

Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko plėtros planas

KAUNAS

2022

Turinys

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS	4
LENTELIŲ SĄRAŠAS	4
BENDROSIOS NUOSTATOS	6
SANTRAUKA	8
1. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ	15
1.1. KAIPP veiklos kontekstas	15
1.2. Esama infrastruktūra ir teisinė aplinka	17
1.2.1. KAIPP teritorijos vystymas	18
1.3. Ekonominė aplinka	21
1.4. Inovacijų ekosistemos aplinka	24
1.5. Akademinis regiono potencialas	27
1.6. KAIPP stiprybės, silpnybės, galimybės, grėsmės	30
1.7. Užsienio gerosios praktikos analizė	31
2. KAIPP PLĖTROS TIKSLAI, UŽDAVINIAI, VERTINIMO KRITERIJAI IR JŲ REIKŠMĖS	33
3. KAIPP SPECIALIZACIJOS KRYPTYS	35
3.1. Specializacijos krypčių MTEPI vystymosi tendencijos	40
4. KAIPP ŪKINĖS KOMERCINĖS VEIKLOS RŪŠYS	44
4.1. KAIPP Investuotojų ūkinės komercinės veiklos rūšys	44
4.2. KAIPP operatoriaus ūkinės komercinės veiklos rūšys	44
5. KAIPP INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS POREIKIS	45
6. KAIPP TIKSLINIAI INVESTUOTOJAI IR PARTNERIAI	50
6.1. Potencialių Investuotojų poreikių apžvalga	50
6.2. Potencialių Investuotojų specializuotos infrastruktūros ir įrangos poreikis	52
6.3. Bendradarbiavimo su KAIPP partneriais modelis	56
6.4. KAIPP konkurentų analizė	60
7. KAIPP TEIKIAMOS PASLAUGOS	62
7.1. Laikinosios ir papildančios veiklos KAIPP teritorijoje	65
8. KAIPP SKLYPŲ INFRASTRUKTŪRA IR NUOMA	67
8.1. KAIPP teritorijoje esančios žemės nuoma	67
8.1.1. Žemė priklauso valstybei, Kauno miesto savivaldybė turi panaudos teisę	67
8.1.2. Žemę patikėjimo teise valdo ir nuomoja Kauno miesto savivaldybė	67
8.1.3. Žemė yra išnuomota KAIPP operatoriui, kuris subnuomoja žemę Investuotojui ar Susijusiai trečiajai šaliai	70
8.2. Papildomos inžinerinės infrastruktūros poreikis KAIPP teritorijos sklypuose	71
9. KAIPP VALDYMO MODELIS	73
9.1. KAIPP valdymo modelis iki KAIPP operatoriaus atrankos	74
9.2. KAIPP valdymo modelis atrinkus KAIPP operatorių	77
9.3. KAIPP veikloms vykdyti reikalingi žmogiškieji ištekliai	78
10. INVESTUOTOJŲ ATRANKA IR PRITRAUKIMAS	80
10.1. Investuotojų atrankos kriterijai	80

10.1.1. Bendrieji (kvalifikaciniai) atrankos kriterijai	80
10.1.2. Specialieji atrankos kriterijai	81
10.2. Investuotojų atrankos procesas.....	82
10.2.1. Investuotojo paraiškos teikimas.....	83
10.2.2. Investuotojo paraiškos administracinės atitikties vertinimas.....	84
10.2.3. Investuotojo paraiškos ekspertinis tinkamumo vertinimas	84
10.2.3.1. Specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimas Žemės nuomininko paraiškos atveju	87
10.2.3.2. Specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimas Patalpų nuomininko paraiškos atveju	89
10.2.4. KAIPP operatorius ir Investuotojo sutarties sudarymas	92
10.3. Investuotojų pritraukimo kanalai ir priemonės	93
11. INVESTAVIMO KAIPP SKATINIMO BŪDAI.....	94
11.1. <i>De minimis</i> pagalba	95
11.2. Pagalba suteikta pagal Bendrąją bendrosios išimties reglamentą.....	96
11.3. Pagalba, suteikta pagal Europos Komisijos patvirtintą pagalbos schemą.....	97
11.4. Rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijus.....	98
11.5. KAIPP veikloje svarstytinų taikyti mokestinių bei kitų skatinimo priemonių taikymo aspektai	98
11.5.1. Infrastruktūros plėtros įmoka.....	99
11.5.2. Valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestis.....	100
11.5.3. Kitos skatinimo priemonės	101
11.6. KAIPP kainodaros sudarymo principai ir galimos mokestinės investavimo KAIPP skatinimo priemonės	102
12. KAIPP VEIKLOS EFEKTYVUMO KRITERIJAI.....	111
13. KAIPP FINANSINIS MODELIS.....	115

Paveikslų sąrašas

Pav. 1. Investuotojo kelionė.....	13
Pav. 2. KAIPP teritorijos geografinė pozicija Kauno mieste	15
Pav. 3. KAIPP projekto įgyvendinimas.....	17
Pav. 4. KAIPP urbanistinė vizija.....	20
Pav. 5. BVP vienam gyventojui apskričių lygmeniu to meto kainomis, tūkst. eurų, 2011–2020 m.	21
Pav. 6. Sukuriama pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis Kauno ir Vilniaus miestų savivaldybėse, proc., 2020 m.	22
Pav. 7. Tiesioginės užsienio investicijos vienam gyventojui savivaldybių lygmeniu, tūkst. eurų, 2011–2020 m.	23
Pav. 8. Materialinės investicijos vienam gyventojui savivaldybių lygmeniu, tūkst. eurų, 2011–2020 m.	23
Pav. 9. Išlaidos MTEP aukštojo mokslo ir valdžios sektoriuose apskričių lygmeniu, mln. eurų, 2011–2020 m.	24
Pav. 10. Gautas finansavimas pagal „Horizontas 2020“ programą 2014–2021 m. laikotarpiu Kauno regione, mln. eurų.....	25
Pav. 11. Aukštojo mokslo įstaigų studentų skaičius Kaune pagal studijų kryptis, potencialiai atitinkančias KAIPP specializacijos kryptis, asmenys, 2017 ir 2021 m.	28
Pav. 12. Pagrindinių KAIPP infrastruktūros objektų plėtros planas	46
Pav. 13. KAIPP operatorius bendradarbiavimo su partneriais modelis	57
Pav. 14. KAIPP valdymo modelis iki KAIPP operatoriaus atrankos.....	77
Pav. 15. KAIPP valdymo modelis atrinkus KAIPP operatorių.....	78

