priedas nr. 1: Pramoninio parko kūrimą reglamentuojančių teisės aktų sąrašas

Įstatymai:

- ▶ Lietuvos Respublikos Informacinės visuomenės paslaugų įstatymas (Žin., 2006-05-25, Nr. X-614) ir Lietuvos Respublikos Informacinės visuomenės paslaugų įstatymo 4, 18, 19 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas (Žin., 2006, Nr. 65-2380)
- ▶ Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymas (Žin., 2004, Nr. 69-2382)
- ▶ Lietuvos Respublikos teritorinio planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2007, Nr. 39-1437)
- ▶ Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas (Žin., 1999, Nr. 66-2127), kuris nustato investavimo Lietuvos Respublikoje sąlygas, investuotojų teises ir investicijų apsaugos priemones visų rūšių investicijoms;
- ▶ Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų (toliau vadinama LEZ) pagrindų įstatymas (Žin., 1995, Nr. 59-1462)

Nutarimai:

- ▶ Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl integruotų mokslo, studijų ir verslo centrų (slėnių) kūrimo ir plėtros koncepcijos patvirtinimo (Žin., 2007-04-07, Nr. 40-1489)
- ▶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl aukštųjų technologijų plėtros 2008-2013 m. programos patvirtinimo (Žin., 2006-10-26, Nr. 114-4356)
- ▶ Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 1447 patvirtinta „Investicijų skatinimo 2008-2013 metų programa“ numato investicijų skatinimo bendrosios politikos tikslus, uždavinius ir priemones 2008-2013 metams bei nustato už šios Programos priemonių įgyvendinimą atsakingas institucijas. Ši programa priėmus Investicijų skatinimo 2009-2013 metais strategiją netenka galios.

Įsakymai:

- ▶ Lietuvos Respublikos Švietimo ir mokslo ministro ir Lietuvos Respublikos Ūkio ministro įsakymas dėl integruotų mokslo, studijų ir verslo centrų (slėnių) plėtros komisijos sudarymo ir integruotų mokslo, studijų ir verslo centrų (slėnių) plėtros komisijos nuostatų ir integruotų mokslo, studijų ir verslo centrų (slėnių) plėtros vizijų ir slėnių plėtros programų projektų atrankos ir vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin., 2007-06-09, Nr. 64-2465)
- ▶ Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymas (Žin., 2010-05-22, Nr. 59-2923) dėl informacijos, susijusios su energetikos veikla, teikimo valstybės institucijoms, įstaigoms ir trečiosioms šalims taisyklių patvirtinimo
- ▶ Lietuvos Respublikos Ūkio ministro įsakymas (Žin., 2010-08-07, Nr. 94-4966) dėl VP2-2.2-ŪM-01-K priemonės „asistentas-1“ Projekto finansavimų sąlygų aprašo patvirtinimo

Kita:

- ▶ Konsoliduota Europos Bendrijos steigimo sutartis (Žin., 2004, Nr. 2-2), 87 straipsnis, 1 dalis

Priedas nr. 2.1: Geografinė padėtis



- ▶ Siūloma pramoninio parko vieta yra tarp dviejų didžiųjų Lietuvos miestų (Vilnius ir Kaunas) ir netoli pagrindinės magistralės (10 km).
- ▶ Siūloma pramoninio parko teritorija yra nutolusi nuo tarptautinių oro uostų 35 km ir 85 km atstumu.

Priedas nr. 2.2: Kruonio HAE elektros linijų jungtys su Lietuvos elektros perdavimo tinklu



- ▶ Kruonio HAE yra patvirtintas valstybinės svarbos objektas, todėl jame yra taikomi aukšti saugumo reikalavimai.
- ▶ Saugus elektros tiekimas yra užtikrinamas trimis 330 kV elektros perdavimo linijomis ir trimis 110 kV elektros perdavimo linijomis.

