

VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ 2022 metų veiklos ataskaita



TURINYS

VADOVO ŽODIS	3
BENDROJI INFORMACIJA	4
APIE PROJEKTĄ	4
GELEŽINKELIŲ LOGISTIKOS PARKO VALDYMAS	5
Įstaigos vadovo pokyčiai	5
INVESTUOTOJŲ PRITRAUKIMAS 2022 METAIS	5
Investicinių paraiškų ir pareiškėjų vertinimas	5
Investicinių paraiškų vertinimo ir atrankos komisija	6
NSK	6
INVESTICINĖS APLINKOS GERINIMAS	7
Inžinerinių tinklų perprojektavimas	8
Detaliojo plano keitimas	8
„Rail Baltica“ sprendinių adaptavimas	9
Finansavimo užtikrinimas	10
Viešojo transporto susisiekimo galimybės	11
KOMUNIKACIJA	12
VEIKLOS IR FINANSINIAI RODIKLIAI	13
2023 METŲ VEIKLOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI	13
2023 METŲ SVARBIAUSI DARBAI	14
Inžinerinių tinklų finansavimo užtikrinimas ir įsisavinimas	14
Inžinerinių tinklų rangos darbų viešojo pirkimo vykdymas	14
Inžinerinių tinklų rangos darbai	14
Sutartys su investuotojais	14

VADOVO ŽODIS

Pandemijai pasibaigus, buvome tikri, kad rinkų ir ekonomikos laukia atsigavimas, tačiau 2022 m. netikėtai tapo kupini politinių ir ekonominių iššūkių. Nepaisant to, tai nesustabdė mūsų, ir priešingai, daugiausia pastangų skyrėme aktyviam investuotojų pritraukimui. Sudarėme investuotojų atrankos komisiją, vykdėme investicinių pasiūlymų atranką ir derybas su investuotojais, išgryninome investicines sąlygas, teikėme konsultacijas – tai tik maža dalis visų nuveiktų darbų. Rezultate buvo patvirtintos dvi investicinės paraiškos, kurios atitiko vykdomo Vilniaus viešojo logistikos centro projekto specifiką ir reikalavimus.

Lygiagrečiai koja kojon dirbom su infrastruktūriniais projektais: per rekordiškai trumpą 9 mėnesių laikotarpį buvo pakeistas teritorijos detalusis planas, perprojektuoti inžineriniai tinklai, suderinti ir adaptuoti valstybinės reikšmės „Rail Baltica“ projekto sprendiniai teritorijoje. Dėl to Vilniaus viešasis logistikos centras tampa tik dar patrauklesne vieta ateities investicijoms.

Visa tai vieningos, darnios komandos ir mūsų partnerių dėka, kurie prisideda prie projekto veiklos rezultatų.

Kas toliau? 2023 m. tęsime pradėtus darbus ir keliame ambicingus tikslus Vilniaus viešajam logistikos centrui – valstybei svarbiam projektui. Suprasdami ir reaguodami į rinkos signalus, kuomet Vilniaus regionas jau negali pasiūlyti investuotojams patrauklių laisvų investicinių teritorijų, mes sieksime „įveiklinti“ laisvus žemės sklypus aplink Vilniaus intermodalinį terminalą taip prisideddami prie Vilniaus regiono investicijų pritraukimo, naujų darbo vietų kūrimo.

Renata Šostakienė

BENDROJI INFORMACIJA

VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ (toliau – Įstaiga) yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įstaigos dalininkės yra AB „Lietuvos geležinkeliai“ ir Vilniaus miesto savivaldybė.

Įstaiga įsteigta 2011 m. liepos 7 d., įstaigos kodas 302674602, buveinės adresas Švitrigailos g. 39, Vilnius, LT-03209, adresas korespondencijai – Pelesos g. 10, Vilnius, LT-02111.

Įstaigos misija – tenkinti viešuosius interesus vykdant visuomenei naudingą veiklą.

Įstaiga – viešųjų logistikos centrų projektų įgyvendinimui įsteigtas juridinis asmuo, todėl Įstaiga yra atsakinga už Vilniaus viešojo logistikos centro kūrimą, valdymą, investuotojų pritraukimą, atranką, sutarčių su investuotojais pasirašymą ir nustatytų įsipareigojimų įgyvendinimą.

Pagrindinis Įstaigos tikslas – pritraukti investuotojus ir sudaryti su jais sutartis dėl investicijų į žemės sklypus. Šiam tikslui pasiekti, Įstaiga įgyvendina šiuos uždavinius:

- kelių ir inžinerinių tinklų infrastruktūros iki sklypo ribos projektavimas ir įrengimas;
- finansavimo, skirto infrastruktūros įrengimui, šaltinių paieška, paraiškų rengimas ir teikimas;
- investuotojų pritraukimas, pateiktų paraiškų vertinimas ir atranka;
- investuotojų konsultavimas įsikūrimo teritorijoje klausimais;
- įsikūrimo procedūrų palengvinimas investuotojams.

Toliau ataskaitoje pateikiami esminiai atlikti darbai 2022 m., siekiant nustatytų veiklos tikslų, taip pat planuojami atlikti darbai 2023 m.

APIE PROJEKTĄ

2019 m. vasario 20 d. Vyriausybė pritarė Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos siūlymui pripažinti Vilniaus viešojo logistikos centro projektą valstybei svarbiu ir jo įgyvendinimą patikėti AB „Lietuvos geležinkeliai“ (toliau - Projekto vykdytojas). Nutarime numatyta, kad Projekto vykdytojas įgyvendina projektą pasitelkdamas partnerius (investuotojus), su kuriais įsipareigojimų sutartis pasirašys Projekto vykdytojas arba jo įgaliotas viešųjų logistikos centrų projektams įgyvendinti įsteigtas juridinis asmuo – VšĮ „Geležinkelių logistikos parkas“.

Pagal nutarimo sąlygas, Vilniaus viešajame logistikos centre, kuris plėtojamas šalia Vilniaus intermodalinio terminalo ir Vaidotų geležinkelio skirstymo stoties, iki 2030 m. turi būti pasiekti šie tikslai:

- išplėtotą beveik 26 ha ploto teritoriją,
- sukurta ne mažiau kaip 250 naujų darbo vietų,
- pasiekta bendra investicijų vertė, ne mažiau 22 mln. Eur.

