



# **Skuodo miesto pramoninės zonos sklypų infrastruktūros sutvarkymas ir pritaikymas investicijoms**

**Skuodo rajono savivaldybė**



## TURINYS

|  |    |
|--|----|
| Paveikslai ir lentelės.....  | 4  |
| Santrauka.....   | 6  |
| 1. Projekto kontekstas.....  | 10 |
| 1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa.....                                | 10 |
| 1.2. Teisinė aplinka.....  | 26 |
| 1.3. Problemos ir jų atsiradimo priežastys.....                        | 27 |
| 2. Projekto turinys.....   | 29 |
| 2.1. Tikslas ir uždaviniai.....  | 29 |
| 2.2. Sąsajos su kitais projektais.....                                 | 29 |
| 2.3. Tikslinės grupės ir poveikio ribos.....                           | 30 |
| 2.4. Projekto organizacija.....  | 30 |
| 2.5. Paslaugos pokyčio rezultatas.....                                 | 31 |
| 3. Galimybės ir alternatyvos.....                                      | 31 |
| 3.1. Esamos situacijos aprašymas.....                                  | 31 |
| 3.2. Galimos projekto veiklos.....                                     | 35 |
| 3.3. Alternatyvų sudarymas.....  | 35 |
| 3.4. Analizės metodo pasirinkimas.....                                 | 37 |
| 4. Finansinė analizė.....  | 39 |
| 4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis.....                            | 39 |
| 4.2. Finansinė diskonto norma.....                                     | 39 |
| 4.3. Projekto lėšų srautai.....  | 39 |
| 4.3.1. Projekto investicijos.....                                      | 39 |
| 4.3.2. Investicijų likutinė vertė.....                                 | 40 |
| 4.3.3. Projekto veiklos pajamos.....                                   | 40 |
| 4.3.4. Projekto veiklos išlaidos.....                                  | 43 |
| 4.3.5. Projekto mokesčiai.....   | 43 |
| 4.3.6. Projekto finansavimas.....                                      | 44 |
| 4.4. Projekto finansiniai rodikliai.....                               | 44 |
| 4.4.1. Investicijų rodikliai.....                                      | 44 |
| 4.4.2 Išvada dėl finansinio gyvybingumo.....                           | 44 |
| 4.4.3. Kapitalo rodikliai.....   | 45 |
| 4.4.4. Rodiklių palyginimas.....                                       | 45 |
| 5. Ekonominė analizė.....  | 46 |
| 5.1. Rinkos kainų perskaičiavimas į ekonomines.....                    | 46 |
| 5.2. Socialinė diskonto norma.....                                     | 46 |
| 5.3. Socialinė-ekonominė nauda.....                                    | 46 |
| 5.3.1. Socialinio-ekonominio poveikio naudos ir žalos komponentai..... | 46 |
| 5.3.2. Poveikio tikslinei grupei mastas ir nauda (žala).....           | 46 |
| 5.4.Socialinio-ekonominio poveikio rodikliai.....                      | 50 |



|   |    |
|---|----|
| 5.5. Optimalios alternatyvos pasirinkimas SNA metodu .....            | 51 |
| 6. Jautrumas ir rizikos .....   | 52 |
| 6.1. Jautrumo analizė .....   | 52 |
| 6.2. Scenarijų analizė.....   | 53 |
| 6.3. Kintamųjų tikimybės .....  | 53 |
| 6.4. Rizikų vertinimas, rodikliai su rizika, rizikos priimtumas ..... | 54 |
| 6.5. Rizikų valdymo veiksmai .....                                    | 58 |
| 7. Projekto vykdymo planas .....                                      | 67 |
| 7.1. Projekto trukmė ir etapai .....                                  | 67 |
| 7.2. Projekto vieta .....   | 69 |
| 7.3. Projekto komanda .....   | 69 |
| 7.4. Projekto tęstinumas.....   | 70 |
| 7.5. Kitos išvados .....  | 71 |



## Paveikslai ir lentelės

### Paveikslai

|  |    |
|--|----|
| 1 paveikslas. Klaipėdos apskrities, funkcinės zonos žemėlapis .....  | 10 |
| 2 paveikslas. Paslaugos teikimo schema. ....   | 14 |
| 3 paveikslas. LEZ išsidėstymas Lietuvoje .....   | 15 |
| 4 paveikslas. Užimtumo lygis Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo rajono savivaldybėje 2021 - 2024 m. ....                                  | 16 |
| 5 paveikslas. Vidutinis bruto darbo užmokestis (su individualiomis įmonėmis) Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2020-2024 m. .... | 16 |
| 6 paveikslas. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje, asmenys, 2021 – 2025 m. ....   | 18 |
| 7 paveikslas. Nuolatinių gyventojų amžiaus struktūra metų pradžioje .....  | 18 |
| 8 paveikslas. Darbingo amžiaus nuolatiniai gyventojai metų pradžioje Skuodo r. sav. 2020 – 2025 m. ....  | 19 |
| 9 paveikslas. Registruoti bedarbiai asmenys Skuodo r. sav. 2020 - 2024 m. ....   | 19 |
| 10 paveikslas. Veikiantys ūkio subjektai Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2021-2021 m. ....                                     | 20 |
| 11 paveikslas. Veikiančių mažų ir vidutinių įmonių skaičius Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2020-2024 m. ....                  | 21 |
| 12 paveikslas. Darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus prognozė 2026-2040 m. ....   | 22 |
| 13 paveikslas. Veikiančių mažų ir vidutinių įmonių skaičiaus prognozė 2025-2040 m. ....  | 24 |
| 14 paveikslas. Projekto pareiškėjo organizacinė struktūra .....  | 31 |
| 15 paveikslas. Skuodo miesto bendrasis planas .....  | 32 |
| 16 paveikslas. Projekto vykdymo teritorija, gatvės vaizdas .....   | 33 |
| 17 paveikslas. Suformuoti sklypai, kuriuose planuojamos investicijos .....   | 37 |
| 18 paveikslas. Projekto vykdymo vietos .....   | 69 |

### Lentelės

|  |    |
|--|----|
| 1 lentelė. Materialinės investicijos to meto kainomis, Eur, 2019 - 2023 m. ....  | 11 |
| 2 lentelė. Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, laikotarpio pabaigoje 2020-2023 m. ....        | 11 |
| 3 lentelė. Pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis pagal veiklos vykdymo vietą (nefinansų įmonių), tūkst. EUR 2019 2023 m. .... | 12 |
| 4 lentelė. Klaipėdos apskrities gyvenimo kokybės indekso ir subindeksų palyginimas nuo 2013 metų .....                     | 12 |
| 5 lentelė. Pramoniniai parkai Lietuvoje .....  | 14 |
| 6 lentelė. LEZ Lietuvoje .....   | 14 |
| 7 lentelė. Nekilnojamo turto mokesčių tarifai .....  | 17 |
| 8 lentelė. Problema ir jai nulėmusios priežastys .....   | 27 |
| 9 lentelė. Tikslinė grupė ir jos poreikiai .....   | 30 |
| 10 lentelė. Bendra informacija apie projekto pareiškėją .....  | 30 |
| 11 lentelė. Problemos ir jų priežastys, siejami minimalūs rezultatai .....   | 31 |
| 12 lentelė. Laisvi valstybinės žemės sklypai, galimi investicijoms .....   | 33 |
| 13 lentelė. Savivaldybės biudžeto vykdymas pagal valstybės funkcijų klasifikaciją .....                                    | 34 |
| 14 lentelė. Skuodo rajono savivaldybės 2024 metų biudžeto išlaidų įvykdymas pagal programas .....                          | 34 |
| 15 lentelė. Projekto problemos, priežastys, galimos veiklos bei minimalūs rezultatai .....                                 | 35 |
| 16 lentelė. Projekto įgyvendinimo alternatyva .....  | 36 |
| 17 lentelė. Projekto investicijos .....  | 39 |
| 18 lentelė. Investicijų likutinė vertė .....   | 40 |
| 19 lentelė. Pajamos, gaunamos iš Valstybinės žemės nuomos mokesčio ir NT mokesčio .....                                    | 42 |
| 20 lentelė. Pajamų, gaunamų už sklypų nuomą skaičiavimas .....   | 43 |
| 21 lentelė. Nuomos pajamos už sukurta infrastruktūrą .....   | 43 |
| 22 lentelė. Veiklos išlaidos, atsirandančios dėl projekto įgyvendinimo, Eur/metus .....                                    | 43 |
| 23 lentelė. Projekto finansavimo intensyvumas .....  | 44 |



|   |    |
|---|----|
| 24 lentelė. Investicijų finansinių rodiklių palyginimas.....  | 44 |
| 25 lentelė. Kapitalo finansinių rodiklių palyginimas .....  | 45 |
| 26 lentelė. Finansinių rodiklių palyginimas .....   | 45 |
| 27 lentelė. Naudos (žalos) komponentų pasirinkimo argumentai .....                                    | 46 |
| 28 lentelė. Prielaidų sudarymas.....  | 47 |
| 29 lentelė. Prognozuojamas tipinis investuotojo darbo vietų skaičiaus augimas.....                    | 48 |
| 30 lentelė. SE naudos apskaičiavimas nuo 2028 m. iki 2033 m. ....                                     | 49 |
| 31 lentelė. SE naudos apskaičiavimas nuo 2034 m. iki 2040 m. ....                                     | 49 |
| 32 lentelė. EGDV rodiklių palyginimas .....   | 50 |
| 33 lentelė. EVGN rodiklių palyginimas .....   | 50 |
| 34 lentelė. ENIS rodiklių palyginimas.....  | 51 |
| 35 lentelė. Projekto alternatyvų palyginimas pagal socialinius – ekonominius rodiklius .....          | 51 |
| 36 lentelė. Kritiniai kintamieji ir jų lūžio taškai .....   | 53 |
| 37 lentelė. Scenarijų analizės rezultatai.....  | 53 |
| 38 lentelė. Kintamųjų rizikos įverčiai .....  | 54 |
| 39 lentelė. Rizikos grupės.....   | 56 |
| 40 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus .....          | 56 |
| 41 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus (tęsinys)..... | 56 |
| 42 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus (tęsinys)..... | 57 |
| 43 lentelė. Projekto finansiniai rodikliai įvertinus riziką .....                                     | 57 |
| 44 lentelė. Projekto ekonominiai rodikliai įvertinus riziką .....                                     | 58 |
| 45 lentelė. Monte Karlo metodo analizės rezultatai .....  | 58 |
| 46 lentelė. Projekto rizikų valdymo veiksniai ir jų valdymo priemonės.....                            | 59 |
| 47 lentelė. Projekto veiklų vykdymo grafikas.....   | 68 |
| 48 lentelė. Projekto komanda .....  | 69 |
| 49 lentelė. Projekto loginis pagrindimas.....   | 71 |



## Santrauka

### Projekto kontekstas.

Pagal LR Regioninės plėtros įstatymą<sup>1</sup>, viena iš regioninės politikos užduočių – skatinti darnią ekonominę plėtrą ir mažinti teritorinę socialinę bei ekonominę atskirtį. Tinkamai išvystyta pramoninė infrastruktūra ir investicijoms paruoštos teritorijos sudaro sąlygas tolygiai paskirstyti ekonominę veiklą regionuose, prisideda prie užimtumo didinimo bei spartesnės regionų integracijos į nacionalinę ir tarptautinę ekonomiką.

2022–2030 metų regionų plėtros programoje<sup>2</sup> nurodoma, kad Lietuvoje regionų ekonominiai skirtumai akivaizdūs ir didėja. Nors šalies ekonomika vystosi gana sparčiai, regioniniu lygmeniu ekonominis augimas yra netolygus. Didelė ekonominė nelygybė ir tolesnės plėtros kryptys sietinos su investicijų stoka.

Kaip 2022 - 2030 m. Klaipėdos regiono plėtros plane nurodyta - Klaipėdos regionas yra strategiškai patrauklus investicijoms, svarbių strateginių objektų vystymui ir verslo plėtrai dėl unikalios geografinės padėties – universalus transporto mazgas leidžia regioną greitai ir patogiai pasiekti sausumos, vandens ir oro keliais. Tačiau, Klaipėdos regiono funkcinės zonos (toliau – KRFZ) teritorijoje materialinės investicijos, tenkančios vienam gyventojui, nesiekia šalies vidurkio bei atskleidžia netolygumus regiono viduje.

Įgyvendinant KRFZ strategiją spręstina bendrą regiono problema – **neišnaudojamas regiono ekonominio augimo potencialas bei nepakankamas regiono ekonominis patrauklumas aukštesnę pridėtinę vertę kuriantiems verslams pritraukti į regioną.**

Regionas pasižymi didžiuliais netolygumais savo viduje:

- Skuodo rajono savivaldybė yra viena mažiausiai investicijų pritraukiančių teritorijų;
- Pridėtinė vertė Skuodo rajono savivaldybėje 2019 - 2023 m. laikotarpiu išliko mažiausia tarp regiono savivaldybių;
- Skuodo rajono savivaldybė pasižymi žemiausiu gyvenimo kokybės indeksu Klaipėdos apskrityje;
- Skuodo rajono savivaldybės GKI indeksas (0,47) yra vienas mažiausių visoje Lietuvoje ir lenkia tik Lazdijų r. savivaldybę (0,46).

**Skuodo rajono savivaldybės ekonominės ir verslo aplinkos analizė rodo, jog nepaisant įvertintų duomenų bei rodiklių augimo, užfiksuoto nagrinėtu laikotarpiu, rajonas atsilieka nuo šalies ir regiono vidurkio. Todėl būtinos ženklesnės pastangos pritraukiant investicijas ir skatinant verslo kūrimąsi bei plėtrą.**

Siekiant įgyvendinti savo funkcijas ir užtikrinti viešosios paslaugos teikimą Savivaldybė privalo savalaikiai priimti sprendimus, susijusius su verslo infrastruktūros plėtros planavimu bei vykdymu. Šie sprendimai dažnai apima naujų investicijų įgyvendinimą. *Numatomu įgyvendinti projektu* bus gerinama investicinė aplinka, siekiant pritraukti investuotojus ir sudaryti sąlygas kokybiškų darbo vietų sukūrimui Skuodo rajone. Investuojant į *inžinerinės infrastruktūros įrengimą ir plėtrą* yra sudaromos patrauklesnės sąlygos verslo plėtrai, naujų investicijų pritraukimui ir tokiu būdu skatinamas naujų darbo vietų kūrimasis.

Projektas atitinka LR vietos savivaldos įstatymą, LR investicijų įstatymą, LR statybos įstatymą ir kitus tiesiogiai ir netiesiogiai su projektu susijusius teisės aktus.

Projektu yra siekiama išspręsti **Nepakankamai patrauklios verslo aplinkos Skuodo rajone problemą**, kurią lemia tinkamų sąlygų pritraukti verslus į Skuodo rajoną, trūkumas.

Projekto metu bus laikomasi visų numatytų teisės aktų ir reikalavimų, todėl jokių apribojimų dėl teisinės aplinkos nebus. Taip pat nėra numatyti apribojimai, kurie turėtų neigiamą poveikį įgyvendinant moterų ir vyrų lygybės ir nediskriminavimo dėl lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, negalios, lytinės orientacijos, etninės priklausomybės, religijos principus.

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Regioninės Plėtros Įstatymas. Internetinė prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?fwid=-ox8sz8tt4&actualEditionId=LVlvQvMHGe&documentId=TAIS.106367&category=TAD>

<sup>2</sup> Dėl 2022–2030 metų regionų plėtros programos patvirtinimo. Internetinė prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/703fc804fbc511ecbfe9c72e552dd5bd?fwid=9tq148gd9>



## **Projekto turinys.**

**Projekto tikslas** – pagerinti verslo subjektų veiklos ir investicijų sąlygas Skuodo rajone. Projekto tikslo užtikrinimui formuluojamas uždavinys:

- 1) Sukurti verslui reikalingą infrastruktūrą;

Visoje Lietuvoje įgyvendinti (-ami) šie projektai, kurie yra netiesiogiai susiję (-ę) su rengiamu projektu:

Statomas pastatas LEZ Marijampolėje, didinamas Alytaus pramonės parko funkcionalumas.

Investicijos atliekamos į kitą infrastruktūrą, todėl dvigubo finansavimo rizikos nėra.

**Projekto tikslinė grupė** – 15 011 darbingo amžiaus Skuodo r. sav. gyventojų, 268 potencialūs investuotojai.

**Projekto poveikio ribos** – Projekto poveikio ribos yra visa Skuodo rajono savivaldybė, kadangi atnaujinama infrastruktūra bus pasiekama visiems Skuodo rajono gyventojams ir verslams.

**Projekto pareiškėjas** – **Skuodo rajono savivaldybės administracija**. Skuodo rajono savivaldybės administracija yra savivaldybės įstaiga, kurios tikslas savivaldybės teritorijoje organizuoti ir kontroliuoti savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pačiai juos įgyvendinti, įgyvendinti įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius Savivaldybės tarybos sprendimų bei vykdyti kitas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme bei kituose teisės aktuose numatytas funkcijas.

## **Siekiami minimalūs rezultatai:**

- Sukurtos arba atkurtos teritorijos, naudojamos ekonominei, rekreacinei ar turizmo paskirčiai – 1,95 ha

## **Projekto galimybės ir alternatyvos.**

Pasirinkta veikla yra: „**Sklypų, gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų pašalinimas**“.

Šios veiklos atveju planuojama įrengti ir pritaikyti potencialiems investuotojams 2 sklypus Skuodo miesto Statybininkų g. pramoninėje zonoje: įrengti įvažiavimus į sklypus iš Statybininkų g. 10, Statybininkų g. 15A, įrengti aikšteles, skirtas transporto priemonėms, teritorijos apšvietimą, atvesti inžinerinius tinklus (vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, elektros energijos, ryšių). Statomas gamybinės/sandėliavimo paskirties pastatas

## **Finansinė analizė.**

**Projekto ataskaitinis laikotarpis** – 15 metų, nes projekto ekonominis sektorius, pagal IP rengimo metodikoje nurodytą informaciją, yra „kiti sektoriai“.

Taikyta **finansinė diskonto norma** yra lygi 4 proc. Ši diskonto norma nustatyta siekiant išlaikyti pažangos lėšų vertinimo tęstinumą bei atsižvelgiant į Lietuvos socialinę-ekonominę aplinką. Tai yra IP rengimo metodikoje rekomenduojama finansinė diskonto norma. Taikant nustatytą finansinę diskonto normą, analizė atliekama realiomis kainomis, t. y., prognozuojami pinigų srautai nekoreguojami dėl infliacijos.

**Alternatyvos I** investicijų išlaidos – 3 017 255,75 Eur, o investicijų likutinė vertė – 1 572 387,68 Eur.

**Veiklos pajamos**, atsirandančios dėl projekto įgyvendinimo sudarys nuo 7,5 tūkst. Eur iki 9,2 tūkst. Eur kasmet.

**Veiklos išlaidos** laikoma, atsiradus dėl naujai įrengiamos aikštelės ir apšvietimo. Skaičiuojama, kad infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos kasmet sieks 20 tūkst. Eur.

Skuodo rajono savivaldybės administracija nėra PVM mokėtoja ir neturi teisės į PVM ar jo dalies atskaitą. Taip pat pabrėžtina, kad neatskaitomą PVM įstaiga įtraukia į turto ir (ar) paslaugų savikainą. Todėl visos investicijų sumos yra nurodomos su pridėtinės vertės mokesčiu.



Projekto finansavimui numatoma naudoti Europos Sąjungos ir nuosavas t. y. Skuodo rajono savivaldybės lėšas. Europos Sąjungos lėšos sudarys 85 proc. viso projekto biudžeto lėšų. Skuodo rajono savivaldybės lėšos sudarys 15 proc. viso projekto biudžeto lėšų.

**Alternatyvos I** finansinės analizės rodikliai: FGDV (I) -2 906 310 Eur, FVGN (I) - %, FGDV (K) -525 360 Eur, FVGN (K) -.

**Finansinis gyvybingumas** rodo, kad investicijų projektas suplanuotas taip, jog projekto įgyvendinimas ir veikla nesustotų dėl lėšų trūkumo, t. y. per visą projekto ataskaitinį laikotarpį sukaupstasis grynujų pinigų srautas yra teigiamas.

Investicijų grynoji dabartinė vertė yra neigiama. Tai yra indikatorius, jog investicijų projektas yra finansiškai neatsiperkantis per visą projekto vykdymo laikotarpį. Tačiau viešųjų projektų naudą reikia vertinti ne tik finansiniu požiūriu, tačiau labai svarbi ir socialinė - ekonominė nauda. Neigiami alternatyvos finansiniai rodikliai pagrindžia projekto visuomeninį ir ne pelno siekiantį pobūdį.

#### **Ekonominė analizė.**

Rinkos kainų konvertavimas atliktas naudojant konversijos koeficientus, kurie yra taikytini skaičiuojant socialinės apsaugos ekonomines vertes. Ekonominėje analizėje taikyta Lietuvai nustatyta 5 % **socialinė diskonto norma**.

**Išorinio poveikio elementai** – „Vieno darbuotojo sukuriamą pridėtinę vertę“.

Komponentai yra iš sektoriaus „viešoji infrastruktūra verslui“.

**Alternatyvos I** ekonominiai rodikliai– EGDV 1 002 828 Eur, EVGN 10,47 proc., ENIS 1,47

Remiantis socialinės — ekonominės naudos rezultatais daroma išvada, kad vykdant projektą valstybiniu ir visuomeniniu požiūriu nauda yra pasiekama.

#### **Jautrumas ir rizikos.**

Atlikus elastingumo analizę, kritiniais laikomi kintamieji: rangos darbų vertė ir bendra socialinė-ekonominė naudos finansinė išraiška.

Atlikus scenarijų analizę galima matyti, jog pasitvirtina 4 ir 5 skyriuje esami rezultatai – projektas finansiškai nėra efektyvus, tačiau net ir mažiau pesimistiniu variantu jis generuoja teigiamus ekonominius veiklos srautus.

Kritinio kintamojo rizikos įvertis lygus 1 019 777 Eur (reali suma 3 017 256 Eur).

Vertinat projekte galinčias pasireikšti rizikas, atskirai kiekvienai rizikai priskirti šių tiesioginių rizikų įverčiai, taip pat apskaičiuota rizikų finansinė diskontuota vertė. Ji parodė, kad didžiausia rizika siejama su rangos darbų rizika. Tokiam projektui būtina užtikrinti aiškias paslaugų sutartis su rangovais, kuriose bus apibrėžti griežti paslaugų suteikimo pabaigos terminai ir galimos baudos juos pažeidus.

Įvertinus rizikos priimtinumą Monte Karlo metodu, rezultatai parodė, kad yra 59,4 proc. tikimybė, jog ekonominė grynoji dabartinė vertė pasieks teigiamą dydį, ir jos labiausia tikėtina reikšmė sieks 164 491 Eur.

Atsižvelgus į identifikuotas rizikas bei nustatytus jų valdymo būdus galima kontroliuoti rizikas projekto įgyvendinimo metu. Verta pastebėti, kad kai kurios minėtos rizikos, kaip pasikeitusių demografinių paslaugų rizika, nėra kontroliuojama, kadangi ji sąlygojama natūralios raidos aspektų. Tačiau tokie rizikos veiksniai, kaip projekto veiklų vėlavimas ir įgyvendinimo grafiko nesilaikymas, gali būti kontroliuojami griežtai prižiūrint procesą, atliekamus darbus.

#### **Vykdymo planas.**

**Projekto įgyvendinimui taikomas terminas** - projektas bus įgyvendinamas nuo 2025 m. gruodžio mėn. iki 2028 m. spalio mėn. Parengiamieji darbai apima techninio projekto parengimą, investicijų projekto parengimą, projekto įgyvendinimo





plano parengimą, pastarųjų dokumentų vertinimą ir projekto finansavimo sutarties pasirašymą. Tikimasi, kad visi parengiamieji darbai bus atlikti iki 2026 m. pradžios.

**Projekto vieta:** Skuodo miesto vakarinė dalis, Statybininkų g. 10, 15A suformuoti pramonės sandėliavimo paskirties valstybinės žemės sklypai, kuriuose šiuo metu nevykdoma jokia veikla (plynas laukas).

**Projekto tęstinumas bus užtikrintas šiais lygmenimis:**

*Fizinis tęstinumas* – pareiškėjas Skuodo r. sav. administracija finansiniu požiūriu bus pajėgus laiku ir tinkamai įgyvendinti projektą ir užtikrinti rezultatų tęstinumą. Ji rūpinsis infrastruktūros įveiklinimu ir veiklų administravimu. Pareiškėjas įsipareigoja užtikrinti infrastruktūros priežiūrą ir poprojektinės veiklos finansavimą ne mažiau kaip 5 metus po projekto įgyvendinimo pabaigos.

*Veiklų tęstinumas* – už projekto veiklų tęstinumą atsakinga Skuodo r. sav. administracija, kuri užtikrins projekto tęstinumą 5 metus po projekto finansavimo pabaigos: Bus sudaryta atskira asmenų komanda ir paskirtas jos vadovas, kuri rūpinsis sklypų įveiklinimu.



## 1. Projekto kontekstas

### 1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Pagal LR Regioninės plėtros įstatymą<sup>3</sup>, viena iš regioninės politikos užduočių – skatinti darnią ekonominę plėtrą ir mažinti teritorinę socialinę bei ekonominę atskirtį. Tinkamai išvystyta pramoninė infrastruktūra ir investicijoms paruoštos teritorijos sudaro sąlygas tolygiai paskirstyti ekonominę veiklą regionuose, prisideda prie užimtumo didinimo bei spartesnės regionų integracijos į nacionalinę ir tarptautinę ekonomiką.

2022–2030 metų regionų plėtros programoje<sup>4</sup> nurodoma, kad Lietuvoje regionų ekonominiai skirtumai akivaizdūs ir didėja. Nors šalies ekonomika vystosi gana sparčiai, regioniniu lygmeniu ekonominis augimas yra netolygus. Didelė ekonominė nelygybė ir tolesnės plėtros kryptys sietinos su investicijų stoka.

Kaip 2022 - 2030 m. Klaipėdos regiono plėtros plane nurodyta - Klaipėdos regionas yra strategiškai patrauklus investicijoms, svarbių strateginių objektų vystymui ir verslo plėtrai dėl unikalios geografinės padėties – universalus transporto mazgas leidžia regioną greitai ir patogiai pasiekti sausumos, vandens ir oro keliais. Tačiau, Klaipėdos regiono funkcinės zonos (toliau – KRFZ) teritorijoje materialinės investicijos, tenkančios vienam gyventojui, nesiekia šalies vidurkio bei atskleidžia netolygumus regiono viduje.

KRFZ teritorija apima visą Klaipėdos regioną, kurį sudaro visos 7 Klaipėdos regiono savivaldybės: Klaipėdos miesto, Klaipėdos rajono, Kretingos rajono, Neringos, Palangos miesto, Skuodo rajono ir Šilutės rajono savivaldybės (toliau – savivaldybės) (žr. 1 pav.).

#### 1 paveikslas. Klaipėdos apskrities, funkcinės zonos žemėlapis



Šaltinis: Klaipėdos regiono plėtros taryba

Bendrą KRFZ veiklą skatina nustatyti faktiškai egzistuojantys socialiniai-ekonominiai ryšiai jos teritorijoje bei identifikuotos prielaidos naujiems ryšiams atsirasti, kurios sudaro palankias sąlygas vykdyti šias savarankiškas savivaldybių funkcijas: keleivių vežimo vietiniais maršrutais organizavimas, lengvatinio keleivių vežimo kompensacijų skaičiavimas ir mokėjimas bei **sąlygų verslo ir turizmo plėtrai ir šios veiklos skatinimui sudarymas**.