Lentelių sąrašas

Lentelė 1: Kauno miesto ir KAIPP SSGG	30
Lentelė 2: Kauno mokslo ir studijų institucijų (ir kitų verslo paramos organizacijų) kompetencijų ir esamos infrastruktūros atitiktis KAIPP specializacijoms.....	36
Lentelė 3: KAIPP specializacijų atitiktis nacionalinio lygmens MTEPI prioritetams.....	38
Lentelė 4: KAIPP operatoriaus numatomos vykdyti veiklų rūšys ir pagrindiniai veiklos rodikliai.....	45
Lentelė 5: KAIPP trūkstama bendrinė infrastruktūra ir įranga pagal numatomus infrastruktūros objektus.....	48
Lentelė 6: Potencialių Investuotojų interesų apžvalga	50
Lentelė 7: IRT, pramonės įrengimus bei medicininius įrenginius ir prietaisus gaminančių įmonių prototipavimui reikalingos bazinės ir papildomos įrangos pavyzdžiai	53
Lentelė 8: Gyvybės mokslų įmonėms reikalingų laboratorinių patalpų ir įrangos pavyzdžiai.....	54
Lentelė 9: KAIPP numatomų teiktų paslaugų sąrašas ir jų teikėjai.....	63
Lentelė 10: Laikinių ir papildančių veiklų pavyzdžiai KAIPP teritorijoje pagal veiklos tipą	66
Lentelė 11. Esama ir planuojama inžinerinė infrastruktūra KAIPP teritorijoje ir jos gretimybėse.....	71
Lentelė 12. KAIPP priežiūros komiteto funkcijos ir sudėtis	75
Lentelė 13. KAIPP ekspertų komisijos funkcijos ir sudėtis	75

Lentelė 14. Reikalingi žmogiškieji ištekliai KAIPP funkcijų įgyvendinimui.....	79
Lentelė 15: Įsikūrimo KAIPP paraiškos formos gairės.....	83
Lentelė 16: Pavyzdinė įmonės inovacinių veiklų vertinimo skalė.....	86
Lentelė 17: Žemės nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės.....	87
Lentelė 18: Specialiųjų atrankos kriterijų ir parametrų lyginamasis svoris Žemės nuomininkų atžvilgiu.....	88
Lentelė 19: Įsikūrimo mokesčio dydžio priklausomybė nuo Žemės nuomininko paraiškos surinktų balų skaičiaus.....	89
Lentelė 20: Patalpų nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės.....	90
Lentelė 21: Specialiųjų atrankos kriterijų ir parametrų lyginamasis svoris Patalpų nuomininkų atžvilgiu.....	91
Lentelė 22: Patalpų nuomos mokesčio dydžio priklausomybė nuo Patalpų nuomininko paraiškos surinktų balų skaičiaus.....	91
Lentelė 23. Investuotojų pritraukimo strategijos įgyvendinimo priemonės.....	93
Lentelė 24: KAIPP kainodara ir galimų mokestinių investavimo KAIPP skatinimo priemonių taikymo rekomendacijos.....	103
Lentelė 25: KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių skaičiavimo aprašymai.....	112

Bendrosios nuostatos

Dokumente vartojamos sąvokos ir trumpiniai:

EIMIN – LR ekonomikos ir inovacijų ministerija.

EK – Europos Komisija.

ES – Europos Sąjunga.

Įmonė – ekonominę veiklą vykdančio juridinio asmens¹.

Inovacija – naujų technologijų, idėjų, metodų kūrimas ir komercinis pritaikymas pateikiant rinkai naujus arba patobulintus produktus ir procesus².

Inovacinė veikla – visa įmonės vykdoma kūrybinė, finansinė ir komercinė veikla, kuria siekiama inovacijų³.

Investuotojas – užsienio valstybė, tarptautinė organizacija, LR arba užsienio juridinis ar fizinis asmuo, kurie LR įstatymų nustatyta tvarka investuoja nuosavą, skolintą ar patikėjimo teise valdomą ir naudojamą turtą ir kurie LR valstybės skolos įstatymo nustatyta tvarka nepriskiriami valdžios sektoriui⁴. *Šio Plėtros plano kontekste į Investuotojo apibrėžimą patenka Žemės nuomininkai, Patalpų nuomininkai ir Susijusios trečiosios šalys.*

KAIPP – Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas.

KAIPP ekspertų komisija – patariamasis organas, susidedantis iš KMSA, KAIPP operatoriaus, mokslo ir studijų institucijų, KAIPP ir kitų Kauno miesto inovacijų bendruomenės atstovų. Komisijos tikslas – atlikti pareiškėjų atranką ir teikti rekomendacijas KAIPP operatoriui dėl galimų Investuotojo įsikūrimo ir jo sąlygų.

KAIPP operatorius – juridinis asmuo, užtikrinantis sklandžią ir nepertraukiamą KAIPP ūkinę veiklą ir Plėtros plane KAIPP numatytų funkcijų įgyvendinimą. Nuo KAIPP įsteigimo iki KAIPP operatoriaus atrinkimo viešo konkurso būdu, pramonės parko funkcijos priskiriamos KMSA; vėliau – privačiam KAIPP operatoriui.

KAIPP plėtros rodikliai – LR Vyriausybės 2020 m. lapkričio 25 d. nutarime Nr. 1325 nustatyti KAIPP plėtros vertinimo kriterijai.

KAIPP priežiūros komitetas – patariamasis priežiūros organas, susidedantis iš KMSA, KAIPP operatoriaus, KAIPP veikiančių mokslo ir studijų institucijų, EIMIN, VšĮ „Investuok Lietuvoje, Investuotojų ir kitų suinteresuotų šalių atstovų. Komiteto tikslas – vykdyti KAIPP vystymo ir strateginio valdymo kontrolę.

KMS taryba – Kauno miesto savivaldybės taryba

¹ LR smulkaus ir vidutinio verslo plėtros įstatymo (Nr. VIII-935) 2 straipsnio 7 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-03-31.

² LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 14 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

³ Oslo vadovas. Duomenų apie inovacijas rinkimo, teikimo ir naudojimo gairės. Mokslinės, technologinės ir inovacinės veiklos matavimas (lietuviškas leidimas). *EBPO, Lietuvos inovacijų centras*, 2019, p. 20.

⁴ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 4 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

KMSA – Kauno miesto savivaldybės administracija.

LR – Lietuvos Respublika.

Moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra, MTEP – sisteminga kūrybinė gamtos, žmonijos, kultūros ir visuomenės pažinimo veikla ir jos rezultatų panaudojimas⁵.