Priimtas nutarimas yra esminis įvykis Įstaigos vykdomam projektui, kadangi atsirado teisinis pagrindas, vadovaujantis skaidrumo, viešumo principais konkurso būdu atrinktiems investuotojams išsinuomoti valstybinę žemę statinių statybai, o projekto vykdytojams – pasiekti nustatytus valstybei svarbaus projekto tikslus.

GELEŽINKELIŲ LOGISTIKOS PARKO VALDYMAS

Įstaigos valdymo organai yra visuotinis dalininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – direktorius. 2022 m. Įstaigos dalininkais buvo AB „Lietuvos geležinkeliai“ ir Vilniaus miesto savivaldybė.

2022 m. pabaigoje Įstaigos valdybos nariai buvo Daiva Pivoriūnienė, Ramūnas Dokšas, Lina Melianienė. Valdybos pirmininkės pareigas užėmė Daiva Pivoriūnienė.

Įstaigos vadovo pokyčiai

Julijai Abromavičienei nutraukus darbo santykius su Įstaiga, dalininkų sprendimu, Įstaigos direktore nuo 2022 m. rugpjūčio 1 d. dviejų metų kadencijai paskirta Daiva Pivoriūnienė.

INVESTUOTOJŲ PRITRAUKIMAS 2022 METAIS

2021 m. paskelbus kvietimą investuotojams teikti paraiškas taip pat pradėjus bendradarbiauti su Colliers International, investuotojai pradėjo domėtis projektu, teikti užklausas, todėl prasidėjo aktyvi komunikacija. Tai lėmė, kad per 2022 m. buvo gautos 3 investicinės paraiškos iš Lietuvos ir užsienio investuotojų (žr. lentelę žemiau). Iš lentelės duomenų pastebima, kad susidomėjimą Vilniaus viešojo logistikos centro projektu išreiškė skirtinga veikla užsiimančios investuotojos ir labiausiai patrauklus buvo 4,53 ha žemės sklypas. Atsižvelgiant į tai, kad buvo pasirašyti konfidencialumo įsipareigojimai, investuotojų pavadinimai viešai neskelbiami.

Nr.	Įmonės pavadinimas	Šalis	Poreikis	Veikla	Rezultatas
1.	Konfidencialu	Lietuva	4,53 ha	Gamyba	Sprendimo priėmimas sustabdytas
2.	Konfidencialu	Lietuva	2,34 ha	Priežiūra ir aptarnavimas	Nutrūko derybos
3.	Konfidencialu	Norvegija	4,53 ha	„Built-to-suit“	Vyksta derybos

1 lentelė. Paraiškas pateikę investuotojai

Investuotojams Vilniaus viešojo logistikos centro teritorija patraukli, nes:

- Įsikūrusi didžiausioje šalies vartojimo rinkoje – šalies sostinėje;
- Yra šalia išvystytos krovinių gabenimo infrastruktūros (geležinkelio, intermodalinio terminalo);
- Puikiai pasiekiami magistraliniais keliais, vedančiais į kitus Lietuvos ir užsienio miestus;
- Yra asfaltuotas privažiavimas iki investicinių žemės sklypų;
- Sklypai investuotojams siūlomi su pilna infrastruktūra;
- Vilniaus mieste identifikuojamas ženklus suformuotų gamybinių pramoninių zonų trūkumas.

Investicinių paraiškų ir pareiškėjų vertinimas

Iš 1-os lentelės investuotojų pateiktų paraiškų, vertinamos ir nagrinėjamos buvo dvi. Pirmasis investuotojas derybas sustabdė po paraiškos pateikimo, kurio sprendimas buvo įtakojamas politinių ir ekonominių veiksnių, prasidėjus karui Ukrainoje. Todėl tolesniame vertinime dalyvavo dvi paraiškos ir trijų pateiktų.

Vertinant paraiškas taikomas lygiateisiškumo kriterijus, visiems pareiškėjams taikomi vienodi standartai ir reikalavimai. Investuotojų pateiktų paraiškų vertinimas yra kompleksinis procesas, susidedantis iš kelių etapų. Pirmiausia buvo atliekamas *paraiškų tinkamumo vertinimas*, kuris apėmė formos (ne turinio) vertinimą ir kurį atliko Įstaiga. Tinkamumo vertinimas susidėjo iš šių kriterijų:

- vertinama, ar paraiška tinkamai pateikta;
- vertinama, ar paraiška tinkamai užpildyta pagal pridedamą formą ir yra pasirašyta;
- ar apima dokumentus, įrodančius pareiškėjo atitikimą minimaliems reikalavimams;
- ar su paraiška pateikti finansavimą pagrindžiantys dokumentai;
- ar pateikta jungtinės veiklos sutartis (jeigu taikoma).

Atlikus vertinimą pagal šiuos kriterijus, pateikiama išvada. Jeigu paraiška neatitinka bent vieno iš reikalavimų, ji grąžinama tikslinimui. Paraiškos, atitikusios visus kriterijus, pereinama į kitą etapą – paraiškų atitikimo reikalavimams vertinimą, kurį atliko investicinių paraiškų vertinimo ir atrankos komisija (toliau – Komisija).

Investicinių paraiškų vertinimo ir atrankos komisija

Komisija yra sudaryta iš 3 asmenų – Įstaigos valdybos narių. Pagrindinės jos funkcijos yra įvertinti ir nustatyti, ar pareiškėjo pateikta paraiška, kiti dokumentai ir informacija atitinka LR Vyriausybės nutarimo, konkurso sąlygų reikalavimus, protingumo ir sąžiningumo kriterijus. Komisija visas paraiškas nagrinėja taikydama profesionalią analizę ir nuovokumą, atsižvelgdama į LR Vyriausybės nutarime numatytus tikslus, keliamus Vilniaus viešojo logistikos centro projektui bei konkurso sąlygose nustatytus vertinimo kriterijus. Pirmiausia Komisija atliko *paraiškų atitikimo reikalavimams vertinimą*, kuris apėmė šiuos pagrindinius aspektus:

- investuotojo ketinama vykdyti veikla;
- projekto rodikliai;
- sinergija su Vilniaus intermodaliniu terminalu;
- projekto įgyvendinimo terminai.

