



**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŪKIO MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL VILNIAUS MIESTO INOVACIJŲ PRAMONĖS PARKO PLĖTROS PLANO  
PATVIRTINIMO**

2018 m. kovo 14d. Nr. 4-142

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. sausio 24 d. nutarimo Nr. 98 „Dėl Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko teritorijos ribų nustatymo ir įgaliojimų suteikimo“ 2 punktu,

t v i r t i n u Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko plėtros planą (pridedama).

Ūkio ministras

Virginijus Sinkevičius

SUDERINTA

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos

2018-02-07 sprendimu Nr. 1-1336

Parengė

Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos

Inovacijų departamento

Verslo ir mokslo bendradarbiavimo skyriaus patarėja

Giedrė Soloveičikienė

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos ūkio ministro  
2018 m. kovo 14 d.  
įsakymu Nr. 4-142

## **Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko plėtros planas**

VILNIUS

2017

## **1. Turinys**

1. Įvadas.....	4
2. Bendrosios nuostatos.....	7
3. Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės.....	11
4. Numatomos ūkinės komercinės veiklos rūšys.....	13
4.1 Teritorijoje planuojamos veiklos.....	13
4.2 Teritorijoje teikiamos paslaugos.....	13
4.2.1 Paslaugų teikiamų įsikuriant Teritorijoje sąrašas.....	13
4.2.2 Paslaugų teikiamų Teritorijoje vykdant veiklą sąrašas.....	14
5. Investavimo Vilniaus miesto inovacijų PP skatinimas.....	16
5.1 Taikomos skatinimo priemonės investuotojams.....	16
5.2 Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos Vilniaus miesto inovacijų PP steigėjo numatomos sudaryti specialios investavimo, verslo ir kitos sąlygos Vilniaus miesto inovacijų PP veikiantiems ūkio subjektams.....	17
6. Vilniaus miesto inovacijų PP sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumai.....	18
6.1 Teritorijos išplanavimas.....	18
6.2 Sklypų naudojimo ypatumai.....	20
6.3 Bendrieji reikalavimai investuotojams.....	23
6.4 Investuotojų atrankos kriterijai.....	23
6.5 Kandidatų atrankos procesas.....	24
7. Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos efektyvumo kriterijai.....	25
7.1 Bendri principai ir prielaidos.....	25
7.2 Pagrindiniai kainodaros principai.....	26
7.3 Veiklos efektyvumo rodiklių skaičiavimas.....	26
7.3.1 Skaičiavimo prielaidos.....	26
7.3.2 Finansinių rodiklių skaičiavimas.....	27
7.3.3 Ekonominių rodiklių skaičiavimas.....	27
7.3.4 Jautrumo analizė.....	28
8. Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros priemonės.....	29
8.1. Vilniaus miesto inovacijų PP vystymo koncepcija.....	29
8.2. Vilniaus miesto inovacijų PP vystymo laikotarpiai.....	30

## **Paveikslų sąrašas**

Pav. 1: Sumanios specializacijos krypčių tarpusavio perdengimas.....	18
Pav. 2: Teritorijos suskirstymo pagal sumaniosios specializacijos krypčių galimas tarpusavio sąsajas koncepcinė diagrama.....	19
Pav. 3: Teritorijos išplanavimas pagal sumaniosios specializacijos kryptis.....	20
Pav. 4: Vizualinis Teritorijos išplanavimas.....	21
Pav. 5: Techninis Teritorijos išplanavimas ir infrastruktūra.....	22
Pav. 6: Kompleksinė Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos efektyvumo vertinimo schema.....	25
Pav. 7: Finansinio vertinimo schema.....	27
Pav. 8: Teritorijos vystymo koncepcijos atvaizdavimas.....	30
Pav. 9: Vilniaus miesto inovacijų PP plėtra 2018-2027 metais, ha.....	31
Pav. 10: Vilniaus miesto inovacijų PP plėtra 2018-2036 metais, ha.....	32
Pav. 11: Buvusio karinio dalinio Vismaliukų g. poligono teritorija.....	32

## 1. Įvadas

Šiame dokumente pristatomas Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko (ankstesni pavadinimai – Vilnius Smart Park, Vismaliukų investicinė inovacijų zona, toliau – **Teritorija arba Vilniaus miesto inovacijų PP**), esančio Vilniaus mieste, Antakalnio seniūnijoje, buvusioje Kairėnų poligono teritorijoje, plėtros planas ir priemonės, numatytos šio plano įgyvendinimui. Teritorijos vystytojai – VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas (toliau – **ŠMTP**) ir UAB „Start Vilnius“ (anksčiau – UAB „Šiaurės miestelis“, toliau – **Start Vilnius**), kuris vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-797 šiuo metu yra reorganizuojamas.

Vilniaus miesto inovacijų PP pradėtas kurti 2007 m., atliepiant LR Vyriausybės patvirtintą 2007 m. kovo 21 d. nutarimą Nr. 321 „Dėl Integruotų mokslo, studijų ir verslo centrų (slėnių) kūrimo ir plėtros koncepcijos patvirtinimo“, kuriame akcentuotas poreikis skatinti mokslo ir studijų institucijas bendradarbiauti su privačiu sektoriumi. Atsižvelgiant į parengtą Integruoto mokslo, studijų ir verslo centro (slėnio) „Saulėtekis“ plėtros programą bei remiantis įgyta patirtimi kuriant ŠMTP (veikia nuo 2002 m.), tuometinis Teritorijos valdytojas, UAB „Šiaurės miestelis“, 2008 m. parengė Vismaliukų investicinės inovacijų zonos viziją, kurioje numatė vystyti teritoriją „slėnių“ programos rėmuose ir kartu su ŠMTP kurti mokslo ir technologijų perdavimo infrastruktūrą. Tuo tikslu 2010 m. ŠMTP, UAB „Šiaurės miestelis“ ir Integruoto mokslo, studijų ir verslo centro (slėnio) „Saulėtekio“ programos įgyvendinimo dalyviai pasirašė ketinimų protokolą dėl Teritorijos įtraukimo į šią programą.

2011 m. balandžio 20 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 464 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. lapkričio 24 d. nutarimo Nr. 1262 „Dėl Integruoto mokslo, studijų ir verslo centro (slėnio) „Saulėtekis“ plėtros programos patvirtinimo“ pakeitimo“ buvusios karinės bazės teritorija Vismaliukuose buvo įtraukta į „Saulėtekio slėnio“ programą. Nutarimu buvo patvirtinta atskira priemonė „2.2 Sukurti Vismaliukų investicinę inovacijų zoną“, skirta Vismaliukų investicinės inovacinės zonos „plyno lauko“ inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų įrengimui, kurios vykdytoju tapo ŠMTP.

Iškeltas tikslas buvo įgyvendintas dviem etapais, kurių metu buvo vykdomi projektai finansuoti pagal Ekonomikos augimo veiksmų programos 1 prioriteto „Ūkio konkurencingumui ir ekonomikos augimui skirti moksliniai tyrimai ir technologinė plėtra“ įgyvendinimo VP2-1.4-ŪM-04-V priemonę „Inogeb LT-2“. Pirmajame etape (2011–2014 m.) buvo nutiesti nutekamųjų vandens, vandentiekio, telekomunikacijų, dujotiekio bei elektros inžineriniai tinklai bei atlikta kelio dangos (Vismaliukų gatvės nuo Šilėnų g. iki įvažiavimo į Teritoriją) rekonstrukcija. Antrajame etape (2013–2015 m.) buvo atlikta detaliojo plano korekcija, geologiniai tyrinėjimai, parengtas inžinerinis topografinis planas, nutiestos gatvės su inžineriniais tinklais, sutvarkyta ir išvalyta aplinka, nugriauti avarinės būklės statiniai bei kiti objektai, esantys gatvių raudonose linijose.

2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybė įgyvendindama Projektų pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais ar kultūriniais projektais tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2008 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 136 „Dėl Projektų pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais ar kultūriniais projektais tvarkos aprašo patvirtinimo“, 8 punktą, projektų grupę „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“, įgyvendinamą Vilniaus mieste, Antakalnio seniūnijoje, buvusioje Kairėnų poligono teritorijoje, pripažino valstybei svarbiu ekonominiu projektu. 2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybės nutarime

Nr. 1411 (toliau – **Nutarimas**) rekomenduota Teritorijos vystymo projektą įgyvendinti projekto vykdytojo ŠMTP ir partnerio Start Vilnius pastangomis, nurodant iki 2022 m. pabaigos pasiekti projektuose numatytus projekto veiklų rezultatų rodiklius.

Planuojant šių rodiklių pasiekimą ir priežiūrą buvo suformuota Vismaliukų investicinės inovacijų zonos Priežiūros ekspertų grupė (toliau – **Priežiūros ekspertų grupė**), kurios posėdžių metu patvirtintas ŠMTP parengtas investicijų pritraukimui būtinas esminių dokumentų paketas:

- Teritorijos 2016-2020 metų vystymo strategija, patvirtinta Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 13 d. protokolu Nr. 4;
- Teritorijos vystymo sąlygų aprašas, patvirtintas Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 19 d. protokolu Nr. 5;
- Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarka, patvirtinta Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 19 d. protokolu Nr. 5;
- Sutarčių su investuotojais projektai.

Teritorijos vystytojui pradėjus darbą su pirmaisiais investuotojais pagal parengtą ir patvirtintą pagrindą susidurta su žemės subnuomos problematika, t. y. LR įstatymuose nėra numatyta valstybinės žemės subnuoma tokio pobūdžio investicinėse teritorijose, o tai yra būtina sąlyga Teritorijos vystytojui siekiant įvykdyti Nutarime nustatytus įsipareigojimus. Dar 2012 metais valstybinės žemės subnuoma nebuvo numatyta ir pramoniniuose parkuose, tačiau pramoninės teritorijos Lietuvoje pradėtos vystyti anksčiau nei Teritorija, ši problema šiuo metu yra išspręsta.

Pirmieji savivaldybių sprendimai steigti pramoninius parkus buvo priimti dar 2005 metais. Atliktoje studijoje<sup>1</sup> atkreipiamas dėmesys, kad „Pramoninio parko steigimo procesas ir pramoninio parko veikla nėra pakankamai reglamentuoti“.

2007 metais Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu<sup>2</sup> patvirtino Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programą, kurioje vienu iš nustatytų uždavinių buvo „kurti ir plėtoti pramoninių parkų tinklą, skatinti kitų pramoninių teritorijų plėtrą“. Šiame nutarime pirmą kartą buvo pateikta ir pramoninio parko sąvoka: „Pramoninis parkas – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, kuri skirta daugiau kaip vienam plynojo lauko investicijų projektui įgyvendinti, turi inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, valdoma vieno operatoriaus ir kurioje įgyvendinami gamybos plėtros investicijų projektai“.

2008 metais pramoninio parko sąvoka atsirado ir teritorijų planavimo įstatyme<sup>3</sup> –Pramoninis parkas – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, turinti valstybei svarbaus ekonominio projekto statusą ir kurios ribų minimalų dydį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija – tačiau aiškumo ir detalumo pramoninių parkų valdymo reglamentavime neatsirado. Liko neapibrėžta operatoriaus sąvoka, nenumatytas operatoriaus atrinkimas, nenustatytas jo teisinis statusas ir pramoninio parko valdymo tvarka.

---

1 Pramoninių parkų plėtros ir valdymo modelių užsienio šalyse analizė bei šių parkų valdymo pasiūlymai Lietuvoje, Sabaliauskas ir Partneriai, advokatų kontora, 2007-08-30.

2 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-12-19 nutarimas Nr. 1447 „Dėl Investicijų skatinimo 2008–2013 metų programos patvirtinimo“.

3 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120.