Igyvendinant KRFZ strategiją spręstina bendrą regiono problema – **neišnaudojamas regiono ekonominio augimo potencialas bei nepakankamas regiono ekonominis patrauklumas aukštesnę pridėtinę vertę kuriantiems verslams pritraukti į regioną**.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos Regioninės Plėtros Įstatymas. Internetinė prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=-ox8sz8tt4&actualEditionId=LVlvQvMHGe&documentId=TAIS.106367&category=TAD>

<sup>4</sup> Dėl 2022–2030 metų regionų plėtros programos patvirtinimo. Internetinė prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/703fc804fbc511ecbfe9c72e552dd5bd?jfwid=9tg148qd9>



Kaip 2023 – 2029 m. Klaipėdos funkcinės zonos strategijoje nurodyta: Klaipėdos regione sukurama bendroji pridėtinė vertė auga lėčiausiai ir jame sukurama pridėtinė vertė yra mažiausia, lyginant su Vilniaus ir Kauno regionais. Taip pat, atkreiptinas dėmesys, kad, bendrai, Klaipėdos regiono ekonominiai rodikliai geresni už vidutinius šalyje tik regiono centre ir netoli jo esančiose teritorijose, o toliau nuo centro esančiose dalyse iš esmės yra identiški mažiau išvystytų regionų rodikliams. **Regionas pasižymi didžiuliais netolygumais savo viduje (žymiai nuo kitų regiono savivaldybių ir šalies vidurkio materialinių investicijų pritraukimu atsilieka Skuodo rajono ir Kretingos rajono savivaldybės.**

**1 lentelė. Materialinės investicijos to meto kainomis, Eur, 2019 - 2023 m.**

|  |                       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|--|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Bendrosios investicijos į ilgalaikį materialųjį turtą, tenkančios vienam gyventojui, Eur | Lietuvos Respublika   | 3 414      | 3 239      | 3 847      | 4 518      | 4 880      |
|  | Klaipėdos apskritis   | 4 952      | 3 406      | 3 828      | 4 235      | 3 583      |
|  | Klaipėdos m. sav.     | 7 883      | 4 496      | 4 609      | 5 439      | 4 972      |
|  | Klaipėdos r. sav.     | 3 597      | 3 327      | 4 349      | 4 722      | 3 405      |
|  | Kretingos r. sav.     | 1 368      | 1 637      | 1 994      | 1 859      | 1 312      |
|  | Neringos sav.         | 3 343      | 6 556      | 5 935      | 7 728      | 10 498     |
|  | Palangos m. sav.      | 3 705      | 3 124      | 3 989      | 5 545      | 3 067      |
|  | <b>Skuodo r. sav.</b> | <b>753</b> | <b>531</b> | <b>562</b> | <b>662</b> | <b>547</b> |
|  | Šilutės r. sav.       | 1 609      | 1 996      | 2 834      | 1 434      | 1 097      |

Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas, 2023 m. (paskutiniai skelbiami duomenys)

Lietuvos Respublikoje bendrosios investicijos į ilgalaikį materialųjį turtą, tenkančios vienam gyventojui, per 2019 – 2023 m. laikotarpį nuosekliai augo. 2019 m. vienam gyventojui teko 3 414 eurų investicijų, o 2023 m. – jau 4 880 eurų, kas rodo stabilų augimą, ypač po 2020 m., kai dėl galimai pandeminių veiksnių fiksuotas trumpalaikis sumažėjimas. Klaipėdos apskrityje investicijų lygis buvo aukštesnis už šalies vidurkį 2019 m. (4 952 Eur), tačiau 2023 m. sumažėjo iki 3 583 Eur – tai rodo nepastovią tendenciją ir galimus struktūrinius pokyčius regione. Klaipėdos miesto savivaldybė per visą laikotarpį išsiskyrė aukščiausiu investicijų lygiu tarp visų apskrities savivaldybių: 2019 m. rodiklis siekė net 7 883 Eur, o 2023 m. jis sumažėjo iki 4 972 Eur – vis dar daugiau nei šalies ir apskrities vidurkis, tačiau fiksuojamas nuoseklus mažėjimas nuo 2021 m. **Skuodo rajono savivaldybė išliko viena mažiausiai investicijų pritraukiančių teritorijų** – investicijos vienam gyventojui 2019 m. siekė vos 753 Eur, o 2023 m. sumažėjo iki 547 Eur. Taigi, nors šalies mastu investicijų į ilgalaikį materialųjį turtą augimas yra akivaizdus, Klaipėdos apskrityje bei jos savivaldybėse situacija yra nevienalytė – kai kuriose teritorijose fiksuojamas tvarus augimas (pvz., Neringoje), o kitose – mažėjimas ar nepastovumas (pvz., Skuode ar Šilutėje).

Panaši tendencija matoma ir užsienio investicijoms regione.

**2 lentelė. Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, laikotarpio pabaigoje 2020-2023 m.**

|  |                       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|--|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, laikotarpio pabaigoje   EUR | Lietuvos Respublika   | 7 364      | 8 957      | 10 235     | 11 606     | 12 320     |
|  | Klaipėdos apskritis   | 5 440      | 5 472      | 5 921      | 6 700      | 6 583      |
|  | Klaipėdos m. sav.     | 8 648      | 9 025      | 9 796      | 10 595     | 10 259     |
|  | Klaipėdos r. sav.     | 5 114      | 3 721      | 3 296      | 4 781      | 4 286      |
|  | Kretingos r. sav.     | 575        | 825        | 1 403      | 1 307      | 1 410      |
|  | Neringos sav.         | 2 659      | 3 139      | 4 391      | 4 966      | 4 954      |
|  | Palangos m. sav.      | 3 878      | 4 498      | 5 494      | 7 033      | 8 529      |
|  | <b>Skuodo r. sav.</b> | <b>263</b> | <b>394</b> | <b>618</b> | <b>684</b> | <b>807</b> |
|  | Šilutės r. sav.       | 1 237      | 1 424      | 1 562      | 1 749      | 1 941      |

Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas, 2023 m. (paskutiniai skelbiami duomenys)

Per analizuojamąjį laikotarpį tiesioginės užsienio investicijos (TUI), tenkančios vienam gyventojui, Lietuvoje nuosekliai augo – nuo 7 364 eurų iki 12 320 eurų. Tai rodo didėjantį užsienio investuotojų pasitikėjimą Lietuvos ekonomika bei teigiamą bendrą šalies investicinį klimatą. Klaipėdos apskrityje šis augimas taip pat buvo pastebimas, tačiau kur kas lėtesnis – nuo 5 440 iki 6 583 eurų vienam gyventojui. Tai rodo, kad regionas augo ne taip sparčiai kaip šalies vidurkis. Klaipėdos miestas išsiskiria aukščiausiomis investicijomis regione – 2023 m. čia vienam gyventojui teko 10 259 eurai. Tuo metu Skuodo rajone TUI augo nuo 263 iki 807 eurų. Skuodo rajono TUI, tenkančios vienam gyventojui nesiekia 1 000 Eur. Tai yra mažiausias regiono rodiklis.



Valstybės duomenų agentūros duomenimis, pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis pagal veiklos vykdymo vietą (nefinansinių įmonių) Skuodo rajono savivaldybėje 2019 - 2023 m. laikotarpiu išliko mažiausia tarp regiono savivaldybių.

**3 lentelė. Pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis pagal veiklos vykdymo vietą (nefinansinių įmonių), tūkst. EUR 2019-2023 m.**

|  |                       | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          |
|--|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis pagal veiklos vykdymo vietą (nefinansinių įmonių), tūkst. EUR | Lietuvos Respublika   | 24 007 459    | 25 481 778    | 30 485 302    | 37 692 252    | 39 602 939    |
|  | Klaipėdos apskritis   | 2 974 885     | 3 089 642     | 3 562 135     | 4 337 005     | 4 534 253     |
|  | Klaipėdos m. sav.     | 2 120 315     | 2 200 046     | 2 430 072     | 2 896 933     | 3 152 956     |
|  | Klaipėdos r. sav.     | 420 188       | 409 652       | 536 161       | 758 564       | 685 050       |
|  | Kretingos r. sav.     | 134 946       | 150 982       | 188 529       | 230 671       | 231 812       |
|  | Neringos sav.         | 29 985        | 33 296        | 45 029        | 49 291        | 59 904        |
|  | Palangos m. sav.      | 106 849       | 109 036       | 144 286       | 174 983       | 184 520       |
|  | <b>Skuodo r. sav.</b> | <b>24 903</b> | <b>26 578</b> | <b>29 985</b> | <b>35 340</b> | <b>38 133</b> |
|  | Šilutės r. sav.       | 137 698       | 160 052       | 188 073       | 191 222       | 181 877       |

Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas, 2023 m. (paskutiniai skelbiami duomenys)

2023 m. Klaipėdos regiono vidurkis siekė 647,7 tūkst. Eur. Tuo metu šio rodiklio reikšmė Skuodo rajono savivaldybėje – buvo 38,1 tūkst. Eur, t. y. 17 kartų mažesnė nei apskrities vidurkis. Be to, Skuodo rajono savivaldybė pasižymi žemiausiu gyvenimo kokybės indeksu Klaipėdos apskrityje.

**4 lentelė. Klaipėdos apskrities gyvenimo kokybės indekso ir subindeksų palyginimas nuo 2013 metų**

| Metas   | Savivaldybė       | Savivald... GKI | Savivaldybės GKI ankstesniais | Savivaldybės GKI pokytis per metus | Savivaldybės GKI pokytis per metus % | Savivaldybės GKI pokytis nuo 2013 m. | Savivaldybės GKI pokytis nuo 2013 m. % |
|---------|-------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Iš viso |                   | 0,65            | 0,65                          | 0,00                               | 0,29%                                | 0,25                                 | 64,23%                                 |
| 2023    | Skuodo r. sav.    | 0,47            | 0,45                          | 0,02                               | 3,91%                                | 0,21                                 | 79,63%                                 |
| 2023    | Klaipėdos r. sav. | 0,71            | 0,74                          | -0,03                              | -3,40%                               | 0,30                                 | 71,44%                                 |
| 2023    | Šilutės r. sav.   | 0,50            | 0,50                          | 0,00                               | 0,76%                                | 0,21                                 | 69,41%                                 |
| 2023    | Kretingos r. sav. | 0,58            | 0,57                          | 0,01                               | 1,98%                                | 0,24                                 | 68,98%                                 |
| 2023    | Neringos sav.     | 0,78            | 0,74                          | 0,05                               | 6,34%                                | 0,31                                 | 64,05%                                 |
| 2023    | Klaipėdos m. sav. | 0,79            | 0,79                          | -0,00                              | -0,30%                               | 0,28                                 | 54,81%                                 |
| 2023    | Palangos m. sav.  | 0,71            | 0,74                          | -0,04                              | -5,19%                               | 0,24                                 | 52,79%                                 |

Šaltinis: <https://lietuvosfinansai.lt/>, 2023 m. (paskutiniai skelbiami metai)

Gyvenimo kokybės indeksas (GKI) sudarytas iš gyvenimo kokybę atspindinčių 40 rodiklių 6-se srityse:

- Materialinės gyvenimo sąlygos
- Gyventojų verslumas ir verslo konkurencingumas
- Sveikatos paslaugos
- Švietimo paslaugos
- Demografija, pilietinis ir visuomeninis aktyvumas
- Viešoji infrastruktūra, gyvenamosios aplinkos kokybė ir saugumas

**Skuodo rajono savivaldybės GKI indeksas (0,47) yra vienas mažiausių visoje Lietuvoje ir lenkia tik Lazdijų r. savivaldybę (0,46).**

Analizuojamos problemos išdėstytos ir Skuodo rajono savivaldybės 2025-2034 m. strateginiame plėtros plane<sup>5</sup>: Skuodo rajono savivaldybės ekonominės ir verslo aplinkos analizė rodo, jog nepaisant įvertintų duomenų bei rodiklių augimo, užfiksuoto nagrinėtu laikotarpiu, rajonas atsilieka nuo šalies ir regiono vidurkio. **Todėl būtinos ženklesnės pastangos pritraukiant investicijas ir skatinant verslo kūrimąsi bei plėtrą.**

<sup>5</sup> Skuodo rajono savivaldybės Strateginis plėtros planas 2025 – 2034 m., patvirtintas Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio sprendimu Nr. 19-



**Bendrai, regionas pasižymi palankia geografine padėtimi ekonominei plėtrai.** Klaipėdos regionas pasižymi logistine prasme patogia geografine padėtimi, dėl kurios jis yra strategiškai patrauklus investicijoms, svarbių strateginių objektų vystymui ir verslo plėtrai. Regionas yra pasiekiamas tiek sausumos, tiek geležinkelio, tiek oro, tiek vandens transportu. Čia įsikūręs Klaipėdos valstybinis jūrų uostas – labiausiai į šiaurę nutolęs neužšalantis rytinės Baltijos jūros uostas bei veikia tarptautinis Palangos oro uostas, aptarnaujantis skrydžius į Norvegiją (Oslas), Airiją (Dublinas), Daniją (Kopenhaga), Didžiąją Britaniją (Londonas) ir Latviją (Ryga).

Klaipėdos regione prasideda geležinkelio linija Klaipėda–Vilnius, kuri yra tarptautinio IXB transporto koridoriaus dalis. Šiuo metu tai yra intensyviausiai naudojama linija, kuria pervežama daugiau kaip 60 proc. geležinkelių gabenamų krovinių bei apie 40 proc. keleivių srauto šalyje.

KRFZ teritoriją kerta svarbiausias šalies magistralinis kelias A1, jungiantis didžiausius Lietuvos miestus – Vilnių, Kauną ir Klaipėdos regiono centrą Klaipėdos miestą. Valstybinės reikšmės vidaus vandens kelias Klaipėda–Kuršių marios–Nemuno upė–Kaunas yra įtrauktas į Europos svarbiausių tarptautinės reikšmės vidaus vandens kelių tinklą (E41).

Pakankamai palanki Skuodo rajono savivaldybės geografinė padėtis (netoli Palanga, Klaipėda, Klaipėdos uostas, Liepoja), leidžia daryti prielaidą verslo aplinkos gerinimui ir plėtrai.

Siekiant įgyvendinti savo funkcijas ir užtikrinti viešosios paslaugos teikimą Savivaldybė privalo savalaikiai priimti sprendimus, susijusius su verslo infrastruktūros plėtros planavimu bei vykdymu. Šie sprendimai dažnai apima naujų investicijų įgyvendinimą. *Numatomu įgyvendinti projektu* bus gerinama investicinė aplinka, siekiant pritraukti investuotojus ir sudaryti sąlygas kokybiškų darbo vietų sukūrimui Skuodo rajone. Investuojant į *inžinerinės infrastruktūros įrengimą ir plėtrą* yra sudaromos patrauklesnės sąlygos verslo plėtrai, naujų investicijų pritraukimui ir tokiu būdu skatinamas naujų darbo vietų kūrimasis.

Planuojamas įgyvendinti „Skuodo rajono verslo ir pramonės zonų kūrimas ir modernizavimas“ investicinis projektas tiesiogiai siejasi su savarankiškąją savivaldybės funkcija: **sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas** (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 6 straipsnis, 38 dalis).

**Projektu siekiama įgyvendinti kompleksinius sprendimus, kurie sudarys sąlygas darniam ekonominiam augimui – tai ne tik teritorijų techninis parengimas, bet ir priemonių, darančių poveikį žmonių gyvenimo kokybei, diegimas.**

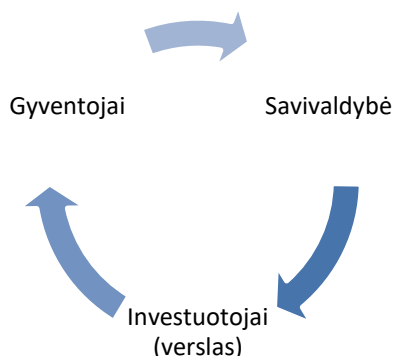
Tokie veiksmai atitinka Europos Sąjungos sanglaudos politikos tikslus, kuriais siekiama skatinti išmanųjį, tvarų ir integracinį augimą visose ES valstybėse narėse, ypač regionuose, susiduriančiuose su vystymosi iššūkiais (Europos Komisija, 2021). Investicijų pritraukimas per infrastruktūros modernizavimą taip pat prisideda prie ilgalaikio regionų atsparumo ekonominiams sukrėtimams ir leidžia gerinti gyvenimo kokybę vietos gyventojams.

## Pasiūla

Viešosios verslo infrastruktūros plėtros paslaugą Skuodo rajono gyventojams, vadovaudamasi LR vietos savivaldos įstatymu, teikia Skuodo rajono savivaldybė, ji atlieka paslaugų planavimą ir priežiūrą (rengdama teritorijų bendruosius ir specialiuosius planus, sudarydama sąlygas investuotojams). Šių paslaugų teikimas yra užtikrinamas, kuriant tam palankią aplinką ir plėtojant reikalingą infrastruktūrą. Paslaugos teikimo schema pateikta 2 paveiksle.



## 2 paveikslas. Paslaugos teikimo schema.



Šaltinis: sudaryta autorių

Gyventojai sukuria darbo vietų paklausą, nes jie pagal LR Konstitucijos 48 str. turi teisę laisvai pasirinkti norimą darbo vietą, kurioje būtų sudarytos tinkamos sąlygos dirbti. Tuo metu Savivaldybė pagal LR vietos savivaldos įstatymą privalo vykdyti savo savarankiškąją funkciją sudarant verslui galimybes vykdyti veiklą, plėstis ir tokiu būdu kurti darbo vietas. Dėl tos priežasties esant tinkamoms sąlygoms (infrastruktūrai, aplinkai) investuotojai (verslas) gali vykdyti savo veiklą, sukurti darbo vietų pasiūlą ir patenkinant susidariusią paklausą.

Pramonės parkai ir LEZ teritorijos yra pavyzdys kaip vykdant Viešosios verslo infrastruktūros plėtros paslaugą, kuriamos patrauklios sąlygos verslo plėtrai ir investicijoms.

Trumpa informacija apie šiuo metu esančius PP Lietuvoje pateikta 5 lentelėje.

### 5 lentelė. Pramoniniai parkai Lietuvoje

| Pramoninio parko vieta | Plotas   | Atstumas iki Vilniaus oro uosto | Atstumas iki Klaipėdos jūrų uosto |
|------------------------|----------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Alytus                 | 63,34 ha | 105 km                          | 282 km                            |
| Pagėgiai               | 30 ha    | 268 km                          | 92 km                             |
| Radviliškis            | 15,5 ha  | 195 km                          | 197 km                            |
| Šiauliai               | 53 ha    | 217 km                          | 176 km                            |
| Ramygala               | 12,4 ha  | 126 km                          | 247 km                            |

Šaltinis: Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija portale pateikiama informacija, 2024 m.

Lietuvoje, remiantis LR EIMIN pateikiama informacija, PP yra 5 miestuose, o jų užimamas bendras plotas siekia 174,24 ha (žr. 1 lentelę). Patys PP yra įsikūrę patogiu atstumu iki Vilniaus oro uosto ir Klaipėdos jūrų uosto.

Informacija apie Lietuvoje veikiančias laisvosios ekonomikos zonas (toliau – LEZ) pateikta žemiau esančioje lentelėje. LEZ – tai ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje yra Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo nustatytos ūkio subjektams specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos. Šioje teritorijoje neturi būti nuolatinių gyventojų.

### 6 lentelė. LEZ Lietuvoje

| Eil. Nr. | LEZ              | Plotas    | Įsteigta |
|----------|------------------|-----------|----------|
| 1        | Kauno LEZ        | 534 ha    | 1996 m.  |
| 2        | Klaipėdos LEZ    | 412 ha    | 2002 m.  |
| 3        | Šiaulių LEZ      | 133 ha    | 2015 m.  |
| 4        | Kėdainių LEZ     | 130,55 ha | 2014 m.  |
| 5        | Akmenės LEZ      | 98,6 ha   | 2012 m.  |
| 6        | Marijampolės LEZ | 77,73 ha  | 2011 m.  |
| 7        | Panevėžio LEZ    | 47 ha     | 2013 m.  |



|          |             |   |
|----------|-------------|---|
| Iš viso: | 1 432,88 ha | - |
|----------|-------------|---|

Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra

Lietuvoje įsteigtos 7 LEZ - Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Kėdainiuose, Akmenėje, Marijampolėje ir Panevėžyje (žr. 2 lentelę). Didžiausi LEZ Lietuvoje pagal jų užimamą plotą yra Kauno LEZ bei Klaipėdos LEZ, nes jų plotas siekia atitinkamai 534 ha ir 412 ha.

LEZ geografinis išsidėstymas šalyje matomas žemiau esančiame paveiksle.

### 3 paveikslas. LEZ išsidėstymas Lietuvoje



Šaltinis: VŠĮ "Investuok Lietuvoje" LEZ stebėsenos ataskaita

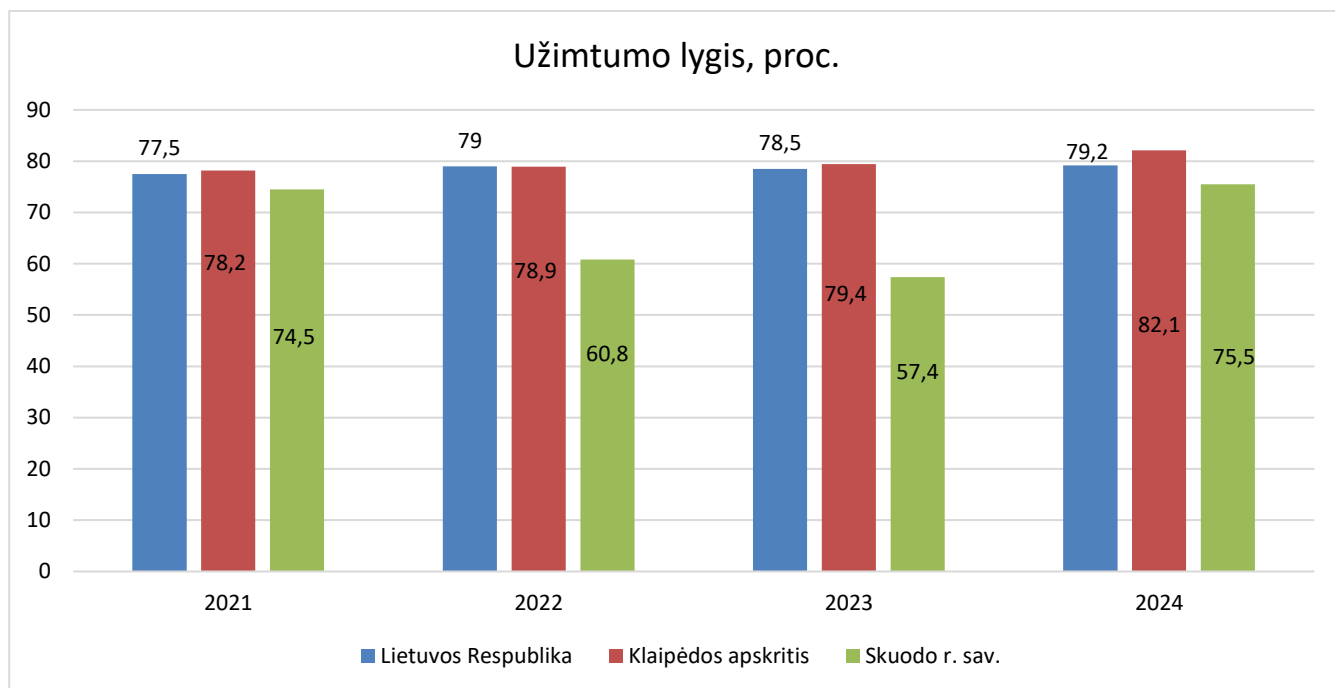
Kaip galima matyti 3 paveiksle, LEZ išsidėstę beveik visoje Lietuvos teritorijoje.

Būtent Klaipėdos regione veikia Klaipėdos laisvoji ekonominė zona (Klaipėdos LEZ) – antra pagal dydį ir antra pagal joje įsikūrusių įmonių skaičių laisvoji ekonominė zona Lietuvoje. Klaipėdos LEZ teritorija užima 412 ha plotą, įsikūrusi strategiškai patogioje miesto vietoje, greta pagrindinio šalies magistralinio kelio A1 (Vilnius-Klaipėda). Klaipėdos LEZ teritorijoje veiklą vykdo daugiau kaip 100 įmonių, kuriose sukurtų darbo vietų skaičius viršija 5 900.

Pasiūlą taip pat apibrėžia ir **statistinė informacija** – užimtumo lygis, vidutinis darbo užmokestis, nes ji leidžia įvertinti vietovės patrauklumą potencialiems investuotojams, kurių pritraukimui ir yra vystomos pramonės zonos, pramonės parkai ar LEZ teritorijos.



4 paveikslas. Užimtumo lygis Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo rajono savivaldybėje 2021 - 2024 m.

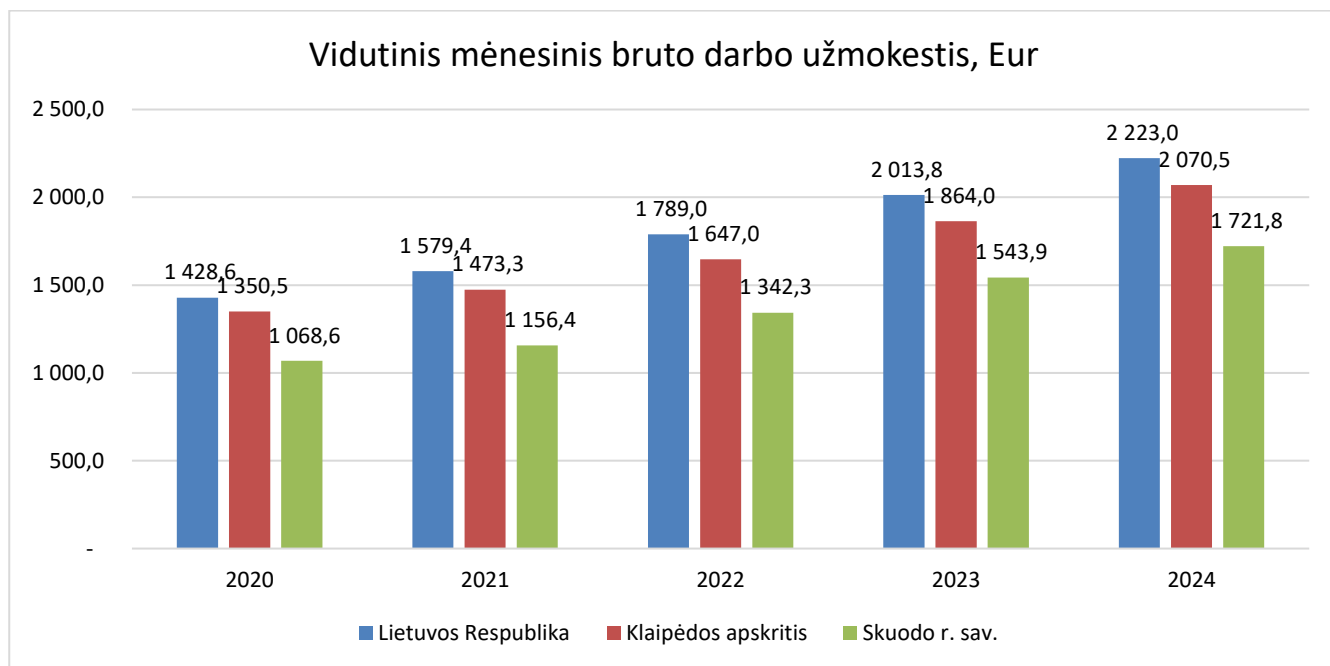


Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

Analizuojamu laikotarpiu užimtumo lygis Skuodo rajono savivaldybėje svyravo ir vidutiniškai siekė kiek daugiau nei 67 proc. (žr. 4 pav.). Vis dėlto, užimtumo lygis rajone yra mažesnis už esantį apskrityje ir Lietuvoje: 2024 m. duomenimis užimtumo lygis Skuodo r. sav. buvo mažesnis 3,7 proc. už šalies ir 6,6 proc. už apskrities užimtumo lygį. Šios tendencijos rodo tinkamų darbo sąlygų ir darbo vietų poreikį Skuodo rajone.

Vidutinio bruto darbo užmokesčio (toliau – DU) tendencijos taip pat gali atskleisti vietovės patrauklumą potencialiems investuotojams (žr. 5 pav.).

5 paveikslas. Vidutinis bruto darbo užmokestis (su individualiomis įmonėmis) Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2020-2024 m.



Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas





Skuodo r. sav. augantį patrauklumą investicijoms, naujų darbo vietų kūrimuisi rodo DU, kuris analizuojamu laikotarpiu nors ir nėra didesnis už apskrities ar šalies DU, bet yra augantis (žr. 5 pav.). Analizuojamo laikotarpio pradžioje (2020 m.) DU Skuodo r. sav. siekė kiek daugiau nei 1 068 Eur/mėn., o pabaigoje (2024 m.) – daugiau nei 1 721 Eur/mėn. Tai, kad Skuodo rajono DU yra augantis tolygiai su bendru Lietuvos DU rodo rajono patrauklumą, t.y., kad rajonas neatsilieka nuo visos Lietuvos tendencijos ir yra patrauklus verslams, nes darbinga visuomenė gali pasiūlyti kokybišką darbo jėgą verslams. Atvirkščiai, mažėjantis, arba nedidėjantis DU rodytų, kad rajone nėra aukštesnės pridėtinės vertės verslų, darbo jėga būtų nepajėgi aptarnauti investuotojus. Mažesnis nei bendras vidutinis Lietuvos DU rodo, jog investuotojams patraukliau investuoti rajone, dėl mažesnių darbo užmokesčio kaštų, nei, pavyzdžiui, didžiuosiuose miestuose. Apibendrintai galima teigti, kad aptartos tendencijos rodo Skuodo r. sav. patrauklumo verslui ir darbo jėgai didėjimą.