Nustačius, kad paraiška atitinka aukščiau nurodytus reikalavimus, toliau buvo vertinami *pareiškėjų atitikimas minimaliems reikalavimams*. Vienas iš esminių minimalių reikalavimų yra atitikimas nacionalinio saugumo interesų vertinimo kriterijams. Tam atliekamas papildomas saugumo ir rizikų patikrinimas, kuris apėmė išvadas apie pareiškėjų finansinį pajėgumą, esamus teisinius procesus, taip pat patikrinimus dėl juridiniams asmenims, jų akcininkams, vadovams ir/ar tiesioginiams naudos gavėjams sankcijų taikymo. Atlikus minėtąjį vertinimą, išvados ir būsimų sandorių sąlygos (sutarties projektai) buvo teikiami papildomam *Nacionalinio saugumo komisijos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės vertinimui* (toliau – NSK), remiantis LR Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymu, kuris numato, kad privalomą sandorio patikra NSK atliekama, kai sandorio šaliai sandorio pagrindu yra suteikiama teisė dalyvauti įgyvendinant valstybei svarbų projektą.

NSK

NSK, vadovaudamasi LR Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymu, atlieka būsimų sandorio patikros procesą ir priima atitinkamą sprendimą. NSK, išnagrinėjęs pateiktą informaciją apie būsimus Vilniaus viešojo logistikos centro investuotojus ir ketinamas sudaryti sutartis su jais, nustatė, kad jų vykdoma veikla ar su jais susiję asmenys atitinka nacionalinio saugumo reikalavimus. Gavus NSK išvadas, jos pristatytos Komisijai, kuri atitinkamai priėmė sprendimus dėl investuotojų atitikimo minimaliems reikalavimams.

Minimalius reikalavimus atitikę investuotojai ir jų paraiškos galiausiai buvo vertinamos pagal *trumpąjį kriterijų sąrašą*. Minėtasis sąrašas sudarytas ir 6 kriterijų, kuriems yra suteiktas atitinkamas koeficientas. Trumpąjį kriterijų sąrašą sudaro:

- Pareiškėjo verslo planas, vykdoma veika, patirtis, valdymas;
- Planuojamos investicijos į žemės sklypą, ne mažesnės kaip 950.000 Eur į 1 ha;
- Planuojamų, ne mažesnių kaip 950.000 Eur į 1 ha investicijų numatomas pasiekimo laikas, kuris turi būti ne ilgesnis nei 36 mėn. nuo įsutar ties pasirašymo;
- Naudojimasis savo veikloje Vilniaus intermodalinio terminalo paslaugomis;
- Planuojama sukurti naujų darbo vietų, ne mažiau kaip 11 darbo vietų į 1 ha, išlaikomų visą įsipareigojimo sutarties galiojimo laikotarpį;
- Sukurtų, nemažiau kaip 11 naujų darbo vietų skaičius į 1 ha, kuris išlaikomų visą įsipareigojimo sutarties galiojimo laikotarpį, kuris būtų pasiektas ne ilgiau nei per 48 mėn. nuo įsipareigojimų sutarties pasirašymo.

Minimalus balų skaičius, kurį turi surinkti paraiška – 100 balų. Paraiška, nesurinkusi 100 balų, atmetama ir pareiškėjas pašalinamas iš tolesnių bendradarbiavimo etapų. Atitinkamai, paraiška, surinkusi 100 ir daugiau balų, pereina į tolesnį – sutarties derinimo etapą.

Komisija, išnagrinėjusi 2 paraiškas ir įvertinusi jas pagal trumpąjį kriterijų sąrašą, nustatė, kad abi paraiškos surinko daugiau kaip 100 balų, todėl abu investuotojai buvo pakviesti į sekantį derybų etapą.

INVESTICINĖS APLINKOS GERINIMAS

Potencialą pritraukti investuotojus, kurie sukurtų darbo vietas Vilniaus viešojo logistikos centro investicinėje teritorijoje, sudaro šios prielaidos:

- Vilniaus regione jaučiamas pilnai išvystytų gamybai skirtų teritorijų trūkumas, todėl projekto sklypai sulaukia investuotojų susidomėjimo, tačiau būtina sąlygą investicijoms – pilnai įrengta infrastruktūra;
- Teritorija yra pakankamai vientisa, dauguma sklypų yra taisyklingos formos. Lygus sklypų reljefas, be perkryčių;
- Teritorija yra šalia Vilniaus intermodalinio terminalo, kuris kuria tvarias ir modernias krovinių gabenimo alternatyvas;
- Įrengta Logistikos g. ir privažiuojamųjų kelių infrastruktūra pagerino privažiavimą ir investicinių sklypų pasiekiamumą;
- Patogus susiekimas. Teritorija yra šalia geležinkelio, taip pat lengvai pasiekiami automobiliniai keliai. Be to, šalia teritorijos numatomas Vilniaus pietinis aplinkkelis, todėl teritorijos pasiekiamumas bus dar patogesnis;
- Numatoma „Rail Baltica“ projekto atšaka iki Vilniaus viešojo logistikos centro dar labiau padidina teritorijos patrauklumą ir pridėtinę vertę čia įsikursiantiems investuotojams;
- Gerinamas viešojo transporto susisiekimas su investicine teritorija. Su SJ „Susisiekimo paslaugos“ inicijuojamas autobusų stotelės įrengimas teritorijoje, kas pagerins ir palengvins darbuotojų atvykimo galimybes iki teritorijos ir sukurs prielaidas naujų darbo vietų sukūrimui.

Tačiau be viso to, kas aukščiau išvardinta, Geležinkelių logistikos parko inžinerinės infrastruktūros objektų (Logistikos g. dalies ir privažiuojamųjų kelių, inžinerinių tinklų) įgyvendinimas yra esminis ir būtinas plėtojant valstybei svarbų projektą, pritraukiant investuotojus į teritoriją, kuri sukuria pridėtinę vertę ir galimybę vykdyti veiklą teritorijoje, todėl 2022 metais pagrindinis dėmesys buvo skiriamas infrastruktūros gerinimo klausimams užtikrinti.