2009 m. Ūkio ministerija parengė Investicijų įstatymo projektą<sup>4</sup>, kuriuo būtų išspręstas pramoninių parkų reglamentavimo trūkumas, tačiau projektas nebuvo priimtas. 2012 m. birželio 20 d. Seimo Ekonomikos komitetas, atsižvelgdamas į tai, kad daugumoje pramoninių parkų jau yra įsteigti LEZ, priėmė sprendimą<sup>5</sup> at mesti investicijų įstatymo projektą. Galiausiai 2014 m. gruodžio 11 d. buvo priimtas Investicijų įstatymo pakeitimas ir papildymas<sup>6</sup>, apibrėžiant pramonės parko ir pramonės parko operatoriaus sąvokas bei papildant įstatymą 9<sup>1</sup> straipsniu „Pramonės parko steigimas, jame veikiančių ūkio subjektų veikla ir investavimas pramonės parke“.

LR Investicijų įstatymo<sup>7</sup> 9<sup>1</sup> straipsnio 11 dalyje nurodyta, kad „Pramonės parko operatorius turi teisę pagal valstybinės ir (ar) savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas subnuomoti pramonės parko operatoriui išnuomotus valstybinės ir (ar) savivaldybių žemės sklypus (jų dalis) pramonės parko įmonėms“. Atitinkamai LR Investicijų įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog „Pramonės parko steigimo tikslas – didinti šalies ūkio konkurencingumą, kurti darbo vietas ir skatinti Europos Sąjungos standartus ir aplinkosaugos reikalavimus atitinkančią veiklą pramonės, logistikos ir paslaugų srityse“, o tai atitinka Teritorijos vystymo tikslą, nurodytą Nutarime „stiprinti Lietuvos inovacijų sistemą, siekiant pritraukti užsienio investuotojus ir didinti šalies aukštųjų technologijų įmonių konkurencingumą, sukuriant infrastruktūrą ir komunikacijas“.

ŠMTP parengė Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros planą (toliau – **Plėtros planas**), siekdamas inicijuoti pramonės parko statuso suteikimą Teritorijai. Plėtros planas yra parengtas vadovaujantis LR Investicijų įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 5 dalimi, t. y. Plėtros planą sudaro:

- plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės;
- pramonės parke numatomos ūkinės komercinės veiklos rūšys;
- investavimo pramonės parke skatinimo būdai;
- pramonės parko sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumai (sklypai infrastruktūrai, verslui plėtoti ir kita);
- pramonės parko veiklos efektyvumo kriterijai;
- pramonės parko plėtros priemonės;
- Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos pramonės parko steigėjo numatomos sudaryti specialios investavimo, verslo ir kitos sąlygos pramonės parke veikiantiems ūkio subjektams;
- kita informacija.

---

4 Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos 2009-10-19 Investicijų įstatymo 2, 12, 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 9(1) straipsniu įstatymo projektas Nr. XIP-663(3).

5 Lietuvos Respublikos Seimo Ekonomikos komiteto 2012-06-20 išvada „Dėl Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2 ir 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 9(1) straipsniu įstatymo projekto Nr. XIP-663“.

6 2014-12-23 Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 2, 12, 13 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9-1 straipsniu įstatymas Nr. XII-1416.

7 Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo galiojanti suvestinė redakcija 2017-07-01 - 2017-12-31.

## 2. Bendrosios nuostatos

Dokumente vartojamos sąvokos:

- **Eksperimentinė plėtra** – moksliniais tyrimais ir (arba) praktine patirtimi, sukauptu pažinimu grindžiama nuosekli, papildomų žinių teikianti veikla, kurios tikslas – kurti naujus produktus ar procesus arba tobulinti jau sukurtus produktus ar procesus, taip pat kurti arba iš esmės tobulinti moksliniais tyrimais ir (arba) praktine patirtimi sukauptu pažinimu grindžiamus žmogaus, kultūros ir visuomenės problemų sprendinius<sup>8</sup>.
- **Infrastruktūros sutartis** – sutartis tarp ŠMTP, Start Vilnius ir Investuotojo, kuria Investuotojas įgyja teisę (leidimą) prijungti savo inžinerinius tinklus ir komunikacijas, kuriuos Investuotojas suprojektuos ir įrengs žemės sklypo dalyje prie Teritorijos inžinerinės infrastruktūros.
- **Inovacija** – naujų arba iš esmės patobulintų produktų (prekių ar paslaugų) arba procesų, naujų rinkodaros arba organizacinių metodų diegimas verslo praktikoje, organizacijoje arba plėtojant išorės ryšius<sup>9</sup>.
- **Investuotojas** – fizinis arba juridinis asmuo, kuris LR įstatymų nustatyta tvarka investuoja nuosavą, skolintą ar patikėjimo teise valdomą bei naudojamą turtą ir pageidauja įsikurti Teritorijoje bei vykdyti Teritorijos vystymo tikslus atitinkančią veiklą.
- **Įsikūrimo mokestis** – aiškus, apibrėžtas, galutinis, nekeičiamas ir fiksuotas mokestis už Investuotojui prieinamą pagrindinių paslaugų paketą ir įsikūrimą Teritorijoje.
- **Klasteris** – tai įmonių ir kitų subjektų savanoriška santalka, veikianti partnerystės principu, kurios nariai, veikdami kartu, siekia padidinti sukuriamą pridėtinę vertę<sup>10</sup>.
- **Labai maža įmonė** – įmonė, kurioje dirba mažiau kaip 10 darbuotojų ir kurios finansiniai duomenys atitinka bent vieną iš šių sąlygų: 1) įmonės metinės pajamos neviršija 2 mln. eurų; 2) įmonės balanse nurodyto turto vertė neviršija 2 mln. eurų<sup>11</sup>.
- **Maža įmonė** – įmonė, kurioje dirba mažiau kaip 50 darbuotojų ir kurios finansiniai duomenys atitinka bent vieną iš šių sąlygų: 1) įmonės metinės pajamos neviršija 10 mln. eurų; 2) įmonės balanse nurodyto turto vertė neviršija 10 mln. eurų<sup>12</sup>.
- **Moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra** – sisteminga kūrybinė gamtos, žmonijos, kultūros ir visuomenės pažinimo veikla ir jos rezultatų panaudojimas<sup>13</sup>.

---

8 Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymo 4 str. 7 d., 2009-04-30 Nr. XI-242 (Suvestinė redakcija nuo 2017-08-01).

9 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1281 „Dėl Lietuvos inovacijų plėtros 2014-2020 metų programos patvirtinimo”.

10 Lietuvos klasterių plėtros koncepcijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2014-02-27 įsakymu Nr. 4-131 (Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2017-10-12 įsakymo Nr. 4-601 redakcija), I sk. 4 d.

11 Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo Nr. VIII-935 pakeitimo įstatymo II skyriaus 3 str. 3 d., 2017-01-12 Nr. XIII-192.

12 Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo Nr. VIII-935 pakeitimo įstatymo II skyriaus 3 str. 2 d., 2017-01-12 Nr. XIII-192.

13 Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymo 4 str. 15 d., 2009-04-30 Nr. XI-242 (Suvestinė redakcija nuo 2017-08-01).

- **Mokslo ir studijų institucija** – Lietuvos Respublikoje įregistruotas juridinis asmuo, kurio pagrindinė veikla – studijų vykdymas ir su studijomis susijusi veikla ir (arba) moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra<sup>14</sup>.
- **Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų infrastruktūra** – moksliniams tyrimams ir eksperimentinei plėtrai vykdyti reikalinga infrastruktūra, įskaitant gerosios gamybos praktikos reikalavimus atitinkančias patalpas, kaip nurodyta atitinkamos srities gerosios gamybos praktikos vadove bei gerosios laboratorijos praktikos reikalavimus atitinkančias patalpas, būtinas minėtoms veikloms vykdyti.
- **Nekilnojamo turto pirkimo sutartis** – tarp Investuotojo ir Start Vilnius sudaroma nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis dėl Turto įsigijimo.
- **Nuomos sutartis** – kaip ši sąvoka apibrėžta LR civilinio kodekso šeštosios knygos 6.477 straipsnyje. Įmonės ar kiti juridiniai asmenys, neinvestuojantys į Teritorijos plėtrą su Teritorijos operatoriumi sudaro nuomos sutartį dėl biuro ir (arba) gamybinių patalpų nuomos.
- **Nutarimas** - LR Vyriausybės 2015 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1411, kuriuo projektų grupė „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“ pripažinta valstybei svarbiu ekonominiu projektu.
- **Operatorius** – ŠMTP<sup>15</sup>, kuris užtikrina veiksmingą ir nepertraukiamą Teritorijos veiklą ir teikia šiame Plėtros plane numatytas paslaugas tretiesiems asmenims.
- **Paraiška** – tai oficialus Investuotojo pareiškimas, išreiškiantis jo pageidavimą įsikurti Teritorijoje bei vykdyti Teritorijos vystymo tikslus atitinkančią veiklą.
- **Plėtros planas** - Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas su savivaldybės taryba suderintas dokumentas, apimantis pramonės parko plėtros tikslus, uždavinius, vertinimo kriterijus ir jų reikšmes, numatomas ūkinės komercinės veiklos rūšis, investavimo skatinimo būdus, sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumus, veiklos efektyvumo kriterijus, plėtros priemonės, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos pramonės parko steigėjo numatomos sudaryti specialias investavimo, verslo ir kitas sąlygas pramonės parke veikiantiems ūkio subjektams.
- **Pramonės parkas** – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka teritorijų planavimo dokumentuose numatyta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius<sup>16</sup>.
- **Priežiūros ekspertų grupė** – tai priežiūros organas, kuris vykdo Operatoriaus veiklos priežiūrą bei Teritorijos vystymo ir strateginio valdymo kontrolę. Priežiūros ekspertų grupę sudaro ne mažiau kaip 5 nariai, kuriuos deleguoja ŠMTP, jo dalininkai ir akcininkai bei

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymo 4 str. 12 d., 2009-04-30 Nr. XI-242 (Suvestinė redakcija nuo 2017-08-01).

<sup>15</sup> 2016 m. sausio 18 d. Jungtinės veiklos sutarties p. 3.2.2.

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2 str. 19 d., 1999-07-07 Nr. VIII-1312 (Suvestinė redakcija 2017-07-01 – 2017-12-31).

nacionalinės įstaigos ar organizacijos, įgyvendinančios valstybės politiką inovacijų ir (arba) investicijų pritraukimo srityje<sup>17</sup>.

- **Proceso inovacija** – naujų ar iš esmės patobulintų gamybos metodų, įskaitant produktų pristatymo metodus, taikymas. Šie metodai gali apimti įrangos (taip pat ir programinės) ir (ar) gamybos organizavimo pakeitimus ar šių pakeitimų derinius, naudojant naujas žinias<sup>18</sup>.
- **Produkto inovacija** – naujų ar iš esmės patobulintų prekių ar paslaugų pateikimas į rinką<sup>18</sup>.
- **Projektas** – projektų grupė „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“, kuri Nutarimu yra pripažinta valstybei svarbiu ekonominiu projektu.
- **Start Vilnius** – Uždaroji akcinė bendrovė „Start Vilnius“, projektų grupės „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“ partneris<sup>19</sup>, reorganizuojamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-797.
- **Sumani specializacija** – mokslo ir studijų institucijų, verslo ir ūkio sektorių pranašumai ir potencialas, padedantys atsakyti į globalius ar nacionalinius iššūkius<sup>20</sup>.
- **Sumanios specializacijos kryptis** – mokslo sprendimų, technologijų, produktų, procesų ir (arba) metodų grupė, atsakanti į globalius ar nacionalinius iššūkius ir galimybes, kuriomis Lietuvos mokslinių tyrimų, eksperimentinės plėtros ir inovacijų sistema gali geriausiai pasinaudoti.  
Nustatytos šešios sumaniosios specializacijos kryptys: (1) energetika ir tvari aplinka; (2) sveikatos technologijos ir biotechnologijos; (3) agroinovacijos ir maisto technologijos; (4) nauji gamybos procesai, medžiagos ir technologijos; (5) transportas, logistika, informacinės ir ryšių technologijos bei (6) įtrauki ir kūrybinga visuomenė<sup>21</sup>.
- **Sunkumų patirianti įmonė** – kaip ši sąvoka apibrėžta Bendrojo bendrosios išimties reglamento<sup>22</sup> 2 straipsnio 18 punkte.
- **ŠMTP** – Viešoji įstaiga Šiaurės miestelio technologijų parkas, projektų grupės „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I

---

17 2016 m. sausio 18 d. Jungtinės veiklos sutarties p. 5.3.1.