Skuodo r. sav. šiuo metu nėra laisvosios ekonominės zonos, tačiau rajonas turi investicinių žemės sklypų, kurie yra/gali būti tinkami potencialiems investuotojams:

Skuodo mieste Statybininkų g. yra suformuoti 6 žemės sklypai, skirti pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai. 6 sklypai yra valstybės nuosavybė. Sklypai yra nedideli, nuo 0,5 iki 1,3 ha. Mosėdžio miestelio Liepų g. taip pat yra suformuotas vienas gamybinės paskirties sklypas. Vienas svarbiausių pranašumų Skuodo rajone – mažesni nekilnojamojo turto mokesčiai.

#### 7 lentelė. Nekilnojamojo turto mokesčių tarifai

| Tarifai (svertiniai vidurkiai) | Juridiniai vienetai (JV) | Fiziniai asmenys (FA) | Atotrūkis JV | Atotrūkis FA | Atotrūkis iš viso |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|--------------|-------------------|
| <b>Skuodo rajono sav.</b>      | <b>0,76</b>              | <b>0,5</b>            |              |              |                   |
| Klasterio                      | 0,85                     | 0,72                  | 20 795       | 4 385        | 25 180            |
| Lietuvos Respublika            | 0,82                     | 0,73                  | 13 863       | 4 584        | 18 447            |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės administracija

#### Paklausa

Paslaugos teikimas yra aktualus darbingo amžiaus Skuodo r. sav. gyventojams ir potencialiems investuotojams (toliau – Paklausa), nes tinkama infrastruktūra pritrauks įmones, kurios sukurs naujas darbo vietas rajone. Toliau bus pristatoma Paklausa ir aplinkybės, darančios įtaką jos dydžiui:

- Potencialūs investuotojai.** Potencialūs investuotojai yra paslaugų gavėjai, nes būtent jų poreikių tenkinimui atliekamos investicijos, gerinančios investicinių sklypų infrastruktūrą. Vertinant galimą Paklausos dydį bus analizuojami veikiantys SVV subjektai Skuodo r. sav., nes tik besidominčių investiciniais sklypais investuotojų skaičių apibrėžti sunku – tokia informacija yra neprieinama. Svarbu pastebėti, kad potencialių investuotojų skaičius priklauso nuo esamų sąlygų (tik atsiradus pasiūlai, atsiranda aiškiai išreikšta paklausa). Potencialūs investuotojai nelaukia eilėje, kol bus pasiūlyti tinkami investavimui sklypai, jie renkasi kitas savivaldybes ar net šalis. Lietuva yra atviros ekonomikos šalis, veikianti globalioje rinkoje, todėl paklausa iš esmės neturi ribų. Taigi, visi veikiantys SVV subjektai gali investuoti Skuodo rajone.
- Darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojai.** Paklausos analizėje šiuo atveju įvertinamas esamas ir prognozuojamas gyventojų skaičius, kuris ir formuoja paklausą darbo vietoms. Šiuo atveju anksčiau minėtos Paslaugos potencialūs vartotojai yra visi teisėtai galintys dirbti Skuodo r. gyventojai, neišskiriant nė vienos amžiaus, lyties ar kitos grupės. Aukštą pridėtinę vertę kuriančios ir atitinkamai gerai apmokamos darbo vietos neabejotinai aktualios visoms grupėms.

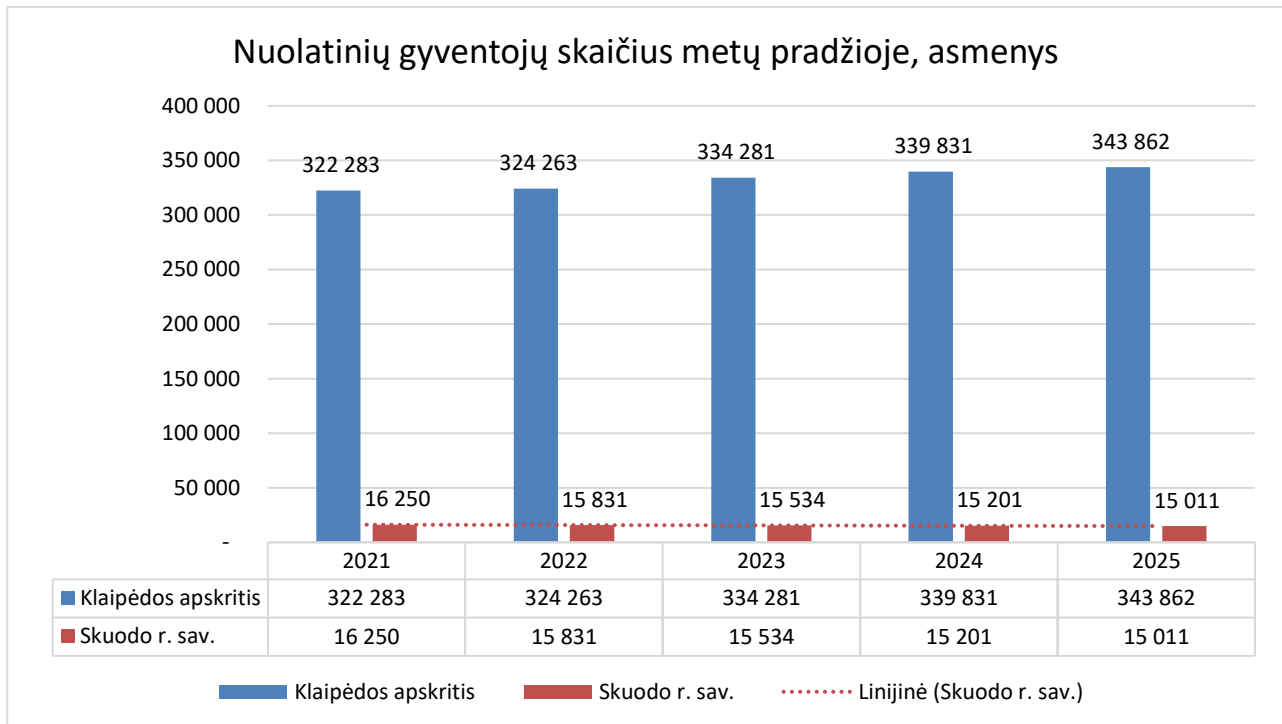
#### Demografinės tendencijos

Tendencijos, susijusios su gyventojų skaičiumi, struktūra tiesiogiai daro įtaką darbingo amžiaus asmenų skaičiui ateityje. Kadangi augant/mažėjant bendram gyventojų skaičiui auga/mažėja minėtos asmenų grupės skaičius.

Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2021-2025 m. pateiktas 6 paveiksle.



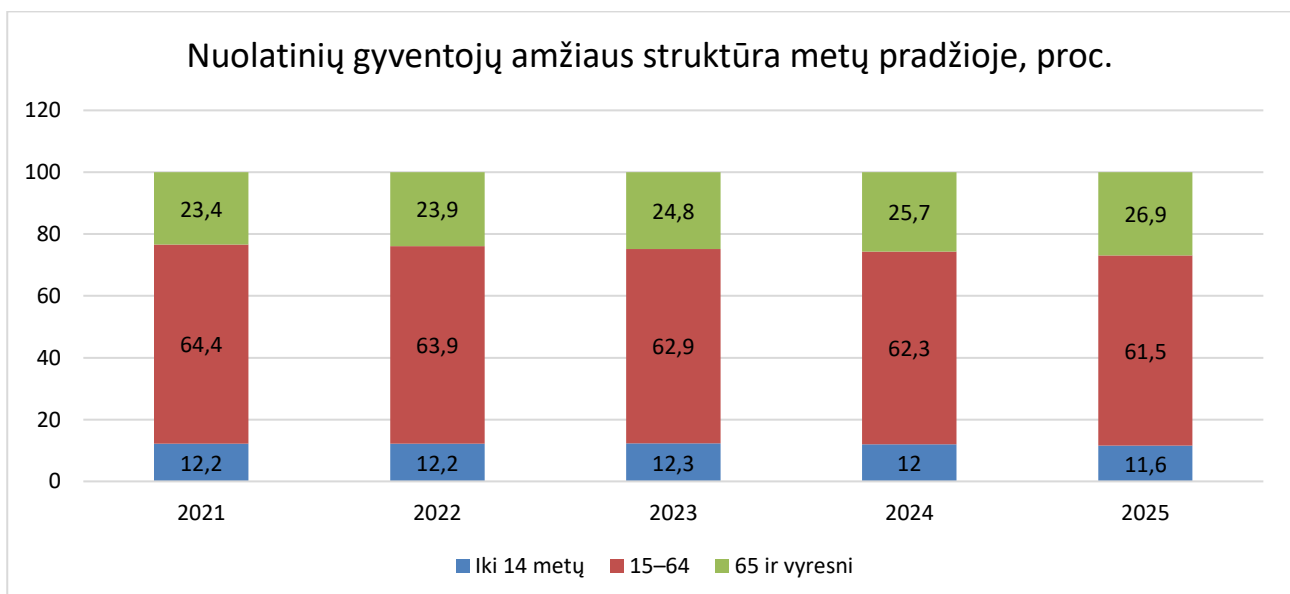
6 paveikslas. Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje, asmenys, 2021 – 2025 m.



Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

Bendras Lietuvos gyventojų skaičius per 2021 - 2025 laikotarpį išliko gana stabilus – per ketverius metus fiksuotas nedidelis augimas (apie 2,8 proc.), kuris gali rodyti, kad Lietuvos demografinė padėtis bent jau trumpuoju laikotarpiu stabilizuojasi. Klaipėdos apskrities gyventojų skaičius taip pat auga – nuo 322 283 (2021 m.) iki 343 862 (2025 m.), arba apie 6,7 proc. per ketverius metus. Toks augimas viršija šalies vidurkį ir reiškia, kad šis regionas tampa vis patrauklesnis gyventi – tiek dėl ekonominių, tiek dėl gyvenimo kokybės veiksnių. Tuo tarpu Skuodo rajono savivaldybėje stebimas nuoseklus gyventojų skaičiaus mažėjimas – nuo 16 250 (2021 m.) iki 15 011 (2025 m.). Fiksuojamas apie 7,6 proc. sumažėjimas per ketverius metus. Ši tendencija gali rodyti gilėjančią regioninę atskirtį, jaunimo emigraciją, senėjančią populiaciją ar menką ekonominį aktyvumą vietovėje. Mažėjantis gyventojų skaičius dažnai reiškia mažesnę vartojimą, sudėtingesnę viešųjų paslaugų išlaikymą ir mažesnę investicinę potencialą. Tačiau verta pastebėti, kad gyventojų mažėjimo tempas yra mažėjantis – 2021 - 2022 m. siekė -2,58 proc., o 2024 - 2025 m. jau – 1,25 proc. Gyventojų struktūra Skuodo r. sav. 2021 - 2025 m. pateikta žemiau esančiame paveiksle.

7 paveikslas. Nuolatinių gyventojų amžiaus struktūra metų pradžioje



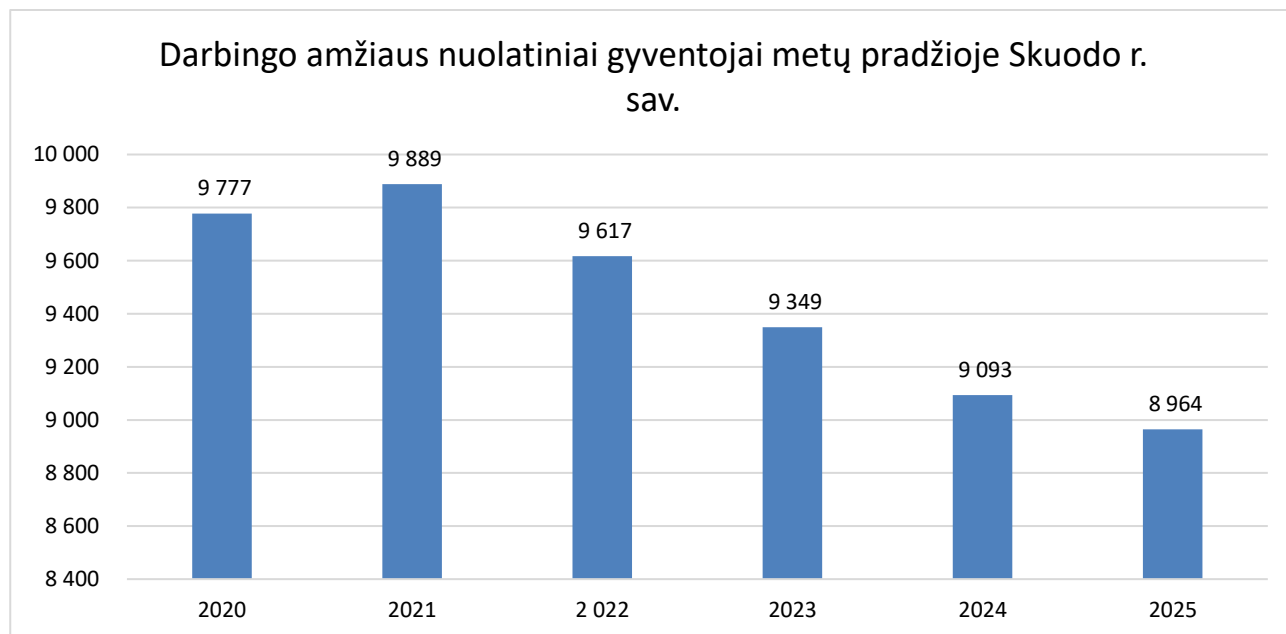
Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas



Skuodo r. sav. 2021-2025 m. Valstybės duomenų agentūros duomenimis didžioji dalis gyventojų (vidutiniškai apie 63 proc.) yra darbingo amžiaus (žr. 7 pav.). Kita Savivaldybės gyventojų dalis yra asmenys nuo 0 metų iki 15 metų amžiaus (vidutiniškai apie 12 proc.) ir pensinio amžiaus žmonės (vidutiniškai apie 25 proc.). Taigi, Skuodo r. sav. didžioji gyventojų dalis yra darbingo amžiaus žmonės, kurie gali užimti laisvas darbo vietas arba jas pakeisti.

Darbingo amžiaus gyventojų skaičius Skuodo r. sav. skaitine išraiška pateiktas žemiau esančiame paveiksle.

**8 paveikslas. Darbingo amžiaus nuolatiniai gyventojai metų pradžioje Skuodo r. sav. 2020 – 2025 m.**

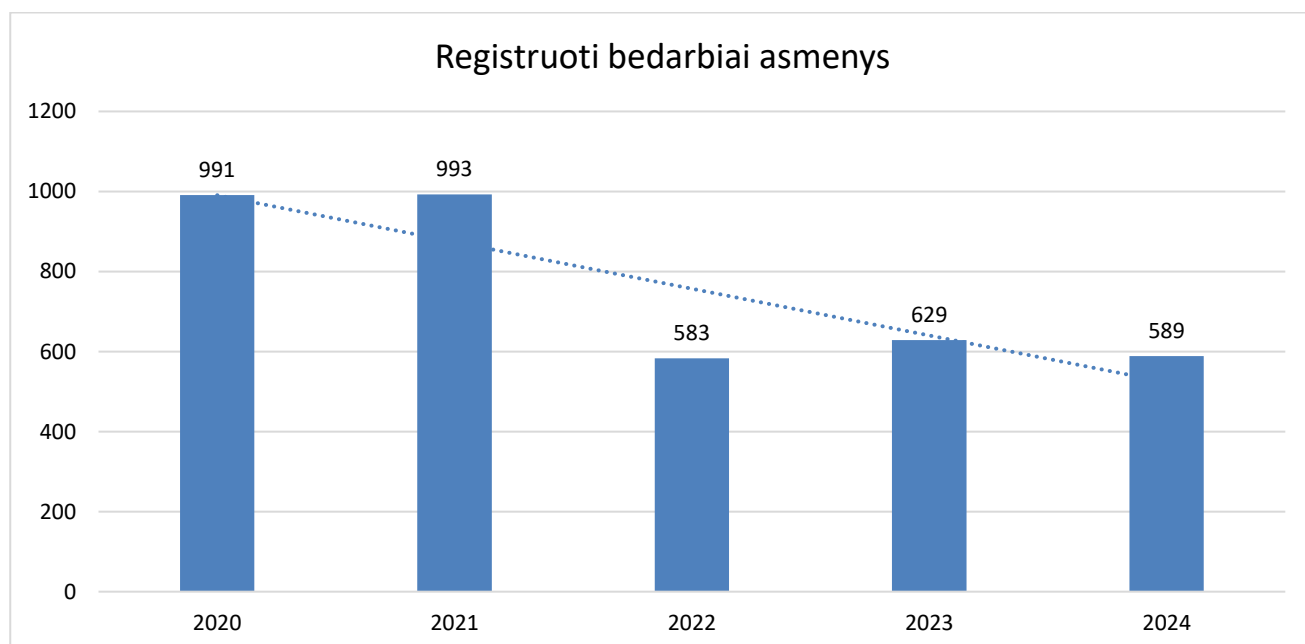


Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

Kaip galima matyti 8 paveiksle Skuodo r. sav. darbingo amžiaus gyventojų skaičius nuo 2021 m. iki 2025 m. nuosekliai mažėjo, tačiau 2020 - 2021 m. jis išaugo daugiau nei 100 asmenų. 2025 m. pradžios duomenimis, Skuode r. sav. gyvena beveik 9 tūkst. darbingo amžiaus asmenų.

Informacija apie registruotų bedarbių skaičių 2020 – 2024 m. Skuodo r. sav. matoma 9 paveiksle.

**9 paveikslas. Registruoti bedarbiai asmenys Skuodo r. sav. 2020 - 2024 m.**



Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas



Pateiktas grafikas rodo registruotų bedarbių skaičių Skuodo rajono savivaldybėje laikotarpiu nuo 2020 iki 2024 metų. 2022 m. fiksuotas reikšmingas registruotų bedarbių sumažėjimas – jų skaičius sumažėjo iki 583 asmenų, arba beveik perpus, lyginant su 2021 m. Šis pokytis gali būti siejamas su ekonomikos atsigavimu po pandemijos. 2023 m. registruotų bedarbių skaičius šiek tiek padidėjo iki 629 asmenų, tačiau 2024 m. vėl sumažėjo iki 589. Registruotų bedarbių skaičius rodo kiek asmenų šiuo metu ieško darbo ir gali iš karto užimti laisvas ar naujai sukurtas darbo vietas.

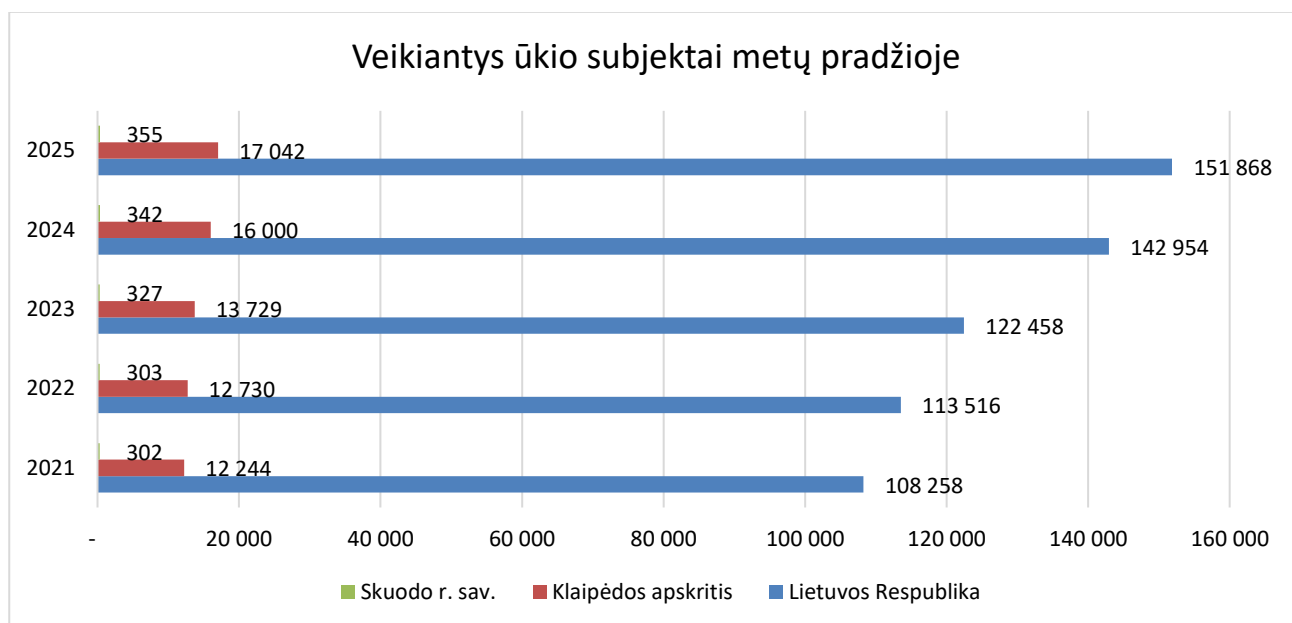
Taigi siekiant mažinti Skuodo nedarbo lygį, reikalinga mažinti bedarbių skaičių, o tam reiktų sukurti 589 naujas darbo vietas (nors nulinė bedarbystė nėra įmanoma).

### Verslo tendencijos

Kaip minėta anksčiau, Paslaugos paklausa apima ne tik darbingo amžiaus gyventojus, kurie gali užimti naujai sukurtas darbo vietas, tačiau ir potencialius investuotojus, kurie šias darbo vietas kuria. Dėl tos priežasties toliau bus aptariama statistika, daranti tiesioginę įtaką potencialių investuotojų skaičiui Skuodo r. sav.

Ūkio subjektai yra vieni iš galimų investuotojų, nes jie dėl įvairių priežasčių, kaip pvz. veiklos plėtra, išvystyta infrastruktūra, palankesnė mokestinė aplinka ir kt., gali ieškoti investicinių sklypų savo verslui įkurti ar perkelti (žr. 10 pav.).

### 10 paveikslas. Veikiantys ūkio subjektai Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2021-2025 m.



Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

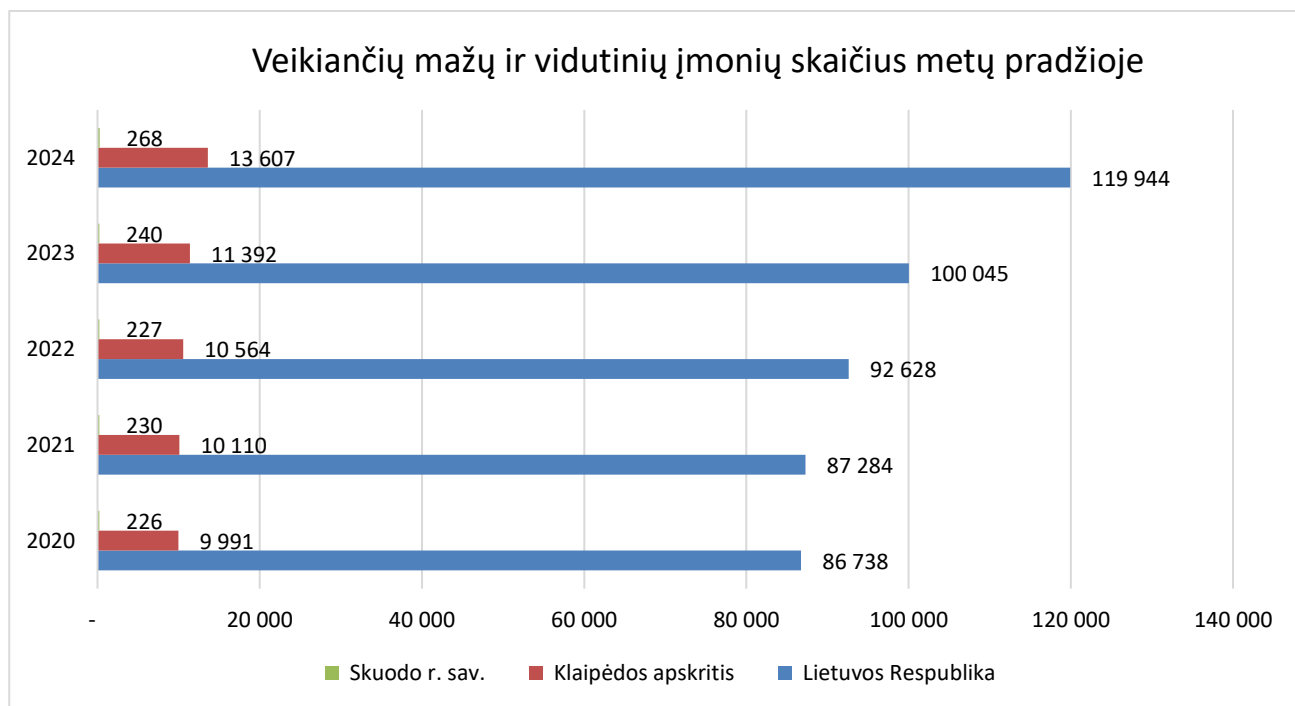
Statistika rodo, kad Lietuvoje veikiančių ūkio subjektų skaičius 2021-2025 m. auga: 2021 m. ūkio subjektų buvo daugiau kaip 108,3 tūkst., o 2025m. – daugiau kaip 151,9 tūkst. Klaipėdos apskrityje analizuojamu laikotarpiu vidutinis ūkio subjektų skaičius siekė daugiau 14 tūkst. ir visu nagrinėjamu laikotarpiu augo. Skuodo r. sav. veikiančių ūkio subjektų skaičius 2021-2025 m. taip pat turi tendenciją didėti. Naujausiais duomenimis (2025 m.) rajone veikė 355 ūkio subjektai – 18 proc. daugiau nei 2021 m. Ši statistika rodo, kad tiek šalies mastu, tiek konkrečiai Skuodo r. ūkio subjektų skaičius didėja, todėl galima daryti išvadą, kad ateityje tai prisidės prie potencialių investuotojų skaičiaus didėjimo.

Vis dėlto didžiausias investuotojų potencialas matomas būtent SVV (smulkus ir vidutinis verslas/mažos ir vidutinės įmonės) subjektuose, nes šios įmonės sėkmingai vykdydamos veiklą siekia plėstis ir pvz. statyti naujas gamyklas, didesnius administracinius pastatus ir kt. Tuo metu didelės įmonės taip pat dažnai keliai ir didina darbų apimtį, tačiau pagal verslo ciklus jos jau būna pike, kai plėtra po truputį sulėtėja.

SVV subjektų skaičius Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. per pastaruosius penkerius metus pateiktas žemiau esančiame paveiksle.



11 paveikslas. Veikiančių mažų ir vidutinių įmonių skaičius Lietuvoje, Klaipėdos apskrityje ir Skuodo r. sav. 2020-2024 m.



Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

Mažų ir vidutinių įmonių skaičius tiek šalies, tiek apskrities, tiek rajono mastu 2020-2024 m. didėjo. Ši tendencija rodo, kad auga potencialių investuotojų skaičius. Lietuvoje naujausiais duomenimis (2024 m.) buvo daugiau kaip 119,9 tūkst., Klaipėdos apskrityje daugiau kaip 13,6 tūkst., o Skuodo r. sav. 268 mažų ir vidutinių įmonių.

