

PATVIRTINTA

Nacionalinių plėtros įstaigų skatinamojo finansavimo poreikio vertinimo atlikimo ir peržiūros darbo grupės 2020 m. spalio 9 d. posėdžio protokolu Nr. 9

## SKATINAMOJO FINANSAVIMO, SKIRTO TIPNĖS GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ LAISVOSIOSE EKONOMINĖSE ZONOSE, PRAMONĖS PARKUOSE IR KITOSE PRAMONINĖSE TERITORIJOSE POREIKIO VERTINIMAS

### ĮVADAS

Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau - Vyriausybė), remiantis ekstremalių situacijų komisijos pasiūlymu, paskelbė valstybės lygio ekstremaliąją situaciją dėl naujojo koronaviruso (COVID- 19) plitimo grėsmės visoje šalies teritorijoje. Valstybės lygio ekstremali situacija paskelbta 2020 m. vasario 26 d. ir galios tol, kol Vyriausybės ekstremalių situacijų komisija pateiks LR Vyriausybei siūlymus nutraukti ekstremaliąją situaciją<sup>1</sup>.

Vadovaujantis Nacionalinės plėtros įstaigos skatinamojo finansavimo poreikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės nutarimo Nr. 910 pakeitimu, šalyje paskelbus valstybės lygio ekstremaliąją situaciją, jos padarinius Vyriausybė gali šalinti pasitelkiant skatinamąsias finansines priemones. Tokiu atveju skatinamosios finansinės priemonės poreikio vertinimas apima tik finansavimo rinkos sąlygomis nepakankamumo ir (ar) neoptimalumo nustatymą ir siūlomos skatinamajai (-ioms) finansinei (-ėms) priemonei (-ėms) įgyvendinti sumos vertinimą<sup>2</sup>.

Poreikio vertinimą inicijavo LR ekonomikos ir inovacijų ministerija kaip tai yra privaloma pagal LR Nacionalinių plėtros įstaigų įstatymą<sup>3</sup>.

Šio skatinamojo finansavimo poreikio vertinimo tikslas yra nustatyti ar tipinės gamybos paskirties pastatams laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose egzistuoja finansavimo rinkos sąlygomis nepakankamumas ir (ar) neoptimalumas. Įvertinus investicijų poreikį šioje Vyriausybės nustatytoje srityje, numatyti tinkamiausią finansinę priemonę ir sumą, siekiant finansiškai gyvybingomis ir ekonomiškai efektyviomis investicijomis prisidėti prie valstybės ekonominės, socialinės ir regionų plėtros.

### FINANSAVIMO RINKOS NEPAKANKAMUMAS IR (AR) NEOPTIMALUMO NUSTATYMAS

LR finansų ministerija 2020 m. birželio mėnesį atliko šalies ekonominės raidos scenarijaus vertinimą 2020 - 2023 metams. Didžiausią neigiamą poveikį šalies ekonomikai darė COVID - 19 pandemijos suvaldymo priemonės - „ekonomikos uždarymas“, įvairūs

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. vasario 26 d. Nr. 152 nutarimas „Dėl valstybės lygio ekstremaliosios situacijos paskelbimo“, 1.1 punktas.

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugsėjo 12 d. Nr. 910 nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos nacionalinių plėtros įstaigų įstatymo įgyvendinimo“ patvirtinto „Nacionalinės plėtros skatinamojo finansavimo poreikio vertinimo tvarkos aprašo“ 11 punktas.

<sup>3</sup> LR Nacionalinių plėtros įstaigų 2018 m. birželio 5 d. Nr. XIII-1257 įstatymo. 7 str.

ekonominės veiklos suvaržymai bei pasikeitusi vartotojų elgsena. Scenarijų modeliavimas remiasi tokiais veiksniais kaip išorės aplinkos neapibrėžtumas, rizika dėl pasaulinės prekybos atnaujinimo ir globalios ekonomikos atsigavimu. Dėl šių ir kitų veiksnių yra prognozuojama, kad Lietuvos ekonomika dar šiais 2020 metais susitrauks 1,5 proc., o 2021 m. yra tikėtinas 3,3 proc. BVP augimas. Vėlesniais vidutinio laikotarpio periodais tikėtinas metinis BVP augimas galėtų siekti apie 2,3 proc. per metus. Taip pat yra prognozuojama, kad 2020 m. dėl COVID - 19 krizės stipriai mažės verslo investicijos - jos susitrauks net 6 proc. Tai lems atsargesnis verslo vertinimas, sumažėjusi paklausa ir siekis optimaliau išnaudoti turimus gamybinius resursus. Analizėje pažymima, kad investicijų procesą šalyje turi palaikyti Vyriausybės ekonomikos skatinimo priemonės, greitesnis ES fondų lėšomis įgyvendinamų projektų finansavimas ir papildomos viešojo sektoriaus investicijos<sup>4</sup>.