Inžinerinių tinklų perprojektavimas

2022 m. buvo nuspręsta perprojektuoti inžinerinius tinklus, kurie buvo suprojektuoti dar 2016 m., išleisti techninio projekto A laidą ir gauti naują statybą leidžiantį dokumentą. Inžinerinių tinklų perprojektavimas buvo būtinas siekiant suderinti „Rail Baltica“ projekto sprendinius, taip pat siekiant neardyti naujai įrengtos Logistikos g. dangų, nes inžineriniai tinklai buvo suprojektuoti po gatve. Naujojoje techninio projekto laidoje inžineriniai tinklai buvo perprojektuoti ir „pastumti“ iki žemės sklypų ribos.

Adaptavus valstybinės reikšmės „Rail Baltica“ projekto sprendinius su Vilniaus viešojo logistikos centro projektu, šiaurinė Vilniaus viešojo logistikos centro sklypo Nr. 6 dalis patenka į „Rail Baltica“ projekto apimtį, todėl ta sklypo dalis bus atidalinta ir paimama valstybės poreikiams. Dėl šios priežasties, buvo numatyta perprojektuoti inžinerinius tinklus, kad atliekant inžinerinių tinklų rangos darbus, jie nebūtų paveikti ir stabdomi atliekant minėtas paėmimo valstybės poreikiams procedūras.



1 pav. Vilniaus viešojo logistikos centro inžinerinių tinklų schema

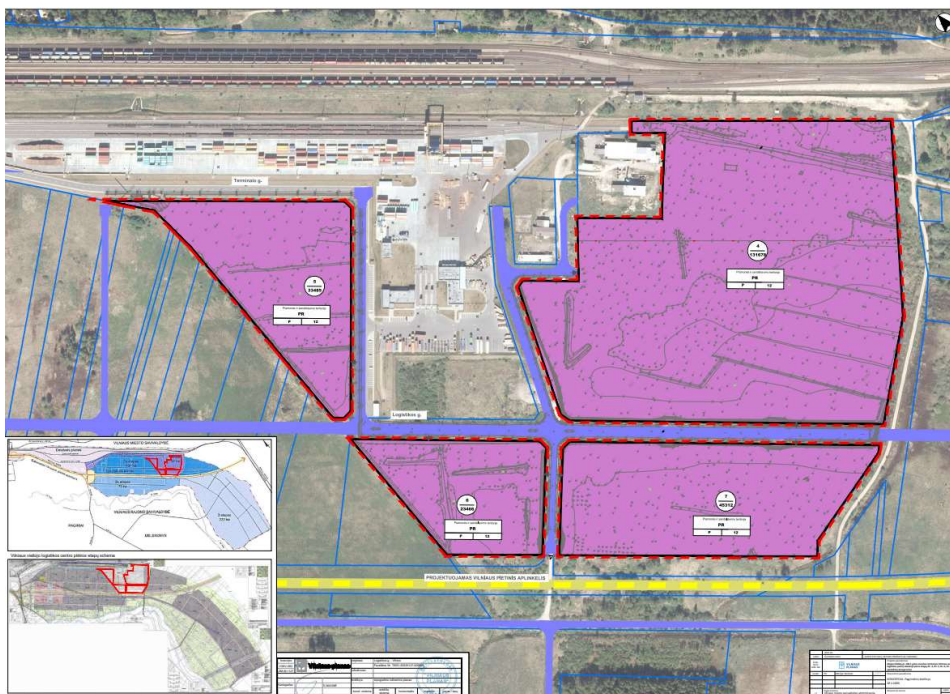
Perprojektavus inžinerinius tinklus, numatytas rangos darbų etapiškumas. Pirmuoju etapu inžineriniai tinklai bus įrengiami į 4-ą ir 5-ą žemės sklypus. Antrasis ir trečiasis inžinerinių tinklų rangos etapai apims inžinerinių tinklų privedimą iki 6-o žemės sklypo, kuris, pagal poreikį, galės būti padalintas į dalis. Be to, išleidžiant techninio projekto A laidą, buvo patikslintos inžinerinių tinklų įvadų vietos bei pajėgumai kiekvienam žemės sklypui.

Inžinerinių tinklų ranga apims vandentiekio, elektros, dujų ir telekomunikacijų privedimą iki Vilniaus viešojo logistikos centro žemės sklypų. Lietaus ir nuotekų tinklus investuotojai turės įsirengti patys savarankiškai kiekviename žemės sklype atskirai.

Detaliojo plano keitimas

2022 m. buvo pakeistas teritorijos detalusis planas, pakeičiant iki šiol galiojusį nuo 2011 m. bei atsižvelgiant į naujojo Vilniaus bendrojo plano sprendinius ir juos adaptuojant. Detaliojo plano pakeitimai buvo atliekami 4-iems žemės sklypams (žr. 2 pav.). Detaliojo plano pakeitimai apėmė žemės sklypų naudojimo būdo ir statinių aukštingumo koregavimus. Žemės sklypų naudojimo būdas iš „susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos“ pakeistas į „pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“. Statinių aukštingumas padidintas nuo 8 m iki 12 m.

Minėti pakeitimai yra labai svarbūs investicinei Vilniaus viešojo logistikos centro teritorijai, kadangi išplėstas teritorijoje galimos veiklos pobūdis – atsirado galimybė statyti ir kurtis pramonės ir gamybos veikloms. Be to, padidinus statinių aukštingumą iki 12 metrų, atsirado galimybė statyti didesnius paletinius ar kitos paskirties sandėlius.