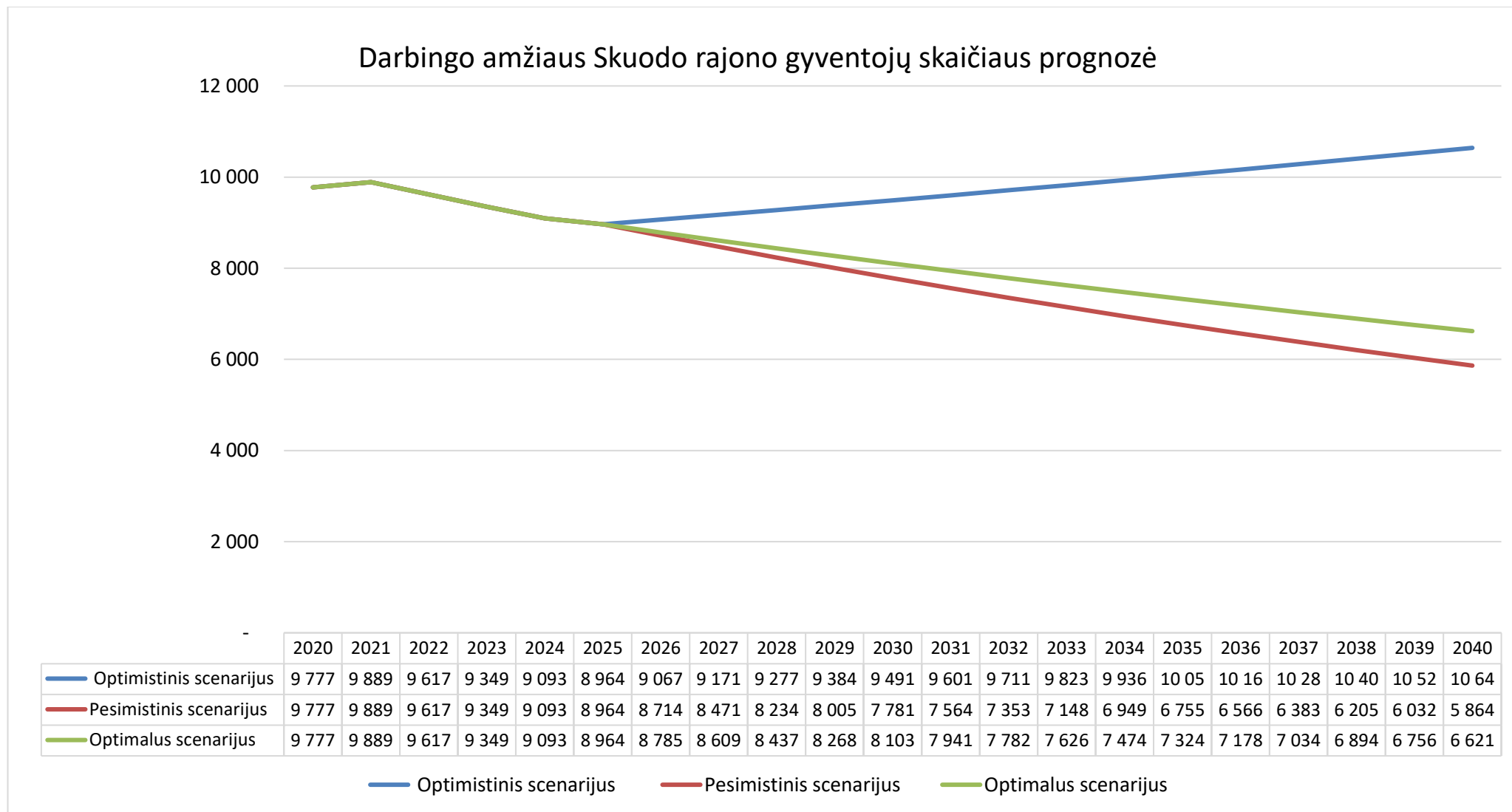
Kadangi Paklausa buvo apibrėžta dvejomis grupėmis (darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojai ir potencialūs investuotojai), todėl yra sudaromos dvi atskiros Paslaugos paklausos prognozės: atskirai darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų ir potencialių investuotojų. Atsižvelgiant į aptartą statistiką, demografines ir verslo tendencijas, toliau bus įvertinamas Paklausos potencialas formuluojant tris darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus ir potencialių investuotojų skaičiaus paklausos prognozes iki 2040 m. (atsižvelgiant į projekto ataskaitinį laikotarpį – 15 metų) scenarijai (žr. 12-13 pav.).

Kaip aptartoje statistikoje galima pastebėti, Paslaugos paklausa (**darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičius**) svyruoja, nes 2020-2021 m. Paslaugos paklausa auga, o nuo 2021 metų – mažėja. Atsižvelgiant į šias tendencijas formuojami šie scenarijai:

1. *Optimistinis* – daroma prielaida, kad darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičius didės **1,15 proc.** kasmet (didžiausias darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus padidėjimas per vienerius metus 2020-2021 m.);
2. *Pesimistinis* – šio scenarijaus atveju daroma prielaida, kad darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičius mažės **-2,8 proc.** kasmet (didžiausias darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus sumažėjimas per vienerius metus 2022-2023 m.);
3. *Optimalus* – daroma prielaida, kad darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičius per ateinančius 15 metų kis panašiai kaip analizuotu laikotarpiu t. y. vidutiniškai **-2 proc.** per metus (vidutinis darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus kitimas 2020 – 2025 m. laikotarpiu).



12 paveikslas. Darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų skaičiaus prognozė 2026-2040 m.



Šaltinis: Sudaryta autorių



*Optimistinis ir pesimistinis scenarijai* yra tikėtini, tačiau negalimi, nes atsižvelgiant į pastarųjų 6 metų patirtį, galima pastebėti, kad darbingo amžiaus Skuodo r. gyventojų skaičiaus kitimas vienais metais augo, kitais – krito. Dėl tos priežasties kitimo tendenciją geriausiai atspindi optimalus scenarijus, vertinantis vidutinį skaičiaus kitimą.

**Potencialių investuotojų** skaičiaus prognozė apima veikiančius SVV subjektus Skuodo r. sav. ir investavimo galimybėmis Skuodo r. sav. besidominčių investuotojų skaičių. Kadangi investiciniais sklypais domėtis gali tiek vietos ūkio subjektai, tiek tiksliniai investuotojai, kurie dažniausiai kreipiasi tiesiogiai į Skuodo r. sav, tačiau tokia informacija nėra renkama.

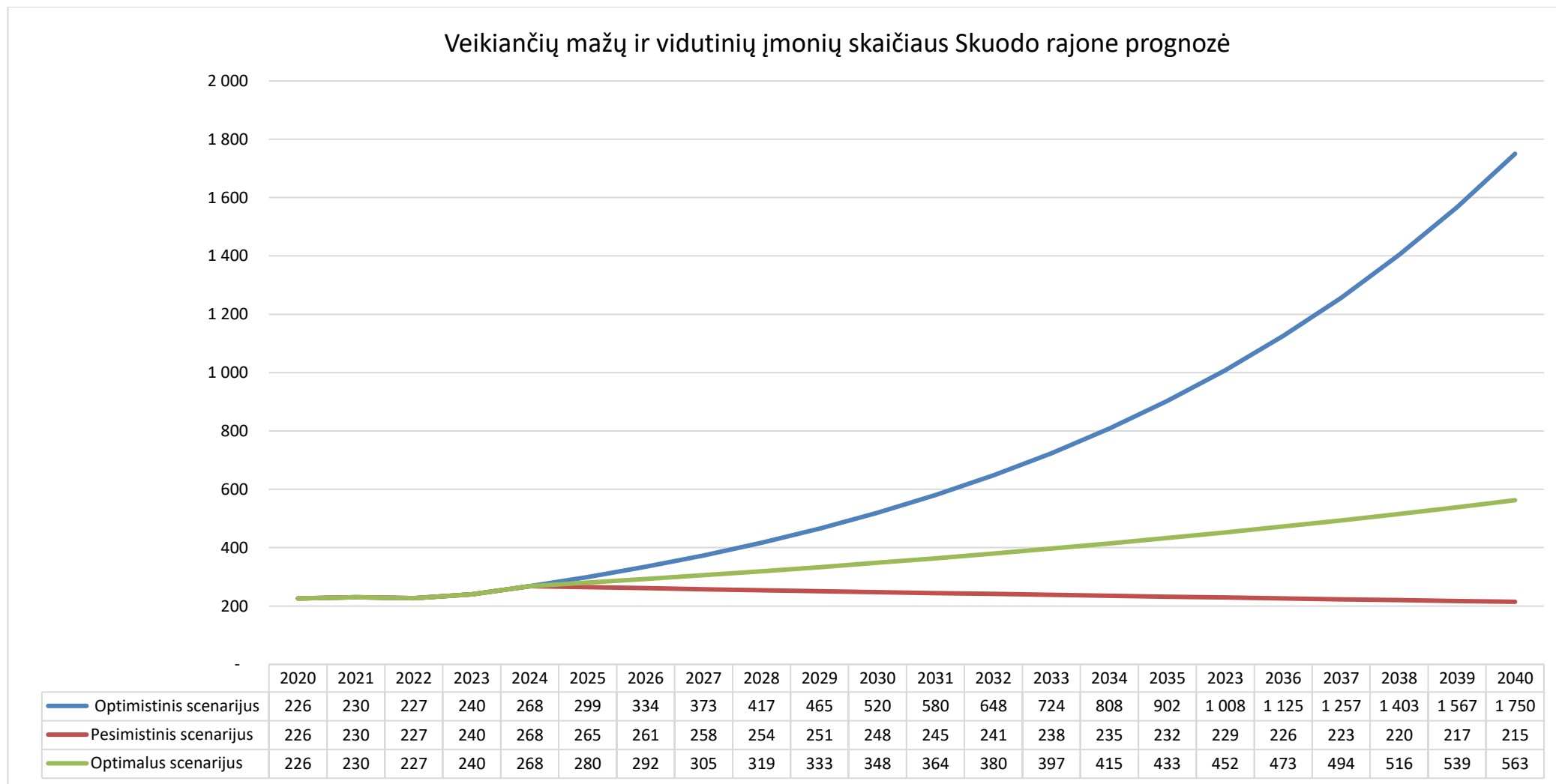
Faktinis Paklausos (potencialių investuotojų skaičius) kitimas yra augantis, nes 2020-2024 m. SVV subjektų skaičius augo.

Keliamos šios prielaidos Paklausos (potencialių investuotojų skaičius) prognozei:

1. *Optimistinis* – daroma prielaida, kad potencialių investuotojų skaičius 15 metų laikotarpyje didės **11,67 proc.** kasmet (didžiausias potencialių investuotojų skaičiaus padidėjimas per vienerius metus 2023 – 2024 m.);
2. *Pesimistinis* – šio scenarijaus atveju daroma prielaida, kad potencialių investuotojų skaičius mažės **-1,30 proc.** kasmet (didžiausias potencialių investuotojų skaičiaus sumažėjimas per vienerius metus 2021-2022 m.);
3. *Optimalus* – daroma prielaida, kad potencialių investuotojų skaičius per ateinančius 15 metus augs panašiai kaip analizuotu 2020-2024 m. laikotarpiu t. y. potencialių investuotojų skaičius didės vidutiniškai **4,46 proc.** per metus.



13 paveikslas. Veikiančių mažų ir vidutinių įmonių skaičiaus prognozė 2025-2040 m.



Šaltinis: Sudaryta autorių





*Optimistinis ir pesimistinis scenarijai* negalimi, nes analizuojamu laikotarpiu svyruojančio augimo arba kitimo greičio negalima tikėtis, kad jis turės tik didžiausią didėjimo/mažėjimo tendenciją ateityje.

Tikslingiausia yra vertinti *optimalų scenarijų*, kadangi šio scenarijaus atveju yra įvertinamas vidutinis potencialių investuotojų skaičiaus kitimas aktualiu laikotarpiu.

Apibendrinant atliktą paklausos paslaugos prognozę galima teigti, kad pramonės teritorijos plėtra Skuodo rajono savivaldybėje yra aktuali siekiant sudaryti tinkamas sąlygas verslo plėtrai ir darbo vietų kūrimuisi. Kaip Paklausos analizė parodė, paslaugos teikimas yra aktualus, nes verslo subjektų skaičius yra augantis, o nors ir gyventojų skaičius yra mažėjantis, užtikrinti viešosios paslaugos teikimą yra būtina.



## 1.2. Teisinė aplinka

Įvertinti teisinę aplinką yra svarbu siekiant nustatyti reikalavimus ir galimus projekto apribojimus planuojamo įgyvendinti projekto mastu. Dėl tos priežasties toliau bus aptariami planuojamam įgyvendinti projektui aktualūs teisės aktai.

### **Įstatymas, reglamentuojantis savivaldybių veiklą, yra Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas<sup>6</sup> (Nr. I-533).**

Šis įstatymas *numato* savivaldybių institucijų sudarymo ir veiklos tvarką įgyvendinant Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir Europos vietos savivaldos chartijos nuostatas. Įstatymas taip pat apima ir numato savivaldybių funkcijas, kurios, remiantis įstatymu, skirstomos į savarankiškasias ir valstybines (valstybės perduotas savivaldybėms).

Su projektu susijusi Skuodo r. sav. funkcija yra numatyta minėto įstatymo II skyriaus 6 str. 38 punkte: Savivaldybė privalo sudaryti sąlygas verslo ir turimo plėtrai bei skatinti šią veiklą. Įgyvendinus projektą bus prisidedama prie šios Skuodo r. sav. savarankiškosios funkcijos įgyvendinimo, nes bus sukurta patraukli infrastruktūra verslui steigtis ir darbo vietoms kurti.

### **Įstatymas, numatantis investicijų tvarką, yra Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas<sup>7</sup> (Nr. VIII-1312)**

Šis įstatymas nustato investavimo Lietuvos Respublikoje sąlygas, investuotojų teises ir investicijų apsaugos priemones visų rūšių investicijoms. Projekte numatytos investicijos atitinka šio įstatymo nuostatas.

### **Pagrindinis įstatymas, reglamentuojantis reikalavimus Lietuvos Respublikoje statomiems naujiems statiniams, yra Lietuvos Respublikos statybos įstatymas<sup>8</sup> (Nr. I--1240)**

Šis įstatymas nustato visų Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe statomų, rekonstruojamų ir remontuojamų statinių esminius architektūros reikalavimus, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus, statybos techninio normavimo, statybinių tyrimų, statinių projektavimo, statinių projektų ir statinių ekspertizės, statybos, statybos užbaigimo, statinių naudojimo ir priežiūros, griovimo tvarką, statybos dalyvių, viešojo administravimo subjektų, statinių savininkų (ar naudotojų) ir kitų juridinių ir fizinių asmenų veiklos šioje srityje principus ir atsakomybę.

### **Pagrindinis įstatymas, reglamentuojantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, taip pat fizinių, juridinių asmenų ir valstybės institucijų tarpusavio santykius šiame procese, yra Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas<sup>9</sup> (Nr. I--1120)**

Šis įstatymas nustato visų teritorijų planavimo tikslus, lygmenis ir rūšis. Apibrėžia bendrąjį planavimą, specialųjį planavimą, detalųjį planavimą. Nustato teritorijų planavimo reglamentavimą, viešumą, priežiūrą.

### **Įstatymas, reglamentuojantis valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, yra Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas<sup>10</sup> (Nr. XII--802)**

Šis įstatymas nustato valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, valstybės ir savivaldybių institucijų įgaliojimus šioje srityje.

### **Projektas atitinka šiuos strateginius dokumentus ir (arba) prisideda prie šių dokumentų įgyvendinimo:**

- 2022–2030 m. Klaipėdos regiono plėtros planas;
- 2023–2029 m. Klaipėdos regiono funkcinės zonos strategija;
- Skuodo rajono savivaldybės 2020–2025 metų strateginis plėtros planas;
- Skuodo rajono savivaldybės 2025–2027 m. strateginis veiklos planas;
- Skuodo rajono savivaldybės 2024–2026 metų strateginis veiklos planas.

### **Horizontaliųjų principų reikalavimų atitikimas:**

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.5884/asr>

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.84573/asr>

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.26250/asr>

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.23069>

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/1521eca2b65f11e3b2cee015b961c954>



- ✓ Numatomas įgyventi projektas neturės apribojimų, kurie turėtų neigiamą poveikį lygių galimybių ir nediskriminavimo dėl lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, negalios, lytinės orientacijos, etninės priklausomybės, religijos ar kitais pagrindais principo įgyvendinimui;
- ✓ Numatomame įgyvendinti projekte nebus imtasi veiksmų, kurie turėtų neigiamą poveikį darnaus vystymosi principui įgyvendinti;
- ✓ Projekto metu sukurta infrastruktūra bus prieinama visiems – atitiks visų asmenų, kurie ja naudosis, poreikius. Bus laikomasi universalios dizaino, kaip tai apibrėžta Statybos įstatymo 2 straipsnio 109 dalyje, principų įgyvendinimo ir laikomasi universalios dizaino reikalavimų, nustatytų Statybos techniniame reglamente STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo“; informacija apie universalios dizaino principus skelbiama interneto svetainėje <https://www.ndt.lt/universalus-dizainas/>; universalios dizaino principų įgyvendinimas turi būti aprašytas projekto įgyvendinimo plane;
- ✓ Nebus daroma žala aplinkos tikslams, nustatytiems 2020 m. birželio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2019/2088, 17 straipsnyje.

#### Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos reikalavimų atitikimas:

- ✓ Projekto įgyvendinimo metu nebus pažeistos Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos nuostatos.
- ✓ Projektai neprieštarauja Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos nuostatomis pagal 2016 m. liepos 23 d. Europos Komisijos pranešimą – Rekomendacijų, kaip užtikrinti, kad būtų laikomasi Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos nuostatų skirstant Europos struktūrinių ir investicinių fondų (ESI fondų) paramą (2016/C 269/01) (III priedas).

#### Su projektu susiję teisiniai aspektai:

Projektuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos saugomą teritoriją ar jų dalį bei nėra įtraukta į „Natura 2000“ tinklą.

### 1.3. Problemos ir jų atsiradimo priežastys

Projekto problematika nustatyta ir Klaipėdos regiono plėtros plane:

- Mažėjantis darbingo amžiaus gyventojų skaičius ir aukštos kvalifikacijos darbuotojų trūkumas nesudaro galimybių vystyti aukštos pridėtinės vertės verslui.
- Regione nesukuriamos sąlygos išlaikyti aktualių sričių specialistus, nenuosekliai vykdomos talentų išlaikymo iniciatyvos, kas taip pat stabdo aukštos pridėtinės vertės verslo plėtrą.
- Aukštesnę pridėtinę vertę galinti sukurti profesinė, mokslinė, techninė veikla regione nėra pakankamai išvystyta.
- Nepakankamai veiksmingai išnaudojamas žmogiškasis kapitalas ir infrastruktūros galimybės regione.

Bei Skuodo rajono savivaldybės 2025-2034 m. strateginiame plėtros plane:

Skuodo rajono savivaldybės ekonominės ir verslo aplinkos analizė parodė, jog nepaisant įvertintų duomenų bei rodiklių augimo, užfiksuoto nagrinėtu laikotarpiu, rajonas atsilieka nuo šalies ir regiono vidurkio. Todėl būtinos ženklesnės pastangos pritraukiant investicijas ir skatinant verslo kūrimą bei plėtrą.

Skuodo mieste mažai investicijų ir priežastis – nepatraukli investicijoms aplinka. Miesto bendrajame plane yra suformuota pramoninė zona, tačiau ten nėra įrengta reikalinga infrastruktūra – nenutiestos elektros linijos, nuotekų sistema, dujos, jau daug metų neveikia geležinkelis.

Planuojama įgyvendinti projekto problema ir ją nulėmusi priežastis pateikta 8 lentelėje.

#### 8 lentelė. Problema ir ją nulėmusios priežastys

| Problemos | Priežastys |
|-----------|------------|
|-----------|------------|



|   |  |
|---|--|
| Nepakankamai patraukli verslo aplinka Skuodo rajone | Tinkamų sąlygų pritraukti verslus į Skuodo rajoną,<br>trūkumas |
|---|--|

*Šaltinis: sudaryta autorių*

Atlikus projekto konteksto ir pasiūlos analizę nustatyta, kad pagrindinė kylanti problema yra nepakankamai konkurencinga verslo aplinka Skuodo rajone. Šią problemą lemianti priežastis yra tai, kad yra nesukurtos tinkamos sąlygos pritraukti verslus į Skuodo rajoną.

Atsižvelgiant į įvardintus neigiamus aspektus ir siekiant užtikrinti kokybišką Paslaugos teikimą, yra būtina sukurti potencialiems investuotojams tinkamą fizinę infrastruktūrą, nes investuotojams renkantis kur vykdyti investicinius projektus, itin didelę reikšmę tam turi tinkamai išvystyta ir jų veiklai pritaikyta infrastruktūra. Viešojoji intervencija išvystant inžinerinę infrastruktūrą iki investuotojo atėjimo leidžia ženkliai sutrumpinti investuotojo įsikūrimo laiką ir greičiau pradėti vykdyti ekonominę veiklą, kurti darbo vietas.

Galimybė investuotojams kuo greičiau įsikurti yra itin svarbus veiksnys renkantis vietą investicijoms. Tai visų pirma įmanoma užtikrinti tik visiškai išvystytuose sklypuose, šalia kurių yra nutiesti vandentiekio ir nuotekų tinklai, privažiavimo keliai ir kita inžinerinė infrastruktūra.

**Investicijų projektu bus sprendžiama problema, kuri apibendrintai skamba kaip: nepatraukli ir nepakankamai išvystyta Skuodo rajono aplinka verslui. Šios problemos sprendimo būdas: verslo aplinkos Skuodo rajone vystymas investuojant į inžinerinę infrastruktūrą.**



## 2. Projekto turinys

### 2.1. Tikslas ir uždaviniai

Įvertinant pirmame skyriuje aprašytą projekto kontekstą bei identifikavus problemas formuluojamas **Projekto tikslas** – pagerinti verslo subjektų veiklos ir investicijų sąlygas Skuodo rajone.

Norint pasiekti iškeltą projekto tikslą, reikalinga įgyvendinti šį uždavinį:

1) Įrengti verslui reikalingą infrastruktūrą;

Planuojamas įgyvendinti projektas atitinka 1.2 poskyryje nurodytus bei aptartus teisės aktus.

### 2.2. Sąsajos su kitais projektais

Lietuvoje įgyvendinti (-ami) šie projektai, kurie yra tiesiogiai arba netiesiogiai susiję su rengiamu projektu.

#### Statomas pastatas LEZ Marijampolėje

Bendras plotas: 5440 kv. m

Sklypo plotas: 1,1 ha

Pastato aukštis: 12,5 m, atstumai tarp statramsčių - 12 m

Minimalus nuomojamas plotas: 500 kv. m

Lubų aukštis žemiausiame taške: 6 m.

Komunikacijos: elektros įvadas, šildymo, kondicionavimo, vandens, paviršinių ir nuotekų sistemos, dujos, internetas, privažiavimo keliai, automobilių ir dviračių statymo aikštelė, elektromobilių įkrovimo vietos, įrengta apsaugos sistema.

Energetinio naudingumo klasė - A++

Marijampolės LEZ vystomo projekto vertė siekia beveik 5 mln. Eur. Gamybinio pastato statyba yra skatinamoji priemonė, kuri padeda pritraukti investuotojus nei plėsti gamybą. Investuotojai gali įsikurti jau pastatytame pastate ir iš karto pradėti veiklą. Įgyvendinant projektą bus pastatytas gamybinis pastatas ir sutvarkyta jam priklausančio sklypo infrastruktūra: kietos dangos, inžineriniai tinklai, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, elektromobilių įkrovimo vietos, įrengta apsaugos sistema.

Pasak Marijampolės savivaldybės mero Povilo Isodos, kitų LEZ patirtis rodo, kad tokie investuotojams paruošti pastatai būna greitai išnuomojami: „Norime, kad Marijampolėje nuolat atsirastų naujų darbo vietų, todėl vis ieškome įvairių sprendimų, kaip sudominti investuotojus savo verslą kurti būtent Marijampolėje. LEZ valdymo bendrovė aktyviai dalyvauja šiame procese, todėl net neabejoju, kad išanalizavus rinką ir gerąją patirtį bei pastačius gamybinį pastatą investuotojų ilgai laukti neteks ir netrukus galėsime džiaugtis padidėjusiomis darbo vietomis“.

#### Alytaus pramonės parko funkcionalumo didinimas

Projekto tikslas – padidinti miesto patrauklumą investicijoms ir verslo plėtrai.

Sutarties įsigaliojimas - 2024-10-07

Veiklų vykdymo pabaiga - 2027-12-31

Bendra projekto tinkamų finansuoti išlaidų suma - 4 999 886,00 Eur

Projektu sprendžiama problema: nepakankamas Alytaus miesto, kaip regiono centro, patrauklumas gyventi ir investuoti. Nepakankamai išvystyta apdirbamoji gamyba, žemas našumas, mažos materialinės investicijos, didelių įmonių stoka riboja Alytaus miesto ekonomikos konkurencingumą, tolygų augimą ir plėtrą.

Mieste trūksta paruoštų sklypų ir patalpų investicijų pritraukimui, dalis pramoninių teritorijų negali būti pilnai išnaudotos dėl neišvystytos viešosios infrastruktūros. Dalies esamose pramoninėse teritorijose esančių sklypų negalima panaudoti dėl nepilno ar netinkamo paruošimo: juos reikia išdurpinti, planuoti, pašalinti sumedėjusią augaliją. Verslo investicijoms reikalingos infrastruktūros ir teritorijų trūkumas riboja galimybes pritraukti aukštesnę pridėtinę vertę kuriančius verslus, tuo pačiu nesudaro prielaidų kurti geriau apmokamas ir įvairesnių gebėjimų reikalaujančias darbo vietas miesto ir aplinkinių savivaldybių gyventojams.



Projekto tikslas – padidinti miesto patrauklumą investicijoms ir verslo plėtrai.

**Projekto sąsajos.** Abu aukščiau išvardinti projektai yra panašūs savo pobūdžiu ir yra netiesiogiai susiję. Projektų metu yra siekiama sukurti verslui kurtis ir plėstis reikalingas sąlygas, padaryti erdves patrauklias investuotojams, tačiau yra įgyvendinami skirtinguose miestuose. Kadangi investicijos atliekamos į kitą infrastruktūrą, todėl dvigubo finansavimo rizikos nėra.

### 2.3. Tikslinės grupės ir poveikio ribos

Toliau esančioje lentelėje pateikiami projekto tikslinių grupių, t. y. projekto metu sukurtos infrastruktūros ir įsigytos įrangos naudotojų ir paslaugų gavėjų, kuriems skirta projekto kuriama socialinė - ekonominė nauda (žala), aprašymai.

9 lentelė. Tikslinė grupė ir jos poreikiai

| Eil. Nr. | Tikslinė grupė                             | Tikslinės grupės dydis | Tikslinės grupės poreikiai/lūkesčiai   | Poreikių patenkinimas   |
|----------|--|------------------------|--|---|
| 1.       | Darbingo amžiaus Skuodo r. sav. gyventojai | 15 011 <sup>11</sup>   | Darbingo amžiaus Skuodo rajono gyventojų poreikis yra kokybiškos, greta namų esančios darbo vietos.            | Įgyvendinus projektą ir sukūrus patrauklią infrastruktūrą verslui, bus pritraukiami nauji investuotojai, kurie sudarys sąlygas Skuodo r. sav. gyventojams įsidarbinti, gauti kokybiškas darbo sąlygas ir sąžiningą darbo užmokestį. |
| 2.       | Potencialūs investuotojai                  | 268 <sup>12</sup>      | Investuotojų poreikis yra geros investicinės sąlygos, apimančios sklypus su tinkamai išvystytą infrastruktūra. | Po projekto įgyvendinimo investuotojams bus sukurtos patrauklesnės sąlygos t.y. tinkama infrastruktūra vystyti verslą.  |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal turimus duomenis

**Projekto poveikio ribos.** Projekto metu sukurta inžinerinė infrastruktūra pasitarnaus verslo subjektų pritraukimui į Skuodo rajoną ir tai padidins darbo vietų skaičių, kartu ir rajono gyventojų užimtumą. Dėl tos priežasties naudą pajus ne tik rajone dirbantys asmenys, bet ir jų šeimų nariai. Taip pat į Skuodo r. sav. biudžetą bus surenkama daugiau mokesčių, todėl savivaldybė galės skirti daugiau lėšų miesto ir rajono gražinimui, inžinerinės infrastruktūros gerinimui ir teikiamų administracinių, viešųjų paslaugų tobulinimui. Per šį aspektą naudą pajus viso rajono gyventojai.

Svarbu pastebėti, kad kiti rajono verslai taip pat pajus projekto naudą, nes, planuojama, kad sklypo investuotojai pirs prekes, paslaugas, rangos darbus iš rajono verslininkų, kuriems dėl to didės pajamos

### 2.4. Projekto organizacija

**Projekto pareiškėjas** – Skuodo rajono savivaldybės administracija. Skuodo rajono savivaldybės administracija yra savivaldybės įstaiga, kurios tikslas savivaldybės teritorijoje organizuoti ir kontroliuoti savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pačiai juos įgyvendinti, įgyvendinti įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius Savivaldybės tarybos sprendimų bei vykdyti kitas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme bei kituose teisės aktuose numatytas funkcijas.

Skuodo rajono savivaldybės administracija savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais bei kitais teisės aktais.

10 lentelė. Bendra informacija apie projekto pareiškėją

|                |   |
|----------------|---|
| Pavadinimas    | Skuodo rajono savivaldybės administracija |
| Adresas        | Vilniaus g. 13, 98112 Skuodas             |
| Įstaigos kodas | 188751834                                 |

<sup>11</sup> 2025 metų duomenys

<sup>12</sup> 2024 metų duomenys



|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Direktorė                   | Levutė Staniuvienė     |
| Telefonas                   | +370 440 73932         |
| El. paštas adresas          | savivaldybe@skuodas.lt |
| Interneto svetainės adresas | https://skuodas.lt/    |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal turimus duomenis

Skuodo rajono savivaldybės skyriai pateikiami toliau esančiame paveiksle (žr. 14 pav.).