Mokslo ir studijų institucija – LR įregistruotas juridinis asmuo, kurio pagrindinė veikla – studijų vykdymas ir su studijomis susijusi veikla ir (arba) moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra⁶.

MTEPI – moksliniai tyrimai, eksperimentinė plėtra ir inovacijos.

Nacionalinio lygmens MTEPI prioritetai – 2021–2027 m. Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų (sumaniosios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo koncepcijoje nustatyti Sumaniosios specializacijos prioritetai⁷.

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Patalpų nuomininkas – pagal su KAIPP operatoriumi sudarytą patalpų (sub)nuomos sutartį KAIPP teritorijoje inovacinę veiklą vykdomas Investuotojas.

Plėtros planas – LR Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas ir su savivaldybės taryba suderintas dokumentas, apimantis KAIPP plėtros tikslus, uždavinius, vertinimo kriterijus ir jų reikšmes, numatomas ūkines komercines veiklos rūšis, investavimo skatinimo būdus, sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumus, veiklos efektyvumo kriterijus, plėtros priemonės, LR įstatymų nustatytas KAIPP steigėjo numatomas sudaryti specialias investavimo, verslo ir kitas sąlygas pramonės parke veikiantiems ūkio subjektams.

Pramonės parkas – teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, kurioje už pramonės parko veiklos organizavimą atsakingas pramonės parko operatorius⁸.

Susijusi trečioji šalis – pagal su KAIPP operatoriumi sudarytą žemės ar patalpų (sub)nuomos KAIPP teritorijoje įsikūręs Investuotojams, teikiantis paslaugas kitoms KAIPP įsikūrusiomis įmonėms. Susijusia trečiąja šalimi gali būti nekilnojamojo turto vystytojas, verslo paramos organizacija ar kitas juridinis asmuo, norintis teikti aptarnavimo ir kitas paslaugų sektoriaus paslaugas KAIPP Investuotojams.

Žemės nuomininkas – pagal su KAIPP operatoriumi sudarytą žemės (sub)nuomos ir įsikūrimo sutartį KAIPP teritorijoje inovacinę veiklą vykdomas Investuotojas.

Kitos šiame Plėtros plane minimos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos LR investicijų įstatyme.

⁵ LR mokslo ir studijų įstatymo (Nr. XI-242) 4 straipsnio. 15 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 iki 2022-08-31.

⁶ LR mokslo ir studijų įstatymo (Nr. XI-242) 4 straipsnio. 12 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 iki 2022-08-31.

⁷ Bus papildyta patvirtinus Koncepciją

⁸ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 19 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

Santrauka

Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko (toliau – KAIPP) plėtros planas – tai pagrindinis ilgalaikio planavimo dokumentas, numatantis pagrindines KAIPP vystymosi kryptis, operavimo sąlygas ir santykius su įmonėmis ir kitomis trečiosiomis šalimis, kurios įsikurs KAIPP teritorijoje. KAIPP plėtros plano laikotarpis 2023–2048 m.

KAIPP steigimo tikslas – pritraukti aukštos pridėtinės vertės gamybos investicijas, sudaryti sąlygas plėtoti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą, inovacijas, prisidėti prie spartesnio ir inovatyvesnio šalies ekonomikos vystymosi sukuriant infrastruktūrą investicijoms. KAIPP plėtros plano parengimas yra paskutinis LR investicijų įstatymo atitikties reikalavimas, kurį išpildžius, Kauno m. savivaldybės administracija (toliau – KMSA) galės formaliai įsteigti KAIPP.

KAIPP įsikurs kairiajame Nemuno krante, Aleksoto seniūnijoje, tarp Europos prospekto ir Lakūnų plento, buvusioje Kauno aviacijos gamyklos teritorijoje. Bendras KAIPP teritorijos dydis siekia 30,1548 ha (iš kurių 23,8885 ha sudaro laisvos žemės plotas).

KAIPP plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės

KAIPP tikslai, uždaviniai ir vertinimo kriterijai nustatyti 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1325 „Dėl projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“. Remiantis šiuo nutarimu, KMSA ir vėliau konkurso būdu atrinktam KAIPP operatoriui **keliami uždaviniai**:

- Vystyti infrastruktūrą vietos ir užsienio investuotojų pritraukimui ir ekonominei veiklai vykdyti.
- Įtvirtinti žinių, aukštųjų technologijų branduolio formavimą Kauno regione.
- Prisidėti prie regiono specializacijos stiprinimo vystant inovacijas inžinerinės pramonės, informacinių technologijų ir gyvybės mokslų srityse.
- Sudaryti sąlygas glaudesniai verslo ir mokslo bendradarbiavimui regione.

Iki 2046 metų pabaigos KMSA kartu su KAIPP operatoriumi **įsipareigoja pasiekti šiuos rezultatus**:

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė – ne mažiau kaip 90 milijonų eurų.
- Sukurta ne mažiau kaip 1100 naujų ilgalaikių darbo vietų.
- Užtikrinta, kad naujų ilgalaikių darbo vietų vidutinis darbo užmokestis būtų ne mažiau kaip 1,2 karto didesnis, palyginti su Kauno miesto savivaldybės vidutiniu darbo užmokesčiu.
- Sukurtos ne mažiau kaip 142 naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos.
- Įkurti 3 mokslo ir studijų institucijų filialai.
- Įrengtas ir įveiklintas 1 verslo inkubatorius.

KAIPP specializacijos kryptys

KAIPP specializacijos kryptys nustatytos remiantis nacionalinės sumaniosios specializacijos prioritetinėmis MTEPI politikos kryptimis⁹, „Investuok Lietuvoje“ KAIPP specializacijos analizės rezultatais ir specializacijų krypčių vystymosi tendencijomis. KAIPP siūlomos specializacijų

⁹ Nacionalinio lygmens MTEPI prioritetai – 2021–2027 m. Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų (sumaniosios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo koncepcijoje nustatyti Sumaniosios specializacijos prioritetai.

kryptys (gyvybės mokslai, automobilių pramonės bei pramonės įrenginiai ir prietaisai, ir informacinės ir ryšių technologijos) didžiąja dalimi atitinka nacionalinio lygmens MTEPI prioritetines kryptis, t. y. beveik visose nacionalinio lygmens MTEPI prioritetų įgyvendinimo tematikose identifikuojamos veiklos kryptys, kurios atitinka Kauno regione esančių mokslo institucijų, inovacijas vykdančių įmonių kompetencijas bei specializaciją.

KAIPP bus teikiamas prioritetas būtent šių krypčių įmonėms, tačiau KAIPP operatorius gali suteikti galimybę bet kuriai įmonei, kuri atitinka bent vieną kitą nacionalinio lygmens prioritetinių MTEPI krypčių tematiką, įsikurti KAIPP teritorijoje.