18 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1281 „Dėl Lietuvos inovacijų plėtros 2014-2020 metų programos patvirtinimo“, I skyriaus 4 d.

19 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-12-23 nutarimas Nr. 1411 „Dėl projektų grupės „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“.

20 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1281 „Dėl Lietuvos inovacijų plėtros 2014-2020 metų programos patvirtinimo“, I skyriaus 4 d.

21 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-10-14 nutarimas Nr. 951 „Dėl Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės (socialinės, kultūrinės) plėtros ir inovacijų raidos (sumanios specializacijos) kryptių patvirtinimo“.

22 [http://www.kt.gov.lt/naujienos/vk/bbir\\_Projektas\\_LT.pdf](http://www.kt.gov.lt/naujienos/vk/bbir_Projektas_LT.pdf)

etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“ vykdytojas<sup>23</sup>, Teritorijos operatorius<sup>24</sup>.

- **Teritorija** – 23,92 hektarų Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko teritorija, kurioje įgyvendinti projektai „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“, su galimybe ateityje išsiplėsti iki 38 hektarų ir daugiau.
- **Turtas** – Investuotojo pagal Nekilnojamojo turto pirkimo sutartį iš Start Vilnius (reorganizavus Start Vilnius – iš juridinio asmens, kuriam bus perduotas turtas) įsigytas nekilnojamasis turtas.
- **Verslo inkubatorius** – tai įstaiga, kuri inkubuojamiems ūkio subjektams lengvatinėmis sąlygomis nuomoja patalpas, techninę ir biuro įrangą, teikia verslo informacijos, konsultacijų, ir (arba) mokymo paslaugas.
- **Vertinimo kriterijai** - privalomieji Investuotojo veiklos rodikliai, nurodyti VIZI Įgyvendinimo sutartyje, kuriuos Investuotojas privalo pasiekti ir įgyvendinti nustatytais sąlygomis ir terminais.
- **Vidutinė įmonė** – įmonė, kurioje dirba mažiau kaip 250 darbuotojų ir kurios finansiniai duomenys atitinka bent vieną iš šių sąlygų: 1) įmonės metinės pajamos neviršija 50 mln. eurų; 2) įmonės balanse nurodyto turto vertė neviršija 43 mln. eurų<sup>25</sup>.
- **Viešoji erdvė** – urbanizuotų teritorijų viešoji erdvė suprantama kaip nurodyta LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakyme „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ Nr. 3D-37/D1-40: tai žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.
- **VIZI įgyvendinimo sutartis** – sutartis tarp ŠMTP, Start Vilnius ir Investuotojo dėl Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) projekto įgyvendinimo, kuria remiantis Investuotojas prisijungia ir išsipareigoja kartu su Operatoriumi ir Start Vilnius vykdyti Projektą, įgyvendinti rodiklius ir todėl įgyja teisę vykdyti Investuotojo steigimo dokumentuose numatytą ūkinę-komercinę veiklą Teritorijoje, taip prisidėdamas prie Projekto tikslų ir rodiklių įgyvendinimo, taip pat įgyja kitas su tuo susijusias teises bei pareigas.
- **Žemės sklypas** – tai Teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre, pagal Teritorijos planą priskirta atitinkamai Sumaniosios specializacijos krypties zonai.

---

23 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-12-23 nutarimas Nr. 1411 „Dėl projektų grupės „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. I etapas“ ir „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai. II etapas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu”.

24 2016 m. sausio 18 d. Jungtinės veiklos sutarties p. 3.2.2.

25 Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo Nr. VIII-935 pakeitimo įstatymo II skyriaus 3 str. 1 d., 2017-01-12 Nr. XIII-192.

### **3. Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės**

Plėtros planas pristato Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros tikslus ir uždavinius jų pasiekimui, Teritoriją, jos vystymo koncepciją ir numatomas ūkinės komercinės veiklos rūšis, bei nustato reikalavimus, kuriais remiantis bus vykdoma investuotojų atranka Teritorijai plėtoti, siekiant užtikrinti LR Vyriausybės 2015 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1411 numatytą Teritorijos vystymo rodiklių pasiekimą. Teritorija yra sudėtinė integruoto mokslo, studijų ir verslo centro (slėnio) Saulėtekis dalis<sup>26</sup>, todėl Plėtros planas yra parengtas atsižvelgiant į šio slėnio programos prioritetines sritis<sup>27</sup>, taip pat į prioritetinių MTEP ir inovacijų raidos (toliau – Sumaniosios specializacijos) krypčių ir jų prioritetų įgyvendinimo programos pagrindinius prioritetus<sup>28</sup>.

Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros tikslas – stiprinti Lietuvos inovacijų sistemą, siekiant pritraukti užsienio investuotojus ir didinti šalies aukštųjų technologijų įmonių konkurencingumą. Vilniaus miesto inovacijų PP plėtra vykdoma tokiais etapais:

- I etapas (2018-2036 m.): Teritorijos vystymas pagal 2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1411 nurodytas nuostatas, 2007–2013 m. ES finansavimo periodo VP2-1.4-ŪM-04-V priemonės „Inogeb LT-2“ Finansavimo sąlygų aprašo ir Projekto Finansavimo ir administravimo sutarčių nuostatas bei Iš Europos Sąjungos fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų pajamų skaičiavimo ir priežiūros metodikos nuostatas.
- II etapas (2028-2066): Sinergijos tarp Vilniaus miesto inovacijų PP veikiančių įmonių plėtojimas ir Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos plėtra.

Pagrindiniai uždaviniai I plėtros etapui:

- Iki 2022 metų pabaigos pasiekti 2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1411 įvardintus Teritorijos vystymo pažangos rodiklius.
- Iki 2027 metų pabaigos pasirašyti VIZI Įgyvendinimo sutartis su visais Investuotojais dėl Teritorijos dalių perleidimo.
- Iki 2036 metų pabaigos pilnai išvystyti 23,92 ha Teritoriją, įkurdamas Teritorijoje visus Investuotojus, su kuriais iki 2027 metų pabaigos buvo pasirašytos VIZI Įgyvendinimo sutartys.

Pirmojo plėtros etapo vertinimo kriterijai ir jų reikšmės:

1. Pritrauktų investicijų vertė: 7,253,362 (septyni milijonai du šimtai penkiasdešimt trys tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt du) eurai;
2. Įkurti ne mažiau kaip 6 klasteriai;
3. Sukurta ne mažiau kaip 1 000 naujų darbo vietų;
4. Pritraukta ne mažiau kaip 20 inovatyvių smulkiojo ir vidutinio verslo įmonių;
5. Įkurtos 2 mokslo ir studijų institucijos arba jų filialai;

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-11-24 nutarimas Nr. 1262 „Dėl Integruoto mokslo, studijų ir verslo centro (slėnio) "Saulėtekis" plėtros programos patvirtinimo”.

<sup>27</sup> Saulėtekio slėnio programos prioritetinės sritys yra: lazeriai ir šviesos technologijos, medžiagotyra ir nanotechnologijos, puslaidininkių fizika ir elektronika bei civilinė inžinerija.

<sup>28</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-04-30 nutarimas Nr. 411 „Dėl Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės (socialinės, kultūrinės) plėtros ir inovacijų raidos (sumaniosios specializacijos) krypčių ir jų prioritetų įgyvendinimo programos patvirtinimo”.

6. Įrengtas 2 000 kv. metrų verslo inkubatorius;
7. Paruošti ir įrengti 3 hektarų ir 1 000 kv. metrų viešųjų erdvių plotai;
8. Išvystyti 2–3 nauji inovatyvūs produktai, technologijos ar gauti patentai, atitinkantys tarptautinį lygį.
9. Investuotojams perleistų hektarų skaičius – ne daugiau kaip 23,92 ha.

Pagrindiniai uždaviniai II plėtros etapui:

- Iki 2036 metų pabaigos užbaigiant pilnai išvystyti 23,92 ha Teritoriją, įkuriant Vilniaus miesto inovacijų PP visus Investuotojus, su kuriais iki 2027 metų pabaigos buvo pasirašytos VIZI Įgyvendinimo sutartys, lygiagrečiai inicijuojant Teritorijos plėtrą iki 38 ha, apimant buvusio karinio dalinio Kairėnuose poligono ribas, patikslintas 2003 m. atsižvelgiant į Veržuvos draustinio ribas (Pav. 11).
- Iki 2066 metų pabaigos sėkmingai sukurti naudingo bendradarbiavimo tarp Vilniaus miesto inovacijų PP įmonių modelį, sudarantį prielaidas Vilniaus miesto inovacijų PP vertės grandinės sukūrimui, ir perleisti šio modelio taikymo gerąją praktiką kitiems Lietuvos pramonės parkams.
- Užtikrinti aukštos pridėtinės vertės produktų kūrimui palankias verslo sąlygas, Vilniaus miesto inovacijų PP įmonių plėtrą, investicijų augimą, naujų produktų kūrimą bei patrauklią ir saugią darbo aplinką Vilniaus miesto inovacijų PP įmonių darbuotojams.

Antrojo plėtros etapo vertinimo kriterijai ir jų reikšmės:

1. Pritrauktų investicijų vertė: 4,231,128 (keturi milijonai du šimtai trisdešimt vienas tūkstantis šimtas dvidešimt aštuoni) eurais;
2. Įkurti ne mažiau kaip 3 klasteriai;
3. Sukurta ne mažiau kaip 3000 naujų netiesioginių darbo vietų už Vilniaus miesto inovacijų PP ribų. Viena darbo vieta, sukurta Teritorijoje, sudaro prielaidas atsirasti 3 netiesioginėms darbo vietoms už Vilniaus miesto inovacijų PP ribų.
4. Pritrakta ne mažiau kaip 12 inovatyvių smulkiojo ir vidutinio verslo įmonių;
5. Paruošti ir įrengti 2 hektarų ir 600 kv. metrų viešųjų erdvių plotai;
6. Išvystyti 2–3 nauji inovatyvūs produktai, technologijos ar gauti patentai, atitinkantys tarptautinį lygį.
7. Investuotojams perleistų hektarų skaičius – ne daugiau kaip 14 ha.
8. Sukurtos draugiškos kaimynystės tradicijos tiek tarp Vilniaus miesto inovacijų PP įmonių, sukuriant ir pademonstruojant tvarų Teritorijoje įsikūrusių įmonių, mokslo ir studijų institucijų bei klasterių bendradarbiavimo modelį, tiek su vietos ir regiono pramone, sukuriant formalius ir neformalius ryšius (vietinių subrangovų pritraukimas, bendrų įmonių steigimas ir pan.).
9. Suformuotas naujas Vilniaus miesto inovacijų PP paslaugų paketas, kuriantis pridėtinę vertę įsikūrusiems viešiesiems ir verslo subjektams.

## **4. Numatomos ūkinės komercinės veiklos rūšys**

### **4.1 Teritorijoje planuojamos veiklos**

Vilniaus miesto inovacijų PP planuojamos vykdyti veiklos atitinka Teritorijos vystymo etapus: įmonių kūrimosi etape, didžioji dalis veiklų yra susiję su investuotojų infrastruktūros kūrimu ir (arba) plėtra; įmonių veiklos etape planuojamos veiklos parengtos remiantis LR Vyriausybės 2015 m. vasario 25 d. nutarimu Nr. 225 patvirtinta atnaujinta Mokslo ir technologijų parkų plėtros koncepcija, kuria siekiama sukurti kryptingą MTP veiklos politiką, orientuotą į didesnę pridėtinę vertę kuriančias paslaugas: žinių ir technologijų perdavimą, klasterizacijos procesų skatinimą, idėjų komercializavimą, inovatyvaus verslumo skatinimą, inovacinių ir technologinių auditų atlikimą.