2 pav. Vilniaus viešojo logistikos centro detaliojo plano schema

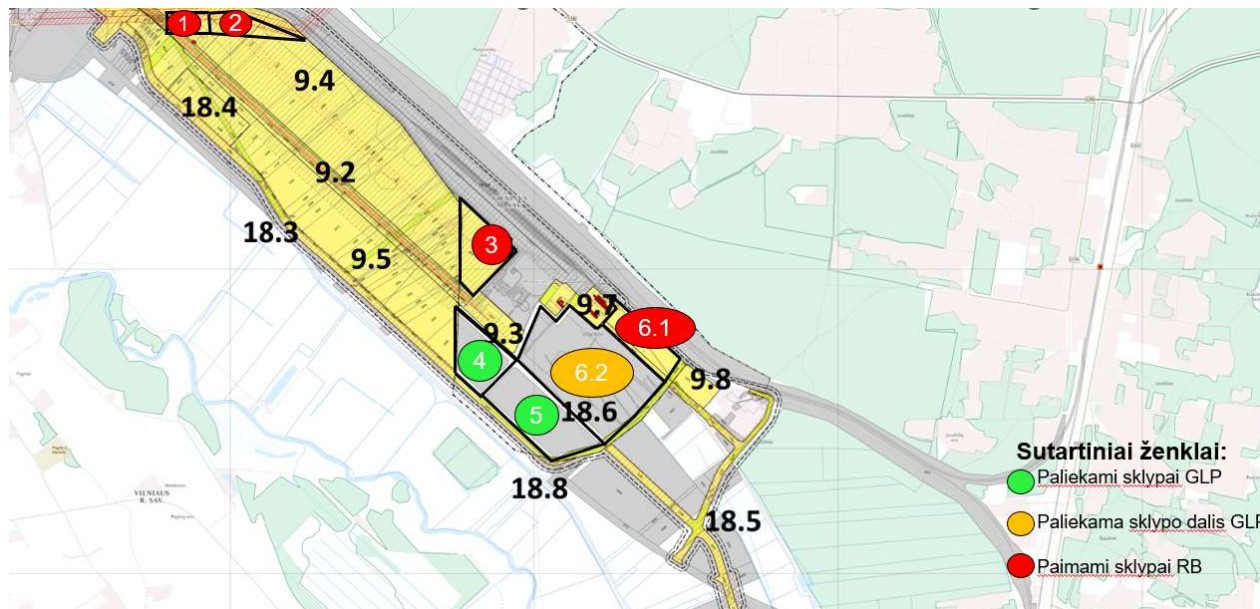
„Rail Baltica“ sprendinių adaptavimas

Vilniaus viešasis logistikos centras regionui svarbus tuo, kad taps ypatingos valstybinės svarbos „Rail Baltica“ europinės vėžės jungtimi. Be to, tai strategiškai svarbus projektas, nes užtikrina skirtingą transporto rūšių sąveiką. Terminalas suteikia modernias krovinių gabenimo alternatyvas teritorijoje įsikursiančioms tiek gamybos, tiek transporto įmonėms. Investuotojams taip pat bus prieinamos kitos paslaugos (muitinės, veterinarinės ir kt.), teikiamos terminalo teritorijoje. Vilniaus viešojo logistikos centro plėtra ir tiesioginė geležinkelio jungtis su Klaipėdos uostu dar labiau išplės uosto aptarnavimo rinką, suteiks geresnes verslo sąlygas Vilniaus, Klaipėdos ir kituose regionuose.

Prasidėjus ypatingos valstybinės reikšmės „Rail Baltica“ atšakos nuo Kauno iki Vilniaus specialiojo plano rengimo darbams, buvo pradėti Vilniaus viešojo logistikos centro, Vilniaus intermodalinio terminalo ir „Rail Baltica“ projektų sprendinių adaptavimas ir suderinimas. Iš žemiau pateikto 3-iojo pav. matoma, kad dalis Vilniaus viešojo logistikos centro žemės sklypų patenka į „Rail Baltica“ apimtį, t.y. žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir 6.1 (sklypo Nr. 6 dalis). Vertinant skaičiais, iš 25,9 ha bendrojo Vilniaus viešojo logistikos centro projekto ploto, į „Rail Baltica“ projekto apimtį patenka 8,48 ha, atitinkamai, Vilniaus viešajam logistikos centro projektui paliekama likusi – 17,42 ha.

Kai specialiojo plano sprendiniai bus galutinai patvirtinti ir užbaigtos paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, bus inicijuojamas 2019-02-20 d. LR Vyriausybės nutarimo Nr. 168 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. vasario 6 d. nutarimo Nr. 110 „Dėl pripažinimo valstybei svarbiais ekonominiais projektais“ pakeitimo“ tikslinimas dėl valstybei svarbaus projekto teritorijos ir rodiklių dydžių.

„Rail Baltica“ specialusis plano taip pat apima ir teritorijos automobilių ir kelių transporto eismo pokyčius. Todėl susisiekimas su Vilniaus viešojo logistikos centro žemės sklypais numatytas ir bus organizuojamas ne per Terminalo g., kaip dabar, o per Vandenvietės g., kuri numatyta lygiagrečiai planuojamo Vilniaus pietinio aplinkkelio trasai. Atitinkamai, privažiavimas prie 6.2 žemės sklypo bus organizuojamas per Lauko g. iš rytinės pusės (3 pav. žemėlapyje pažymėta skaičiais 18.8 ir 18.6).



3 pav. Ištrauka iš „Rail Baltica“ specialiojo plano

Be to, siekiama, kad pradėjus „Rail Baltica“ projekto rangos darbus, būtų užtikrinta ir nepertraukiama Vilniaus viešojo logistikos centro investuotojų veikla, t.y., būtų užtikrintas sunkiasvorio transporto tinkamas privažiavimas prie žemės sklypų, taip pat nebūtų pertraukta investuotojų veikla dėl inžinerinių tinklų perorganizavimo, todėl šie reikalavimai yra numatyti ir įtraukti į „Rail Baltica“ techninio projekto specifikaciją.