Lietuvos Bankas prognozuoja, kad dėl Vyriausybės sprendimų stipriai suvaržyti įmonių veiklą ir gyventojų judėjimą bei didelio ateities neapibrėžtumo suvaldant COVID - 19 pandemiją, stipriai kris Lietuvos ekonominiai rodikliai. Skaičiuojama, kad ekonominis nuosmukis sieks 9,7 proc., vadovaujantis bazinio scenarijaus prielaidomis. Kaip viena iš pagrindinių priemonių, švelninanti krizės padarinius, yra įvardinamos viešosios investicijos. Mažėjantį vartojimą bei didėjančią nedarbo lygį bent iš dalies gali kompensuoti didesnės viešojo sektoriaus investicijos<sup>5</sup>.

COVID - 19 pandemijos akivaizdoje pradėjus strigti tarptautinėms tiekimo grandinėms bei gamybai, daugelis ES narių pradėjo svarstyti apie gamybinių įmonių susigrąžinimą bei naujų prisitraukimą, gamybos relokaciją ir strateginės gamybos plėtrą. Taip pat yra pažymėtina, kad verslo subjektai dėl sutrikusių verslo procesų ypač su partneriais iš ne ES šalių narių pradėjo ruošti gamybos perkėlimui ir susigrąžinimui į kontinentinę Europą. Dėl šių priežasčių Lietuva turi unikalią galimybę prisitraukti užsienio investicijas, didinti gamybinių įmonių skaičių bei jų sukuriama pridėtinę vertę ir prisidėti prie esamų gamybinių įmonių plėtros. Siekiant įgyvendinti šiuos užsibrėžtus tikslus yra būtina efektyviau išnaudoti jau esamą infrastruktūrą, paruošti teritorijas plyno lauko investicijoms ir užtikrinti tipinių gamybos paskirties pastatų pasiūlą laisvosiose ekonominėse zonose (LEZ), pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose esančiuose sklypuose. Tipiniai gamybinės paskirties pastatai - tai universalus pastatas, pritaikytas gamybai su visa išvystyta infrastruktūra. Tyrimai<sup>6</sup> patvirtina, kad gamybos įmonių lokacijos Vidurio ir Rytų Europoje pasirinkimo antras pagal svarbumą motyvas po kvalifikuotos darbo jėgos yra visa reikalinga infrastruktūra veiklai vykdyti. Toks pastatas yra suprojektuotas standartizuotai gamybai su galimybe plėstis. Investuotojas ar gamybininkas gauna visapusiškai paruoštą pastato infrastruktūrą ir su savo įrengimais bei įranga gali pradėti gamybos procesus nuo pirmos investicijos dienos arba prisitaikyti patalpas per ne ilgiau kaip 1-2 mėn. Tai leidžia maksimaliai sutrumpinti laiką nuo

<sup>4</sup> LR finansų ministerijos Ekonominės raidos scenarijus 2020 – 2023, 2020 birželis. (<https://finmin.lrv.lt/lt/aktualus-valstybes-finansu-duomenys/ekonominės-raidos-scenarijus> (2020-07-27)).

<sup>5</sup> Lietuvos Banko „Lietuvos ekonomikos raida ir perspektyvos“ 2020 m. birželio 5 d. (<https://www.lb.lt/lt/leidiniai/makroekonominės-prognozes-2020-m-birzelio-men> (2020-07-28)).