Remiantis aukščiau įvardinta koncepcija, ŠMTP planuoja vykdyti tokias veiklas:

- Sudaryti sąlygas kurti ir komercinti mokslinių tyrimų rezultatus;
- Aktyvinti inovacinę partnerystę;
- Plėtoti tarptautinį bendradarbiavimą;
- Sudaryti palankias sąlygas steigtis ir plėtotis;
- Ugdyti inovacijų kultūrą, bendruomeniškumą;
- Siekti, kad Teritorija įgytų specializaciją (teiktų specializuotas inovacijų paramos paslaugas, skirtas tam tikram technologijų sektoriui).

### **4.2 Teritorijoje teikiamos paslaugos**

Vilniaus miesto inovacijų PP planuojamos teikti paslaugos skirstomos į dvi pagrindines dalis. Tai:

1. Paslaugos įsikuriant Teritorijoje, ir
2. Paslaugos Teritorijoje vykdant veiklą.

#### **4.2.1 Paslaugų teikiamų įsikuriant Teritorijoje sąrašas**

Investuotojams kuriantis Vilniaus miesto inovacijų PP teikiamos ūkinės komercinės įsikūrimo paslaugos, sudarančios Pagrindinį paslaugų paketą. Pagal ūkinės veiklos rūšis teikiamos paslaugos:

1. Ilgalaikė Teritorijos dalių subnuoma;
2. Teritorijos infrastruktūros plėtros projektų rengimas ir jų realizavimo organizavimas;
3. Infrastruktūros priežiūra, administravimas, aptarnavimas ir remontas;
4. Pagalba Investuotojui nustatyta tvarka gauti technines sąlygas prisijungti prie Infrastruktūros.

Pagal komercinės veiklos rūšis teikiamos paslaugos:

1. Verslo informacijos ir konsultacijų teikimas planuojant veiklą Teritorijoje;
2. Teritorijos ir Projekto viešinimas bei rinkodara, investuotojų poreikių tyrimas;
3. Teritorijoje įsikūrusių Investuotojų tarpusavio bendradarbiavimo ir bendrų veiklų vykdymo telkimas;
4. Rekreacinių (viešųjų) erdvių įrengimas;
5. Naujų Projekto įgyvendintojų paieška ir pritraukimas į Teritoriją;

6. Aukštųjų ir vidutiniškai aukštųjų technologijų įmonių paieška, siekiant Teritorijoje padidinti šių įmonių koncentraciją ir įvairovę;
7. Konsultacijos ir pagalba klasterizacijos klausimais;
8. Investuotojo reklamos talpinimas ant Operatoriui priklausančių reklamos ir informacijos įrenginių;
9. Bendrų teritorijų puošyba, informacinės sistemos sprendimų diegimas;
10. Poveikio aplinkai Teritorijoje bendrojo monitoringo organizavimas ir palaikymas;
11. Ryšių su valdžios institucijomis ir visuomene koordinavimas ir palaikymas, informacijos apie Teritorijos veiklą sklaida;
12. Kitos paslaugos, bendru Operatoriaus, Start Vilnius ir Investuotojo sutarimu apibrėžiamos VIZI Įgyvendinimo sutartyje.

Už aukščiau išvardinto Pagrindinių paslaugų paketo suteikimą Investuotojas įsipareigoja sumokėti ŠMTP vienkartinį įsikūrimo mokestį.

#### **4.2.2 Paslaugų teikiamų Teritorijoje vykdant veiklą sąrašas**

Vilniaus miesto inovacijų PP įsikūrusiems Investuotojams bei nuomininkas teikiamas paslaugas sudaro:

1. Inkubavimo, inovacijų paramos ir konsultavimo paslaugos Teritorijoje įsikūrusioms įmonėms:
  - 1.1. Inovacijų paramos paslaugos smulkiam ir vidutiniam verslui:
    - 1.1.1. Konsultacijos įmonių steigimo klausimais ketinantiems pradėti naują verslą;
    - 1.1.2. Konsultacijų teikimas įmonėms buhalterinės apskaitos vedimo, verslo valdymo klausimais;
    - 1.1.3. Pagalba plėtojant mokslo rezultatus imlų verslą;
    - 1.1.4. Konsultacijos finansinę paramą teikiančių institucijų paramos gavimo klausimais;
    - 1.1.5. Pagalba rengiant paraiškas gauti ES struktūrinių fondų ir įvairių programų finansavimą;
    - 1.1.6. Pagalba ieškant vietos ar užsienio partnerių projektų įgyvendinimui;
    - 1.1.7. Novatoriškų technologijų rinkos tyrimai ir novatoriškų produktų ar procesų pardavimo rinkų tyrimai, pramoninių nuosavybės teisių ir inovacijų apsauga.
  - 1.2. Lavavimo ir mokymo paslaugos, pasitelkiant verslumo skatinimo iniciatyvas:
    - 1.2.1. Verslumo ugdymas, organizuojant mokymus, tematinius renginius, grupinius bei asmeninius mokymus ir mentorystę;
    - 1.2.2. Teritorijoje įsikūrusių įmonių darbuotojų, įskaitant mokslininku ir kitus tyrėju, bendrųjų ir specifinių gebėjimų tobulinimas
  - 1.3. Techninės ir technologinės paslaugos:
    - 1.3.1. Konsultacijos ūkio subjektams naujų inovacinių produktų bei paslaugų kūrimo, tiekimo bei diegimo klausimais;
    - 1.3.2. Žinių ir technologijų perdavimo ir diegimo koordinavimas bei organizavimas;
    - 1.3.3. Mokslinių tyrimų rezultatų komercinimo paslaugos (nuo idėjos koncepcijos patikrinimo, maketo ir prototipo kūrimo ir bandymo, prototipo

demonstravimo, standartizacijos ir sertifikavimo procedūrų, bandomosios gamybos ir produkto parengimo rinkai);

1.3.4. Švietėjiškos informacijos technologijų ir inovacijų plėtros klausimais sklaida įvairiais komunikacijos kanalais.

1.4. Technologinės partnerystės paslaugos, klasterizacijos skatinimas:

1.4.1. Technologinės partnerystės paslaugos: bendrų interesų turinčių žinioms imlių įmonių masės pritraukimas, susitikimų organizavimas ir moderavimas, viešos-privačios partnerystės renginių su šalia esančiais universitetais ir Saulėtekio slėniu organizavimas, taip sudarant sąlygas AVAT vystančioms įmonėms investuoti į pramoninius tyrimus, technologijas, gamybą, gaminių testavimą, pastatus ir žmogiškųjų išteklių ruošimą verslui ir pramonei;

1.4.2. Klasterizacijos skatinimo paslaugos: konsultacijos klasterių kūrimosi vystymosi, plėtros, strategijos formavimo ir inovacijų diegimo klausimais, teisinės konsultacijos bei konsultacijos integracijos į tarptautines vertės grandines bei išorinio finansavimo gavimo klausimais.

2. Biuro patalpų nuoma: biuro patalpų nuomos sąlygos bus nustatytos pastačius verslo inkubatorių. Pirminis nuomos koncepcijos variantas ir orientacinės kainos detalizuojamos teikiamų paslaugų kainos nustatymo metodikoje, kuri šiuo metu yra rengimo stadijoje.

Galutinė kiekvienam klientui teikiamų paslaugų apimtis apibrėžiama atitinkamai bendradarbiavimo ir (arba) nuomos sutartyje.

## **5. Investavimo Vilniaus miesto inovacijų PP skatinimas**

Investavimo Vilniaus miesto inovacijų PP strategija yra paremta konkrečiais Investuotojų atrankos kriterijais, procesu ir aiškiais Investavimo Vilniaus miesto inovacijų PP skatinimo priemonėmis, t. y. teisiškai reglamentuota valstybinės žemės sklypų dalių subnuomos Investuotojams tvarka, taikoma nuolaida Įsikūrimo mokesčiui ir lanksčiu mokėjimo grafiku, sukurta infrastruktūra, aiškiau Teritorijos išplanavimu ir techniniais įsikūrimo parametrais, parengtu Investuotojų sutarčių projektų paketu bei papildomų paslaugų paketu Investuotojui įsikūrus Teritorijoje, kuriančiu aukštą pridėtinę vertę.

### **5.1 Taikomos skatinimo priemonės investuotojams**

Vilniaus miesto inovacijų PP Investuotojams taiko šias skatinimo priemones:

1. Aiški ir teisiškai reglamentuota valstybinės žemės sklypų dalių subnuomos Investuotojams tvarka - vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu, pramonės parko operatorius turi teisę pagal valstybinės ir (ar) savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas subnuomoti pramonės parko operatoriui išnuomotus valstybinės ir (ar) savivaldybių žemės sklypus (jų dalis) pramonės parko įmonėms.
2. Nuolaida Įsikūrimo mokesčiui ir lankstus mokėjimo grafikas:
  - 2.1. Vadovaujantis Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarka, patvirtinta Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 19 d. protokolu Nr. 5, Įsikūrimo mokesstis 1 arui gali būti didinamas / mažinamas iki 50 proc. nuo nepriklausomų ekspertų nustatytos 1 aro rinkos vertės, priklausomai nuo Investuotojų indėlių į numatytus pasiekti rodiklius;

- 2.2. Įsikūrimo mokesčio mokėjimai Investuotojo gali būti atliekami periodiškai per sutartinį ilgesnį ar trumpesnį laikotarpį.
3. Sukurta infrastruktūra. Teritorijoje Investuotojams yra sukurta ši infrastruktūra:
  - 3.1. 3284,16 metrų ilgio Nutekamųjų vandenų inžineriniai tinklai;
  - 3.2. 3980 metrų ilgio Telekomunikacijų inžineriniai tinklai;
  - 3.3. 8482 metrų ilgio Elektros inžineriniai tinklai (12 MW);
  - 3.4. 1720,84 metrų ilgio Vandentiekio inžineriniai tinklai;
  - 3.5. 4144,05 metrų ilgio Dujotiekio inžineriniai tinklai (600 m<sup>3</sup>/val.);
  - 3.6. 1,334 kilometrų ilgio, 6 metrų pločio, 8004 kvadratinų metrų ploto (0,8 ha) gatvės su inžineriniais tinklais (geriamojo vandens, nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai, gatvės apšvietimo tinklu, žemos įtampos požeminė elektros linijom, ryšių linija ir dujotiekiu) ir 14 vienetų 790,67 kvadratinų metrų ploto įvažiavimų (nuovažų) Teritorijoje;
  - 3.7. 7022,45 kvadratinų metrų ploto pėsčiųjų (dviračių) takas (šaligatvio trinkelį dangą) Teritorijoje;
  - 3.8. 591 metrų ilgio Vismaliukų g. kelio danga nuo Šilėnų g. iki įvažiavimo į Teritoriją su septyniais 110,38 kvadratinų metrų ploto įvažiavimais (nuovažos);
  - 3.9. 955,86 kvadratinų metrų ploto Pėsčiųjų (dviračių) takas (šaligatvių trinkelį dangą) ir gatvės apšvietimas nuo Teritorijos iki viešojo transporto stotelės;
  - 3.10. Ribojamas patekimas į Teritoriją – prie įvažiavimo įrengtas nuleidžiamas užtvartas.
4. Aiškus Vilniaus miesto inovacijų PP išplanavimas ir techniniai įsikūrimo parametrai:
  - 4.1. Teritorijos išplanavimas pritaikytas 6 Sumaniosios specializacijos prioritetinėms investicijų sritims;
  - 4.2. Teritorijoje taikomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 1,2;
  - 4.3. Nustatytas galimas pastatų aukštingumas – iki 12 metrų (3 aukštai).
5. Parengtas Investuotojų sutarčių projektų paketas:
  - 5.1. Sutartis dėl VIZI Projekto įgyvendinimo;
  - 5.2. Infrastruktūros sutartis;
  - 5.3. Nekilnojamo turto pirkimo pardavimo sutartis.
6. Paslaugos, teikiamos Investuotojui Teritorijoje vykdant veiklą:
  - 6.1. Inkubavimo, inovacijų paramos ir konsultavimo paslaugos;
  - 6.2. Lavinimo ir mokymo paslaugos, pasitelkiant verslumo skatinimo iniciatyvas;
  - 6.3. Techninės ir technologinės paslaugos;
  - 6.4. Technologinės partnerystės paslaugos, klasterizacijos skatinimas.