#### 14 paveikslas. Projekto pareiškėjo skyriai

|   |  |
|---|--|
| Administracija                                    | Bendrųjų reikalų skyrius                       |
| Biudžeto valdymo skyrius                          | Centralizuoto vidaus audito tarnyba            |
| Finansinės apskaitos skyrius                      | Kultūros ir turizmo skyrius                    |
| Socialinės paramos skyrius                        | Statybos, investicijų ir turto valdymo skyrius |
| Strateginio planavimo ir projektų valdymo skyrius | Švietimo ir sporto skyrius                     |
| Teisės, personalo ir dokumentų valdymo skyrius    | Viešųjų pirkimų skyrius                        |
| Žemės ūkio skyrius                                |  |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės administracijos duomenys

Atsižvelgiant į įstaigos valdymo struktūrą, darbuotojų patirtį, veiklos vykdymą galima teigti, kad projekto pareiškėjas Skuodo rajono savivaldybės administracija bus pilnai pasiruošęs ir sugebės įgyvendinti visas jam numatytas funkcijas ir vykdyti priskirtas atsakomybes.

## 2.5. Paslaugos pokyčio rezultatas

Įgyvendinant projektą yra siekiama išspręsti **nepakankamai patrauklios aplinkos verslui Skuodo rajone problemą**. Dėl minėtų problemų buvo išsikeltas tikslas (žr. 2.1 poskyrį), kuriuo būtų išsprendžiama minėta problema. Pagrindinės priemonės, kuriomis bus siekiama užsibrėžto tikslo – verslui kurtis reikalingos infrastruktūros sukūrimas. Problemos bei jų priežastys, siekiami minimalūs rezultatai ir jų pamatavimo rodikliai yra pateikti 11 lentelėje.

#### 11 lentelė. Problemos ir jų priežastys, siekiami minimalūs rezultatai

| Problema  | Pagrindinės priežastys                                      | Siekiami minimalūs rezultatai  |
|---|---|--|
| Nepakankamai patraukli verslo aplinka Skuodo rajone | Tinkamų sąlygų pritraukti verslus į Skuodo rajoną, trūkumas | Sukurtos arba atkurtos teritorijos, naudojamos ekonominei, rekreacinei ar turizmo paskirčiai – 1,95 ha |

Šaltinis: sudaryta autorių

## 3. Galimybės ir alternatyvos

### 3.1. Esamos situacijos aprašymas

Skuodo r. sav. administracija teikia viešąją paslaugą pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. 38 p.: sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas.

Savivaldybė vykdo minėtą savo funkciją teikdama paramą smulkiam ir vidutiniam verslui. Vis dėlto šių priemonių nepakanka norint mažinti nedarbą, kurti naujas darbo vietas, didinti rajono investicinį patrauklumą ir konkurencingumą (žr. išsamiau IP 1 skyrių „Projekto kontekstas“).



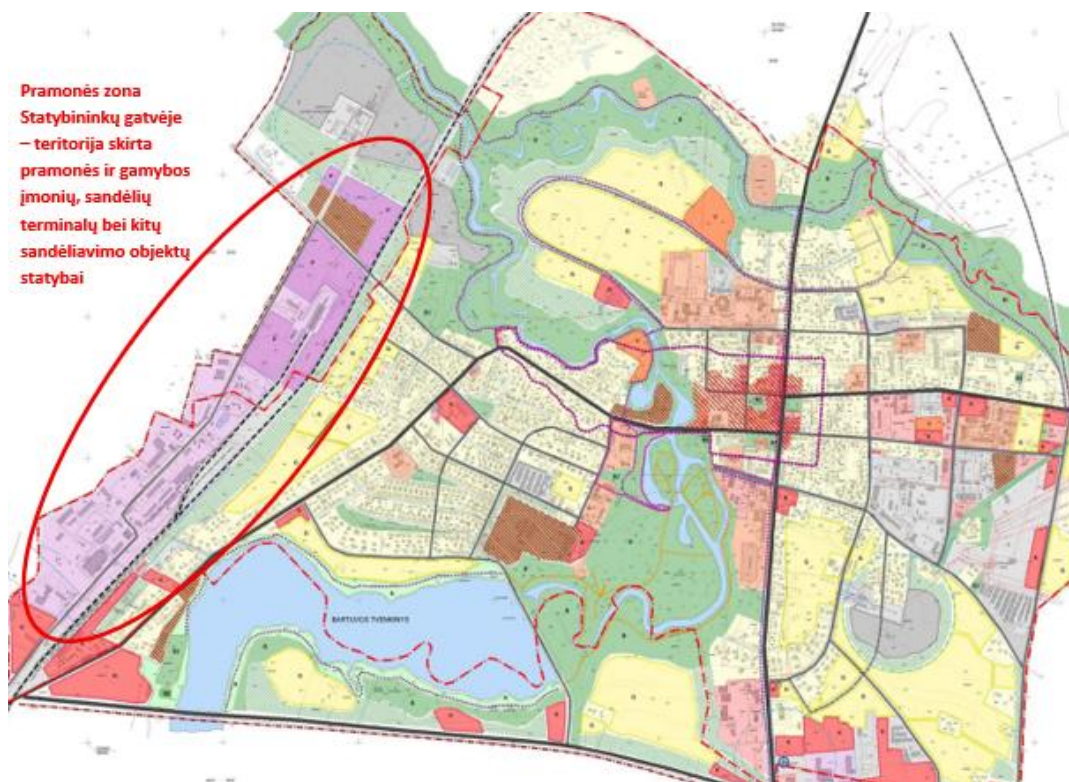


Iki šiol Skuodo rajone nėra įkurta pramoninių teritorijų ar laisvųjų ekonominių zonų. Sekdama kitų savivaldybių pavyzdžiu (pvz. Marijampolės LEZ, Alytaus pramonės parko, Pagėgių pramonės parko ir pan.), Skuodo r. sav. administracija siekia išvystyti verslo sklypus, pritaikyti juos investuotojams ir sudaryti sąlygas Skuodo rajone naudotis verslui sukurtais ir teikiama is privalumais.

Skuodo rajono savivaldybė yra parengusi Skuodo miesto pramoninės zonos detalų planą, kuriame suformuoti 13 vienetų žemės sklypų, skirtų pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai. 6 sklypai yra valstybės nuosavybė, o kiti suteikti fiziniams ar juridiniams asmenims nuomos (panaudos) pagrindais, t. y. dalis sklypų suformuoti apie jau esamus statinius, kurie yra Skuodo rajono savivaldybės nuosavybė arba privatūs.

Pramoninės zonos teritorija randasi Skuodo miesto vakarinėje dalyje netoli rajoninės reikšmės kelio. Nuo šio kelio į suprojektuotus sklypus galima patekti (iki pradžios apie 400 m) asfaltuota Statybininkų gatve.

#### **15 paveikslas. Skuodo miesto bendrasis planas**



*Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys*





#### 16 paveikslas. Projekto vykdymo teritorija, gatvės vaizdas



Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys

Pramoninės zonos teritorijoje yra išlikęs geležinkelio kelias ( šiuo metu jis nefunkcionuoja). Už suplanuotos pramoninės zonos įrengti Skuodo miesto valymo įrenginiai (nuo pramoninės zonos ribos apie 350 m), kuriuos administruoja uždaroji akcinė bendrovė „Skuodo vandenys“.

#### 12 lentelė. Laisvi valstybinės žemės sklypai, galimi investicijoms

| Eil. Nr. | Adresas          | Bendras plotas | Nuosavybės teisė |
|----------|------------------|----------------|------------------|
| 1.       | Statybininkų 1B  | 0,4599         | LR nuosavybė     |
| 2.       | Statybininkų 3B  | 1,3428         | LR nuosavybė     |
| 3.       | Statybininkų 15A | 1,0834         | LR nuosavybė     |
| 4.       | Statybininkų 10  | 0,8697         | LR nuosavybė     |
| 5.       | Statybininkų 12  | 1,0196         | LR nuosavybė     |
| 6.       | Statybininkų 16  | 1,0813         | LR nuosavybė     |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys

Skuodo miesto vakarinėje dalyje, Statybininkų g., suformuota pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (parengtas teritorijos detalusis planas). Statybininkų g. 10, 15A–suformuoti pramonės sandėliavimo paskirties valstybinės žemės sklypai, kuriuose šiuo metu nevykdoma jokia veikla (plynas laukas).

Taigi, miesto bendrajame plane yra suformuota pramoninė zona, tačiau ten nėra įrengta reikalinga infrastruktūra – nenutiestos elektros linijos, nuotekų sistema, dujos, jau daug metų neveikia geležinkelis.

#### Esamos veiklos pajamos ir išlaidos

Skuodo rajono savivaldybė teikdama Paslaugą pagal LR vietos savivaldos įstatymo 6 str. 38 p. (sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas) pajamų nepatiria. Savivaldybės pajamos susideda iš mokesčių pajamų, nemokesčių pajamų, valstybės dotacijų, ES lėšų, bei skolintų lėšų, kurių vertė negali viršyti leidžiamų ribų

Savivaldybėms skiriami asignavimai, kurie skiriami tam tikroms funkcijoms ar programoms vykdyti. Šie asignavimai paskirstomi pagal prioritetines savivaldybės veiklos sritis.



13 lentelė. Savivaldybės biudžeto vykdymas pagal valstybės funkcijų klasifikaciją

| Funkcinės klasifikacijos kodas | Išlaidų pavadinimas                  | Eil. Nr. | Patikslintas ataskaitinio laikotarpio asignavimų planas | Vykdymas |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------|---|----------|
| 1                              | 2                                    | 3        | 4   | 5        |
| 1                              | Bendros valstybės paslaugos          | 1        | 4160,6  | 3669,5   |
| 2                              | Gynyba                               | 2        | 57,9  | 57,8     |
| 3                              | Viešoji tvarka ir visuomenės apsauga | 3        | 557,1   | 537,1    |
| 4                              | Ekonomika                            | 4        | 2792,9  | 2550,2   |
| 5                              | Aplinkos apsauga                     | 5        | 775,6   | 681,5    |
| 6                              | Būstas ir komunalinis ūkis           | 6        | 1290,7  | 1271,7   |
| 7                              | Sveikatos apsauga                    | 7        | 402,7   | 330,5    |
| 8                              | Poilsis, kultūra ir religija         | 8        | 2285,9  | 2178,8   |
| 9                              | Švietimas                            | 9        | 12334,4   | 12190,1  |
| 10                             | Socialinė apsauga                    | 10       | 7667,0  | 7030,7   |
| IŠ VISO ASIGNAVIMU (1+...+10)  |                                      | 11       | 32324,8   | 30497,9  |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys, 2024 12 31 ataskaita

Iš visų planuotų Skuodo rajono savivaldybės asignavimų *ekonomikai* buvo skirta 2 792,9 tūkst. EUR, tai sudaro apie 8,6 proc. visų asignavimų, o faktiškai įvykdyti 2 550,2 tūkst. EUR – apie 8,36 proc. nuo viso įvykdyto biudžeto. Tai rodo, jog savivaldybė stabiliai skiria daugiau nei aštuntadalį biudžeto veikloms, kuriomis siekiama tiesiogiai palaikyti ekonominę plėtrą, investicijas, verslo aplinką ir susijusią infrastruktūrą, nors tikslas nebuvo visiškai įvykdytas.

Lentelėje žemiau pateikiamas Skuodo rajono savivaldybės 2024 metų biudžeto išlaidų įvykdymas pagal pagrindines programas. Tvarios aplinkos apsaugos, **verslo** ir žemės ūkio plėtrai 2024 metais buvo skirta 1,7 mln. Eur, o infrastruktūros ir investicijų plėtros programai – 4,7 mln. Eur.

14 lentelė. Skuodo rajono savivaldybės 2024 metų biudžeto išlaidų įvykdymas pagal programas

| Programos pavadinimas  | Patikslintas planas | Įvykdyta        | Rezultatas      | Proc.       |
|--|---------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Ugdymo kokybės ir mokymosi aplinkos užtikrinimas                                   | 12 207,0            | 12 066,5        | -140,5          | 98,8        |
| Socialinės paramos ir sveikatos apsaugos paslaugų kokybės ir prieinamumo gerinimas | 6 610,0             | 5 938,5         | -671,5          | 89,8        |
| Kultūros ir turizmo, sporto, jaunimo ir bendruomenių veiklos aktyvinimas           | 2 595,6             | 2 320,3         | -275,3          | 89,4        |
| Savivaldybės valdymo ir pagrindinių funkcijų vykdymas                              | 5 436,7             | 5 011,3         | -425,4          | 92,2        |
| Tvarios aplinkos apsaugos, verslo ir žemės ūkio plėtra                             | 1 677,6             | 1 480,2         | -197,4          | 88,2        |
| Infrastruktūros ir investicijų plėtra  | 4 706,7             | 4 588,1         | -118,6          | 97,5        |
| <b>Iš viso</b>   | <b>33 233,6</b>     | <b>31 404,9</b> | <b>-1 828,7</b> | <b>94,5</b> |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys, 2024 12 31 ataskaita

Tvarios aplinkos apsaugos, verslo ir žemės ūkio plėtros programa įvykdyta naudojant mažiausiai lėšų – panaudota tik 88,2 proc. suplanuotų lėšų, o tai gali reikšti arba lėšų taupymą, arba projektų atidėjimą. Tuo tarpu infrastruktūros ir investicijų plėtros srityje pasiektas aukštas rezultatas – įvykdyta 97,5 proc. plano.

Taip pat, Skuodo rajono savivaldybės administracija vykdo Verslumo iniciatyvų skatinimo programą. Programos tikslas – taikant finansinius mechanizmus, skatinti Skuodo rajono gyventojus imtis savarankiškos veiklos, kurti ir plėsti verslo įmones. Programos uždaviniai:



- didinti vietos gyventojų užimtumą;
- sudaryti sąlygas kurti ir vystyti smulkųjį verslą;
- ugdyti vietos gyventojų verslumo gebėjimus;
- skatinti verslo atstovus kelti kvalifikaciją, diegti naujoves;
- sudaryti sąlygas reklamuoti savo prekes ir paslaugas.

Parama 2024 metais skirta 7 verslo įmonėms, 1 asociacijai, vykdančiai ūkinę-komercinę veiklą, ir 2 fiziniams asmenims, vykdančioms individualią veiklą.

Jei projektas būtų neįgyvendinamas, Skuodo r. sav. administracija tęstų Paslaugos teikimą kaip įprasta. Toliau būtų remiamas verslas iš Skuodo rajono savivaldybės biudžetų asignavimų programų, tačiau šios programos apima mažesnio masto ir poveikio priemonės nei investicinių sklypų pasiūlos suformavimas, todėl identifikuota problema nebūtų išspręsta.

### 3.2. Galimos projekto veiklos

Atsižvelgiant į projekto problemą, jos priežastis, siekiamus minimalius rezultatus, konteksto, turinio, analizės rezultatus bei norint pasiekti užsibrėžtą projekto tikslą, reikia numatyti galimas projekto įgyvendinimo veiklas. Galimų veiklų sąrašas pateiktas žemiau esančioje lentelėje (žr. 15 lentelę).

15 lentelė. Projekto problemos, priežastys, galimos veiklos bei minimalūs rezultatai

| Problema  | Pagrindinės priežastys                                      | Strateginio (Paslaugos) lygmens veiklos                                   | Galimos veiklos ir techninio lygmens alternatyvos                          | Siekiami minimalūs rezultatai  |
|---|---|---|--|--|
| Nepakankamai patraukli verslo aplinka Skuodo rajone | Tinkamų sąlygų pritraukti verslus į Skuodo rajoną, trūkumas | Pramoninių ir (ar) komercinių teritorijų išvystymo netolygumų pašalinimas | Sklypų, gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų pašalinimas | Sukurtos arba atkurtos teritorijos, naudojamos ekonominei, rekreacinei ar turizmo paskirčiai – 1,95 ha |

Šaltinis: sudaryta autorių

*Strateginio (Paslaugos) lygmens veikla* nustatyta remiantis galiojančiais teisės aktais (žr. 1.2. poskyrį „Teisinė aplinka“): Regioninės pažangos priemonės 01-004-07-01-01 (RE) „Paskatinti regionų, funkcinį zonų, savivaldybių ir miestų ekonominį augimą pasitelkiant jų turimus išteklius“ finansavimo gairėse, kuriose numatyta, kad nustatyta problema ir jos priežastis šalinama vykdant strateginio lygmens veiklą „Pramoninių ir (ar) komercinių teritorijų išvystymo netolygumų pašalinimas, t. y. investicijoms tinkamų valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių sklypų (pvz., reljefo netolygumų, sklype esančių apleistų statinių), taip pat valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų (pvz., trūkstantų jungčių su centralizuotais elektros, dujų, šilumos, vandens ar nuotekų tinklais, pramoninėms ir (ar) komercinėms teritorijoms pasiekti reikalingos susisiekimo infrastruktūros trūkumo, atitinkamų vietinių atsinaujinančių energetikos išteklių naudojančių įrenginių trūkumo) pašalinimas ir priemonių, mažinančių neigiamą ekonominės veiklos poveikį aplinkai (triukšmą, oro, vandens taršą), įgyvendinimas (pvz., želdynų įrengimas).

Dėl tos priežasties visos numatytos galimos projekto veiklos yra nustatytos remiantis regioninės pažangos priemonės finansavimo gairėmis.

### 3.3. Alternatyvų sudarymas

Remiantis sudarytu galimų veiklų sąrašu (žr. 15 lentelę), toliau yra pasirenkamos veiklos, geriausiai atitinkančios projekto tikslą. Suformuotos alternatyvos (veiklų rinkiniai) pateiktos žemiau esančioje lentelėje (žr. 16 lentelę).



16 lentelė. Projekto įgyvendinimo alternatyva

| Problema ir priežastys   | Veiklų rinkiniai   |
|--|--|
|  | I alternatyva  |
| <b>Problema:</b><br>Nepakankamai patraukli verslo aplinka Skuodo rajone<br><br><b>Šalinamos priežastys:</b><br>Tinkamų sąlygų pritraukti verslus į Skuodo rajoną, trūkumas | Sklypų, gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų pašalinimas |

Šaltinis: sudaryta autorių

Šio projekto atveju **skaičiavimais bus analizuojamas vienas veiklų rinkinys**, nes, remiantis Investicijų projektų rengimo metodikos 32-33 psl., ši situacija yra galima, kai objektyviai galima pagrįsti, kad projekto įgyvendinimo sprendinys yra vienas (egzistuoja teisiniai, fiziniai, finansavimo šaltinio prieinamumo, rinkos apribojimai, dėl kurių kiti sprendiniai negali būti įgyvendinami).

Konkrečiai šio projekto atveju siekiant didinti Skuodo rajono investicinį patrauklumą, sukuriama būtina infrastruktūra, reikalinga įrengti ir pritaikyti investuotojams pramonės zonos teritorijas. Pramonės zona nuspręsta miesto bendrajame plane, ir yra skirta būtent verslo aplinkai vystyti, todėl tikslinga infrastruktūrą vystyti jos teritorijoje. Daugiau Skuodo rajone nėra laisvų ir patrauklių verslui sklypų ar pastatų. Skuodo miesto pramonės zonoje (Statybininkų gatvėje) yra laisvi sklypai, tačiau jų infrastruktūra nėra sutvarkyta, nėra privesta inžinerinių komunikacijų tinklų, reljefas neišlygintas ir pan. Tuščių ir patrauklių verslui pastatų taip pat nėra. Taip pat, identifikuota, kad verslo įsikūrimo skatinimui svarbu palankios įsikūrimo sąlygos, todėl problemą lemia trūkstamos infrastruktūros trūkumas dėl inžinerinės infrastruktūros (gatvių, kelių, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros, apšvietimo) trūkumo. Taigi, galimas tik vienas sprendimas įgyvendinant šį projektą – įrengti inžinerinę infrastruktūrą investuotojams pritaikomų žemės sklypų teritorijoje. Be to, esamos infrastruktūros atnaujinimo sprendiniai jau apspręsti:

- 2023–2029 metų Klaipėdos regiono funkcinės zonos strategijoje;
- Skuodo rajono savivaldybės 2025–2034 m. Strateginiame plėtros plane.

**Taigi atsižvelgiant į tai, kad reikalinga pagerinti jau esamos infrastruktūros sprendinius investuotojams, kiti projekto sprendiniai nesvarstomi, bei tai, kad projekto sprendiniai jau yra apspręsti strateginiuose dokumentuose, kitos alternatyvos yra nenagrinėjamos.**

**Toliau bus pristatoma pasirinkta projekto veikla:**

#### **Sklypų, gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų pašalinimas**

Šios veiklos atveju planuojama įrengti ir pritaikyti potencialiems investuotojams 2 sklypus Skuodo miesto Statybininkų g. pramoninėje zonoje: įrengti įvažiavimus į sklypus iš Statybininkų g. 10, Statybininkų g. 15A (2 vnt., kiekvieno įvažiavimo ilgis apie 80 m), įrengti aikšteles, skirtas transporto priemonėms (1000 kv. m), teritorijos apšvietimą, atvesti inžinerinius tinklus (vandentiekio, buitinių nuotekų (ilgis apie 282 m); paviršinių nuotekų (ilgis apie 315,5 m); elektros energijos (ilgis apie 315 m); ryšių (ilgis apie 1 454m).





**17 paveikslas. Suformuoti sklypai, kuriuose planuojamos investicijos**



Tvarkomi  
sklypai su nauja  
pastatų statyba

**Skuodo miesto  
vakarinėje dalyje,  
Statybininkų g. 15A.  
Plotas - 1,08 ha**

Kita - pramonės ir sandėliavimo. Elektra  
- 0.4kV, elektros transformatorinė - 10  
m. Nuotekos ir vandentiekis - yra  
galimybė.



**Skuodo miesto  
vakarinėje dalyje,  
Statybininkų g. 10.  
Plotas - 0,87 ha**

Kita - pramonės ir sandėliavimo. Elektra  
- 0.4kV, elektros transformatorinė - 140  
m. Nuotekos ir vandentiekis - yra  
galimybė.

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės duomenys

Įdiegta esminė infrastruktūra ženkliai sumažins potencialiems investuotojams reikalingas pradines investicijas bei laiką konkrečių gamybos, logistikos, sandėliavimo objektų projektavimui ir statybai, tai leis greičiau pradėti veiklą, didins investicijų projektų grąžą. Sėkmingas ir sklandus projekto įgyvendinimas prisidės prie investicijoms palankaus įvaizdžio formavimo. Projektu siekiama pritraukti privačias investicijas ir skatinti rajono ekonominį vystymąsi.

### **3.4. Analizės metodo pasirinkimas**

Vadovaujantis Investicijų projektų rengimo metodikoje aprašytomis gairėmis, alternatyvų palyginimui ir optimalios alternatyvos pasirinkimo pagrindimui bus naudojamas sąnaudų ir naudos analizės (toliau – SNA) metodas, kurio esmė – projektui įgyvendinti reikalingų sąnaudų palyginimas su investicijų sukuriamą socialine-ekonominę naudą. Šis metodas



pasirinktas, nes projektą įgyvendina viešasis juridinis asmuo ir planuojamas įgyvendinti projektas kuria socialinę – ekonominę naudą. Taip pat projekto investicijų apimties ir pobūdžio atžvilgiu projektas neatitinka SVA metodo sąlygų.



## 4. Finansinė analizė

Šioje investicinio projekto aprašomojoje dalyje pateikiami projekto finansiniai srautai, paaiškinamos skaičiavimų prielaidos. Analizėje naudojamas pinigų srautų metodas: apskaičiuojant finansinius rodiklius, projekto išlaidos (investicijos, veiklos išlaidos, mokesčiai ir pan.) suprantamos kaip neigiami pinigų srautai, o projekto įplaukos (veiklos pajamos, finansavimas ir pan.) – kaip teigiami pinigų srautai. Atsižvelgiant į tai, kad kiekvienos alternatyvos atveju pinigų srautai patiriami skirtingai laiko atžvilgiu, o planuojamos lėšos turi alternatyvius kaštus, apskaičiuojant finansinius rodiklius viso ataskaitinio laikotarpio gryųjų pinigų srautai diskontuojami. Projekto alternatyvų analizei (jų palyginimui ir tinkamiausios pasirinkimui) bus taikomas sąnaudų ir naudos analizės (SNA) metodas.

Projekto finansinė analizė atliekama šiuo eiliškumu:

1. Pasirenkamas projekto ataskaitinis laikotarpis;
2. Nurodoma finansinė diskonto norma (FDN);
3. Nurodomi projekto pinigų srautai (investicijos, investicijų likutinė vertė, veiklos pajamos, veiklos išlaidos, mokesčiai ir finansavimas);
4. Apskaičiuojami finansiniai rodikliai ir pateikiama išvada dėl projekto gyvybingumo.

### 4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Projekto ekonominis sektorius, pagal IP rengimo metodikoje nurodytą informaciją apie ekonominės veiklos sektorių, yra „kiti sektoriai“, nes projektas bus įgyvendinamas viešosios infrastruktūros verslui srityje. Dėl tos priežasties projekto ataskaitinis laikotarpis bus 15 metų. Šiam laikotarpiui pateikiami projekto investicijų, investicijų likutinės vertės, veiklos pajamų, veiklos išlaidų, mokesčių, finansavimo skaičiavimai bei apskaičiuota ir įvertinta socialinė-ekonominė nauda.

### 4.2. Finansinė diskonto norma

Projektui pasirinkta taikyti IP metodikoje rekomenduojamą 4 proc. finansinę diskonto normą. Ši diskonto norma naudojama projekto dabartinei vertei apskaičiuoti atsižvelgiant į Lietuvos socialinę-ekonominę aplinką ir yra taikoma siekiant išlaikyti pažangos lėšų vertinimo tęstinumą. Taikant nustatytą finansinę diskonto normą, analizė atliekama realiomis kainomis (prognozuojami pinigų srautai nekoreguojami dėl infliacijos).

### 4.3. Projekto lėšų srautai

Atliekant finansinę analizę, nurodomi projekto pinigų srautai:

1. Investicijos;
2. Investicijų likutinė vertė;
3. Veiklos pajamos;
4. Veiklos išlaidos;
5. Mokesčiai;
6. Finansavimas.

#### 4.3.1. Projekto investicijos

Projekto investicijos – tai visos projekto veikloms įgyvendinti reikalingos išlaidos, kurias planuojama patirti sukuriant apibrėžtus projekto rezultatus. Jos pateikiamos žemiau esančioje lentelėje (žr. 17 lentelę).

17 lentelė. Projekto investicijos

| Eil. Nr | Išlaidų kategorija  | Kaina, Eur su PVM   | Pastabos  |
|---------|---|---------------------|---|
| 1.      | <b>Statyba, rekonstravimas ir kiti darbai</b>                                     | <b>2 682 767,48</b> | Remiantis suvestiniu statybos kainos apskaičiavimu, pagal 2025 04 kainas, 2025-05-35 Skuodo miesto pramoninė zona |
| 1.1     | Statybininkų g. 1,08h sklypas   | 380 759,75          |   |
| 1.2     | Statybininkų g. 15a. Gamybos/sandėliavimo paskirties pastatas 2 000m <sup>2</sup> | 1 842 695,30        |   |
| 1.3     | Statybininkų g. 10 0,87h sklypas  | 111 435,94          |   |
| 1.4     | Statybininkų g. pėsčiųjų takai tarp sklypų  | 45 652,00           |   |
| 1.5     | Statybininkų g.10 (iki sklypo)  | 112 447,06          |   |



|           |  |                     |  |
|-----------|--|---------------------|--|
| 1.6       | Statybininkų g.15a (iki sklypo)              | 55 957,67           |  |
| 1.7       | Užsakovo rezervai                            | 133 819,76          |  |
| <b>2.</b> | <b>Projektavimo darbai</b>                   | <b>127 447,39</b>   |  |
| 2.1       | Projektavimo darbai ir inžinerinės paslaugos | 127 447,39          |  |
| <b>4.</b> | <b>Projekto administravimas ir vykdymas</b>  | <b>207 040,88</b>   |  |
|           |  | 7 865,00            | FJ-053-04 Fiksuotasis vieneto įkainis už parengtą investicijų projektą, kai investicijų projektas rengiamas visiems kitiems projektams, kurie nesusiję su IVS, su PVM - 6 351 Eur. Faktinės išlaidos: Sutartis su UAB "Findep" pagal 2025 02 20 paslaugų teikimo sutartį |
| 3.1       | Investicinio projekto parengimas             |                     |  |
|           |  | 197 390,56          | FN-001-01, 7 proc. netiesioginių išlaidų fiksuotoji norma. Skaičiuojama kaip 7 proc. nuo visų projekto tinkamų finansuoti išlaidų (atitinkamai kiekvienais metais)   |
| 3.2       | Netiesioginės išlaidos                       |                     |  |
|           |  | 1 785,32            | Viešinimo suma nustatyta remiantis įgyvendintų privalomų matomumo ir informavimo priemonių apie ES fondų investicijų veiklas fiksuotą suma su PVM.   |
| 3.3       | Projekto viešinimas                          |                     |  |
|           | <b>IŠ VISO:</b>                              | <b>3 017 255,75</b> |  |

Šaltinis: sudaryta autorių, remiantis pateiktais duomenimis.