<sup>6</sup> fDi Markets, 2019 (<https://www.fdimarkets.com/>)

investuotojo sprendimo priėmimo iki veiklos pradžios bei užtikrina sklandų įsikūrimą. Vienas iš esminių faktorių, kuriais vadovaujasi investuotojai rinkdamiesi vietą savo veiklai vykdyti, yra įsikūrimo laikas. Sutrumpinant įsikūrimo laiką iki minimumo, Lietuva galės aktyviai dalyvauti konkurencinėje kovoje dėl tarptautinių investuotojų pritraukimo į Lietuvą ir vietinių verslininkų plėtros galimybių. Papildomai bus palaikomas ekonominis aktyvumas, skatinant statybų ir kitų susijusių sektorių veiklą. Šiuo metu dėl tipinių gamybinių pastatų stokos, Lietuva praranda investuotojus kas lemia nuostolius šaliai: krenta šalies konkurencingumas, lėčiau auga produktyvumas, prarandamos potencialios darbo vietos, nesurenkami mokesčiai bei Lietuva netenka kapitalo investicijų multiplikacinio efekto. Tai ypač svarbu dabartinėje ekonominėje situacijoje Lietuvoje. Tipinių gamybinių pastatų potencialą parodo ir patraukliausios užsienio investicijoms Airijos pavyzdys (duomenis pateikė už užsienio investicijų pritraukimą atsakinga Airijos agentūra „IDA Ireland“), kur per per 5 metus (2014 -2019 m.) infrastruktūros vystymui regionuose šalis skyrė 150 mln. Eur., didžioji dalis šių kaštų buvo skirta būtent tipinių gamybos pastatų statybai regionuose.

Tarptautinė ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacija (EBPO) prognozuoja, kad dėl pandemijos tiesioginės užsienio investicijos kris net apie 30 proc. lyginant su 2019 metais pasiektais rezultatais<sup>7</sup>. Tikėtina, kad ilgiausiam laikotarpiui bus atidėti stambūs projektai, dėl didelio finansavimo poreikio. Lietuvai aktualesni vidutiniai ir smulkūs projektai gali būti laikinai sustabdyti, tačiau juos paskatinti gali išorinis finansavimas. Lietuvai atsiveria potencialas suaktyvėjusiuose sektoriuose, tokiuose kaip medicinos priemonių bei maisto perdirbimo, kurie dairosi plėtrai. Dėl to atsiranda poreikis skatinamojo finansavimo priemonių pagalba paskatinti tiesiogines užsienio investicijas išnaudojant atsiradusias galimybes ir sušvelninti prognozuojamą tiesioginių užsienio investicijų trūkumą.

Atsižvelgdama į tai, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2020 m. kovo 16 d. patvirtino Ekonominių ir finansinių priemonių planą dėl COVID-19. Visoms priemonėms įgyvendinti planuojama skirti 10 proc. nuo Lietuvos Respublikos bendrojo vidaus produkto, tai sudarys 5 mlrd. eurų. Plane numatyta spartinti investicijų programas - greitinti mokėjimus ir didinti skiriamo finansavimo intensyvumą, taip pat perskirstyti ES investicijų lėšas sveikatos, užimtumo ir verslo sritims, spartinti valstybės biudžeto lėšų naudojimą einamosioms išlaidoms, panaudoti visas Klimato kaitos, Kelių priežiūros ir plėtros programų lėšas ir spartinti daugiabučių namų renovaciją. Be to, numatyta rekomenduoti Lietuvos bankui imtis priemonių, siekiant padidinti bankų skolinimo potencialą 2,5 mlrd. eurų: kredito įstaigų kapitalo pakankamumo reikalavimų mažinimas, likvidumo rezervų sumažinimas, kitų priežiūros priemonių sumažinimas. Numatyta nustatyti papildomą 500 mln. eurų valstybės garantijų limitą, siekiant sukurti arba papildyti esamas finansines priemones, valstybei prisiimant pirminę riziką; taip pat įsteigti COVID-19 pasekmių mažinimo fondą, kuriam galės aukoti juridiniai ir fiziniai asmenys. 1 mlrd. eurų vertės paskatos ekonomikai paketą sudarys 500 mln. eurų papildomų investicijų ir 500 mln. eurų papildomų garantijų. Vertinant finansavimo rinkos

---

<sup>7</sup> OECD Policy Responses to Coronavirus (Covid-19). Foreign direct investment flows in the time of COVID-19 (<https://www.oecd.org/coronavirus/policy-responses/foreign-direct-investment-flows-in-the-time-of-covid-19-a2fa20c4/> (2020-07-28)).