KAIPP infrastruktūra ir jos plėtra

2018–2021 m. laikotarpiu KMSA įgyvendino investicinį projektą „Buvusios Aviacijos gamyklos teritorijos konversija“, kurio metu KAIPP teritorijoje buvo nutiestas vietinių gatvių tinklas (8 gatvės) su šaligatviais ir dviračių takais bei įrengti lietaus nuotekų, gatvių apšvietimo inžineriniai tinklai. Užbaigus projektą, KAIPP teritorijoje sudarytos galimybės įsikurti pirmiesiems, savo infrastruktūrą (pastatus) norintiems vystyti Investuotojams. KAIPP operatorius numato teikti pagalbą naujiems Investuotojams derinant projektus su inžinerinių (elektros, dujų, nuotekų, ir pan.) tinklų vystytojais.

Plėtos plano rengimo metu taip pat pradėtas buvusio sraigtasparnių angaro konversijos projektas, kurį įgyvendinus 2023 m., bus rekonstruotas 10 tūkst. m² ploto pastatas, pritaikant jį eksperimentinės gamybos ir kitoms KAIPP specializacijų krypties įmonių poreikius atitinkančioms veikloms. Rekonstruotame angare įsikuriančios įmonės turės galimybę perplanuoti gamybinės paskirties erdves ir pritaikyti jas pagal savo individualius poreikius. Pirmasis angaro aukštas numatytas inžinerinės gamybos specializacijos įmonėms, planuojama išnuomoti 4 iš 5 pagal techninį projektą numatytų korpusų, kurie gali būti dalijami į smulkesnius segmentus. Likusiame korpuse KAIPP operatorius planuoja įrengti atviros prieigos mechaninį cechą. Antrasis angaro aukštas bus skirtas gyvybės mokslų specializacijos laboratorijoms ir visų KAIPP specializacijų krypčių įmonių administracinėms patalpoms.

Esminis KAIPP kuriamos vertės elementas – universali MTEPI infrastruktūra bei laboratorijos su jų priežiūros paslaugomis. KAIPP plėtos plano rengimo metu buvo papildomai parengtas bazinės ir specializuotos įrangos sąrašas, kuriuo remdamasis KAIPP operatorius toliau vystys angaro pastate esančią infrastruktūrą, t. y. esant galimybėms bei papildomiems finansavimo šaltiniams, įsigis bei įrengs papildomą Investuotojams reikalingą MTEPI infrastruktūrą.

Bendradarbiavimo su KAIPP partneriais modelis

Bendradarbiaujant su įvairių sektorių partneriais, KAIPP operatorius dirbs dviem kryptimis:

- a) kaip **tarpininkas** siūlantis nišines, specializuotos infrastruktūros ar kompetencijų reikalaujančias paslaugas, nukreipdamas Investuotojus į labiausiai jų poreikius ir galimybes atitinkantį partnerį, ir (arba)
- b) kaip **tiesioginis paslaugos teikėjas**, turintis savo infrastruktūrą, žmogiškuosius išteklius ir veikdamas sinergijoje su kitais panašias paslaugas teikiančiais partneriais, su jais konsultuodamasis ir papildydamas bendrą inovacijų paslaugų ekosistemą Kaune.

Bendradarbiaudamas su mokslo ir studijų institucijomis, KAIPP veiks kaip tarpininkas, nukreipiantis Investuotojus į tinkamus mokslo ir studijų institucijų atstovus, padės susitarti dėl

galimo bendradarbiavimo. Planuojama, kad kiekvienas Kauno mieste aktyviai veikiantis universitetas KAIPP turės po savo atstovą (kontaktinį asmenį), kuris konsultuos Investuotojus ir nukreips įmones į atitinkamų mokslo ir studijų institucijų padalinius, atsižvelgiant į jų poreikius.

KAIPP operatoriui keliamas tikslas prisidėti, konsultuoti, koordinuoti akceleravimo veiklas KAIPP, tačiau kompetencijos, kontaktai su reikalingais mentorais ar konsultantais, akceleravimo modeliai ir kita patirtis turėtų būti užtikrinama KAIPP operatoriui pritraukiant **specializuotą verslo akceleravimo / inkubavimo veiklos partnerį**.

Viešojo sektoriaus partnerystės su KAIPP operatoriumi remsis pastarojo teikiamomis paslaugomis ir informacija potencialiems Investuotojams, stengiantis juos pritraukti į KAIPP, padėti jiems įsikurti ir plėstis. Bendradarbiavimo tikslas – derinti informaciją, dalintis analitiniais duomenimis, **vykdyti bendrą Investuotojų pritraukimo strategiją**, vieningai pristatant Kauną bei Lietuvą potencialiems užsienio investuotojams.

Vertinant bendradarbiavimo galimybes su privačiomis Lietuvos ir užsienio įmonėmis, KAIPP operatorius teiks prioritetą **prototipavimo paslaugas teikiančioms įmonėms** – vienos iš jų įsikūrimas angaro pastate matomas kaip tikslingas žingsnis, paskatinantis pramonės įrenginių ir prietaisų specializacijos krypties ekosistemos vystymąsi. Priklausomai nuo besiformuojančių Investuotojų specializacijų segmentų, KAIPP operatoriui įvertins galimas Investuotojų sinergijas ir tikslingai ieškos įmonių, kurios galėtų teikti specializuotas paslaugas KAIPP įsikūrusioms įmonėms.

KAIPP teikiamos paslaugos

KAIPP teritorijoje teikiamų paslaugų pasiūla skiriasi priklausomai nuo KAIPP įmonių tipo ir brandos lygio. Pagrindinės planuojamos teikti paslaugos susijusios su:

- Investuotojų pritraukimu;
- Inovacijų parama;
- Bendruomenės vystymu ir verslo akceleravimu / inkubavimu.

Stambiems investuotojams svarbu užtikrinti sklandaus įsikūrimo parko teritorijoje ir infrastruktūros vystymo koordinavimo paslaugas: sklypo formavimas, inžinerinės infrastruktūros pritaikymas ir atvedimas, statybų valdymo paslaugos. KAIPP operatorius padės ir tarpininkaus teikiant šias paslaugas.

Siekiant padėti Investuotojams toliau vykdyti ir plėtoti inovacines veiklas, KAIPP operatorius koordinuos ir padės pritraukti finansavimą tolimesnių MTEPI veiklų vykdymui. Technologijų perdavimo koordinavimas bus vystomas bendradarbiaujant su mokslo ir studijų institucijomis, kurie turi šiai veiklai specializuotus padalinius.