Projekto įgyvendinimo metu išlaidos grindžiamos suvestiniu statybos kainos apskaičiavimu. Planuojama, kad statybos, rekonstravimo ir kitų panašių darbų išlaidos iš viso sudarys 2,7 mln. Eur, projektavimo darbai – 127,4 tūkst. Eur, projekto administravimo ir vykdymo išlaidos – 207 tūkst. Eur. Iš viso išlaidos sieks 3 mln. Eur. Visos sumos nurodytos su PVM.

#### 4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Investicijų likutinė vertė – tai ilgalaikio turto vertė pasibaigus projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Kadangi turto nusidėvėjimo terminas yra ilgesnis nei ataskaitinis laikotarpis, todėl skaičiuojama likutinė vertė, o reinvesticijos nenumatomos. Remiantis IP rengimo metodika, nusidėvėjimui skaičiuoti bus taikomas tiesinio nusidėvėjimo metodas.

18 lentelė. Investicijų likutinė vertė

| Likutinė vertė  |                     |                                 |                             |                        |
|---|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Projektas prognozuojamas 15 metų į priekį, projektas numatomas vykdyti 2026-2028 metais, todėl nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti tik nuo 2029 metų. Žemiau pateiktas nusidėvėjimo skaičiavimas. |                     |                                 |                             |                        |
| Alternatyvos I nusidėvėjimas  |                     |                                 |                             |                        |
| Objektas  | Pradinė vertė       | Nusidėvėjimo normatyvas, metais | Nusidėvėjimo suma per metus | Likutinė vertė 2040 m. |
| Pastatas  | 1 842 695,30        | 40,00                           | 46 067,38                   | 1 289 886,71           |
| Rangos darbai   | 706 252,42          | 20,00                           | 35 312,62                   | 282 500,97             |
| <b>Viso:</b>  | <b>2 548 947,72</b> | <b>-</b>                        | <b>81 380,00</b>            | <b>1 572 387,68</b>    |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis pateiktais duomenimis

Projekto metu sukurtu turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (2040 m.) iš viso 1,57 mln. Eur.

#### 4.3.3. Projekto veiklos pajamos

Skuodo rajono savivaldybė įgyvendindama projektą, t. y. teikdama viešąsias paslaugas, kurių teikimas ar teikimo organizavimas pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą yra savivaldybės funkcija gaus pajamas nuomodama sklypus.

Planuojama, kad tiek sklypai, tiek pastatas bus nuomojami atviro konkurso būdu. **Nuomos kaina nenumatoma mažesnė nei rinkos kaina, lengvatos investuotojams (nuomos kainai) nėra taikomos.** NT ir žemės mokesčio lengvatas





planuojama taikyti analogiškas Alytaus pramonės parkui. Kaip nurodyta Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendime „Dėl investavimo Alytaus pramonės parke tvarkos aprašo patvirtinimo<sup>13</sup>“:

- Įmonės, (.....) pradėjusios veiklą, **7 mokestinius laikotarpius**, pradedant tuo mokestiniu laikotarpiu, kurį ši investicijų suma buvo pasiekta, **atleidžiamos** nuo to žemės sklypo, į kurį investuota, žemės nuomos mokesčio ir nuo naujai sukurto nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo, o kitus **3 mokestinius laikotarpius** šie mokesčiai bus **sumažinti 50 procentų** (tarybos sprendimas 2019-12-18 Nr. T-400). Kiti pagrindiniai mokesčiai pramonės parke taikomi kaip ir visoje Lietuvos teritorijoje.

Dėl to atitinkamai skaičiuojama:

---

<sup>13</sup> Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-400. Internetinė prieiga: <https://va.alytus.lt/document/58936>



19 lentelė. Pajamos, gaunamos iš Valstybinės žemės nuomos mokesčio ir NT mokesčio

| Metai/rodiklis  | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036          | 2037          | 2038          | 2039            | 2040            |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamos             | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 168,50        | 168,50        | 168,50        | 337,00          | 337,00          |
| NT mokesčio pajamos                                   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 675,00        | 675,00        | 675,00        | 1 350,00        | 1 350,00        |
| <b>Veiklos pajamos, gaunamos iš investuotojų, Eur</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>843,50</b> | <b>843,50</b> | <b>843,50</b> | <b>1 687,00</b> | <b>1 687,00</b> |

Šaltinis: sudaryta autorių



Atlikus rajone esančių sandėliavimo, pramoninės ir komercinės paskirties sklypų rinkos analizę, gaunama, kad rajone už arą nuomojamos atitinkamos žemės mokama 27,54 Eur.

**20 lentelė. Pajamų, gaunamų už sklypų nuomą skaičiavimas**

| Sklypo adresas               | Plotas, ha | Plotas, a | Kaina, Eur |
|------------------------------|------------|-----------|------------|
| Statybininkų g. 15A, Skuodas | 1,080      | 108       | 3 866,62   |
| Statybininkų g. 10, Skuodas  | 0,870      | 87        | 2 395,98   |

Šaltinis: sudaryta autorių

Kadangi Statybininkų g. 15A sklype nuomojamas ir pastatas, tokio sklypo vertė didinama dėl verslui suteiktos infrastruktūros, todėl atitinkamai skaičiuojama pastato nuomos kaina – 2 138 Eur per metus.

**21 lentelė. Nuomos pajamos už sukurtą infrastruktūrą**

| Objektas                              | Kaina, Eur |
|---------------------------------------|------------|
| Sklypas Statybininkų g. 15A, Skuodas  | 2 974,32   |
| Pastatas Statybininkų g. 15A, Skuodas | 2 137,50   |
| Sklypas Statybininkų g. 10, Skuodas   | 2 395,98   |
| Viso:                                 | 7 507,80   |

Šaltinis: sudaryta autorių

Viso, planuojama, kad po projekto įgyvendinimo nuo 2029 m. projekto vykdytojas kasmet gaus nuo 7,5 tūkst. – 9,2 tūkst. Eur pajamų.

Detalus projekto veiklos pajamų skaičiavimas yra pateiktas IP skaičiuoklės darbalapyje „Pajamos“.

#### 4.3.4. Projekto veiklos išlaidos

Veiklos išlaidos, atsirandančios po projekto įgyvendinimo, apskaičiuotos remiantis šia skaičiavimų eiga/prielaidomis:

1. Veiklos išlaidos skaičiuojamos nuo 2029 m. Projekto įgyvendinimo pabaiga numatoma 2028 10, todėl, daroma prielaida, kad įrengtos infrastruktūros priežiūrai išlaidos bus reikalingos tik nuo kitų metų, einančių po projekto įgyvendinimo pabaigos.
2. Daroma prielaida, kad veiklos išlaidos nepriklausys nuo investuotojų skaičiaus, nes esamą infrastruktūrą reikės prižiūrėti siekiant užtikrinti projekto tęstinumą.
3. Daroma prielaida, kad prognozuojamu laikotarpiu veiklos išlaidos bus stabilios.
4. Kadangi už komunalines išlaidas mokės įsikūrę investuotojai, šios išlaidos į skaičiavimus neįtraukiamos.

Apskaičiuotos veiklos išlaidos, atsirandančios dėl projekto įgyvendinimo, pateiktos 22 lentelėje.

**22 lentelė. Veiklos išlaidos, atsirandančios dėl projekto įgyvendinimo, Eur/metus**

| Išlaidų kategorija              | Eur/metams |
|---------------------------------|------------|
| Šviestuvų priežiūra:            | 216,00     |
| Apšvietimas:                    | 5 765,18   |
| Gatvių šlavimas/sniego valymas: | 14 060,80  |
| Iš viso:                        | 20 041,98  |

Šaltinis: sudaryta autorių

Numatoma, kasmet veiklos išlaidos, atsirandančios dėl projekto įgyvendinimo sudarys 20 tūkst. Eur. Projekto veiklos išlaidų apskaičiavimas išsamiai pateiktas IP skaičiuoklės darbalapyje „Veiklos išlaidos“.

#### 4.3.5. Projekto mokesčiai



Projekto mokesčiai – tai piniginiai srautai, kurie atsiranda dėl investicinio projekto veiklų įgyvendinimo. Skuodo rajono savivaldybės administracija nėra PVM mokėtoja ir neturi teisės į PVM ar jo dalies atskaitą. Taip pat pabrėžtina, kad neatskaitomą PVM įstaiga įtraukia į turto ir (ar) paslaugų savikainą. Todėl visos investicijų sumos yra nurodomos su pridėtinės vertės mokesčiu.

#### 4.3.6. Projekto finansavimas

Projekto finansavimui numatoma naudoti Europos Sąjungos ir nuosavas t. y. Skuodo rajono savivaldybės lėšas (žr. 23 lentelę).

23 lentelė. Projekto finansavimo intensyvumas

| Eil. Nr. | Projekto finansavimo šaltinis    | Suma, Eur (su PVM) | Suma, proc. |
|----------|----------------------------------|--------------------|-------------|
| 1        | Europos Sąjungos finansavimas    | 2 564 667,39       | 85,00%      |
| 2        | Skuodo rajono savivaldybės lėšos | 452 588,36         | 15,00%      |
| Iš viso: |                                  | 3 017 255,75       | 100,00%     |

Šaltinis: sudaryta autorių

Projektas bus finansuojamas **85 proc.** pasitelkiant Europos Sąjungos finansavimą, o likusi dalis (**15 proc.**) bus dengiama nuosavomis lėšomis. Iš viso prašomas finansavimas siekia 2,6 mln. Eur.

Kasmet lėšų poreikis paskirstomas pagal vykdomas veiklas, jų grafiką bei poreikį (per 2026–2028 projekto įgyvendinimo metus).

#### 4.4. Projekto finansiniai rodikliai

Šiame skyriuje bus atliekama projekto finansinė analizė ir nustatoma ar projektas yra finansiškai gyvybingas. Projekte finansinis gyvybingumas yra svarbiausias finansinės analizės kriterijus, nes projektu nesiekama generuoti pajamų.

Pagrindiniai šio projekto finansinės analizės rezultatai:

1. Investicijų rodikliai (FGDV(I), FVGN(I) ir FNIS);
2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo;
3. Kapitalo rodikliai (FGDV(K) ir FVGN(K));
4. Rodiklių palyginimas.

##### 4.4.1. Investicijų rodikliai

Šiame skyriuje pateikiamos projekto alternatyvos finansinės analizės rezultatų reikšmės ir pateikiama išvada. Rezultatai nurodyti 24 lentelėje.

24 lentelė. Investicijų finansinių rodiklių palyginimas

| Finansinis rodiklis                         | I alternatyva |
|---|---------------|
| FGDV(I), Eur                                | -2 906 310    |
| FVGN(I), proc.                              | Nėra reikšmės |
| FNIS  | -100,00%      |
| Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška) | 0,02          |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Finansiniai rodikliai rodo, kad projekto finansinis gyvybingumas yra užtikrinamas. Finansine prasme alternatyva yra nuostolinga (FGDV (I)) I alternatyvai lygi -2 906 310 Eur).

##### 4.4.2 Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Finansinis gyvybingumas alternatyvos atveju rodo, kad investicijų projektas suplanuotas taip, jog projekto įgyvendinimas ir veikla nesustotų dėl lėšų trūkumo, t. y. per visą projekto ataskaitinį laikotarpį sukaupėtasis grynujų pinigų srautas yra teigiamas. Kaupiant pinigų srautus kiekvienų metų pinigų likučiai perkeliama į sekančius metus. Pagal sukaupėtąjį grynujų pinigų srautą sprendžiama, ar įgyvendinant projektą bus užtikrinti reikalingi pinigų srautai per visą ataskaitinį laikotarpį. Projekto sukaupėtasis grynujų pinigų srautas rodo, kad projekto ataskaitiniu laikotarpiu numatomos įplaukos padengia



išlaidas atitinkamu laikotarpiu. Finansinio gyvybingumo vertinimas pateikiamas finansinėje skaičiuoklėje. *Atlikus skaičiavimus ir analizę daroma išvada, kad alternatyva yra finansiškai gyvybinga.*

#### 4.4.3. Kapitalo rodikliai

Kapitalo finansiniai rodikliai parodo, kokią naudą teikia į projektą investuotas kapitalas. Pagrindiniai rodikliai, kuriais yra remiamasi šioje analizėje – tai kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV(K)) ir kapitalo finansinė vidinė grąžos norma (FVGN(K)). Pastarasis rodiklis parodo, kokią finansinę naudą per ataskaitinį laikotarpį sukuria investuotas kapitalas, o grynoji dabartinė vertė nusako finansinius papildomus pinigų srautus. Jei kapitalo FGDV < 0, projekto savininkui finansiškai nėra naudinga vykdyti projektą, nes projekto generuojami diskontuoti pinigų srautai nepadengia savininko įnašo, ir atvirkščiai. Atlikus kapitalo finansinę analizę galima teigti, jog kapitalas investicijos (projekto savininko investuotos nuosavos lėšos) neatsiperka – FGDV reikšmė yra mažesnė už 0 (žr. 25 lentelę).

**25 lentelė. Kapitalo finansinių rodiklių palyginimas**

| Finansinis rodiklis | I alternatyva |
|---------------------|---------------|
| FGDV(K), Eur        | -525 360      |
| FVGN(K), proc.      | -             |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Vertinant alternatyvą pagal finansinius rodiklius kapitalui, pastebima, jog alternatyvos atveju pasiekama neigiama grąža kapitalui, ir siekia -525 360 EUR. Bendruoju atžvilgiu I alternatyvos atveju projekto savininko lėšos investuojamos nuostolingai (žr. 25 lentelę).

#### 4.4.4. Rodiklių palyginimas

Visi finansiniai rodikliai pateikiami žemiau esančioje lentelėje (26 lentelė) ir pateikiama išvada, remiantis šiais rodikliais.

**26 lentelė. Finansinių rodiklių palyginimas**

| Finansinis rodiklis               | I alternatyva | Išvada   |
|-----------------------------------|---------------|--|
| FGDV(I), Eur                      | -2 906 310    | Investicinis projektas yra finansiškai neatsiperkantis |
| FVGN(I), Proc.                    | -             |  |
| FNIS                              | 0,02          |  |
| Išvada dėl finansinio gyvybingumo | Taip          |  |
| FGDV(K), Eur                      | -525 360      |  |
| FVGN(K), proc.                    | -             |  |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Vertinant finansinės analizės rezultatus, matoma, kad grynoji dabartinė vertė kapitalui yra teigiama, tačiau investicijų grynoji dabartinė vertė yra neigiama. **Svarbu tai, kad viešųjų projektų naudą reikia vertinti ne tik finansiniu požiūriu, tačiau labai svarbi ir socialinė - ekonominė nauda.**



## 5. Ekonominė analizė

### 5.1. Rinkos kainų perskaičiavimas į ekonomines

Ketvirtojoje dalyje, finansinėje analizėje įvertinti pinigų srautai atspindi tiesioginę projekto naudą, kai ši nauda yra skaičiuojama pinigine išraiška neatsižvelgiant į projekto naudą visuomenei ir bendrą vertę. Dėl šios priežasties apskaičiuoti finansiniai pinigų srautai koreguojami pagal atitinkamus konversijos koeficientus (konvertavimas). Tai reiškia, kad finansiniai srautai yra įvertinami per ekonominę – socialinę prizmę.

Rinkos kainų konvertavimas atliktas naudojant konversijos koeficientus, kurie yra taikytini skaičiuojant *viešosios infrastruktūros verslui* sektoriaus ekonomines vertes.

Išorinis poveikis nustatytas vertinant projekto sukuriamus rezultatus (naudą ir žalą). Atsižvelgta į visas socialines - ekonomines projekto įtakos aplinkybes, kurios turi tiesioginį poveikį projekto tikslinėms grupėms ir kitoms išorinės aplinkos grupėms.

Siekiant nustatyti išorinį poveikį buvo įvertinti visi potencialūs sektoriai, kuriuose projektas potencialiai sukurtų ekonominę vertę. Atlikus įvertinimą, pasirinkti projektui taikytinas ekonominės - socialinės naudos (žalos) komponentas, kuris yra iš sektoriaus „Viešojo infrastruktūra verslui“. Pasirinktas sektorius turi naudos komponentą („Vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė“), kuris buvo kokybiškai įvertintas ir nustatytas jo tinkamumas ekonominiams skaičiavimams.

### 5.2. Socialinė diskonto norma

Socialiniams - ekonominiams rodikliams apskaičiuoti naudota socialinė diskonto norma. Ši norma atskleidžia visuomenės požiūrį į ateities naudą ir išlaidas, parodo visuomenės pasiryžimą atidėti vartojimą šiandien dėl vartojimo ateityje.

Didelė diskonto norma reiškia, kad visuomenė teikia pirmenybę dabarties vartojimui ir trumpalaikėms investicijoms, maža socialinė diskonto norma – pirmenybę teikiama ilgalaikėms investicijoms. Ekonominėje analizėje taikyta Lietuvai nustatyta 5 % socialinė diskonto norma.

### 5.3. Socialinė-ekonominė nauda

#### 5.3.1. Socialinio-ekonominio poveikio naudos ir žalos komponentai

Šiam projekto investicijų tipui parinkti tinkamiausi ir labiausiai tikėtini komponentai. Žemiau esančioje 28 lentelėje pateikiamas projekto kuriamos naudos komponento apibendrinimas.

27 lentelė. Naudos (žalos) komponentų pasirinkimo argumentai

| Komponentas                                | Tipas                | Pasirinkimo argumentai  |
|--|----------------------|---|
| Vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė | Tiesioginis poveikis | Kadangi analizuojamomis investicijomis paprastai yra siekiama paskatinti didelės pridėtinės vertės gamybą ar didelės pridėtinės vertės paslaugų teikimą, socialinio-ekonominio poveikio įverčių reikšmės turėtų būti siejamos su pridėtine verte, kuriama didele pridėtine verte pasižyminčiose ekonominėse veiklose. |

Šaltinis: Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika

#### 5.3.2. Poveikio tikslinei grupei mastas ir nauda (žala)

Šiame skyriuje detalai aprašoma poveikio komponento pasirinkimo priežastys, ekonominės naudos skaičiavimo principai ir pagrindinės prielaidos.

Vykdam investicijas į žemės sklypus Skuode yra išvystoma ir investuotojų veiklai pritaikoma infrastruktūra. Išvystyta infrastruktūra yra būtina sąlyga, norint konkuruoti dėl investuotojų ne tik šalyje, bet ir pasaulyje. Viešojo intervencija išvystant inžinerinę infrastruktūrą (privažiavimo kelius, nuotekas, vandentiekį, pakankamos galios elektros energijos



įvadus ir pan.) iki investuotojo atėjimo leidžia ženkliai sutrumpinti investuotojo įsikūrimo laiką ir greičiau pradėti vykdyti ekonominę veiklą, kurti darbo vietas. Taigi, sudarant tinkamas sąlygas investuotojų pritraukimui yra sudaroma galimybė naujų darbo vietų steigimuisi. Pastarosios kuria pridėtinę vertę socialinės – ekonominės naudos požiūriu.

Remiantis Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika, socialinė - ekonominė sąnaudų ir naudos analizė atskleidžia projektų poveikį šalies ekonominei gerovei. Nagrinėjant viešąją infrastruktūrą verslui (pvz., LEZ, pramoninius parkus) orientuojamasi į tikslinę tokių investicijų grupę – verslą. Metodika numato, kad pagrindinė viešosios infrastruktūros verslui teikiama nauda yra *šia infrastruktūra besinaudojančių įmonių pozicijų rinkoje pagerėjimas*. Įmonių pozicijų rinkoje pagerėjimą dėl naudojimosi viešąja infrastruktūra verslui tikslingiausia išreikšti galutiniu rezultatu – *sukurta papildoma pridėtinė vertė*.

**Socialinės-ekonominės naudos apskaičiavimas** pradedamas nuo prielaidų **žemės sklypams, esantiems Statybininkų g. Skuode**, sudarymo, siekiant nustatyti galimą teorinį potencialių investuotojų skaičių po projekto įgyvendinimo bei jų sukuriamų darbo vietų skaičių. Šiuo atveju remiamasi panašiomis pramoninėmis teritorijomis t. y. pramonės teritorijomis ir jų rezultatais – Akmenės LEZ, Kėdainių LEZ ir Alytaus pramonės parko pavyzdžiais. Konkrečiai šios zonos pasirinktos dar ir todėl, kad kitos LEZ (pvz. Kauno ir Klaipėdos) yra didelės apimties, pritraukiančios didelio masto investuotojus, todėl Skuodo rajonui nėra aktualios.

**28 lentelė. Prielaidų sudarymas**

| Eil. Nr. | Rodiklis  | Akmenės LEZ | Kėdainių LEZ | Alytaus pramonės parkas | Vidurkis | Prielaida Skuodui |
|----------|---|-------------|--------------|-------------------------|----------|-------------------|
| 1        | Įsikūrusių įmonių (investuotojų skaičius)             | 5,00        | 7,00         | 19,00                   | 10,33    | -                 |
| 2        | Darbuotojų skaičius                                   | 274         | 266          | 504                     | 348      | -                 |
| 3        | Išnuomotas plotas ha                                  | 41,50       | 1,25         | 34,00                   | 25,58    | -                 |
| 4        | Vid. investuotojo užimamas plotas, ha/įmonei          | 8,30        | 0,18         | 1,79                    | 3,42     |                   |
| 5        | Vid. investuotojo darbuotojų skaičius, asmenys/įmonei | 54,80       | 38,00        | 26,53                   | 46,40    | 20,00**           |
|          | <b>Projekto įmonių skaičius hektare ha/įmonės</b>     |             |              |                         |          | <b>1,76</b>       |
|          | <b>Projekto darbuotojų skaičius:</b>                  |             |              |                         |          | <b>35,10</b>      |

Šaltinis: sudaryta autorių remiantis nurodytomis prielaidomis ir šaltiniais (IP skaičiuoklė)

\*\*Lyginant vidutinį darbuotojų skaičių vienai įmonei, gaunama, kad vienoje įmonėje LEZ ar pramonės parko teritorijoje vidutiniškai dirba 47 (46,40) darbuotojų. Įmonė, turinti mažiau nei 50 darbuotojų, pagal Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymą yra skaitoma kaip "maža įmonė". Siekiant nepervertinti naudos, tačiau vertinant, kad Skuodo rajone vyrauja labai mažos ir mažos įmonės, vidutinis galimas darbuotojų skaičius vienoje įmonėje mažinamas iki 20 asmenų.

Atlikus skaičiavimus buvo nustatyta, kad po projekto įgyvendinimo investuotojams pritaikius žemės sklypą, kurio bendras plotas yra 1,95 ha, galima pritraukti apie 1,76 **investuotojo**. Šių investuotojų bendras vidutinis **darbuotojų skaičius** turėtų siekti apie **35,10**.

Planuojama, kad investuotojams pradėjus veiklą apskaičiuotas darbuotojų skaičius bus pasiekiamas ne iš karto, o veiklai įsibėgėjant. Numatoma, kad pasiekti apskaičiuotą vidutinį darbuotojų skaičių (40 darbuotojų vienoje įmonėje), prireiks apie 4 metų. Šis laikotarpis nustatytas atsižvelgiant į V. Aleknevičienės ir G. Mušeikytės mokslinį straipsnį "Globalaus portfelio turto alokacija verslo ciklų kontekste"<sup>14</sup>, kuriame nustatyta, jog vidutiniškai vienas verslo ciklas pasikeičia kas kiek daugiau nei 4 metai. Pirmasis verslo ciklas yra plėtra, kuriai būdingas darbuotojų, pardavimų, gamybos ir kitų rodiklių augimas.

Investuotojų darbo vietų skaičiaus augimas ir pasiskirstymas pagal perkeltas ir naujas darbo vietas pateiktas žemiau esančioje lentelėje.

<sup>14</sup> V. Aleknevičienė, G. Mušeikytė "Globalaus portfelio turto alokacija verslo ciklų kontekste". DOI: <https://doi.org/10.15544/ssaf.2020.01>



29 lentelė. Prognozuojamas tipinis investuotojo darbo vietų skaičiaus augimas

| Eil. Nr. | Veiklos metai | Prognozuojama vidutinės įmonės darbuotojų dinamika | Pagrindimas   |
|----------|---------------|--|---|
| 1        | 1-ieji        | 9  | Įmonės veiklos pradžioje bus tik keli darbuotojai, administracija |
| 2        | 2-ieji        | 18   | Tolygus augimas 2-4 metais.                                       |
| 3        | 3-ieji        | 26   |   |
| 4        | 4-ieji        | 35   |   |

Šaltinis: sudaryta autorių

Prognozuojama, kad darbuotojų skaičius per pirmuosius 4-is metus augs iki kol pasieks apskaičiuotą 35 darbuotojų skaičių.

Remiantis 28-29 lentelių skaičiavimais ir Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio(naudos/žalos) vertinimo metodika, nustatyta dėl projekto atsirandanti socialinė ekonominė nauda (žr. 30-31 lentelę)





30 lentelė. SE naudos apskaičiavimas nuo 2028 m. iki 2033 m.

| Eil. Nr.   | Metai/rodiklis   | Šaltinis  | 2028 | 2029       | 2030         | 2031         | 2032         | 2033         |
|--|--|---|------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | Naujų įmonių skaičius žemės sklypuose, esančiuose Statybinkų g., Skuode.           | Žr. prielaidas aukščiau   | -    | 1,76       | -            | -            | -            | -            |
| 2  | Bendras naujų darbo vietų skaičius įmonėse, asmenys                                | Lentelėje "Naujų investuotojų naujų darbo vietų skaičiaus prognozė" pateikti skaičiavimai ir rezultatai | -    | 9          | 18           | 26           | 35           | 35           |
| 3  | Vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė, Eur/metai                              | IP rengimo metodikos 5-6 priedai  | -    | 88 534,38  | 91 479,21    | 94 522,00    | 97 666,00    | 100 914,57   |
| 4  | Koeficientas, kuriuo koreguojama vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė, koef. | Tikėtina, kad Skuodo rajone ekonominė pridėtinė vertė bus sukuriama mažesnė                             | 0,5  | 0,6        | 0,6          | 0,6          | 0,6          | 0,6          |
| 5  | Visų darbuotojų sukuriama pridėtinė vertė, EUR                                     | Apskaičiuota: 3 x 4 x 5   | -    | 498 514,98 | 1 030 193,16 | 1 596 689,31 | 2 199 731,40 | 2 272 898,94 |
| SE nauda, Eur  |  |   | -    | 388 493,59 | 498 514,98   | 1 030 193,16 | 1 596 689,31 | 2 199 731,40 |
| SE nauda, Eur (su 80 proc. konservatyvia prielaida): |  |   | -    | 77 698,72  | 99 703,00    | 206 038,63   | 319 337,86   | 439 946,28   |

Šaltinis: sudaryta autorių

31 lentelė. SE naudos apskaičiavimas nuo 2034 m. iki 2040 m.

| Eil. Nr.   |  | 2034         | 2035         | 2036         | 2037         | 2038         | 2039         | 2040         |
|--|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | Naujų įmonių skaičius žemės sklypuose, esančiuose Statybinkų g., Skuode.           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 2  | Bendras naujų darbo vietų skaičius įmonėse, asmenys                                | 35           | 35           | 35           | 35           | 35           | 35           | 35           |
| 3  | Vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė, Eur/metai                              | 104 271,19   | 107 739,47   | 111 323,10   | 115 025,94   | 118 851,94   | 122 805,19   | 126 889,95   |
| 4  | Koeficientas, kuriuo koreguojama vieno darbuotojo sukuriama pridėtinė vertė, koef. | 0,6          | 0,6          | 0,6          | 0,6          | 0,6          | 0,6          | 0,6          |
| 5  | Visų darbuotojų sukuriama pridėtinė vertė, EUR                                     | 2 348 500,10 | 2 426 616,17 | 2 507 330,27 | 2 590 729,34 | 2 676 902,34 | 2 765 941,40 | 2 857 942,45 |
| SE nauda, Eur  |  | 2 348 500,10 | 2 426 616,17 | 2 507 330,27 | 2 590 729,34 | 2 676 902,34 | 2 765 941,40 | 2 857 942,45 |
| SE nauda, Eur (su 80 proc. konservatyvia prielaida): |  | 469 700,02   | 485 323,23   | 501 466,05   | 518 145,87   | 535 380,47   | 553 188,28   | 571 588,49   |

Šaltinis: sudaryta autorių



**Socialinė-ekonominė nauda nustatyta šiuo principu:** apskaičiuotas bendras naujų darbo vietų skaičius įmonėse yra dauginamas iš vieno darbuotojo pridėtinės vertės ir koeficiento, kuriuo koreguojama vieno darbuotojo sukuriamą pridėtinę vertę.