Finansavimo užtikrinimas

Kaip ir ankstesniais metais, taip ir 2022 m. buvo teikiamas prašymas LR Ekonomikos ir inovacijų ministerijai dėl inžinerinės infrastruktūros finansavimo pagal LR ekonomikos ir inovacijų ministro 2017 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 4-429 patvirtintą Investicinio žemės sklypo, iki kurio ribos ir (ar) kurio ribose įrengiama ir (ar) sutvarkoma infrastruktūra, kriterijų ir infrastruktūros iki investicinio žemės sklypo ribos ir (ar) jo ribose įrengimo ir (ar) sutvarkymo ir (ar) investicinio žemės sklypo vystymo valstybės (savivaldybės) lėšomis tvarkos aprašą. Finansavimo buvo prašoma inžinerinių tinklų (elektros, dujų, vandentiekio ir telekomunikacijų) I-ajam rangos darbų etapui. Tačiau finansavimas Vilniaus viešojo logistikos centro inžinerinės infrastruktūros projektui nebuvo skirtas.

Pabrėžtina, kad ši finansavimo priemonė yra metinė. Kvietimas teikti paraiškas buvo paskelbtas tik rugpjūčio mėnesį, o sprendimai dėl finansavimo buvo priimti spalio mėnesį. Taigi, per 3 mėnesius atlikti viešųjų pirkimų procedūras ir įsisavinti bent dalį skirto finansavimo Vilniaus viešojo logistikos centro inžinerinių tinklų projektui nebuvo galimybių. Atsižvelgiant į šią susiklosčiusią situaciją, įstaiga kartu su dalininke Vilniaus miesto savivaldybe pateikė prašymą LR Ekonomikos ir inovacijų ministerijai inicijuoti minėto finansavimo aprašo pataisas. Prašyme buvo suformuluoti šie siūlymai:

- numatyti galimybę gautą, bet nespėtą įsisavinti finansavimą perkelti į kitus finansinius metus;
- išplėsti pareiškėjų ir veiklos vykdytojų skaičių (šiuo metu pareiškėjais ir veiklos vykdytojais gali būti tik savivaldybės), kad paraiškas galėtų teikti LEZ / pramonės parkų operatoriai ir valstybei svarbių ar regioninės svarbos projektus įgyvendinantys subjektai;
- išplėsti pareiškėjų teritorijas, iki kurių ir (ar) kurių ribose gali būti įrengiama infrastruktūra. Siūloma paraiškos formą papildyti ir suteikti galimybę į finansavimą pagal aprašą pretenduoti teritorijoms ir (ar) žemės sklypams, iki kurių būtų įrengiama infrastruktūra, kurie yra, tiek valstybei svarbaus, tiek ir regioninės svarbos projektų statusus turinčiose teritorijose.

Iš LR Ekonomikos ir inovacijų ministerijos gautas komentaras, kad artimiausiu metu, keičiant finansavimo aprašą, bus atsižvelgta į aukščiau pateiktas pastabas.

Viešojo transporto susisiekimo galimybės

Siekiant gerinti susisiekimą su Vilniaus viešojo logistikos centro teritorija, taip ir su Vilniaus intermodaliniu terminalu, kartu su SJ „Susisiekimo paslaugos“ inicijuojamas viešojo transporto stotelės įrengimas Vilniaus viešajame logistikos centre.



4 pav. Viešojo transporto organizavimo schema ir siūloma sustojimo vieta Vilniaus viešajame logistikos centre

Atlikus skaičiavimus, pagal gautas investicines paraiškas, pirmajame, projekto vystymo etape nuo 2024 m., investuotojai, ketinantys įsikurti Vilniaus viešojo logistikos centro teritorijoje, investicijų sutartimis įsipareigos sukurti ne mažiau kaip 76 naujas darbo vietas, antrajame vystymo etape, iki 2027 m., – dar papildomai ne mažiau kaip 110 naujų darbo vietų, ir privalės jas išlaikyti ne trumpiau kaip iki 2030 m. Kadangi pagal šiuo metu galiojantį teritorijos detalų planą, numatoma joje vykdyti logistikos, sandėliavimo ir gamybos veikla, iš potencialių investuotojų jaučiamas didelis poreikis gerinti Vilniaus viešojo logistikos centro teritorijos susisiekimo viešuoju transportu galimybes, atsižvelgiant į jų planuojamos veiklos pobūdį, planuojamą įdarbinti darbuotojų amžių ir savarankiško susisiekimo galimybes.

Šiuo metu Vilniaus intermodaliniame terminale bei muitinėje jau dirba 28 darbuotojai, krovinių vežimo ir paslaugų teikimo Vaidotuose – 20 LTG Cargo darbuotojų ir LTG techninės priežiūros ir gamybos veikloje – 30 LTG Infra darbuotojų.

2026 m. veiklą pradės vykdyti LTG grupės įmonės LTG Cargo teikiamų lokomotyvų remonto ir priežiūros paslaugų remonto bazė, kuri šiuo metu yra baigiama projektuoti. Patikslintais duomenimis, į modernų depą planuojama perkelti apie 300 LTG Cargo darbuotojų.

Taip pat per Lietuvą tiesiama strateginio ir Baltijos šalyse didžiausio geležinkelių projekto „Rail Baltica“ vėžė, kurios atšaka numatyta per Vilniaus viešojo logistikos centro teritoriją. Paskaičiuota, kad jai aptarnauti nuo 2027 m. metų papildomai reikės ne mažiau kaip 23 darbuotojų.

Apibendrinus, susisiekimo su Vilniaus viešojo logistikos centro ir jos gretimybų teritorijomis šiuo metu viešojo transporto stokoja apie 80 darbuotojų, 2024 m. šis poreikis išaugs iki 156 darbuotojų, o 2027 m. jis sieks – jau 566 darbuotojų. Be to, kad Vilniaus viešojo logistikos centro gretimybėse yra laisvi ir neužstatyti žemės sklypai, kuriuose tikėtina plėtosis ūkinė-komercinė veikla ir potencialių darbuotojų teritorijoje išaugs dar daugiau.

Atsižvelgiant į šiuo metu galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, taip pat į šiuo metu jau esantį ir vis augantį darbuotojų skaičių, šiuo metu formuojasi naujo viešojo transporto maršruto ir naujos stotelės poreikis Vilniaus viešajame logistikos centre. 4 pav. schemoje raudonos spalvos rodykle pateiktas Įstaigos siūlymas kaip organizuoti viešojo transporto eismą teritorijoje, t.y. atvažiavimas iki teritorijos ir Vilniaus intermodalinio terminalo siūlomas per Terminalo g., atitinkamai stotelę siūloma įrengti Terminalo g. pabaigoje (schemoje pažymėta „A“ raide), o grįžimą į miestą organizuoti toliau per Logistikos ir Vandenvietės gatves.