Daugelį su bendruomenės vystymu susijusių paslaugų teiks KAIPP operatorius, bendradarbiaudamas su verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėju. Toks modelis leis KAIPP operatoriui koncentruotis į reikiamos įrangos ir patalpų pasiūlos užtikrinimą, o pagrindines konsultacines funkcijas atliks verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas.

Siekiant įveiklinti investicinius žemės sklypus ir patalpas, kol bus pasiektas pilnas jų užimtumas, KAIPP teritorijoje taip pat numatoma vykdyti laikinąsias ir papildančias veiklas. Šios veiklos prisidės prie KAIPP ir miesto bendruomenės platesnės integracijos plėtojant šias sritis: vietas

įprasminimą ir vietokūrą, inovacijų skatinimą (kūrybininkų ir talentų pritraukimas), vietinio verslo vystymą ir bendruomenių stiprinimą (renginių ir kitų veiklų organizavimas).

KAIPP sklypų nuoma

Plėtos plano rengimo metu buvo detalčiai išnagrinėti du KAIPP teritorijos žemės sklypo nuomos scenarijai: 1) kai žemę patikėjimo teise valdo ir nuomoja Kauno miesto savivaldybė, 2) kai žemė yra išnuomota operatoriui, kuris subnuomoja žemę Investuotojui. Galimi nuomos būdai apima galimybes nuomoti Investuotojams atskiras jų pageidaujamo dydžio nurodyto žemės sklypo dalis arba **siūlyti nuomotis 30,1548 hektarų KAIPP žemės sklypo pagrindu suformuotus ir įregistruotus atskirus mažesnius žemės sklypus.**

Antrasis variantas yra prioritetinis, kadangi, tiesiant KAIPP žemės sklype vidinių gatvių tinklą, buvo suformuoti keli atskiri vidinių ir išorinių gatvių tinklo atskirti žemės masyvai. KAIPP žemės nuomos procese pradžioje būtų nuomojamos KAIPP žemės sklypo dalys, tačiau valstybinės žemės nuomos sutartyje būtų aprašytas mechanizmas (su išankstiniu Investuotojo sutikimu) dėl galimo atskiro žemės sklypo suformavimo ir įregistravimo bei žemės sklypo dalies nuomos transformavimo į atskiro žemės sklypo, suformuoto tos dalies pagrindu, nuomą.

KAIPP valdymo modelis

KAIPP plėtos plano įgyvendinimo laikotarpiu planuojami du KAIPP valdymo etapai. Kol nėra atrinktas pramonės parko operatorius, už pramonės parko veiklos organizavimą yra atsakinga KMSA. Patvirtinus KAIPP plėtos planą, KMS taryba priims sprendimą dėl KAIPP įsteigimo, KAIPP veiklos termino ir jo keitimo sąlygų, bei KAIPP operatoriaus atrinkimo viešo konkurso būdu. Privatų KAIPP operatorių planuojama atrinkti iki I-o KAIPP plėtos etapo pabaigos (2031 m.).

Formaliai įsteigus KAIPP ir paskyrus KMSA laikinu KAIPP operatoriumi, KMSA parengs KMS tarybos sprendimu tvirtinamą **KAIPP veiklos organizavimo aprašą**, kuriame bus numatytos pagrindinės patariamųjų organų funkcijos ir įgaliojimai, pagrindinių sprendimų priėmimo procesas, Investuotojų atrankos tvarka, ir parengtos pavyzdinės Įsikūrimo, valstybinės žemės sklypo ir angaro pastato patalpų nuomos sutartys.

Už pagrindinių su KAIPP plėtra ir vystymu susijusių strateginės reikšmės (infrastruktūros vystymo, KAIPP veiklų finansavimo, mokslo ir studijų institucijų įsikūrimo ir pan.) klausimų svarstymą bus atsakingas patariamasis organas – **KAIPP priežiūros komitetas**. KAIPP priežiūros komitete dalyvaus KMSA, Kaunas IN, EIMIN ir VšĮ „Investuok Lietuvoje“ atstovai.

Už Investuotojų atrankos į KAIPP proceso vykdymą ir potencialių Investuotojų vertinimą bus atsakinga **KAIPP ekspertų komisija**. KAIPP ekspertų komisiją sudarys KMSA, Kaunas IN, KAIPP veikiančio akseleratorius / inkubatoriaus ir mokslo ir studijų institucijų atstovai. KAIPP operatorius taip pat numatyta **galimybė organizuoti nepriklausomų narių atranką**, siekiant pritraukti daugiau asmenų, turinčių aukštas kompetencijas vertinti pareiškėjų inovatyvumo lygį.

Už bendravimą su potencialiais ir esamais Investuotojais, sutarčių sudarymą su jais, kitų, su veiksminga ir nepertraukiama KAIPP veikla susijusių funkcijų bei paslaugų įgyvendinimą, KAIPP teritorijos priežiūrą, ir bendrą KAIPP projekto koordinavimą atsako KMSA investicijų ir projektų skyrius.

Atrinkus privatų KAIPP operatorių, į operavimo sutartį bus įtraukiamos sąlygos dėl privataus KAIPP operatoriaus prisiimamų teisių ir pareigų, susijusių su KAIPP valdymo modeliu. Operavimo sutartyje bus numatyta, kad jau veikiantys patariamieji valdymo organai nesikeis. Jie toliau įgyvendins jiems KAIPP plėtros plane numatytas KAIPP priežiūros komiteto ir KAIPP ekspertų komisijos įgaliojimus ir funkcijas.

Investuotojų atranka

Investuotojų atrankos procesas susideda iš keturių etapų:

1. Investuotojo paraiškos teikimas;
2. Investuotojo paraiškos administracinės atitikties vertinimas;
3. Investuotojo paraiškos ekspertinis tinkamumo vertinimas;
4. KAIPP operatoriaus ir Investuotojo sutarties sudarymas.

Potencialus Investuotojas, siekiantis įsikurti KAIPP teritorijoje, turės užpildyti KAIPP operatoriaus patvirtintą Investuotojo paraišką, kurioje pateikiama informacija apie 1) pareiškėjo duomenis, 2) įmonės atitiktį KAIPP specializacijų kryptims, 3) įmonės veiklą ir vykdomas inovacines veiklas, 4) įmonės poreikius ir planuojamas investicijas KAIPP. Prie Investuotojo paraiškos įmonė papildomai turės pridėti dokumentus, įrodančius Investuotojo atitiktį nurodytiems bendriesiems (kvalifikaciniais) atrankos kriterijams dėl apribojimų savo veiklai.