Svarbu įvardinti galutiniam socialinės-ekonominės naudos skaičiavimui naudotą prielaidą:

- Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodikoje nurodoma vieno darbuotojo sukuriamą pridėtinę vertę aukštų technologijų sektoriuose. Šio projekto atveju investuotojai nebūtinai bus iš šių sektorių, todėl prognozuojama vertė **mažinama 0,64 koeficientu**. Koeficientas nustatytas atsižvelgiant į Valstybės duomenų agentūros pateikiamą 2023 m. (paskutinių skelbiamų metų) vieno darbuotojo visuose šalies ekonominiuose sektoriuose sukuriamą pridėtinę vertę, kuri minėtais metais yra 43 100 Eur<sup>15</sup> t.y. ji yra apie 36 proc. mažesnė nei metodikoje siūloma vieno darbuotojo sukuriamą pridėtinę vertę.

Taigi, projekto ekonominė-socialinė nauda, kuri apima darbuotojų sukuriamą pridėtinę vertę, projekto analizės laikotarpiu alternatyvos atveju sieks 99,7 – 571,6 tūkst. Eur per metus.

Apskaičiuota socialinė – ekonominė nauda su detaliais skaičiavimais pateikta IP skaičiuoklėje darbalapyje „SE nauda“.

## 5.4.Socialinio-ekonominio poveikio rodikliai

Konvertavus finansines reikšmes į ekonomines, projekto tinkamumas vertinamas atsižvelgiant į apskaičiuotus ekonominius rodiklius:

- **Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV)** – parodo projekto naudą skaičiuojant šios dienos pinigų verte – jeigu EGDV teigiama, vadinasi projekto ekonominė nauda padengs investicijos ir sąnaudų sumą. Jei EGDV < 0, tai reiškia, kad diskontuoti projekto generuojami naudų ir sąnaudų skirtumo srautai nepadengia diskontuotų investicijų ir projektas per ataskaitinį laikotarpį yra ekonomiškai nepatrauklus t. y. tokį projektą vykdyti netikslinga. Kai EGDV < 0, projekto ekonominė nauda, viršijanti patirtas išlaidas, nebus pasiekta.
- **Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN)** – yra antrasis ekonominės socialinės analizės rodiklis, vertinamas kartu su EGDV. Tai diskonto norma, kuriai esant ekonominė dabartinė vertė yra lygi nuliui. Šis rodiklis lyginamas su socialine diskonto norma (5%). Viršijantis rodiklis sąlygoja projekto tinkamumą.
- **Naudos ir sąnaudų santykis (ENIS)** – svarbiausias socialinės – ekonominės analizės rodiklis, kuris atskleidžia, kiek kartų projekto sukuriamą naudą viršija jam įgyvendinti reikalingas išlaidas. Šis rodiklis visais atvejais turi būti didesnis už 1.

Ekonominė grynoji dabartinė vertė, kaip minėta, parodo ekonominius pinigų srautus, įvertinus diskontą (žr. 32 lentelę).

**32 lentelė. EGDV rodiklių palyginimas**

| Ekonominis rodiklis | I alternatyva |
|---------------------|---------------|
| EGDV, Eur           | 1 002 828     |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

EGDV reikšmė rodo, kad įvertinus finansinę bei ekonominę naudą, šis rodiklis yra teigiamas. Nustatyta, kad EGDV (I) yra <0, todėl projektas sukuria socialinę-ekonominę naudą.

Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN rodiklis) pateikiamas 33 lentelėje.

**33 lentelė. EVGN rodiklių palyginimas**

| Ekonominis rodiklis | I alternatyva |
|---------------------|---------------|
| EVGN, proc.         | 10,47%        |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

<sup>15</sup> <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?hash=d5856b75-d106-472d-bc63-d061bd5dab6c#/>



Šios alternatyvos atveju EVGN rodiklis siekia beveik 10,5 procentus. Lyginant su socialine diskonto norma, galima teigti, jog EVGN (I) rodiklis yra beveik 10 procentinių punktų didesnis už diskonto normą, o tai reiškia, kad projektas generuoja ekonominę naudą.

Naudos ir sąnaudų santykis yra pateiktas 34 lentelėje.

**34 lentelė. ENIS rodiklių palyginimas**

| <b>Ekonominis rodiklis</b> | <b>I alternatyva</b> |
|----------------------------|----------------------|
| ENIS                       | 1,47                 |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Abiejų alternatyvų atveju ENIS yra didesnis už 1, todėl šios alternatyvos atitinka viešiesiems investicijų projektams taikomą kriterijų.

## 5.5. Optimalios alternatyvos pasirinkimas SNA metodu

Remiantis ketvirtojo skyriaus rezultatais bei išvadomis, analizuojama alternatyva finansiškai neatsiperka, todėl pagrindiniai alternatyvos vertinimo kriterijai yra ekonominės analizės rodikliai.

Žemiau pateiktoje 31 lentelėje apibendrinami socialinės - ekonominės analizės rezultatai. Pagal ekonominius rodiklius pirmiausia atsižvelgiama į alternatyvų EGDV, tuomet į ENIS ir EVGN rodiklius.

**35 lentelė. Projekto alternatyvų palyginimas pagal socialinius – ekonominius rodiklius**

| <b>Rodiklis</b> | <b>I alternatyva</b> | <b>Išvados</b>  |
|-----------------|----------------------|---|
| EGDV, Eur       | 1 002 921            | <b>Igyvendinant investicijų projektą yra sukuriamą pridėtinė vertė visuomenei, nes nauda viršija kaštus</b> |
| EVGN, proc.     | 10,47%               |   |
| ENIS            | 1,47                 |   |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Remiantis socialinės — ekonominės naudos rezultatais daroma išvada, kad įgyvendinant projektą yra sukuriamą *nauda valstybiniu ir visuomeniniu požiūriu*.



## 6. Jautrumas ir rizikos

Rengiant šią investicijų projekto dalį, pateikiamas sisteminis suvokimas apie potencialias konkrečaus projekto rizikas ir įvertinamas šių rizikų galimas poveikis projekto įgyvendinimo sėkmingumui. Kartais atliekant analizę tampa akivaizdu, kad tos pačios rizikos turi nevienodą poveikį projektui skirtingu jo įgyvendinimo laikotarpiu (projekto planavimo, įgyvendinimo ar kontrolės metu). Riziką galima įvardinti kaip tikimybę, kad įvykis vienu ar kitu dydžiu neigiamai paveiks investicijų projekto rezultatus.

Rizikos vertinimui svarbu atlikti jautrumo ir scenarijų analizes, nustatyti kintamųjų pasireiškimo tikimybes, įvertinti rizikas, apskaičiuoti rodiklius su įvertinta rizika, įvertinti rizikos priimtinumą ir pateikti rizikų vertinimo valdymo veiksmus.

### 6.1. Jautrumo analizė

Norint išsiaiškinti projekto siekiamo rezultato užtikrintumą, reikia atlikti jautrumo analizę, kuomet vertinamas rizikos veiksnio sąlygotas siekiamo rezultato galimas pokytis tiek į teigiamą, tiek į neigiamą pusę.

Jautrumo analizės esmė yra įvertinti, kaip projekte vertinamų kintamųjų pasikeitimas daro įtaką investicinio projekto rezultatams, arba tiksliau – kokią įtaką kintamųjų reikšmės pasikeitimas daro finansiniams (FGDV(I), FVGN(I) ir ekonominiams (EGDV, EVGN) rodikliams. Kintamųjų pasikeitimo įtaka vertinama būtent šiems finansiniams ir ekonominiams rodikliams, nes pasirinktas projekto sąnaudų naudos analizės (SNA) metodas.

- Jautrumo analizė, ją inicijavus metodikos skaičiuoklėje, yra atliekama šiuo eiliškumu:
- Kintamųjų nustatymas;
- Tarpusavio priklausomybės įvertinimas;
- Atliekama elastingumo analizė;
- Nustatomi kritiniai kintamieji ir jų lūžio taškai.

Reikia pastebėti, jog atliekant jautrumo analizę yra reikalinga kritinių kintamųjų ir lūžio taškų sąrašas – šis sąrašas sudaromas atlikus visų kintamųjų jautrumo analizę. Kritiniai kintamieji yra tie kintamieji, kurių reikšmei pasikeitus 1 proc., minėti finansiniai ir ekonominiai rodikliai pasikeičia daugiau nei 1 proc. Kritiniais kintamaisiais yra laikomi kintamieji, kurių reikšmei pasikeitus 1 proc., Projekto FGDV(I), FVGN(I), EVGN arba EGDV pasikeičia daugiau nei 1 proc. Analizuojant projektą, kintamieji yra suskirstyti į grupes, kurie nusako kintamųjų specifiką:

- *Pirmoji grupė – bendrieji kintamieji.* Tai finansinės diskonto norma, socialinė diskonto norma, projekto ataskaitinis laikotarpis.
- *Antroji grupė – tiesioginiai kintamieji.* Tai projekto investicijų srautai, likutinė vertė, veiklos pajamos, veiklos ir finansinės išlaidos, mokesčiai, socialinio-ekonominio poveikio finansinė išraiška.
- *Trečioji grupė – specifiniai kintamieji.* Tai kintamieji, susiję su investiciniam projektui būdinga specifine veikla ar jos įgyvendinimo ypatumais.

Dėl informacijos iškraipymo galimybes yra privalu naudoti tarpusavyje nepriklausomus kintamuosius. Tarpusavio priklausomybę eliminuoti galima pasirenkant:

- tik specifinius kintamuosius, kurie veikia tiesioginius kintamuosius;
- tik tiesioginius kintamuosius, tai yra reikšmingesnius sudėtinius kintamuosius, kuriems daro įtaką specifiniai kintamieji.

Elastingumo analizė parodo, kaip kiekvieno atskiros kintamojo pasikeitimas daro įtaką analizuojamo projekto finansiniams ir ekonominiams rezultatams. Atlikta analizė parodė, jog pasirinktos alternatyvos FGDV(I), FVGN(I), EGDV, EVGN rodikliai kinta daugiau nei 1 proc., kai 1 proc. pakinta **bendra socialinė-ekonominė naudos finansinė išraiška, investicijų likutinė vertė ir rangos darbų kaina.**

Atlikus elastingumo analizę, kritiniais laikytini kintamieji, kurių reikšmei padidėjus (sumažėjus) 1 proc., bent vieno finansinio ar ekonominio rodiklio reikšmė pakinta daugiau nei 1 proc. Kritiniai kintamieji tiesiogiai įtakoja pagrindinius finansinius srautus: investicijas, veiklos pajamas, veiklos išlaidas ir panašiai. Projekto analizėje nustatyti du kritiniai kintamieji (žr. 36 lentelę).



### 36 lentelė. Kritiniai kintamieji ir jų lūžio taškai

| Kintamasis   | Lūžio taškas, Eur (GDV) |
|--|-------------------------|
| Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai | 3 922 215 Eur           |
| Bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška               | 2 119 882 Eur           |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP skaičiuoklėje gautus rezultatus

Aukščiau esančioje lentelėje pateikta informacija rodo, kad projekte egzistuoja du kritiniai kintamieji – rangos darbai ir bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška. Pagal lūžio taško rezultatus rangos darbų kainai išaugus iki 58 proc. ir bendrai SE naudos komponentų finansinei išraiškai nukritus iki -32 proc., projektas būtų ekonomiškai efektyvus.

Grafiškai pateikti jautrumo analizės rezultatai yra IP skaičiuoklės 5.5 dalyje. Grafikuose matoma nustatyto kritinio kintamojo įtaka pagrindiniams projekto finansiniams rodikliams (FGDV (I), FGN (I), EGDV, EVGN).

## 6.2. Scenarijų analizė

Scenarijų analizė yra speciali jautrumo analizės forma, kurioje vertinama bendra kritinių kintamųjų įtaka finansiniams (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominiams (EGDV, EVGN) rodikliams. Skaičiuoklėje atliekama iš viso penkių įvykių klostymosi scenarijų analizė: 1) pesimistinis; 2) mažiau pesimistinis; 3) realus; 4) mažiau optimistinis; 5) optimistinis. Atliekamoje scenarijų analizėje nebuvo koreguojamos prielaidos. Optimistinės ir pesimistinės reikšmės leidžia modeliuoti projekto rodiklius, tokiu būdu įvertinant bendrą projekto rizikingumą. Projekto finansiniai ir ekonominiai rodikliai naudoti kiekvienam kritinių kintamųjų reikšmių deriniui (scenarijui) (žr. 37 lentelę).

### 37 lentelė. Scenarijų analizės rezultatai

| Finansinis (ekonominis) rodiklis | Pesimistinis | Mažiau pesimistinis | Realus     | Mažiau optimistinis | Optimistinis |
|----------------------------------|--------------|---------------------|------------|---------------------|--------------|
| FGDV(I)                          | -3 665 949   | -3 210 168          | -2 906 310 | -2 602 453          | -2 146 661   |
| FVGN(I)                          | -            | -                   | -          | -                   | -            |
| FMVGN(I)                         | -100,00%     | -100,00%            | -100,00%   | -100,00%            | -100,00%     |
| EGDV                             | 472 835      | 790 831             | 1 002 828  | 1 214 825           | 1 532 821    |
| EVGN                             | 7,26%        | 9,08%               | 10,47%     | 12,05%              | 14,89%       |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Atlikus scenarijų analizę galima matyti, jog pasitvirtina 4 ir 5 skyriuje esami rezultatai – projektas finansiškai nėra efektyvus, o ekonominius veiklos srautus generuoja net pesimistinio scenarijaus atveju.

## 6.3. Kintamųjų tikimybės

Atliekant jautrumo ir scenarijų analizes, nėra atsižvelgiama į tikimybę, kad kintamasis tam tikra apimtimi gali paveikti projekto rodiklius tikrovėje. Kitaip tariant, kintamojo reikšmės keitimas sąlyginiu procentiniu dydžiu nereiškia tikimybės, kad kintamasis pasikeis būtent tokiu dydžiu.

Dėl šios priežasties kiekvienam kintamajam nustatomas tikimybių skirstinys, t. y. galimų kintamojo reikšmių ir kiekvienos reikšmės tikimybės sąrašas.

Pasirinktoje projekto įgyvendinimo alternatyvoje nurodyta kintamojo reikšmė laikoma labiausiai tikėtina kintamojo reikšme.



## 6.4. Rizikų vertinimas, rodikliai su rizika, rizikos priimtumas

Pateikiamas finansinių ir ekonominių rodiklių su rizika vertinimas projekto rezultatų pasiekimo atžvilgiu bei pakomentuojamas rizikų verčių priimtumas projekto organizacijai, t.y. ar projekto organizacija finansiškai sugebės įgyvendinti projektą ir užtikrinti veiklos tęstinumą visą ataskaitinį laikotarpį, pasireiškus projekto rizikoms.

Jei nenaudojama CPVA IP skaičiuoklė, pagrindžiama, kad apskaičiuotos rizikos vertės yra pagrįstos taikytų kintamųjų tikimybės atžvilgiu, pateikiami skaičiavimų duomenys.

Rizikos įvertinimas leidžia nustatyti kiekvieno (tiesioginio) kintamojo rizikos įvertį ir priskirti įverčius atitinkamos rizikos grupėms. Rizikų vertinimas vyksta tokiu eiliškumu:

1. nustatomas kiekvieno (tiesioginio) kintamojo rizikos įvertis;
2. paskirstomi rizikos įverčiai atitinkamoms rizikų grupėms;
3. paskirstoma kiekvieno rizikų grupės įverčio reikšmė pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus.

Kadangi rizikos vertinimas vyksta SNA skaičiuoklės pagalba, tai pirmasis žingsnis atskirai neatliekamas – kiekvieno kintamojo rizikos įvertį SNA skaičiuoklė atlieka automatiškai

Kiekvieno kritinio (tiesioginio) kintamojo rizikos įverčiui apskaičiuoti pasirenkama mažiausia reikšmė, kurios (pagal kaupiamosios tikimybių kreivės duomenis) kritinis (tiesioginis) kintamasis neviršija 70% atvejų.

Kintamųjų rizikos įvertis apskaičiuojamas iš pasirinktos reikšmės atimant projekto biudžete numatytą atitinkamo kritinio (tiesioginio) kintamojo reikšmę.

Apskaičiuoti kintamųjų rizikos įverčiai pateikiami 38 lentelėje.

**38 lentelė. Kintamųjų rizikos įverčiai**

|  | (reali suma)     | Rizikos įvertis  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Alternatyvos investicijos, iš viso</b>  | <b>3 017 256</b> | <b>1 019 777</b> |
| Žemė   | 0                | 0                |
| Nekilnojamas turtas  | 0                | 0                |
| Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai   | 2 682 767        | 925 611          |
| Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas  | 0                | 0                |
| Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos | 127 447          | 39 297           |
| Projekto administravimas ir vykdymas   | 207 041          | 54 869           |
| Kitos paslaugos ir išlaidos  | 0                | 0                |
| Reinvesticijos   | 0                | 0                |
| Investicijų likutinė vertė   | 0                | 0                |
| <b>Veiklos pajamos, iš viso</b>  | <b>95 998</b>    | <b>25 171</b>    |
| Prekių pardavimo pajamos   | 0                | 0                |
| Paslaugų suteikimo pajamos   | 95 998           | 25 171           |
| Finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos   | 0                | 0                |
| <b>Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso</b>   | <b>240 504</b>   | <b>79 169</b>    |
| <b>Veiklos išlaidos</b>  | <b>240 504</b>   | <b>79 169</b>    |



|  | (reali suma)     | Rizikos įvertis  |
|--|------------------|------------------|
| Žaliavos   | 0                | 0                |
| Darbo užmokesčio išlaidos  | 0                | 0                |
| Elektros energijos išlaidos  | 69 182           | 22 773           |
| Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos  | 0                | 0                |
| Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos  | 0                | 0                |
| Kitos išlaidos   | 171 322          | 56 396           |
| Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos   | 0                | 0                |
| <b>Mokesčiai (+ neigiama įtaka; - teigiama įtaka biudžeto lėšų srautams)</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Bendra importo/pirkimo PVM suma  | 0                | 0                |
| Bendra pardavimo PVM suma  | 0                | 0                |
| Bendra kitų mokėtinų netiesioginių mokesčių suma                                 | 0                | 0                |
| <b>Grynosios veiklos pajamos</b>   | <b>-144 506</b>  | <b>-53 998</b>   |
| <b>Finansavimas, iš viso</b>   | <b>3 167 665</b> | <b>1 042 731</b> |
| <b>Prašomas finansavimas</b>   | <b>2 564 667</b> | <b>844 236</b>   |
| ES struktūrinės paramos lėšos  | 2 564 667        | 844 236          |
| LR bendrojo finansavimo lėšos  | 0                | 0                |
| Kito tarptautinio finansavimo lėšos  | 0                | 0                |
| Specialiosios programos lėšos, skirtos padengti netinkamą finansuoti PVM         | 0                | 0                |
| <b>Nuosavos lėšos</b>  | <b>602 998</b>   | <b>198 495</b>   |
| Viešosios lėšos (valstybės, savivaldybės biudžetai, kiti viešųjų lėšų šaltiniai) | 602 998          | 198 495          |
| Privačios lėšos (nuosavos, kitos privačios lėšos)                                | 0                | 0                |
| <b>Paskolos</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Paskolos   | 0                | 0                |
| Paskolų grąžinimai (išskyrus palūkanas)  | 0                | 0                |
| <b>Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška</b>                    | <b>5 154 398</b> | <b>0</b>         |
| <b>SE nauda</b>  | <b>5 154 398</b> | <b>0</b>         |
| <i>bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška</i>                            | 5 154 398        | 0                |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Remiantis metodika, skaičiuoklėje automatiškai apskaičiuojami kiekvieno kritinio (tiesioginio) kintamojo rizikos įverčiai.

Projekte galinčios pasireikšti rizikos įvertinamos pagal išskiriamas 8 kintamųjų rizikos grupes:

- *Projektavimo rizika* – tiesioginiai kintamieji: projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos, projekto administravimas ir vykdymas;
- *Rangos darbų rizika* – tiesioginiai kintamieji: žemė, nekilnojamasis turtas, statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai;
- *Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika* – tiesioginiai kintamieji: įranga, įrenginiai ir kitas turtas;



- *Įsigyjamų paslaugų rizika* – tiesioginiai kintamieji: kitos paslaugos ir išlaidos patiriamos investavimo laikotarpiu;
- *Finansavimo prieinamumo rizika* – tiesioginiai kintamieji: paskolų palūkanos;
- *Teikiamų paslaugų rizika* – tiesioginiai kintamieji: veiklos išlaidos (išskyrus paskolų palūkanas);
- *Paklausos rinkoje rizika* – tiesioginiai kintamieji: pajamos;
- *Turto likutinės vertės rizika* – tiesioginiai kintamieji: investicijų likutinė vertė, reinvesticijos.

Kiekvienai rizikų grupei priskyrus tiesioginių kintamųjų rizikos įverčius kiekviename jų rizikų įverčiai susumuojami. Tokiu būdu apskaičiuojama kiekvienoje rizikos grupių galimų pasireikšti rizikų vertė.

### 39 lentelė. Rizikos grupės

| Rizikų grupės pavadinimas  | Rizikų finansinė diskontuota vertė | Biudžeto eilutės, įtakojamoms rizikų grupės    |
|--|------------------------------------|--|
| 1. Projektavimo rizika   | 90 472                             | A.5., A.6.                                     |
| 2. Rangos darbų rizika   | 857 266                            | A.1., A.2., A.3.                               |
| 3. Įsigyjamų (pagaminamų) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika | 0                                  | A.4.   |
| 4. Įsigyjamų Paslaugų rizika   | 0                                  | A.7.   |
| 5. Finansavimo prieinamumo rizika  | 0                                  | D.2.   |
| 6. Teikiamų Paslaugų rizika  | 55 044                             | D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6. |
| 7. Paklausos rinkoje rizika  | 17 340                             | C.1., C.2., C.3.                               |
| 8. Turto likutinės vertės rizika   | 0                                  | A.8., B.                                       |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Atliktos analizės duomenimis didžiausia rizika siejama su įsigyjamų *rangos darbų rizika* Tokiam projektui būtina užtikrinti aiškias paslaugų sutartis su rangovais, kuriose bus apibrėžti griežti paslaugų suteikimo pabaigos terminai ir galimos baudos juos pažeidus.

Kiekvienas rizikos įvertis pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus paskirstomas proporcingai šios rizikų grupės įtakojamoms tiesioginio kintamojo pinigų srautui tiek verčių, tiek pasiskirstymo laike atžvilgiais. (žr. 40-43 lentelės).

### 40 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus

|   | (GDV)     | (realiai) | 0      | 1       | 2       | 3       | 4     | 5     |
|---|-----------|-----------|--------|---------|---------|---------|-------|-------|
| Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus                   | 1 020 122 | 1 124 117 | 43 892 | 315 145 | 377 566 | 283 175 | 8 566 | 8 566 |
| Įgyvendinant projektą, priimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais | 1 020 122 | -         | 43 892 | 303 024 | 349 081 | 251 742 | 7 322 | 7 041 |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

### 41 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus (tęsinys)

|  | (GDV) | (realiai) | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|--|-------|-----------|---|---|---|---|----|----|
|--|-------|-----------|---|---|---|---|----|----|





|   |           |           |       |       |       |       |       |       |
|---|-----------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus                     | 1 020 122 | 1 124 117 | 8 566 | 8 566 | 8 566 | 8 566 | 8 566 | 8 787 |
| Įgyvendinant projektą, prisiimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais | 1 020 122 | -         | 6 770 | 6 509 | 6 259 | 6 018 | 5 787 | 5 708 |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

**42 lentelė. Rizikų grupių pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus (tūsinys)**

|   | (GDV)     | (realiai) | 12    | 13    | 14    | 15    |
|---|-----------|-----------|-------|-------|-------|-------|
| Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus                     | 1 020 122 | 1 124 117 | 8 787 | 8 787 | 9 008 | 9 008 |
| Įgyvendinant projektą, prisiimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais | 1 020 122 | -         | 5 488 | 5 277 | 5 202 | 5 002 |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Su rizika susiję nuostoliai gali būti visiškai padengti, jei tam atitinkamu veiklų vykdymo metu bus skirta pakankamai lėšų.

Išanalizavus riziką, apskaičiuojamos aktualių finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmės su įvertinta rizika. Skirtingai nei pinigų srautai, kurie skaičiuojant grynąjį lėšų srautą rodikliams apskaičiuoti, persidengia (t. y., pajamos didina, o išlaidos mažina grynąjį pinigų srautą), rizikų vertės, nesvarbu, ar jos siejamos su padidėjusiomis išlaidomis, ar su negautomis pajamomis, persidengti negali ir visos traktuojamos kaip papildomas išlaidų srautas, bloginantis rodiklių reikšmes. Finansinių ir ekonominių rodiklių, koreguotų rizikos vertėmis, reikšmės, esant 70 proc. pasiklivimo lygmeniui, pateiktos 43-44 lentelėse.

**43 lentelė. Projekto finansiniai rodikliai įvertinus riziką**

| Finansiniai rodikliai (įvertinus riziką)                           |            |
|--|------------|
| Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)          | -3 926 428 |
| Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)              | -          |
| Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I) | -100,00%   |
| Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS                       | 0,01       |
| Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui - FGDV(K)              | -525 360   |
| Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui - FVGN(K)                  | -          |
| Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui - FMVGN(K)     | -100,00%   |

Šaltinis: IP skaičiuoklė



#### 44 lentelė. Projekto ekonominiai rodikliai įvertinus riziką

| Ekonominiai rodikliai (įvertinus riziką)     |         |
|--|---------|
| Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV     | 290 183 |
| Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN         | 6,33%   |
| Ekonominės naudos ir išlaidų santykis - ENIS | 1,10    |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Lyginant pradinius apskaičiuotus finansinius ir ekonominius rodiklius su rodikliais, kurie apskaičiuoti įvertinus riziką, galima teigti, kad finansine ir socialine-ekonominė prasme projektas įvertinus rizikas būtų dar labiau nuostolingas.

Vertinant projekto tinkamumą ir rizikos priimtinumą, verta skaičiuoti rodiklius įvertinant juos veikiančių kritinių kintamųjų tikimybes. Tai leidžia ne tik teikti pirmenybę projektams, kurių finansiniai ar ekonominiai rezultatai yra geriausi, tačiau ir geriau suprasti investicinio projekto rizikingumą ir atitinkamai palyginti projektus galimų pasireikšti rizikų kontekste.

Šis metodas leidžia įvertinti kompromisą tarp rizikingų projektų, sukuriančių reikšmingą socialinę naudą, ir mažiau rizikingų, tačiau kartu sukuriančių ir mažesnę finansinę bei ekonominę naudą.

Rizikos priimtumas yra vertinamas metodikoje rekomenduojamoje skaičiuoklėje atliekant Monte Karlo analizės metodą. Pagal šį statistinio pasiskirstymo metodą daugelį kartų imamos atsitiktinės kritinių kintamųjų reikšmės ir apskaičiuojamos investicinio projekto finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmės (žr. 45 lentelę).

#### 45 lentelė. Monte Karlo metodo analizės rezultatai

| Rodiklis, Eur. | Pageidaujama (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmė | Tikimybė, kad nurodyta reikšmė bus pasiekta | Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė |
|----------------|--|---|--------------------------------------|
| FGDV(I)        | 0  | 0,0%  | -3 590 573                           |
| FVGN(I)        | 0,0%   | -   | 0,0%                                 |
| EGDV           | 1  | 59,4%                                       | 164 491                              |
| EVGN           | 5,1%   | 59,4%                                       | 9,2%                                 |

Šaltinis: IP skaičiuoklė

Remiantis analizės rezultatais galima teigti, jog yra 59,4 proc. tikimybė, jog ekonominė grynoji dabartinė vertė pasieks teigiamą dydį, ir jos labiausiai tikėtina reikšmė sieks 164 491 Eur.

### 6.5. Rizikų valdymo veiksmai

Visada egzistuoja tam tikros rizikos, keliančios grėsmę projekto įgyvendinimui planuojama apimtimi ir terminais. Projekto rizikos su apibūdinimas ir jų valdymo priemonės pateikiamos 46 lentelėje.