## **5.2 Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos Vilniaus miesto inovacijų PP steigėjo numatomos sudaryti specialios investavimo, verslo ir kitos sąlygos Vilniaus miesto inovacijų PP veikiantiems ūkio subjektams**

Aiški ir teisiškai reglamentuota valstybinės žemės sklypų dalių subnuomos Investuotojams tvarka - vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu, pramonės parko operatorius turi teisę pagal valstybinės ir (ar) savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas subnuomoti pramonės parko operatoriui išnuomotus valstybinės ir (ar) savivaldybių žemės sklypus (jų dalis) pramonės parko įmonėms.

## 6. Vilniaus miesto inovacijų PP sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumai

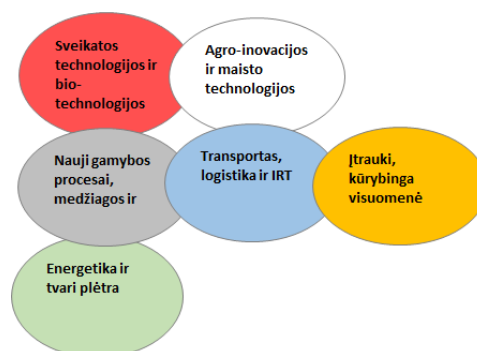
### 6.1 Teritorijos išplanavimas

Vilniaus miesto inovacijų PP suskirstymas į atskiras zonas paremtas Sumaniosios specializacijos strategija, kurioje numatytos šešios prioritetinės kryptys (Pav. 1). Šiose kryptyse yra išskirti konkretūs prioritetai, kurių sąrašai pateikti kiekvienos sumaniosios specializacijos krypties Veiksmų planuose.

Planuojant Teritoriją daroma prielaida, kad sinergija tarp atskirų verslo subjektų gali atsirasti tada, kai atsiranda tarpusavio ryšiai ir sąsajos dėl susietų produktų bei paslaugų kūrimo ir gamybos. Šiems ryšiams ir sąsajoms atsirasti pagrindinę įtaką turi geografinė koncentracija. Todėl siekiant sukonzentruoti panašioje srityje veikiančius verslo subjektus, buvo atlikta galimų sumaniosios specializacijos krypčių tarpusavio sąsajų analizė (Pav. 1).

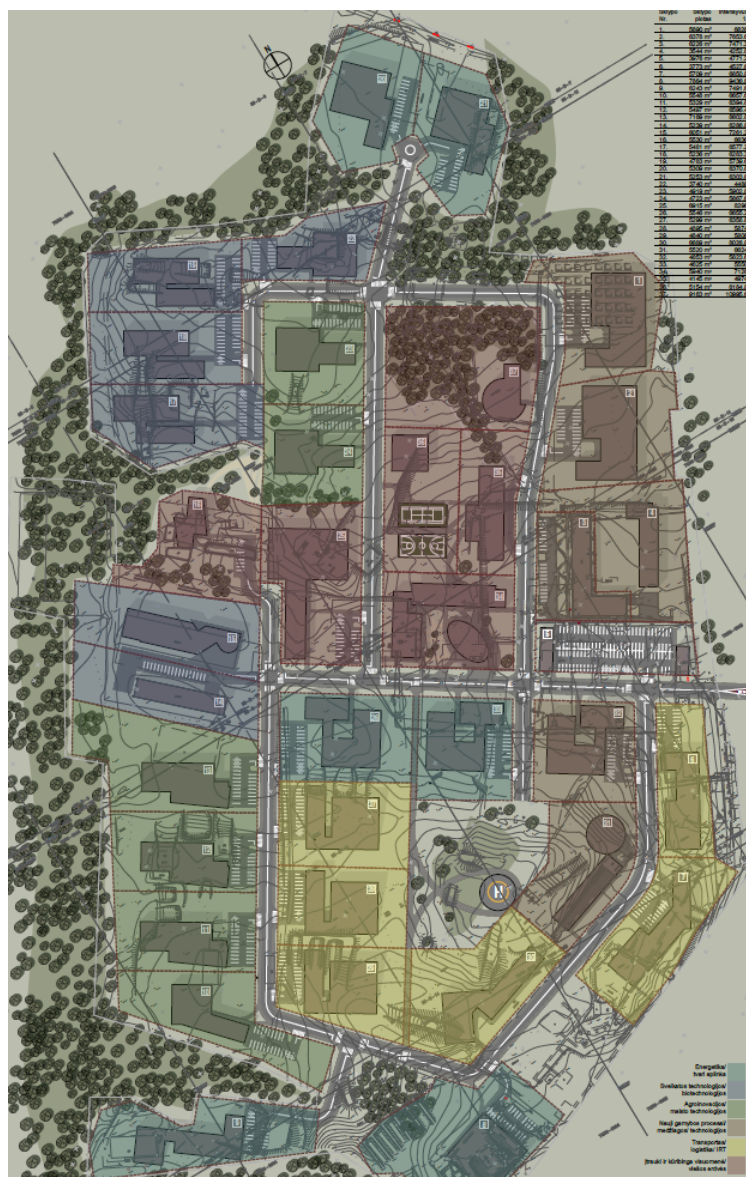
Sumaniosios specializacijos kryptys	Energetika ir tvari aplinka	Sveikatos technologijos ir biotechnologijos	Agroinovacijos ir maisto technologijos	Nauji gamybos procesai, medžiagos ir technologijos	Transportas, logistika, informacinės ir ryšių technologijos	Įtrauki ir kūrybinga visuomenė
Energetika ir tvari aplinka	-	0	0	5	3	0
Sveikatos technologijos ir biotechnologijos	0	-	5	2	1	1
Agroinovacijos ir maisto technologijos	0	5	-	0	2	0
Nauji gamybos procesai, medžiagos ir technologijos	5	2	0	-	4	0
Transportas, logistika, informacinės ir ryšių technologijos	3	1	2	4	-	2
Įtrauki ir kūrybinga visuomenė	0	1	0	0	2	-

Pav. 1: Sumaniosios specializacijos krypčių tarpusavio perdengimas (vertinimas nuo 1 iki 5, 1 yra mažiausia, 5 – didžiausia reikšmė)



Pav. 2: Teritorijos suskirstymo pagal sumaniosios specializacijos krypčių galimas tarpusavio sąsajas koncepcinė diagrama

Šios analizės pagrindu suformuota koncepcinė Vilniaus miesto inovacijų PP suskirstymo pagal galimas sumaniosios specializacijos krypčių tarpusavio sąsajas diagrama pristatoma Pav. 2. Galutinis Teritorijos išplanavimas pagal sumaniosios specializacijos zonas pristatomas Pav. 3.



Pav. 3: Teritorijos išplanavimas pagal sumaniosios specializacijos kryptis

II Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapo išplanavimas bus rengiamas tokiu pačiu principu pagal sumaniosios specializacijos kryptis.

## 6.2 Sklypų naudojimo ypatumai

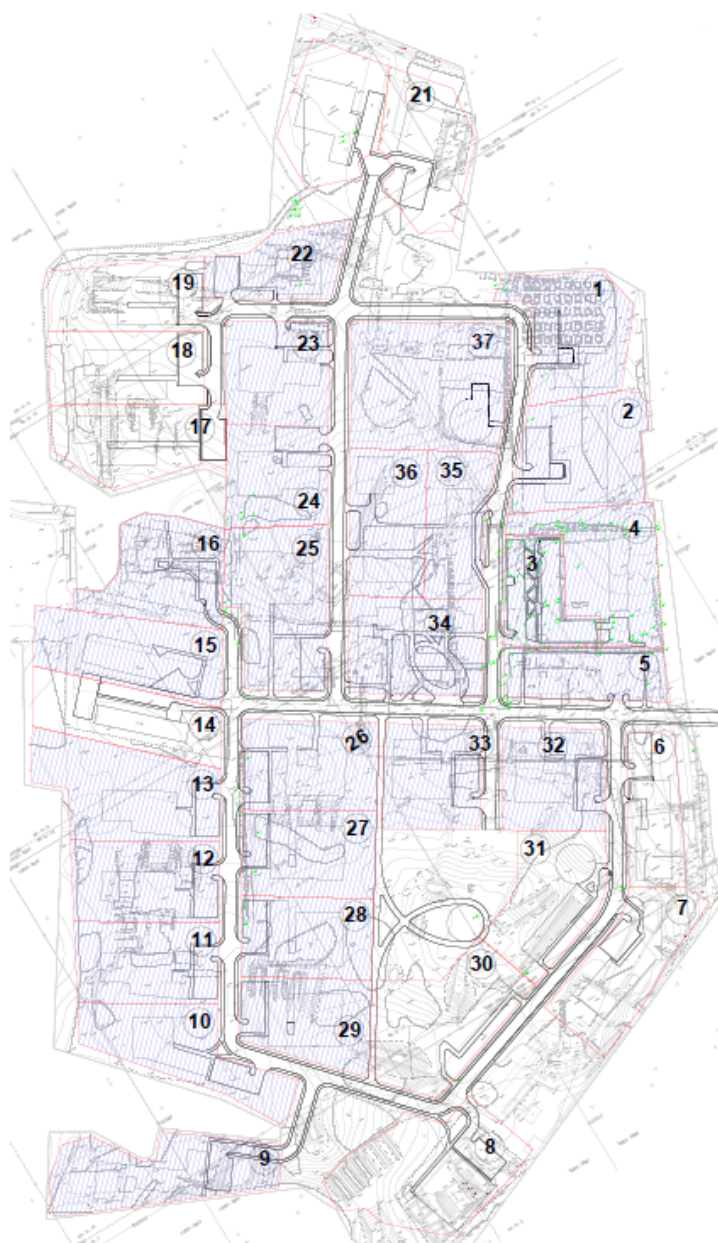
ŠMTP ir Start Vilnius, siekdami užtikrinti kuo efektyvesnę investicijų pritraukimą, parengė Teritorijos išplanavimą, suskirstant pirmojo Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapo 23,92 ha ploto Teritoriją į 37 mažesnius sklypus. Dviejuose sklypuose šiuo metu nuomos sutarčių pagrindu yra įsikūrę ir veiklą vykdo 2 klasteriai:

1. Fotelektros technologijų klasteris, teikiantis inovacines, technologines ir testavimo paslaugas, tokiu būdu siekdamas užtikrinti Lietuvos fotelektros pramonės konkurencingumą globalizacijos sąlygomis (Sklypas Nr. 3);
2. Pažangių ortopedijos ir reabilitacijos priemonių klasteris, teikiantis organinių junginių analizės paslaugas, tokiu būdu siekdamas padidinti Lietuvos organinių junginių kūrimo ir gryninimo pramonės vertę bei konkurencingumą pasaulinėse rinkose (Sklypas Nr. 14).



*Pav. 4: Vizualinis Teritorijos išplanavimas*

Taip pat, vadovaujantis Nutarimu, yra numatyta, jog viename iš sklypų ŠMTP bus statomas ir įrengiamas 2,000 kv. metrų verslo inkubatorius (Sklypas Nr. 34). Likusieji 34 sklypai yra skirti investicijų pritraukimui, iš kurių 24 turi privestus inžinerinius tinklus ir komunikacijas.



Pav. 5: Techninis Teritorijos išplanavimas ir infrastruktūra

37 suplanuotų sklypų bendras plotas – 20,28 ha. Bendras pirmojo Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapo plotas – 23,92 ha. Atitinkamai likusiuose 3,64 ha, vadovaujantis Nutarimu, ŠMTP paruoš ir įrengs 3 ha ir 1 000 kv. metrų viešųjų erdvių plotus.

Antrojo Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapu metu Teritorijos išplanavimas bus vykdomas tokiu pačiu principu, atsižvelgiant į to meto LR Vyriausybės vykdomą politiką ir Investuotojų poreikius.