Paraiškų kokybinę vertinimą atlieka KAIPP ekspertų komisija, kurią sudarys KMSA, KAIPP operatoriaus, mokslo ir studijų institucijų ir kitų Kauno inovacijų ekosistemos atstovai. Kiekviena potencialaus Investuotojo paraiška bus vertinama pagal sudarytą specialiųjų atrankos kriterijų sąrašą, kurį sudaro:

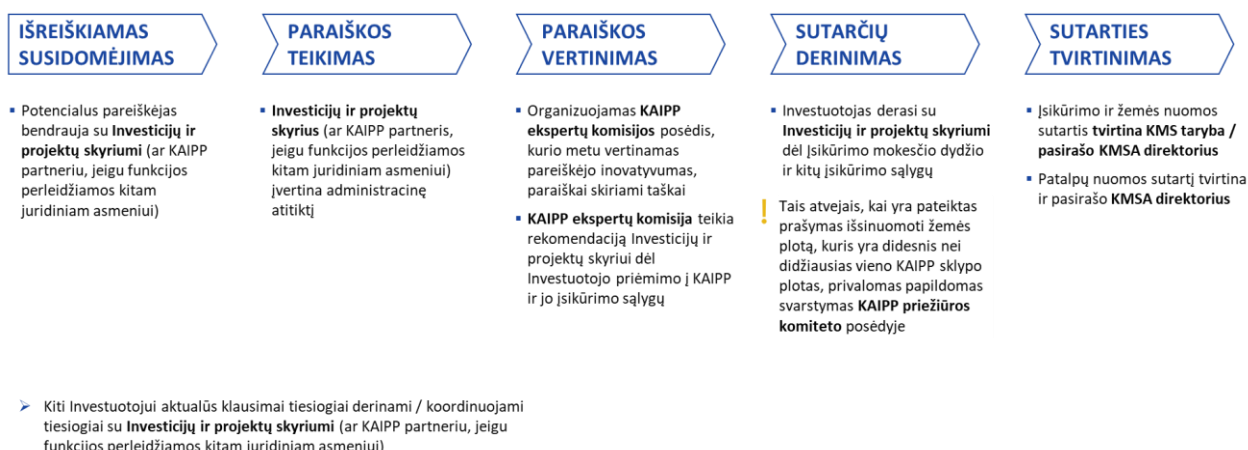
- Socialinės-ekonominės naudos kriterijai:
 - Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje;
 - Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos;
 - Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos.
- Inovacijų potencialo kriterijai:
 - Įmonės atitiktis numatytoms KAIPP specializacijų kryptims;
 - Įmonės inovatyvumo lygis.

KAIPP ekspertų komisijos nariams susipažinus su paraiškoje pateikta informacija, pareiškėjas bus pakviestas į posėdį, kurio metu KAIPP ekspertų komisija tikslins arba rinks papildomą informaciją siekiant įvertinti pareiškėjo vykdomas inovacines veiklas, planuojamas veiklas ir investicijas KAIPP teritorijoje, infrastruktūros poreikius nuomojamame sklype ar patalpoje, ir kitus su paraiška susijusius klausimus.

Esant teigiamam sprendimui, KAIPP ekspertų komisija teikia rekomendaciją KAIPP operatoriui dėl potencialaus Investuotojo priėmimo ir Įsikūrimo sutarties (įskaitant Įsikūrimo mokesčio ar patalpų nuomos įkainio dydį) sąlygų. Vėliau, KAIPP operatorius suderina su Investuotoju įsikūrimo KAIPP sutartį, valstybinės žemės ar patalpų nuomos sutartis.

Tuo atveju, kai operatoriaus funkcijas atlieka KMSA, Įsikūrimo ir žemės nuomos sutartis tvirtina KMS taryba, patalpų nuomos sutartis – KMSA direktorius. Pasikeitus valdymo modeliui, Įsikūrimo, žemės ir patalpų nuomos sutartis tvirtins KAIPP operatoriaus direktorius.

Pav. 1. Investuotojo kelionė



Šaltinis: parengta Plėtros plano rengėjų

KAIPP investavimo skatinimo būdai

KAIPP teritorijoje bus teikiamos šios Investuotojų pritraukimo finansinės paskatos priemonės:

- Įsikūrimo mokesčio mažinimas (*de minimis* pagalbos pagrindu). Priklausomai nuo Investuotojo atrankos metu surinktų balų skaičius, **KAIPP operatorius gali sumažinti Įsikūrimo mokesčio dydį iki 50 proc.**
- Patrauklios angaro patalpų nuomos kainos – daugiausia balų atrankos metu surinkusiems Investuotojams bus taikomi minimalias rinkos kainos atitinkantys įkainiai;
- Įrangos nuomos / subnuomos įkainių mažinimas (*de minimis* pagalbos pagrindu arba rinkos kainų ribose);
- Inovacijų paramos ir veiklos vykdymo pagalbos paslaugų įkainių mažinimas (*de minimis* pagalbos pagrindu arba rinkos kainų ribose);
- Atleidimas nuo infrastruktūros plėtros įmokos.

Konkrečių paslaugų įkainio lengvatos taikymas ir jos dydis bus nustatomas atskirai prieš pradedant teikti atitinkamas paslaugas.

KMSA taip pat numato atsižvelgti į šiuo metu galiojančias mokestines lengvatas, įvertinti galimybes pakeisti teisės aktus ir įtvirtinti Investuotojams aktualias mokestines lengvatas (t. y. atleidimas nuo valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių, ar jų tarifų mažinimas), iš anksto įvertinus, ar tokios mokestinės lengvatos yra laikytinos valstybės pagalba ar *de minimis* pagalba.

Atsižvelgiant į tai, kad KAIPP bus įsikūręs ne pilnai išvystytoje teritorijoje, numatoma, kad papildomas skatinimo priemonės apims įvairias infrastruktūros gerinimo priemones – veiksmus, kurie prisidėtų prie Aleksoto mikrorajono gerinimo, pavyzdžiui, KAIPP pasiekiamumo viešuoju transportu ir šalia KAIPP esančios viešosios infrastruktūros plėtojimas, ar sudaryti sąlygas steigti maitinimo įstaigoms, parduotuvėms ir kitiems KAIPP darbuotojų ir rajono gyventojų poreikius atliepiantiems objektams.

KAIPP finansinis modelis

Prognozuojama, jog 2023–2048 metų laikotarpiu **KAIPP generuojamos pajamos pilnai padengia finansavimo laikotarpiu KMSA ir privataus KAIPP operatoriaus (ir KMSA iki privataus**

operatoriaus atrinkimo) patiriamas išlaidas bei papildomai skiriamas investicijas KAIPP infrastruktūros plėtrai.