Šiuo metu pateiktas siūlymas yra vertinimo stadijoje, ir laukiame galutinių SĮ „Susisiekimo paslaugos“ sprendinių ir siūlymų.

KOMUNIKACIJA

Vilniaus viešojo logistikos centro projekto naujienų skaidai yra naudojami keli kanalai. Pirmiausiai, tikslius klientus informacija pasiekia per mūsų partnerius [Colliers International Advisors](#), kurie „karštaisiais skambučiais“ informuoja potencialius investuotojus apie Vilniaus viešojo logistikos centro investicines galimybes, atsako į klausimus ir konsultuoja dėl 2,34 ha ir 4,53 ha žemės sklypų nuomos (žr. 5 pav.).

Apie investicines galimybes Vilniaus viešajame logistikos centre taip pat informacijos galima rasti didžiausiame nekilnojamojo turto nuomos ir pardavimų portale: [Sklypas, Vilniuje](#) [Pagiriuose Logistikos g. sklypas Nekilnojamo turto skelbimai - Aruodas.lt](#)



5 pav. Vilniaus viešojo logistikos centro investiciniai žemės sklypai

Įstaiga taip pat ir pati atlieka projekto sklaidą, komunikuoja rinkai apie Vilniaus viešojo logistikos centro naujienas ir galimybes. Projekto svetainėje www.logisticspark.lt pateikiame visą

bazinę informaciją apie projektą: lokacija, naudos, investavimo galimybės, paskelbto konkurso sąlygos, patalpinta paraiškos forma, kurią investuotojai gali užpildyti ir pateikti Įstaigai.

Apie visas projekto naujienas informuojame ir skelbiame sukurtame projekto LinkedIn socialinio tinklo profilyje.

VEIKLOS IR FINANSINIAI RODIKLIAI

Dalininkai	2022 finansinių metų pabaigoje Įstaigos dalininkais buvo AB „Lietuvos geležinkeliai“ ir Vilniaus miesto savivaldybė. 2022 m. Įstaigos dalininkų kapitalą sudarė 576.396 Eur. AB „Lietuvos geležinkeliai“ dalis sudarė 459.817 Eur, Vilniaus miesto savivaldybės – 116.579 Eur. 2021 m. pabaigai Įstaigos dalininkais buvo AB „Lietuvos geležinkeliai“ ir Vilniaus miesto savivaldybė. Įstaigos dalininkų kapitalą sudarė 576.396 Eur. AB „Lietuvos geležinkeliai“ dalis sudarė 459.817 Eur, Vilniaus miesto savivaldybės – 116.579 Eur.
Gautos lėšos ir jų šaltiniai	Per 2022 m. Įstaiga gavo pajamų negavo (2021 m. – 531 Eur).
Įgytas ir perleistas ilgalaikis turtas	2022 m. Įstaigos ilgalaikis turtas sudarė 78.253 Eur. 2022 m. įgytas materialus turtas – inžinerinių tinklų techninio projekto A laida ir detaliojo plano koregavimo projektas.
Veiklos rezultatas ir sąnaudos	Per 2022 m. Įstaigos veiklos rezultatas (45.611). Įstaigos veiklos sąnaudos per finansinius metus sudarė 45.611 Eur, iš jų 39.173 Eur – darbuotojų išlaikymo sąnaudos.
Darbuotojai	2022 finansinių metų pabaigoje Įstaigoje dirbo 2 (du) darbuotojai: Įstaigos vadovė ir teisininkė – biuro vadovė.
Pajamos ir sąnaudos valdymo išlaidoms	Per 2022 m. Įstaiga neuždirbo pajamų ir sąnaudų, skirtų valdymo išlaidoms nepatyrė.
Įstaigos vadovas	Įstaigos dalininkų sprendimu nuo 2022 m. rugpjūčio 1 d. Įstaigos direktore 2 metų laikotarpiui paskirta Daiva Pivoriūnienė.
Išlaidos kolegialių organų nariams	2022 m. Įstaigos kolegialių organų narių darbo užmokesčiui ir kitoms Įstaigos kolegialių organų narių išmokoms išlaidų nebuvo patirta.
Išlaidos su dalininkais susijusiems asmenims	2022 m. išmokoms su Įstaigos dalininkais susijusiems asmenims nebuvo patirta.

2023 METŲ VEIKLOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Atsižvelgiant į Įstaigos veiklos tikslus įgyvendinti Vilniaus viešojo logistikos centro projektą, 2023 m. Įstaiga sieks pagrindinių tikslų – iki Vilniaus viešojo logistikos centro žemės sklypų įrengti inžinerinę infrastruktūrą ir pritraukti investuotojus įsikurti teritorijoje. Pirmiausia bus įgyvendinamas lauko inžinerinių tinklų I-asis statybos darbų etapas, kai lauko inžineriniai tinklai bus

įrengiami į pirmuosius 2 žemės sklypus (2,34 ha ir 4,53 ha). Sėkmingai įgyvendinus šį etapą, teritorijos infrastruktūra bus plėtojama toliau.

Šiam tikslui pasiekti numatyti pagrindiniai uždaviniai 2023 m.:

- užtikrinti ir įsisavinti inžinerinių tinklų finansavimą
- vykdyti inžinerinių tinklų rangos darbų viešąjį pirkimą;
- atlikti inžinerinių tinklų (elektros, vandentiekio, dujų, telekomunikacijų) rangos darbus;
- pasirašyti bent 1 įsipareigojimų sutartį su investuotoju (4,53 ha).