### 6.3 Bendrieji reikalavimai investuotojams

Galimi investuotojai yra:

1. Juridiniai asmenys<sup>29</sup>, vykdančys MTEPI veiklas (išskyrus mokslo ir studijų institucijas)

<sup>29</sup> Juridinis asmuo – tai savo pavadinimą turinti įmonė, įstaiga ar organizacija, kuri gali savo vardu įgyti teises ir pareigas. Juridiniai asmenys gali būti viešieji (valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, viešosios įstaigos, religinės bendruomenės) ir privatieji, ribotos ir neribotos civilinės atsakomybės. Vainienė, R. (2005). Ekonomikos terminų

## 2. Mokslo ir studijų institucijos

Investuotojo veikla turi atitikti Sumaniosios specializacijos kryptių ir jų prioritetų įgyvendinimo programos<sup>27</sup> nuostatas ir bent vieno konkretaus prioriteto veiksmų plane nustatytą bent vieną prioriteto teminį specifiškumą.

### 6.4 Investuotojų atrankos kriterijai

Pirmajame Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etape Investuotojams yra taikomi tokie toliau išvardinti atrankos kriterijai:

1. Investuotojo veikla, kurią jis planuoja vystyti Teritorijoje, turi atitikti Sumaniosios specializacijos kryptių ir jų prioritetų įgyvendinimo programos<sup>30</sup>, nuostatas ir bent vieno konkretaus prioriteto veiksmų plane nustatytą bent vieną prioriteto teminį specifiškumą.
2. Jeigu investuotojas yra mokslo ir studijų institucija, Teritorijoje ji turi vystyti bent vieną iš žemiau įvardintų veiklų:
  - Mokslo ir studijų institucija bendradarbiaujant su inovacinėmis įmonėmis norėtų įsteigti filialą ar biurą Vilniuje, kad galėtų konsoliduoti veiklas su kitomis mokslo ir studijų institucijomis siekiant pritraukti papildomai studentų iš įmonių;
  - Mokslo ir studijų institucija bendradarbiaujant su konsultacinėmis įmonėmis norėtų įsitraukti į verslo-mokslo projektus tam, kad pritraukti papildomai lėšų mokslininkų ir tyrėjų darbo užmokesčiui pakelti, didinant paskatas vykdyti mokslinius tyrimus ir plečiant žmogiškuosius išteklius;
  - Mokslo ir studijų institucija bendradarbiaujant su tarptautinėmis įmonėmis nori plėsti tarptautines programas tam, kad galėtų išplėsti pasiūlą, tuo pačiu padidinant studijų kokybę, prisitraukiant studentų ir dėstytojų iš užsienio.
3. Investuotojo, kuris yra juridinis asmuo, vykdomas MTEPI veiklas, įmonė neturi apribojimų savo veiklai.
4. Investuotojas, kuris yra juridinis asmuo, vykdomas MTEPI veiklas, turi teisinį pagrindą užsiimti ta veikla, kurią ketina pradėti ir (arba) vykdyti Teritorijoje (taikoma tik jeigu LR teisės aktuose yra nustatytas reikalavimas turėti tokį teisinį pagrindą).
5. Investuotojas, kuris yra juridinis asmuo, vykdomas MTEPI veiklas, atitinka nustatytus ekonominės ir finansinės būklės reikalavimus:
  - Vidutinės metinės pajamos per paskutinius 3 finansinius metus yra ne mažesnės kaip 200,000 €, o investicijos į MTEPI sritį per šį laikotarpį bent vienais finansiniais metais sudarė ne mažiau nei 1 procentą vidutinių metinių pajamų.
  - Investuotojas nėra sunkumų patirianti įmonė.
6. Savo veikla prisideda prie LR Vyriausybės 2015 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1411 numatytų Teritorijos vystymo 6.8. ir 6.1. ir/arba 6.2. ir/arba 6.3. rodiklių pasiekimo:

---

žodynas.

30 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-04-30 nutarimas Nr. 411 „Dėl Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės (socialinės, kultūrinės) plėtros ir inovacijų raidos (sumanosios specializacijos) kryptių ir jų prioritetų įgyvendinimo programos patvirtinimo“.

- 6.1. pasiekta Teritorijos investicinė vertė – 7,253,362 eurai;
- 6.2. įkurti ne mažiau kaip 6 klasteriai;
- 6.3. sukurta ne mažiau kaip 1,000 naujų darbo vietų;
- 6.4. pritraukta ne mažiau kaip 20 inovatyvių smulkiojo ir vidutinio verslo įmonių;
- 6.5. įkurtos 2 mokslo ir studijų institucijos arba jų filialai;
- 6.6. įrengtas 2,000 kv. metrų verslo inkubatorius;
- 6.7. paruošti ir įrengti 3 hektarų ir 1 000 kv. metrų viešųjų erdvių plotai;
- 6.8. išvystyti 2–3 nauji inovatyvūs produktai, technologijos ar gauti patentai, atitinkantys tarptautinį lygį.

7. Veikla atitinka Teritorijos galimybes ir tikslus, turi savarankiško vystymosi ir plėtros galimybių, t. y. Investuotojas turi įgyvendinamą verslo planą.

Atitikimas atrankos kriterijams vertinamas pagal Teritorijos vystymo sąlygų apraše nurodytą tvarką.

Antrajame Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etape Investuotojams taikytini atrankos kriterijai bus nustatomi pagal tuo metu galiosiančią teisinę bazę ir ekonominę situaciją.

## **6.5 Kandidatų atrankos procesas**

Pirmajame Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etape kandidatų atrankos procesas vykdomas pagal galiojančius dokumentus:

- Teritorijos 2016-2020 metų vystymo strategiją, patvirtintą Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 13 d. protokolu Nr. 4;
- Teritorijos vystymo sąlygų aprašą, patvirtintą Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 19 d. protokolu Nr. 5;
- Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarką, patvirtintą Priežiūros ekspertų grupės posėdyje 2017 m. rugsėjo 19 d. protokolu Nr. 5;
- Sutarčių su investuotojais projektus.

Antrajame Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etape kandidatų atrankos procesas bus svarstomas ir tvirtinamas.

## **7. Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos efektyvumo kriterijai**

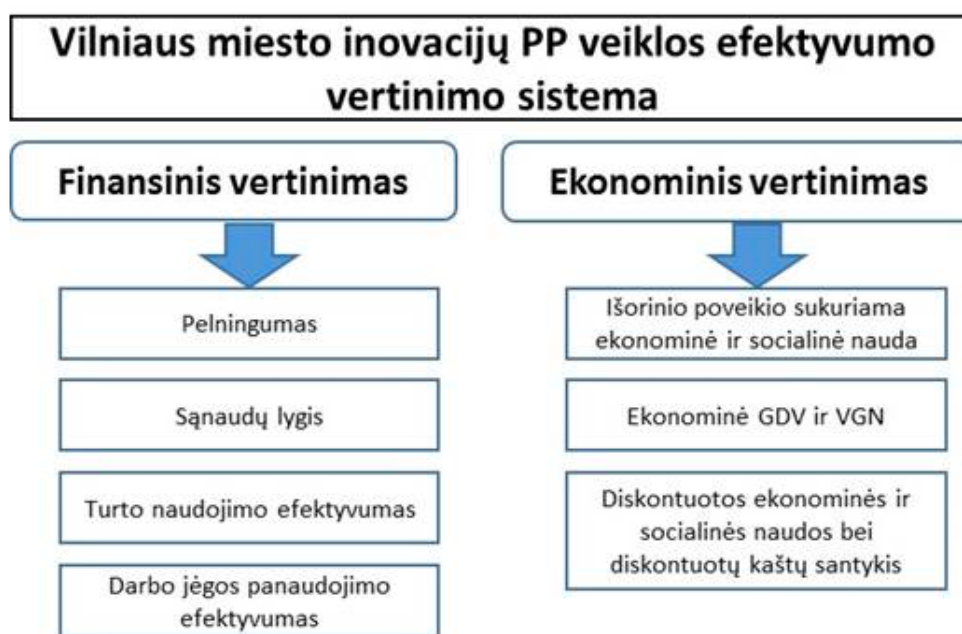
### **7.1 Bendri principai ir prielaidos**

Vilniaus miesto inovacijų PP įkūrimo ir veiklos finansinio, ekonominio ir socialinio naudingumo pagrindimui bei parko veiklos efektyvumo kriterijų nustatymui priimamos tokios prielaidos:

- Į Vilniaus miesto inovacijų PP steigimą ir veiklą žvelgiama kaip į Vilniaus miesto Savivaldybės ir LR Ūkio ministerijos bendrą viešojo sektoriaus investicinį projektą, kuriuo siekiama šaliai sukurti finansinę, ekonominę bei socialinę naudą.

- Veiklos naudingumo pagrindimui naudojamas kaštų ir naudos analizės metodas, kurio principai ir rekomendacijos 2014-2020 metų laikotarpiui pristatomi dokumente „*Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020*“ (Kaštų ir naudos analizės vadovas, regioninės politikos ekonominės analizės įrankis 2014-2020 metams)<sup>31</sup>.
- Pagal savo prigimtį pramonės parkai dažniausiai generuoja nepakankamai pajamų, kad padengtų tiek eksploatacinius, tiek investicinius kaštus, todėl yra finansiškai neatsiperkantys. Dėl šios priežasties, nors veiklos vykdymo etape finansiniai rodikliai bus skaičiuojami, svarbiausiais Vilniaus miesto inovacijų PP vertinimo rodikliais bus laikomi socialinė ir ekonominė nauda.

Kompleksinė Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos efektyvumo vertinimo sistema pavaizduota 6 pav. žemiau. Paveiksle įvardintų rodiklių vertės bus naudojamos finansinių ir ekonominių indikatorių skaičiavimui.



Pav. 6: Kompleksinė Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos efektyvumo vertinimo sistema, kur GDV – grynoji dabartinė vertė, o VGN – vidinė gražos norma

## 7.2 Pagrindiniai kainodaros principai

Pirmuoju Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapu Investuotojai už įsikūrimą Teritorijoje ir Pagrindinių paslaugų paketo suteikimą įsipareigoja sumokėti Operatoriui vienkartinį Įsikūrimo mokestį.

Įsikūrimo mokestis yra nustatomas kiekvienam Investuotojui individualiai vadovaujantis Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarka, patvirtinta Priežiūros ekspertų grupės 2017 m. rugsėjo 19 d. posėdžio protokolu Nr. 5.

Kadangi Teritorijos fizinė infrastruktūra yra sukurta įgyvendinant VP2-1.4-ŪM-04-V priemonės „Inogeb LT-2“ finansuotus projektus, vadovaujantis 2009 m. lapkričio 30 d. Lietuvos Respublikos

31 [ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba\\_guide.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/cba_guide.pdf)

ūkio ministro įsakymu Nr. 4-633, 5.2.1 skyriaus 12, 13 ir 14 punkte įvardintos paslaugos *gali būti teikiamos lengvatinėmis sąlygomis*. Lengvatinėmis sąlygomis būsimi klientai galės naudotis tik laikantis *de minimis* pagalbos teikimo nuostatų, apibrėžtų Komisijos reglamente Nr. 1998/2006, t. y. skirtumas tarp rinkos kainos ir Teritorijoje taikomos kainos bus traktuojamas kaip *de minimis* pagalba įmonėms.

Teikiant įvardintas paslaugas rinkos kaina, gautas kainos skirtumas laikomas pelnu, kuris reinvestuojamas į tolesnę Teritorijos plėtrą.

Antruoju Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros etapu planuojama veikti tokiu pačiu principu, nebent pasikeistų kainodaros principai.

### **7.3 Veiklos efektyvumo rodiklių skaičiavimas**

#### **7.3.1 Skaičiavimo prielaidos**

Pajamas sudaro:

- Nustatyta tvarka mokamas vienkartinis įsikūrimo mokestis, kurio sąlygas nustato Priežiūros ekspertų grupė;
- Sukurtos infrastruktūros naudojimo mokestis Teritorijoje įsikūrusiems investuotojams: tai Teritorijos administravimo paslaugos ir kiti pastovūs kaštai. Prognozuojama, kad šis mokestis sudarys iki 6 proc. nuo investicijų į infrastruktūrą vertės;
- Pajamos už Teritorijoje teikiamas paslaugas nuomininkams;
- Kitos pajamos – iki 10 proc. nuo visų pajamų.