nepakankamumo priežastis, svarbu paminėti, kad pagrindinis finansavimo šaltinis yra Lietuvoje veikiantys komerciniai bankai. Lietuvos Banko duomenimis 2020 m. balandžio mėnesį Lietuvoje banko arba specializuoto banko licencijas turėjo 10 bankų, bei kaip užsienio bankų filialai veikė 8 bankai. Per šių metų pirmąjį ketvirtį naujų bankų licencijų išduota nebuvo, bet šiuo metu Lietuvos bankas su Europos Centrinio Banku (ECB) nagrinėja 4 paraiškas gauti specializuoto banko licenciją. Nepaisant padidėjusio rinkos dalyvių skaičiaus, bankų sektorius išlieka itin koncentruotas. Du didžiausi bankai - AB SEB bankas ir „Swedbank“ AB užima reikšmingą rinkos dalį - 62,2 proc. Luminor Bank AS, kuris yra trečias pagal dydį bankas, užima 28,2 proc. rinkos. Tačiau Lietuvos bankas tikisi, kad prie koncentracijos mažinimo ir konkurencijos didinimo galėtų prisidėti naujų rinkos dalyvių atėjimas ir esamų bankų plėtra<sup>8</sup>.

Pažymėtina, kad pandemija stipriai sumažino išduodamų paskolų skaičių. 2020 metų birželio mėnesį buvo išduota 7.865,8 mln. EUR naujų paskolų verslui. Palyginimui prieš metus, t. y. 2019 metų birželio mėnesį buvo išduota apie 890 mln. EUR daugiau naujų paskolų verslo sektoriui - bendras paskolų portfelis verslui siekė 8.759,3 mln. EUR<sup>9</sup>. Rinkoje vyraujantis bankinis finansavimas yra sąlyginai konservatyvus, o kitų alternatyvų finansuoti infrastruktūros projektus arba nėra, arba jis yra labiau teoriškas.

Pagrindinės priežastys, kodėl pasireiškia rinkos finansavimo nepakankamumas vystant infrastruktūros projektus yra rizikos mažinimo priemonių tokių kaip užstato nebuvimas, mažas paskolos gavėjų kreditingumas, ilgas projekto atsipirkimo laikotarpis ir rizikos, susijusios su tipinės gamybinės paskirties pastato nuomininko nepritraukimu arba ribinio pastato užimtumo nepasiekimu. Taip pat svarbu pažymėti, kad infrastruktūros objektų valdytojai dažnu atveju neturi sukaupę pakankamai privataus kapitalo privalomam nuosavo įnašo dydžiui padengti.

## SIŪLomos SKATINAMOSIOS FINANSINĖS PRIEMONĖS BEI JAI ĮGYVENDINTI SKIRIAMOS SUMOS VERTINIMAS

Lietuvai reaguojant į COVID-19 viruso sukeltą pandemiją bei neigiamus ekonominius padarinius yra būtina spartinti investicijas ir siekti, kad jos kurtų aukštą pridėtinę vertę. Skatinamojo finansavimo priemonių investicijos į infrastruktūros gerinimą ir tipinės gamybinės paskirties pastatų pasiūlos laisvosiose ekonominėse zonose bei kitose teritorijose didinimą yra priskiriamos ilgalaikio poveikio priemonėms. Šios priemonės yra orientuotos į tvaraus, tačiau ilgalaikio laikotarpio ekonomikos gaivinimo efektą. Taip pat svarbu pažymėti, kad tokia priemonė yra geografiškai subalansuota, t. y. išnaudojanti ne tik didžiųjų miestų (Kauno, Klaipėdos), tačiau ir kitų miestų bei regionų ekonominį potencialą bei kurianti naujas darbo vietas ir skatinanti inovacijomis grįsto verslo plėtrą.

Lietuvos ateities ekonomikos DNR plane, kuris buvo patvirtintas LR Vyriausybės šių metų birželio 10 d., yra numatyta 105,3 mln. EUR skirti laisvųjų ekonominių zonų (LEZ), pramonės parkų ir kitose pramoninėse teritorijose esančių sklypų išvystymui. Vši

<sup>8</sup> Lietuvos banko „Finansų rinkos dalyvių veikla. Bankų veiklos apžvalga 2020 m I ketvirtis. (<https://www.lb.lt/lt/apzvalgos-ir-leidiniai/category.39/series.171> (2020-07-27)).