2023 METŲ SVARBIAUSI DARBAI

Inžinerinių tinklų finansavimo užtikrinimas ir įsisavinimas

2023 m. vasario pradžioje LR Ekonomikos ir inovacijų ministerija jau paskelbė kvietimą teikti finansavimo paraiškas inžinerinei infrastruktūrai įrengti. Įstaiga kartu su Vilniaus m. sav. parengė bendrą paraišką, kurioje prašoma finansavimo I-ajam inžinerinių tinklų rangos darbų etapui (iki 2 investicinių žemės sklypų), kuriuos VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkui“ ir Vilniaus m. savivaldybė įrengs pagal pasirašytą jungtinės veiklos sutartį, veikdamos kaip partneriai. Prašoma finansavimo suma – 616.613,96 Eur. Paraiškų pateikimo terminas – iki 2023-02-17 d.

Priėmus sprendimą dėl finansavimo skyrimo, iš karto bus skelbiamas viešasis rangos darbų pirkimas, pagal kurio sąlygas planuojama per 2023 m. parengti darbo projektą, atlikti rangos darbus ir įsisavinti visą prašomą finansavimo sumą.

Inžinerinių tinklų rangos darbų viešojo pirkimo vykdymas

Pagal pasirašytą jungtinės veiklos sutartį projekto partneriai VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ ir Vilniaus m. sav. inžinerinių tinklų rangos darbų procese dalyvaus kaip partneriai, todėl viešąjį pirkimą vykdys ir rangos darbų sutartį pasirašys abi šalys. Taip pat yra organizuojama bendra Įstaigos ir Vilniaus m. sav. viešojo pirkimo komisija, kuri rengs, tvirtins viešojo pirkimo dokumentaciją, prižiūrės ir vykdys viešojo pirkimo procedūras. Atitinkamai, su atrinktu rangovu bus pasirašoma trišalė rangos darbų sutartis (iš vieno pusės rangovas, iš kitos – VŠĮ „Geležinkelių logistikos parkas“ ir Vilniaus m. sav.).

Inžinerinių tinklų rangos darbai

Inžinerinių tinklų darbo projekto parengimo darbai bus įtraukti į rangos darbų viešąjį pirkimą, todėl organizuoti atskiro pirkimo jiems nereikės. Skaičiuojama, kad darbo projekto rengimas užtruks iki 2 mėn., o rangos darbai – ne daugiau, kaip 4 mėn.

Rangos darbų tinkamam įgyvendinimui papildomai reikės įsigyti statybos darbų vykdymo priežiūros paslaugas. Atitinkamai, techninio projekto vykdymo priežiūros paslaugos jau buvo įsigytos kartu su inžinerinių tinklų techninio projekto A laida, buvo pasirašyta ir šiuo metu yra galiojanti sutartis su tiekėju.

Sutartys su investuotojais

Inžinerinių tinklų I-ojo statybos darbų etapo įrengimas iki žemės sklypų yra esminė ir būtina sąlyga sutarčių su investuotojais pasirašymui. Todėl 2023 m. planuojama pasirašyti bent vieną sutartį su investuotoju, konkrečiai dėl 4,53 ha žemės sklypo. Šiam sklypui jau yra potencialus

investuotojas, kuris pradėtų investicijas teritorijoje suradus būsimų statinių nuomininką. Pasirašius investicijų sutartį dėl minėto žemės sklypo, būtų užtikrinta 1150 Eur už 1 arą be PVM pajamų Įstaigos išlaikymui ir projekto plėtrai.

Pradėti vykdyti veiklą, kurti darbo vietas jie galės tik tuomet, kai visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus pristatyta iki jų žemės sklypų, o kuo anksčiau investuotojai įsikurs teritorijoje, tuo anksčiau bus sukurtos darbo vietos, tuo daugiau su darbo santykiais susijusių mokesčių iš projekto bus surinkta į valstybės ir savivaldybės biudžetus, todėl investicijų į inžinerinę infrastruktūrą atsiperkamumas per sumokamus mokesčius į biudžetą bus žymiai greitesnis. Pagal LR Vyriausybės nutarimą, įgyvendinus valstybei svarbų projektą iki 2030 m. bus sukurta ne mažiau nei 250 naujų darbo vietų, iš jų, išvysčius 6,88 ha teritorijos (2 žemės sklypus, iki kurių pirmiausia planuoja įrengti inžinerinius tinklus), bus sukurta nemažiau kaip 76 naujų darbo vietų ir su darbo santykiais susijusių mokesčių į šalies biudžetą bus sumokėta daugiau kaip 7,2 mln. Eur¹.

Įrengus inžinerinių tinklų infrastruktūrą iki investicinių žemės sklypų, paraiškas pateikusiems investuotojams bus sudarytos galimybės pradėti įgyvendinti savo investicinius sprendimus teritorijoje, taip bus sukurtos darbo vietos, pasiektas numatytas teigiamas poveikis bei pasiekti projekto rodikliai. Tokiu būdu Vilniaus regione bus sukurtas unikalus inovatyvus ir konkurencingas gamybos, pramonės ir logistikos kompleksas vienoje vietoje.

ĮVYKIAI PO VEIKLOS SUDARYMO

Atsižvelgus į Daivos Pivoriūnienės prašymą dėl jos atšaukimo iš Įstaigos direktorės pareigų, Įstaigos dalininkų sprendimu nuo 2023-01-11 d. laikinai eiti Įstaigos direktorės pareigas paskirta Renata Šostakienė.

Taip pat, vadovaujantis Įstaigos įstatais, atsižvelgiant į tai, jog Įstaigos valdybos kadencija pasibaigė 2022-11-13 d. bei Daivos Pivoriūnienės prašymą dėl jos atšaukimo iš Įstaigos valdybos narės pareigų, Įstaigos dalininkų sprendimu nuo 2023-01-11 d. buvo atšaukta pilna sudėtimi Įstaigos valdyba nuo 2023-01-10 d. ir nuo 2023-01-11 d. išrinkta naujos sudėties Įstaigos valdyba 2 metų kadencijai (iki 2025 m. sausio 10 d. imtinai), kurią sudaro: Ramūnas Dokšas, Lina Melianienė, Tomas Jakimavičius.

L.e.p. direktorė

Renata Šostakienė

¹ Mokant vidutinį Vilniaus m. savivaldybės darbo užmokestį (bruto) – 1990 Eur