Išlaidas sudaro:

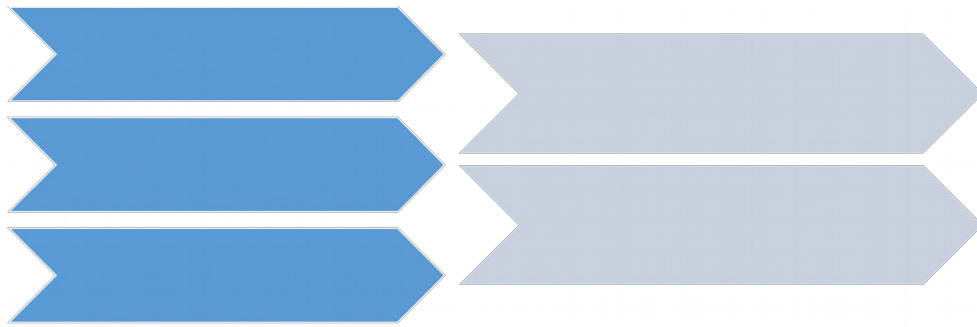
- Administracinės ir veiklos sąnaudos;
- Infrastruktūros palaikymo išlaidos – iki 3 proc. nuo investicijų vertės kiekvienais metais;
- Kitos sąnaudos – iki 10 proc. nuo visų sąnaudų.

Planuojamos papildomos investicijos:

- Viešosios infrastruktūros sukūrimas (3,5 mln. EUR, 2018-2019 m.);
- Reinvesticijos į infrastruktūrą (po 0,9 mln. EUR 2023 ir 2030 m.).

#### **7.3.2 Finansinių rodiklių skaičiavimas**

Finansinis projekto vertinimas vykdomas remiantis klasikiniiais kaštų ir naudos analizės principais. Finansinio projekto vertinimo schema pateikta paveiksle toliau.



*Pav. 7: Finansinio projekto vertinimo schema,  
kur FVGN – finansinė vidinė gražos norma, o FGDV – finansinė grynoji dabartinė vertė*

Atliekant finansinį vertinimą atliekami tokie žingsniai:

- Įvertinamos projekto investicijos;
- Einamųjų metų pagrindu sudaromos pajamų ir sąnaudų prognozės;
- Numatomi finansavimo šaltiniai ir įvardinamos galimos finansavimo schemas.

Turint išeities duomenis skaičiuojama:

- Turtas ir nusidėvėjimas;
- Prognozuojami balansai ir pelno (nuostolio) ataskaitos;
- Finansiniai rodikliai: finansinė grynujų pinigų vertė ir vidutinė gražos norma investicijoms ir kapitalui;
- Atliekamas finansinio gyvybingumo vertinimas.

### **7.3.3 Ekonominių rodiklių skaičiavimas**

Kaip jau buvo minėta aukščiau, socialinė-ekonominė nauda suprantama kaip tiek pinigine, tiek ir ne pinigine išraiška įvertinta nauda visuomenei, regionui ir valstybės ekonomikai.

Kaip ir finansinio vertinimo atveju, ekonominė nauda skaičiuojama remiantis pagrindiniais kaštų ir naudos analizės principais. Ekonominiai rodikliai skaičiuojami atliekant finansinio pinigų srauto korekcijas įvedant atitinkamus korekcijos koeficientus.

Vilniaus miesto inovacijų PP ekonominių rodiklių skaičiavimui pasirinkti tokie korekcijos koeficientai:

- Fiskalinė korekcija;
- Išorinio poveikio šalies ekonomikai vertinimas.

Atliekant fiskalinės korekcijos vertinimą, iš pinigų srautų išimami tiesiogiai į biudžetą sumokami mokesčiai (gyventojų pajamų mokestis, pridėtinės vertės mokestis ir kt.). Išorinio poveikio vertinimui nustatytos tokios poveikio sritys:

- Vilniaus miesto inovacijų PP sukurtų darbo vietų skaičius (tiesioginės darbo vietos): vertinamos tik tos darbo vietos, kurios nebūtų sukurtos, jei nebūtų sukurtas Vilniaus miesto inovacijų PP (darbo vietų perkėlimas iš kitur nevertinamas);

- Naujų darbo vietų sukūrimas ir išsaugojimas: tai netiesioginės darbo vietos, kurios sukuriamos dėl Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos. Daroma prielaida, kad viena darbo vieta, sukurta Vilniaus miesto inovacijų PP sudaro prielaidas atsirasti 3 netiesioginėms darbo vietoms už Teritorijos ribų.
- Vilniaus miesto inovacijų PP įsikūrusių įmonių kuriamos pridėtinės vertės pokytis.

Sekantis žingsnis – kiekvienos poveikio srities socialinio-ekonominio išorinio poveikio naudos vertinimas kiekiu ir pinigine išraiška:

- Tiesioginėse darbo vietose dirbančių darbuotojų darbo užmokestis ir su juo susiję mokesčiai;
- Netiesioginėse darbo vietose dirbančių darbuotojų darbo užmokestis ir su juo susiję mokesčiai;
- Vilniaus miesto inovacijų PP esančių įmonių pelnas ir mokėtinas pelno mokestis;
- Vilniaus miesto inovacijų PP esančių įmonių pridėtinės vertės išaugimas dėl naujų technologijų ir inovacijų diegimo bei Vilniaus miesto inovacijų PP vertės grandinės sukūrimo (šis veiksnys pinigine išraiška bus vertinamas tik praėjus 5 metams po I plėtros etapo, kai Vilniaus miesto inovacijų PP įsikūrę įmonės pasieks planuotas veiklos apimtis).

Prognozuojama ne pinigine išraiška vertintina nauda:

- Bendruomeniškumas: pagalba susidūrus su sunkumais, laiko taupymas, socialinės-psichologinės atmosferos gerėjimas ir pan.;
- Technologijų ir žinių perdavimas;
- Demonstravimo efektas ir pan.

Atlikus aukščiau minėtas korekcijas bus skaičiuojama ekonominė vidinė gražos norma ir grynujų pinigų dabartinė vertė, taip pat diskontuotos ekonominės vertės ir diskontuotų kaštų santykis.

#### **7.3.4 Jautrumo analizė**

Atlikus preliminarius vertinimus buvo nustatyti kritiniai veiksniai, labiausiai įtakosiantys finansinius ir ekonominius Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos rezultatus. Tai:

- Sklypų perdavimo investuotojams grafikai;
- Investuotojų, norinčių investuoti Teritorijoje, įmonių atitikimas sumanosios specializacijos sritims: remiantis LR Vyriausybės 2015 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1411, Investuotojo įmonė privalo atitikti bent vieną sumanosios specializacijos kryptį<sup>32</sup>;
- Įmonių sukuriamų naujų tiesioginių darbo vietų skaičius.

---

32 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-10-14 nutarimas Nr. 951 „Dėl Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės (socialinės, kultūrinės) plėtros ir inovacijų raidos (sumanosios specializacijos) kryptių patvirtinimo”.

## 8. Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros priemonės

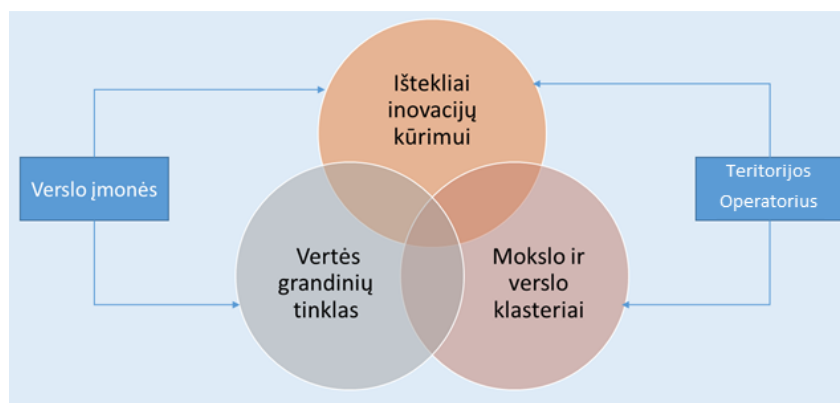
Numatomos šios Vilniaus miesto inovacijų PP plėtros priemonės:

- 2028-2036 m. laikotarpiu planuojama pilnai išvystyti 23,92 ha Teritoriją, įkuriant Teritorijoje visus Investuotojus, su kuriais iki 2027 metų pabaigos buvo pasirašytos VIZI Įgyvendinimo sutartys;
- Lygiagrečiai 2028-2036 m. laikotarpiu numatoma inicijuoti Teritorijos plėtrą iki 38 ha, apimančią buvusio karinio dalinio Kairėnuose poligono ribas, patikslintas 2003 m. atsižvelgiant į Veržuvos draustinio ribas (Pav. 11). Šis pasiūlymas teikiamas atsižvelgiant į Lietuvos pramonės parkų ploto vidurki<sup>33</sup> – 71,21 ha, kuriuo remiantis akivaizdu, jog Vilniaus miesto inovacijų PP, siekiant tapti konkurencingu, būtina Teritorijos plėtra;
- Iki 2066 m. vykdoma Vilniaus miesto inovacijų PP Investuotojų plėtra ir bendradarbiavimo tarp Investuotojų modelio kūrimas, tokiu būdu skatinant investicijų augimą ir naujų produktų kūrimą.

### 8.1. Vilniaus miesto inovacijų PP vystymo koncepcija

Teritorijos vystymo koncepcija remiasi 2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1411 nurodytu Teritorijos vystymo tikslu ir numato sutelkti Teritorijoje inovacines veiklas vystančius Investuotojus tam, kad būtų sudarytos sąlygos, skatinančios inovatyvių įmonių augimą, mažinant naujų produktų kūrimo ir komercializavimo kaštus, pasinaudojant inovacijų kūrimui reikalingų išteklių, vertės grandinių tinklo, mokslo ir verslo klasterių teikiamomis galimybėmis. Įmonių koncentravimą planuojama vystyti trimis strateginėmis kryptimis:

1. *Išteklių inovacijų kūrimui telkimas*: telkti įmones, kurioms reikalingi panašūs, specializuoti žmogiškieji ištekliai ir prieiga prie technologinės bazės ir technologinių paslaugų;
2. *Vertės grandinių tinklo kūrimas*: telkti įmones, kurios gali dalyvauti bendrai kuriant pridėtinę vertę, išitraukiant į tarptautines vertės grandines;
3. *Mokslo ir verslo klasterizavimas*: sutelkti inovatyvias įmones ir MTEP paslaugų teikėjus geografiškai apribotoje teritorijoje, apjungiant įmonių ir institucijų darinius į klasterius pagal ekonominės veiklos sritį ir sumaniosios specializacijos prioritetus.



Pav. 8: Teritorijos vystymo koncepcijos atvaizdavimas

33 Lietuvos Respublikos Valstybės Kontrolės Valstybinio audito 2012-09-28 ataskaita "Laisvųjų ekonominių zonų ir pramoninių parkų vystymas" Nr. VA-P-20-7-13.

*Išteklių inovacijų kūrimui telkimas.* Esamų ir naujų įmonių augimui reikalingi specializuoti žmogiškieji ištekliai, prieiga prie technologijų, technologinės infrastruktūros ir finansiniai ištekliai. Tam tikslui Vilniaus miesto inovacijų PP numatoma sukurti inkubatorių, skirtą vystyti verslams, pritraukiant investicijas iš privačių ir viešųjų finansavimo šaltinių. Priešingai nuo veikiančių mokslo ir technologijų parkų būsimasis inkubatorius veiktų ne kaip patalpų nuomos paslaugas išimtinėmis sąlygomis teikianti įstaiga, bet kaip vienas iš investuotojų į kuriamus verslus. Specializuotus žmogiškuosius išteklius ir technologinę infrastruktūrą užtikrintų Teritorijoje technologinėms paslaugoms teikti atrinkti ir Teritorijoje išsikūrę tiekėjai. Papildomas paslaugas, susijusias su įmonių žmogiškųjų išteklių žinių ir gebėjimų vystymu, teiktų Operatorius, paslaugų paketą suformavęs pagal Teritorijoje išsikūrusių įmonių poreikius.