<sup>9</sup> <https://www.lb.lt/lt/paskolos-imonems> (2020-07-28).

Investuok Lietuvoje atliko Laisvųjų ekonominių zonų valdymo bendrovių apklausą dėl poreikio statyti laisvosiose ekonominėse zonose tipinius gamybinius pastatus. Apklausos rezultatai identifikavo, kad bendras visų laisvųjų ekonominių zonų poreikis siekia 75 mln. Eur. Atsižvelgiant į tai ir reaguojant į susiklosčiusią situaciją rinkoje, yra siūloma iš minėtų lėšų skirti ne mažiau kaip 40 mln. EUR valstybės biudžeto lėšų skatinamajai finansinei priemonei - tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimui. Tinkamiausia finansinė priemonė - ilgalaikė paskola laisvųjų ekonominių zonų valdymo bendrovėms, dukterinėms laisvųjų ekonominių zonų valdymo bendrovių įmonėms (SPV) ir savivaldybėms (savivaldybių vykdančiosioms institucijoms) tipiniams gamybos paskirties pastatams statyti. Atsižvelgiant į esamą rinkos situaciją bei regionų skatinimo politiką, siūloma diferencijuoti lengvatinių paskolų intensyvumą skatinant didžiuosiuose miestuose (Klaipėda, Kaunas ir Vilnius) ir su jais besiribojančių rajonuose pareiškėjus dalį projekto lėšų prisidėti savo lėšomis, o kituose miestuose bei rajonuose lengvatinėmis paskolomis dengti visą projekto lėšų poreikį.

Statistikos departamento duomenimis, trys didieji Lietuvos miestai pasižymi didesniu ekonominiu išsivystymu. 2019 m. vidutinis vienam gyventojui tenkantis BVP to meto kainomis 81 proc. pranoksta likusios Lietuvos atitinkamą rodiklį. Taip pat, šie didieji miestai išsiskyrė žemesniu nedarbo lygiu (4,1 proc. lyginant su 6,3 proc. likusioje Lietuvos teritorijoje 2019 m.) ir aukščiausiu bruto mėnesiniu darbo užmokesčiu - 1486 EUR<sup>10</sup> (6,2 proc. didesnis lyginant su visos Lietuvos vidurkiu).

Verta atkreipti dėmesį, kad pareiškėjai, planuojantys gamybos paskirties pastatus statyti trijų didžiųjų miestų savivaldybėse, turi palankesnes sąlygas pritraukti investuotojus/nuomininkus. Taip yra dėl to, kad šiuose miestuose potencialūs investuotojai turi didesnę darbo jėgos pasiūlą nei likusioje Lietuvos teritorijoje. Net 39 proc. užimtųjų gyventojų yra registruoti trijų didžiųjų miestų savivaldybėse. Šios savivaldybėms taip pat tenka 93 proc. aukštųjų mokyklų studentų ir 46 proc. profesinių mokyklų moksleivių<sup>11</sup>. Aukštesnė sėkmė pritraukiant investicijas atsispindi ir TUI projektų statistikoje. Statistikos departamento duomenimis, 2018 m. trijų didžiųjų miestų savivaldybių sukauptosios TUI sudarė 81 proc. visos Lietuvos sukauptųjų TUI.

Ilgalaikės paskolos vienas didžiausių pranašumų prieš kitas skatinamojo finansavimo priemones yra įgyvendinimo greitis. Lietuvos ateities ekonomikos DNR plane yra numatyta, kad šios priemonės lėšų įsisavinimo terminas yra 2021-12-31. Dėl šios priežasties finansinės priemonės įgyvendinimo tempas yra kritinis atsirenkant tinkamiausią finansinę priemonę. Taip pat svarbu, kad ši priemonė leidžia pakartotinai panaudoti grįžusias lėšas tiems patiems arba kitiems valstybės strateginiams tikslams pasiekti.

---

<sup>10</sup> Žiūrint į aritmetinį trijų didžiųjų miestų savivaldybių darbo užmokestį.

<sup>11</sup> Švietimo, mokslo ir sporto ministerija, 2019