46 lentelė. Projekto rizikų valdymo veiksniai ir jų valdymo priemonės

| Eil. Nr. | Rizikų grupė        | Rizikos grupės paaiškinimas   | Rizikų veiksniai  | Rizikos veiksnų paaiškinimas  | Valdymo priemonės   |
|----------|---------------------|---|---|---|---|
| 1.       | Projektavimo rizika | Projektavimo rizika pasireiškia, kai projektavimo paslaugų tikslai ir rezultatai, kaina, trukmė nukrypsta nuo planuotosios, taip pat atsiranda kiti veiksniai, darantys įtaką projektavimo paslaugų ar projekto valdymo išlaidoms | Parengtas statinio techninis projektas ar atskiros jo dalys yra netikslūs | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad parengtas statinio techninis projektas ar atskiros jo dalys yra netikslūs. Rizika apima visas su statinio projektavimu susijusias paslaugas, dėl kurių galėtų būti nepatenkinti tam tikri projekto apimtys ar kokybės poreikiai, įskaitant, bet neapsiribojant, projekcinės dokumentacijos neatitikimus privalomiesiems reikalavimams ar teisės aktams, projekcinės dokumentacijos netikslumus. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms | Profesionali techninio projekto ekspertizė reikiamu laiku. Projektuojamo objekto sudėtingumą atitinkantys projektuotojų kvalifikacijos reikalavimai. Kokybiškai parengta projektavimo užduotis, iki projektavimo pradžios išduotas projektavimo sąlygų sąvadas. |
|          |                     |   | Projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos                      | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos trukmės, nustatytos Pirkimo metu, netiksliai įsivertinus visas aplinkybes, susijusias su projektavimo paslaugų terminu. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas išlaidas projektavimo paslaugoms.  | Rengti techninę dokumentaciją laikantis tokių dokumentų rengimo taisyklių, įvertinus ne tik pačių dokumentų rengimo trukmę, bet ir laiką, reikalingą jų svarstymui, derinimui, tikrinimui ir tvirtinimui.   |
|          |                     |   | Projektavimui reikalingi dokumentai nėra prieinami per nustatytą terminą  | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai vėluojama išduoti reikalingus dokumentus, nors, siekiant pradėti projektavimo paslaugas, laiku buvo pateiktas prašymas  | Planuojant projekto veiklas, įvertintas laiko rezervas nenumatytiems atvejams. Pasirašytų sutarčių plano sudarymas ir valdymas bei  |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė | Rizikos grupės paaiškinimas | Rizikų veiksniai   | Rizikos veiksnių paaiškinimas  | Valdymo priemonės   |
|----------|--------------|-----------------------------|--|--|---|
|          |              |                             |  | išduoti prisijungimo sąlygas ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus ir / arba kitus reikalingus dokumentus, kurie yra būtini pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Projektavimo paslaugų teikimo trukmė ir planas yra sudaromi darant prielaidą, kad visi reikalingi dokumentai bus gauti per teisės aktuose nustatytą terminą pateikus oficialų paklausimą. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas projekto valdymo išlaidas. | kontrolė siekiant, kad paslaugos būtų suteiktos ir darbai atlikti iki numatytos projekto įgyvendinimo pabaigos. Jei įmanoma, sutarčių įgyvendinimo terminai numatyti 1-2 mėn. trumpesni nei projektų veiklų įgyvendinimo pabaiga. Susitikimų organizavimas su paslaugų teikėjais ir darbų vykdytojais. Nuolatinė komunikacija bei bendradarbiavimas prisidės prie sėkmingo projekto įgyvendinimo. |
|          |              |                             | Kyla ginčai tarp šalių                                     | IP rizikos veiksnys pasireiškia, kai kyla ginčas tarp projektavimo paslaugų užsakovo ir projektavimo paslaugų teikėjų Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas projekto valdymo išlaidas.   | Planuojant pirkimo dokumentacija numatomos detalios sąlygos ir veiksmai kilus ginčams dėl šalių.  |
|          |              |                             | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės projektavimo metu | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai projektavimo paslaugų metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo projektavimo sutarties šalių.  | Apibrėžti paslaugų tiekėjų ir darbų vykdytojų sutartyse atsakomybę, susijusią su šios rizikos pasireiškimu, įvardinant atvejus ir aplinkybes, kai šalys gali būti atleidžiamos nuo atsakomybės, pasireiškus šiai rizikai. Tokiu būdu bus išvengiama situacijų, kai tiekėjai ar  |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė        | Rizikos grupės paaiškinimas  | Rizikų veiksniai  | Rizikos veiksnių paaiškinimas  | Valdymo priemonės  |
|----------|---------------------|--|---|--|--|
|          |                     |  |   | Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia papildomas projekto valdymo išlaidas.   | vykdytojai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo.                                      |
| 2        | Rangos darbų rizika | Rangos darbų (įskaitant paslėptus darbus) kokybė vertinant rizikos veiksnius suvokiama ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderinto rangos darbų grafiko bei biudžeto, kai tai turi įtakos rangos darbų išlaidoms.<br>Pažymėtina, kad visi rizikos veiksnių pasireiškimas turi įtakos tik rangos darbų kainai. | Neužtikrinama rangos darbų kokybė dėl aplinkybių, susijusių su informacijos, apie infrastruktūros būklę disponavimu | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog neužtikrinama rangos darbų kokybė nors disponuojama informacija apie infrastruktūros būklę arba informacija apie infrastruktūros būklę neprieinama.<br>Tiksliai įvertinti rangos darbų sąmatą įmanoma tik turint objektyvią, nešališką, išsamią informaciją apie esamą ilgalaikio turto būklę. Todėl turi būti užtikrinamas informacijos apie tokios infrastruktūros būklę prieinamumas visiems rangos darbų pirkimo dalyviams. | Bus užtikrinama vienoda nešališka ir išsami informacija apie infrastruktūros būklę. Informacija bus prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.       |
|          |                     |  | Rangos darbai vėluoja dėl rangos darbų pirkimo procedūrų vėlavimo   | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai rangos darbai vėluoja dėl rangos darbų pirkimo procedūrų trukmės.<br>Rizikos veiksnio pasireiškimas įtakoja rangos darbų išlaidas: sustabdžius rangos darbus dėl to, kad vėluoja jų pirkimo procedūros statybvietėje fiksuojamos prastovos, taip pat gali vėluoti rangos darbų atlikimo etapų terminai.  | Gauti visi reikalingi leidimai ir atlikti suderinimai iki statybos darbų pradžios.<br>Sankcijų už vėlavimą suplanavimas ir numatymas rangos sutartyje. |
|          |                     |  | Rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl teisės aktais nustatytų kokybės reikalavimų pasikeitimo                       | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, jog rangos darbų kokybė nebuvo užtikrinta dėl teisės aktų, kurie nustato reikalavimus rangos  | Įpareigoti rangovą drausti atliekamus įrengimo darbus statybų (rangos darbų) rizikų draudimu.  |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė  | Rizikos grupės paaiškinimas  | Rizikų veiksniai   | Rizikos veiksnių paaiškinimas  | Valdymo priemonės  |
|----------|---|--|--|--|--|
|          |   |  | rangos darbų vykdymo metu  | darbų kokybei, priėmimo arba pasikeitimo rangos darbų vykdymo metu.  | Rangos sutartyje aprašyti statybos darbų neatitikties normatyviniams reikalavimams ir standartams užfiksavimo ir pašalinimo procedūras ir atsakomybę. Organizuoti ir užtikrinti profesionalią projekto vykdymo priežiūrą ir techninę priežiūrą.  |
|          |   |  | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės rangos darbų vykdymo metu | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai rangos darbų vykdymo metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo rangos darbų sutarties šalių. | Apibrėžti paslaugų tiekėjų ir darbų vykdytojų sutartyse atsakomybę, susijusią su šios rizikos pasireiškimu, įvardinant atvejus ir aplinkybes, kai šalys gali būti atleidžiamos nuo atsakomybės, pasireiškus šiai rizikai. Tokiu būdu bus išvengiama situacijų, kai tiekėjai ar vykdytojai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo. |
| 3        | Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika | Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto kokybė vertinant rizikos veiksniais suvokiama ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, normatyvinių techninių dokumentų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo | Vėluoja įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto įsigijimas     | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įranga, įrenginiai ar kitas ilgalaikis turtas nėra įsigijami pagal numatytą grafiką.   | Planuojant projekto veiklas, įvertintas laiko rezervas nenumatytiems atvejams. Pasirašytų sutarčių plano sudarymas ir valdymas bei kontrolė siekiant, kad prekės būtų patiektos iki numatytos projekto   |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė              | Rizikos grupės paaiškinimas   | Rizikų veiksniai  | Rizikos veiksnių paaiškinimas   | Valdymo priemonės   |
|----------|---------------------------|---|---|---|---|
|          |                           | suderinto įrangos pristatymo grafiko ir pan.<br>Rizikos veiksnių pasireiškimas turi įtakos išimtinai tik įrangos įsigijimo išlaidoms.   |   |   | įgyvendinimo pabaigos.<br>Jei įmanoma, sutarčių įgyvendinimo terminai numatyti 1-2 mėn. trumpesni nei projektų veiklų įgyvendinimo pabaiga.<br>Susitikimų organizavimas su įrangos, įrenginių bei kito turto tiekėjais. Nuolatinė komunikacija bei bendradarbiavimas prisidės prie sėkmingo projekto įgyvendinimo.  |
|          |                           |   | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės kuriant įrangą, įrenginius ar kitą ilgalaikį turtą | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto kūrimo metu įvyksta įvykiai, kurie vadovaujantis teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo sutarties šalių. | Apibrėžti sutartyse įrangos, įrenginių ir kito turto tiekėjų atsakomybę, susijusią su šios rizikos pasireiškimu, įvardinant atvejus ir aplinkybes, kai šalys gali būti atleidžiamos nuo atsakomybės, pasireiškus šiai rizikai. Tokiu būdu bus išvengiama situacijų, kai tiekėjai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo. |
| 4        | Įsigyjamų paslaugų rizika | Įsigyjamų paslaugų rizikos veiksnys suvokiamas ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderintos teikiamų paslaugų apimties bei biudžeto. Rizikų veiksniai pasireiškia | Įsigyjamų paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos   | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos paslaugų trukmės pirkimo metu netiksliai įsivertinus visas aplinkybes.  | Planuojant projekto veiklas, įvertintas laiko rezervas nenumatytiems atvejams. Pasirašytų sutarčių plano sudarymas ir valdymas bei kontrolė siekiant, kad paslaugos būtų suteiktos iki  |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė                   | Rizikos grupės paaiškinimas   | Rizikų veiksniai   | Rizikos veiksnių paaiškinimas  | Valdymo priemonės  |
|----------|--------------------------------|---|--|--|--|
|          |                                | išimtinai investavimo laikotarpiu ir daro įtaką įsigyjamų paslaugų išlaidoms. |  |  | numatytos projekto įgyvendinimo pabaigos. Jei įmanoma, sutarčių įgyvendinimo terminai numatyti 1-2 mėn. trumpesni nei projektų veiklų įgyvendinimo pabaiga. Susitikimų organizavimas su darbų rangovais ir paslaugų teikėjais. Nuolatinė komunikacija bei bendradarbiavimas prisidės prie sėkmingo projekto įgyvendinimo.  |
|          |                                |   | Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės (paslaugų teikimo metu) | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paslaugų teikimo metu įvyksta įvykiai, kurie, vadovaujantis teisės aktais, priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo sutarties šalių. Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti paslaugų kokybės sutrikdymą, paslaugų teikimo visišką ar dalinį nutraukimą, kitų projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat išlaidų pasikeitimą ar papildomų, nenumatytų, išlaidų atsiradimą. | Apibrėžti paslaugų tiekėjų ir darbų vykdytojų sutartyse atsakomybę, susijusią su šios rizikos pasireiškimu, įvardinant atvejus ir aplinkybes, kai šalys gali būti atleidžiamos nuo atsakomybės, pasireiškus šiai rizikai. Tokiu būdu bus išvengiama situacijų, kai tiekėjai ar vykdytojai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo. |
| 5        | Finansavimo prieinamumo rizika | Finansavimo prieinamumas vertinant rizikos                                    | Finansavimo poreikis pasikeičia                                  | Rizikos veiksnys pasireiškia įgyvendinimo metu   | Numatomi rezervai, kiti finansavimo  |





| Eil. Nr. | Rizikų grupė                  | Rizikos grupės paaiškinimas  | Rizikų veiksniai   | Rizikos veiksnių paaiškinimas   | Valdymo priemonės  |
|----------|-------------------------------|--|--|---|--|
|          |                               | veiksnius suvokiamas ne tik kaip finansavimo trūkumas dėl pasikeitusio poreikio, bet ir nukrypimas nuo suderintos finansavimo paslaugų kainos, finansavimo teikimo laiko bei kitų sąlygų.  | dėl padidėjusių investicijų išlaidų                            | padidėjus investicijų išlaidoms ir iškilus poreikiui užtikrinti papildomą finansavimą, kuris reikalingas užtikrinti projekto finansinį gyvybingumą.   | Šaltiniai, kurie bus panaudojami padidėjus investicijų išlaidoms. Stebimos ir kontroliuojamos projekto išlaidos paskirtų atsakingų darbuotojų.   |
| 6        | Teikiamų paslaugų rizika      | Nukrypimus nuo nustatytų paslaugų kokybės reikalavimų reiškianti rizika. Tinkamumo rizika suvokiama ne tik kaip jų kokybės nukrypimas nuo standartų, normatyvinių techninių dokumentų, higienos normų, ar techninėse specifikacijose nustatytų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderinto paslaugų teikimo grafiko bei biudžeto. Veiksnių pasireiškimas turi įtakos veiklos išlaidoms. | Pasikeičia teisės aktai, reglamentuojantys teikiamas paslaugas | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai teisės aktuose nustatomi nauji reikalavimai teikti paslaugas. Naujų reikalavimų nustatymas gali pasireikšti naujų reikalavimų teikiamų paslaugų kokybei nustatymu. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia paslaugų savikainos pokyčius, atitinkamai ir veiklos išlaidų pokyčius, kadangi atsiranda papildomos išlaidos paslaugoms dėl naujų reikalavimų diegimo, taip pat tai gali sąlygoti nukrypimą nuo paslaugų teikimo grafiko. | Paskiriami atsakingi asmenys, kurie stebi teisės aktų pasikeitimą ir greitai reaguoja į įvykusius pakeitimus. Sudaromas rezervas, skirtas padengti išlaidas atsiradusias dėl teisės aktų, reglamentuojančių paslaugas pasikeitimo. |
| 7        | Paklausos rinkoje rizika      | Paklausos rinkoje rizika suvokiama kaip nukrypimas nuo planuojamų paslaugų, prekių ar produktų realizavimo rinkoje apimčių. Rizikos veiksnio pasireiškimas turi įtakos gaunamų pajamų apimčiai.  | Pasikeičia demografiniai veiksniai                             | Galima situacija, kai paklausa pasikeičia dėl vartotojų skaičiaus, jų sudėties, gyvenamosios vietos ir kitų pokyčių – t. y. demografinių veiksnių. Demografiniai veiksniai gali lemti tiek paklausos išaugimą, tiek jos sumažėjimą, kas turi įtakos veiklos pajamoms.   | Vertinant esamą situaciją, kai tendencijos, vertinančios pacientų pokytį ateityje, yra teigiamos, Paslaugos paklausa ateityje turėtų augti.  |
| 8        | Turto likutinės vertės rizika | Turto kaip investavimo objekto likutinė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.  | Nukrypstama nuo infrastruktūros būklės palaikymo plano         | Rizikos veiksnys pasireiškia, kai paaiškėja, kad turtui laiku nebuvo atlikti profilaktiniai patikrinimai, planiniai remonto darbai ir   | Projekto pareiškėjo įsipareigojimas vykdyti nuolatinę įrengtos infrastruktūros priežiūrą, atsiradus trūkumams,   |



| Eil. Nr. | Rizikų grupė | Rizikos grupės paaiškinimas | Rizikų veiksniai | Rizikos veiksnių paaiškinimas  | Valdymo priemonės   |
|----------|--------------|-----------------------------|------------------|--|---|
|          |              |                             |                  | pan. Turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje taip pat gali neatitikti planuotos dėl per ataskaitinį laikotarpį įvykusių nukrypimų nuo iš anksto suderinto turto būklės palaikymo plano. Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia riziką, kad laiku neužtikrinus turto būklės, jis iš dalies ar visa apimtimi gali tapti netinkamas paslaugoms teikti, neatitiks vartotojų lūkesčių bei neužtikrins projekto tikslų įgyvendinimo. | gedimams, nedelsiant užtikrinti jų šalinimą. Už sutvarkytos infrastruktūros sugadinimą naudotojams numatyta atsakomybę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. |

Šaltinis: sudaryta autorių pagal IP 7 priedą

Atsižvelgus į identifikuotas rizikas bei nustatytus jų valdymo būdus galima kontroliuoti rizikas projekto įgyvendinimo metu. Verta pastebėti, kad kai kurios minėtos rizikos, kaip pasikeitusių demografinių paslaugų rizika, nėra kontroliuojamos, kadangi yra sąlygojamos natūralios raidos aspektų. Tačiau rizikos veiksniai, susiję su projekto veiklų vėlavimu ir įgyvendinimo grafiko nesilaikymu, gali būti kontroliuojami griežtai prižiūrint procesą, atliekamus darbus.



## **7. Projekto vykdymo planas**

### **7.1. Projekto trukmė ir etapai**

Projektas bus įgyvendinamas nuo 2025 m. gruodžio mėn. iki 2028 m. spalio mėn. Parengiamieji darbai apima techninio projekto parengimą, investicijų projekto parengimą, projekto įgyvendinimo plano parengimą, pastarųjų dokumentų vertinimą ir projekto finansavimo sutarties pasirašymą. Parengiamieji darbai, tikimasi, bus atlikti iki 2025 m. gruodžio mėn.

Visa projekto trukmė gali kisti priklausomai nuo dokumentų įvertinimo ir pasirašymo datos.

Projekto veiklų grafikas pateikiamas 47 lentelėje.



47 lentelė. Projekto veiklų vykdymo grafikas

| Eil. Nr. | Planuojamos veiklos   | 2025-ieji metai |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2026-ieji metai |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2027-ieji metai |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2028-ieji metai |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
|----------|---|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--|--|
|          |   | 1               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1               | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |  |  |
| 1.       | Projektavimo darbai, techninio projekto rengimas, derinimas, ekspertizės atlikimas, statybą leidžiančio dokumento išdavimas |                 |   |   |   |   |   |   |   | X | X  | X  |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 2.       | Finansavimui gauti reikalingų dokumentų rengimas  |                 |   |   |   |   | X | X | X | X | X  | X  | X  |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 3.       | Sutarties pasirašymas, rangos darbų viešųjų pirkimų rengimas  |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | X  | X               | X |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 4.       | Rangos darbai   |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X               | X | X | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  | X               | X | X | X | X | X | X | X | X |    |    |    |  |  |
| 8.       | Projekto pabaiga  |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |                 |   |   |   |   |   |   |   |   | X  |    |    |  |  |

Šaltinis: sudaryta autorių



Projekto pabaiga numatoma 2028 m. spalio mėn.. t. y. iki šios datos bus įgyvendintos veiklos, atsiskaityta su rangovais ir finansavimą suteikusia institucija.

## 7.2. Projekto vieta

Projekto vykdymo vieta – Skuodo miesto vakarinė dalis, Statybininkų g. 10, 15A suformuoti pramonės sandėliavimo paskirties valstybinės žemės sklypai, kuriuose šiuo metu nevykdoma jokia veikla (plynas laukas).

### 18 paveikslas. Projekto vykdymo vietos



Šaltinis: sudaryta sutorių, remiantis funkcinės zonos idėjos pristatymu

## 7.3. Projekto komanda

Projektą kuruos Skuodo rajono savivaldybės administracija.

### 48 lentelė. Projekto komanda

| Pareigos projekte | Vardas, Pavardė   | Pareigos  | Funkcijos   |
|-------------------|-------------------|---|---|
| Projekto vadovas  | Ona Malūkienė     | Administracijos direktorės pavaduotoja  | Projekto veiklų įgyvendinimo koordinavimas, komunikacija su atsakingomis institucijomis |
| Komandos narys    | Rasa Andriekienė  | Strateginio planavimo ir projektų valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja, laikinai einanti vedėjo pareigas | Projektų dokumentų rengimas, projekto administravimas                                   |
| Komandos narys    | Vygintas Pitrėnas | Statybos ir investicijų valdymo skyriaus vedėjas  | Konsultacijos techniniais, statybos klausimais  |

Šaltinis: Skuodo rajono savivaldybės administracijos duomenys

Projekto įgyvendinimo eigoje atsiradus darbuotojų trūkumui, projekto vykdytojas pagal poreikį galės paskirti papildomus komandos narius.



## 7.4. Projekto testinimas

Įgyvendinant šį projektą yra įsipareigojama užtikrinti, kad projekto sukurtais rezultatais bus naudojamosi veiksmingai, bus užtikrintas sukurtos infrastruktūros naudojimas ir išlaikymas. **Projekto testinimas** bus užtikrintas šiais lygmenimis:

- *Fizinis testinimas* – pareiškėjas Skuodo r. sav. administracija finansiniu požiūriu bus pajėgus laiku ir tinkamai įgyvendinti projektą ir užtikrinti rezultatų testinimą. Ji rūpinsis infrastruktūros įveiklinimu ir veiklų administravimu. Pareiškėjas įsipareigoja užtikrinti infrastruktūros priežiūrą ir poprojektinės veiklos finansavimą ne mažiau kaip 5 metus po projekto įgyvendinimo pabaigos.
- *Veiklų testinimas* – už projekto veiklų testinimą atsakinga Skuodo r. sav. administracija, kuri užtikrins projekto testinimą 5 metus po projekto finansavimo pabaigos:
  - Bus sudaryta atskira asmenų komanda ir paskirtas jos vadovas, kuri rūpinsis sklypų įveiklinimu;

Investuotojams sklypuose bus taikomos sąlygos, nustatytos Skuodo rajono savivaldybės investicijų pritraukimo tvarkos apraše:

### 5. Investuotojai, pageidaujantys išsinuomoti žemės sklypą (-us):

5.1. *Investuotojai, pageidaujantys išsinuomoti žemės sklypą (-us), Savivaldybės administracijai pateikia prašymą išnuomoti žemės sklypą (-us) (forma pateikta aprašo 1 priede) ir finansinius dokumentus (metinį finansinių ataskaitų rinkinį, naujai pradėjusios veiklą įmonės atveju – banko sąskaitos išrašą ar kt. dokumentus), patvirtinančius įmonės mokumą planuojamų investicijų daliai įgyvendinti ir verslo planą.*

#### 5.2. Atrankos kriterijai:

5.2.1. *naujos darbo vietos (naujai įmonei) arba darbo vietų pokytis (Savivaldybės teritorijoje jau veikiančiai įmonei) – ne mažiau kaip 5 naujas darbo vietas į vieną išnuomoto žemės sklypo hektarą (įsipareigotų ir sukurtų darbo vietų skaičius turi būti išlaikytas, kol taikomos žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatos);*

5.2.3. *vidutinis darbo užmokestis turi būti ne mažesnis kaip 1 paskutinio vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio Skuodo rajono savivaldybėje, paskelbto Valstybės duomenų agentūros iki investicijų sutarties sudarymo;*

5.2.4. *prioritetinės veiklos rūšys: inžinerinė, lengvoji ir maisto pramonė;*

5.2.5. *veiklos pradžia – ne vėliau nei per 36 mėn. nuo investicijų sutarties pasirašymo dienos.*

5.3. *Savivaldybės administracijos atsakingas padalinys (ar Skuodo rajono savivaldybės verslo skatinimo komisija) pagal investuotojo prašyme išdėstytą informaciją pateikia investuotojui konkretų pasiūlymą išsinuomoti žemės sklypą (-us). Jeigu investuotojas nepateikia finansinių dokumentų, atsakingas padalinys pateikia motyvuotą neigiamą atsakymą ir nurodo, kokius trūkumus investuotojas turi ištaisyti. Atsižvelgiant į komisijos išvadą, rengiami tarybos sprendimų projektai bei teikiami svarstyti Skuodo rajono savivaldybės tarybai.*

### 6. Investuotojai, pageidaujantys išsinuomoti pastatą ar jo dalį:

6.1. *Investuotojai, pageidaujantys išsinuomoti pastatą ar jo dalį, pateikia visus išvardintus dokumentus kurie yra nurodomi Skuodo rajono savivaldybės administracijos paskeltame viešajame turto nuomos konkurse. Investuotojas pateikia prašymą išnuomoti pastatą ar jo dalį (forma pateikta aprašo 1 priede), finansinius dokumentus (metinį finansinių ataskaitų rinkinį, naujai pradėjusios veiklą įmonės atveju – banko sąskaitos išrašą ar kt. dokumentus), patvirtinančius įmonės mokumą planuojamų investicijų daliai įgyvendinti ir verslo planą. Prioritetas gamybinių patalpų nuomai teikiamas smulkiam ir vidutiniam verslui, naujai besikuriančiam verslui arba naujai steigiamam filialui.*

#### 6.2. Atrankos kriterijai:

6.2.1. *prioritetinės veiklos rūšys: lengvoji pramonė, elektronikos prietaisų surinkimas, plastiko gaminių surinkimas, metalo gaminių ar konstrukcijų surinkimas, smulkioji pramonė, inžinerinė, maisto pramonė, gynybos, saugumo pramonė, aplinkai palankios technologijos, žiediško didinimas, dekarbonizaciją, energijos vartojimo efektyvumo didinimas, mažai atliekų sukeliančių, pažangių, novatoriškų, skaitmeninių technologijų diegimas, aukštos pridėtinės vertės produktų gamybos pajėgumų (įskaitant biotechnologijas) plėtrą;*

6.2.2. *naujos darbo vietos:*



6.2.2.1. naujai įmonei – nemažiau kaip 10 darbo vietų (įsipareigotų ir sukurtų darbo vietų skaičius turi būti išlaikytas, kol taikomos žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatos);

6.2.2.2. jau veikiančiai įmonei – ne mažiau kaip 5 naujos darbo vietos (įsipareigotų ir sukurtų darbo vietų skaičius turi būti išlaikytas, kol taikomos žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatos);

6.2.3. investicijų dydis – ne mažiau kaip 40 000 eurų proporciškai sukurtai vienai darbo vietai;

6.2.4. minimalus nuomos laikotarpis 10 metų;

6.2.5. vidutinis darbo užmokestis turi būti ne mažesnis negu 1 iki investicijų sutarties sudarymo Lietuvos statistikos departamento paskutinio paskelbto savivaldybės, kurioje investuojama, vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio dydžio;

6.2.6. užsienio investicijos - užsienio valstybių, tarptautinių organizacijų, užsienio fizinių ir juridinių asmenų investicijos Lietuvos Respublikoje;

6.2.7. veiklos pradžia – ne vėliau nei per 6 mėn. nuo investicijų sutarties pasirašymo dienos.

## 7.5. Kitos išvados

Pagrindinė problema, kurią sprendžia projektas ta, kad esama investicijų aplinka Skuodo rajone nėra pakankamai konkurencinga investicijų pritraukimui.

Projektas yra labai aktualus Skuodo rajono ir viso regiono ekonominei plėtrai, nes jo metu būtų sudarytos geresnės sąlygos investicijoms, darbo vietų sukūrimui. Projekto metu planuojamas investavimo sąlygų pagerinimas žemės sklypuose, esančiuose Skuodo miesto pramonės teritorijoje, Statybininkų g., įgyvendinant šiuos darbus: vandentiekio ir nuotekų tinklų statybą, elektros tinklų statybą, susisiekimo komunikacijų statybą bei lietaus nuotekų tinklų, apšvietimo ir takų šalia susisiekimo komunikacijų statybą, pastato statybą.

Projekto loginis pagrindimas pateiktas 49 lentelėje.

49 lentelė. Projekto loginis pagrindimas

| Projekto tikslas                         | Pagerinti verslo subjektų veiklos ir investicijų sąlygas Skuodo rajone     |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
| Uždavinys                                | Projekto veiklos   | Fizinio rodiklio pavadinimas ir matavimo vienetas  | Fizinio rodiklio siekiama reikšmė |
| Įkurti verslui reikalingą infrastruktūrą | Sklypų, gamybinių pastatų, inžinerinės infrastruktūros trūkumų pašalinimas | Sukurtos arba atkurtos teritorijos, naudojamos ekonominei, rekreacinei ar turizmo paskirčiai, ha | 1,95                              |

Šaltinis: sudaryta autorių

Vertinant projekto naudą, ypač svarbu atsižvelgti į projekto ekonominę socialinę naudą, nes tai yra viešojo projekto esmė. Šis projektas, pagal atliktus skaičiavimus, generuoja didelę socialinę ekonominę naudą, todėl jo reikalingumas įrodytas ne tik statistine, bet ir ekonomine išraiška.