*Vertės grandinių tinklo kūrimas.* Siekiant užtikrinti įmonių augimą Vilniaus miesto inovacijų PP išsikūrusias įmones būtina integruoti į tarptautines vertės grandines. Tam tikslui bus kuriamas vertės grandinių tinklas, kurį užtikrins Teritorijoje numatomos pritraukti tiekimo grandinei svarbios ekonomines veiklas vystančios įmonės ir tarptautinių kompanijų atstovybės.

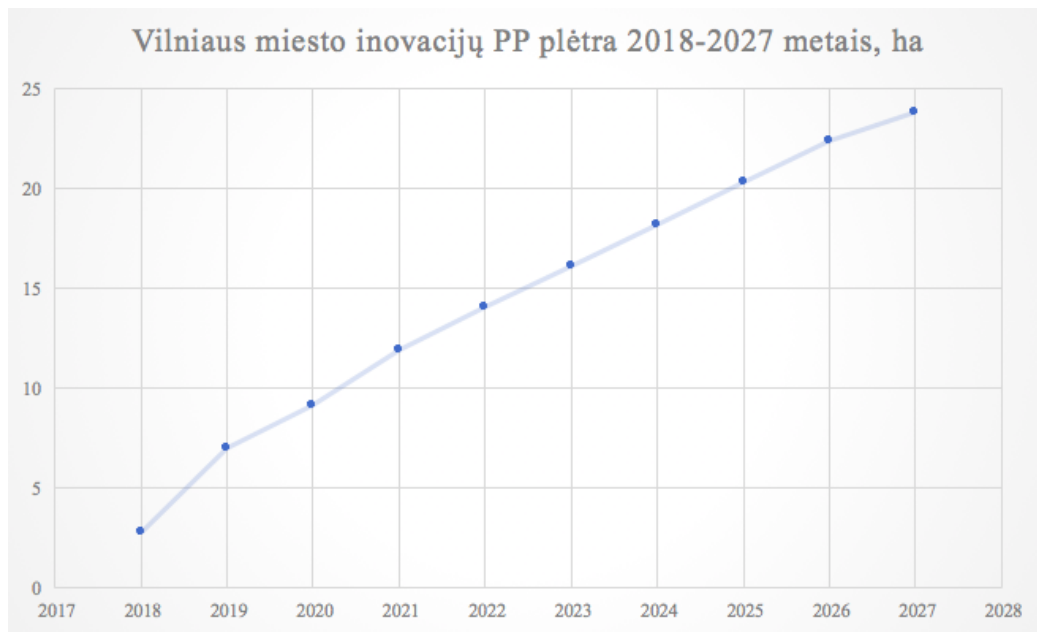
*Mokslo ir verslo klasterizavimas.* Tam, kad sumažėtų kaštai vystant ir tiekiant į rinką naujus produktus, būtina geografiškai aiškiai apribotoje teritorijoje veikiančius ūkio subjektus klasterizuoti, telkti pagal ekonomikos sektorius ir sumaniosios specializacijos prioritetus. Tam tikslui bus kuriami mokslo ir verslo subjektus jungiantys inovacijų klasteriai, kuriantys, vystantys ir administruojantys bendrą MTEP infrastruktūrą.

Viešųjų erdvių ir viešųjų paslaugų veiklos, kurios yra aktualios visiems Vilniaus miesto inovacijų PP esantiems subjektams bus vystomos horizontaliai visose strateginėse vystymo kryptyse vadovaujantis Viešųjų erdvių vystymo strategija, kuri šiuo metu yra rengiama.

## **8.2. Vilniaus miesto inovacijų PP vystymo laikotarpiai**

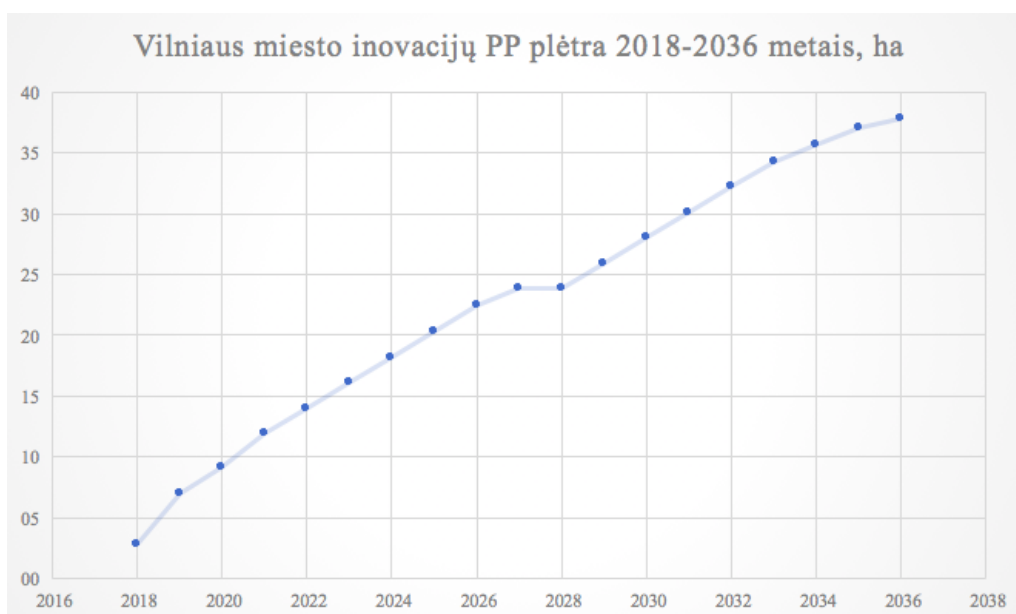
Vilniaus miesto inovacijų PP pradėtas vystyti 2014 metais. Tolesnis Teritorijos vystymas skirstomas į du pagrindinius laikotarpius:

- I etapas (2018-2036 m.): Teritorijos vystymas pagal 2015 m. gruodžio 23 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1411 nurodytas nuostatas, 2007–2013 m. ES finansavimo periodo VP2-1.4-ŪM-04-V priemonės „Inogeb LT-2“ Finansavimo sąlygų aprašo ir Projekto Finansavimo ir administravimo sutarčių nuostatas bei Iš Europos Sąjungos fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų pajamų skaičiavimo ir priežiūros metodikos nuostatas:
  - o 2018-2019 m. laikotarpiu planuojama pritraukti ne mažiau kaip 10 Investuotojų;
  - o 2020-2022 m. laikotarpiu planuojama pritraukti ne mažiau kaip 10 Investuotojų;
  - o 2023-2027 m. laikotarpiu planuojama pasirašyti VIZI Įgyvendinimo sutartis su visais Investuotojais dėl likusių Vilniaus miesto inovacijų PP dalių perleidimo;
  - o 2028-2036 m. laikotarpiu planuojama pilnai išvystyti 23,92 ha Teritoriją, įkuriant Vilniaus miesto inovacijų PP visus Investuotojus, su kuriais iki 2027 metų pabaigos buvo pasirašytos VIZI Įgyvendinimo sutartys.

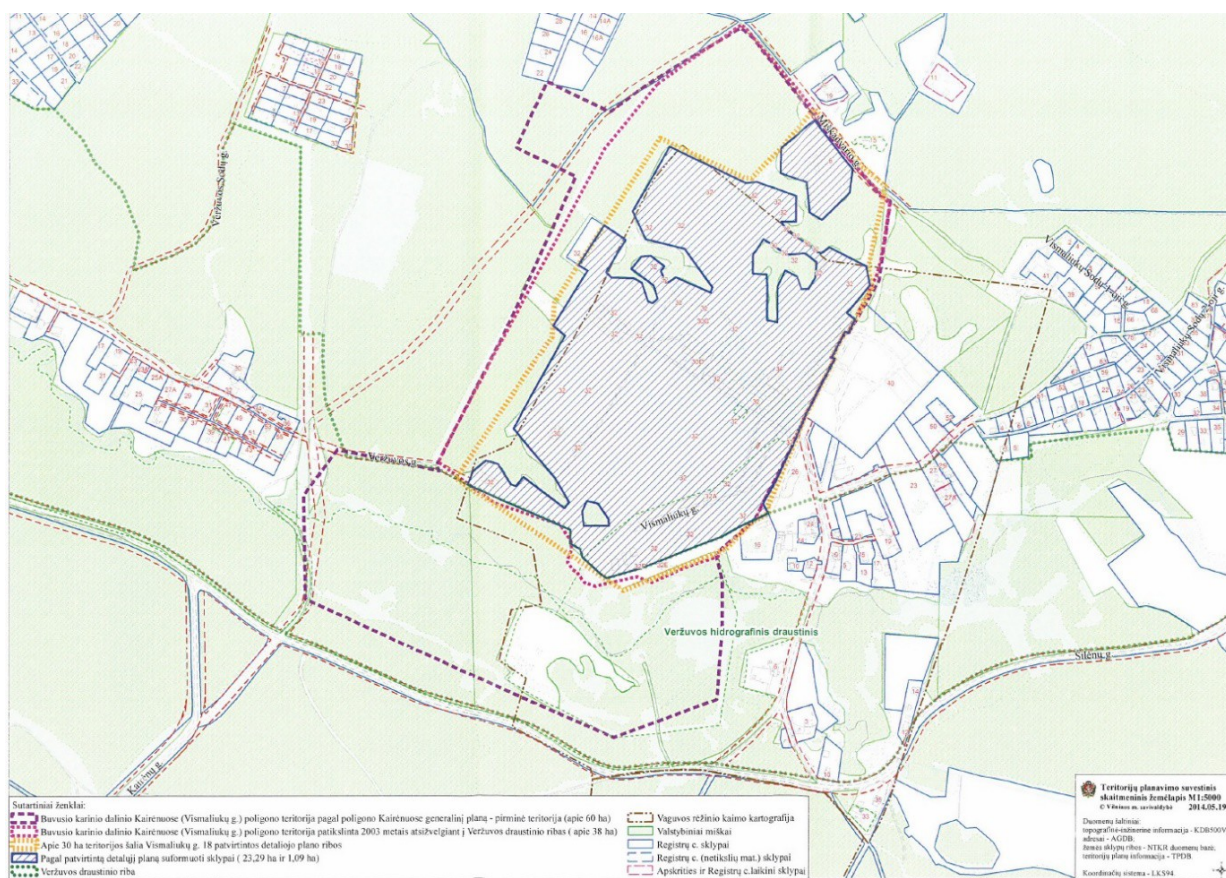


Pav. 9: Vilniaus miesto inovacijų PP plėtra 2018-2027 metais, ha

- II etapas (2028-2066): Sinergijos tarp Vilniaus miesto inovacijų PP veikiančių įmonių plėtojimas ir Vilniaus miesto inovacijų PP veiklos plėtra:
  - 2028-2036 m. laikotarpiu užbaigiant pilnai išvystyti 23,92 ha Teritoriją, įkuriant Teritorijoje visus Investuotojus, su kuriais iki 2027 metų pabaigos buvo pasirašytos VIZI Įgyvendinimo sutartys, lygiagrečiai inicijuoti Vilniaus miesto inovacijų PP plėtrą iki 38 ha, apimančią buvusio karinio dalinio Kairėnuose poligono ribas, patikslintas 2003 m. atsižvelgiant į Veržuvos draustinio ribas (Pav. 11);
  - 2037-2066 m. laikotarpiu sėkmingai sukurti naudingo bendradarbiavimo tarp Vilniaus miesto inovacijų PP įmonių modelį, sudarantį prielaidas Vilniaus miesto inovacijų PP vertės grandinės sukūrimui, ir perleisti šio modelio taikymo gerąją praktiką kitiems Lietuvos pramonės parkams.



Pav. 10: Vilniaus miesto inovacijų PP plėtra 2018-2036 metais, ha



Pav. 11: Buvusio karinio dalinio Vismaliukų g. poligono teritorija (šaltinis: Teritorijų planavimo skaitmeninis žemėlapis, 2014-05-19)