Analizuojamu laikotarpiu investicijos apima automobilių stovėjimo aikštelės statybą, angaro pastato patalpų įrengimą ir numatomą specializuotos įrangos įsigijimą, bei viešųjų erdvių įrengimą KAIPP teritorijoje. Pagrindiniai KAIPP pajamų šaltiniai: surinktas Įsikūrimo mokestis už leidimą vystyti infrastruktūrą KAIPP teritorijoje esančiuose investiciniuose žemės sklypuose, angaro pastato (biuro, laboratorijų, gamybinių, sandėliavimo) patalpų nuoma ir surinktos lėšos už leidimą statyti transporto priemonę daugiaaukštėje automobilių aikštelėje (jeigu aikštelę statys KAIPP operatorius).

Prognozuojamos išlaidos apima šias pagrindines kategorijas:

- Administracija ir valdymas;
- Rinkodaros kaštai;
- Išorės mentorystė (verslo konsultantai);
- Buhalterinės paslaugos (KAIPP operatoriaus poreikiams);
- Angaro priežiūros bei valymo paslaugos;
- Teritorijos apsaugos ir technikų (įrangos priežiūros) išlaidos;
- Teritorijos priežiūra ir atnaujinimas;
- Angaro komunalinės išlaidos, susijusios su neužpildytomis patalpomis (vakansija).

Numatoma, kad 2023–2048 metų laikotarpiu didžiąją dalį KAIPP operatoriaus uždirbto pelno bus siekiama reinvestuoti į viešųjų erdvių plėtrą. Investuotojams skirtos infrastruktūros (automobilių stovėjimo aikštelę) vystymą ir KAIPP operatoriaus disponuojamos infrastruktūros, įrangos ir baldų atnaujinimą angaro pastate.

1. Esamos situacijos analizė

1.1. KAIPP veiklos kontekstas

Kaunas – antras pagal dydį Lietuvos miestas šalies centrinėje dalyje. Kaunas yra šalia pagrindinių Lietuvos strateginių infrastruktūros objektų ir kelių – tai sudaro palankias sąlygas miesto konkurencingumo vystymui. KAIPP įsikurs kairiajame Nemuno krante, Aleksoto seniūnijoje, tarp Europos prospekto ir Lakūnų plento, buvusioje Kauno aviacijos gamyklos teritorijoje.

Pav. 2. KAIPP teritorijos geografinė pozicija Kauno mieste



Šaltinis: Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko urbanistinė galimybių studija

Parkas vystomas strategiškai patrauklioje teritorijoje, kuri yra 3–9 km atstumu nuo pagrindinių aukštojo mokslo įstaigų, 3 km atstumu nuo Kauno traukinių ir autobusų stočių, o Kauno tarptautinis oro uostas kartu su Kauno laisvąja ekonominė zona (toliau – Kauno LEZ) pasiekiami per 20 min. kelione automobiliu. Geografinė KAIPP pozicija sudaro tinkamas logistines ir tarpsektorinio bendradarbiavimo vystymui palankias sąlygas.

Siekiant įgyvendinti Kauno miesto savivaldybės 2016–2022 metų strateginiame plėtros plane numatytą prioritetinės srities „Tvarios ekonominės raidos skatinimas ir konkurencingumo didinimas“ strateginį tikslą „Didinti miesto investicinį patrauklumą“, Kauno miesto savivaldybės administracija (toliau – KMSA) 2018 m. inicijavo KAIPP įkūrimo projektą¹⁰. KAIPP steigimo

¹⁰ 2018 m. vasario 27 d. KMS tarybos sprendimas Nr. T-54 „Dėl Kauno miesto Aleksoto inovacijų pramonės parko steigimo inicijavimo“.

tikslas – pritraukti aukštos pridėtinės vertės gamybos investicijas, sudaryti sąlygas plėtoti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą, inovacijas, prisidėti prie spartesnio ir inovatyvesnio šalies ekonomikos vystymosi sukuriant infrastruktūrą investicijoms¹¹.

KAIPP kūrimas atitinka 2021–2030 metų Nacionaliniame pažangos plane¹² (toliau – NPP) numatytą 1 strateginį tikslą – pereiti prie žiniomis, pažangiosiomis technologijomis, inovacijomis grįsto darnaus ekonomikos vystymosi ir didinti šalies tarptautinį konkurencingumą. Siekiant šio tikslo, numatoma didinti tiesiogines užsienio ir vietines investicijas, ypač pažangiųjų technologijų ir žinioms imlių paslaugų sektoriuose, taip pat kurti naujas darbo vietas šiuose sektoriuose. Siekiama, kad iki 2030 m. gyvybės mokslų sektoriaus sukuriama pridėtinė vertė šalies mastu sudarytų 5 proc. (2016 m. – 0,87 proc.) visos šalyje sukuriamos vertės, inžinerinės pramonės – 7,69 proc. (2018 m. – 5,66 proc.), o informacijos ir ryšių technologijų – 9,3 proc. (2018 m. – 5,03 proc.).

KAIPP vystymas tiesiogiai siejasi ir su EIMIN valdymo sričių 2021–2023 m. strateginio veiklos plano tikslais¹³, kuriuose numatoma, kad per trejų metų laikotarpį į Lietuvą siekiama pritraukti beveik 1 mlrd. eurų tiesioginių užsienio investicijų (toliau – TUI). Viena iš uždavinių įgyvendinančių priemonių yra susijusi su laisvųjų ekonominių zonų, pramonės parkų ir kitose pramoninėse teritorijose esančių sklypų išvystymu. Naujo pramonės parko sukūrimas Kauno regione ne tik padidintų bendrą paruošto investicijoms ploto pasiūlą, bet ir prisidėtų prie bendro miesto investicinio patrauklumo ir traukos efekto stiprinimo.

Projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ atitiktis LR investicijų įstatymui

LR investicijų įstatymas numato, kad pramonės parkas gali būti steigiamas numatytoje teritorijoje tik tuo atveju jeigu savivaldybės taryba užtikrina, kad ta teritorija atitiktų pramonės parkui taikomus privalomus reikalavimus¹⁴:

1. **Teritorija turi būti numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.** 2019 m. gegužės 14 d. KMS taryba sprendimu Nr. T-196 patvirtino Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūrą, po kurios KAIPP teritorija buvo įtraukta į pramoninės ir komercinės paskirties teritorijų sąrašą (žymėjimas pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje P2, kuris reiškia pramonės parko teritoriją).
2. **Teritorijos ribos turi būti nustatytos LR Vyriausybės.** KAIPP teritorijos ribos patvirtintos 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1326, pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančio žemės sklypo, kurio bendras plotas 30,1548 ha, ribų planą.
3. **Teritorijos vystymo projektui LR Vyriausybės nutarimu turi būti suteiktas valstybei svarbaus projekto statusas.** 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybė nutarė pripažinti KAIPP valstybei svarbiu projektu. Vyriausybės nutarimas įpareigoja KMSA, kaip projekto vykdytoją, kartu su būsimu KAIPP operatoriumi ir projekto partneriais įgyvendinti projektą ir pasiekti atitinkamus rodiklius, kurių reikšmės yra numatytos iki 2046 m.

¹¹ 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarimo Nr. 1325 „Dėl projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“.

¹² 2020 m. rugsėjo 9 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 998 „Dėl 2021–2030 metų Nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“.

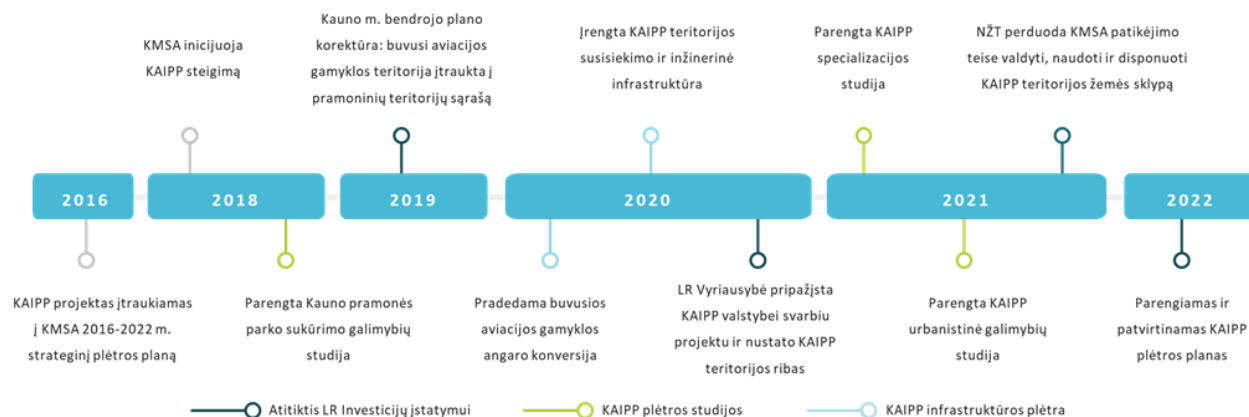
¹³ EIMIN ministro 2021 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. 4-217 patvirtintas EIMIN valdymo sričių 2021–2023 m. strateginį veiklos planas (EIMIN ministro 2021 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. 4-747 redakcija).

¹⁴ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 3 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

4. **LR Vyriausybės įgaliota institucija turi būti patvirtinusi su savivaldybės taryba suderintą pramonės parko plėtros planą.** 2021 m. spalio mėn. KMSA inicijavo KAIPP plėtros plano parengimo projektą. Šis dokumentas yra paskutinis atitikties reikalavimas, kurį išpildžius, KMSA galės formaliai įsteigti KAIPP.

Be šių žingsnių, KMSA iš anksto atliko kitus aktualius analizės ir koncepcijos vystymo, organizacinius ir infrastruktūros sutvarkymo darbus, kurie leis iš karto po KAIPP įsteigimo pradėti aktyvius investuotojų paieškos veiksmus (žr. paveikslą žemiau).

Pav. 3. KAIPP projekto įgyvendinimas



Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Tolimesnis KAIPP vystymas ir plėtra yra taip pat užtikrintas ir 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojančiame Kauno m. strateginiame plėtros plane iki 2030 m., kuriame išskiriamas KAIPP, kaip vienas pagrindinių įrankių didinančiu miesto investicinį patrauklumą ir įgalinančiu inovacijoms grįsto verslo plėtrą¹⁵.

1.2. Esama infrastruktūra ir teisinė aplinka

2021 m. spalį Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) perdavė KMSA patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą numatytoje KAIPP teritorijoje¹⁶, taip užtikrinant, kad joje galėtų būti vykdoma komercinė ir kita, su KAIPP plėtra susijusi, veikla.

LR teisės aktai numato, kad pramonės parko operatoriui valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai pramonės parko teritorijoje išnuomojami LR žemės įstatymo nustatyta tvarka¹⁷, o valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems projektams¹⁸.

¹⁵ KMS tarybos 2022 m. gegužės 24 d. sprendimas Nr. T-251 „Dėl Kauno miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2030 metų patvirtinimo“.

¹⁶ NŽT direktoriaus įsakymas 2021 m. spalio 20 d. Nr. 1P-234-(1.3 E.) „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Kauno miesto savivaldybei“.

¹⁷ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 10 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

¹⁸ LR žemės įstatymo (Nr. I-446) 9 straipsnio 6 dalies 3 punktas. Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2022-12-31.

Bendras KAIPP teritorijos dydis siekia 30,1548 ha¹⁹ (iš kurių 23,8885 ha sudaro laisvos žemės plotas²⁰). Į šią teritoriją patenka buvęs sraigtasparnių dirbtuvių angaras ir kiti devyni apleisti administracinės, pagalbinio ūkio ir inžinerinės paskirties statiniai (administracinis pastatas, garažas, slėptuvė, gaisrinė siurblinė ir pan.), nuosavybės teise priklausantys Kauno miesto savivaldybei.

Savivaldybės nuosavybės teise valdomi statiniai ir infrastruktūros objektai, esantys pramonės parke, gali būti išnuomoti, perduoti naudotis panaudos pagrindais arba parduoti pramonės parko operatoriui LR įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka²¹. Pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas subjektams LR įstatymų nustatytais atvejais. Daroma išvada, kad kaip tik toks atvejis yra nurodytas LR investicijų įstatyme, reglamentuojančiame pramonės parkų veiklą.

Savivaldybės taryba nustato savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką²². Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius projektus, kuomet nuomos laikotarpis nustatomas atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį²³.

Pagal KMSA pateiktą informaciją, KAIPP teritorijos žemės sklype esančius apleistus statinius (išskyrus į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtrauktą administracinį pastatą adresu Europos pr. 25) numatoma nugriauti. Savivaldybių turtas, pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašomas, išardomas ir likviduojamas LR Vyriausybės nustatyta tvarka²⁴, ir atsižvelgiant į vietos lygmens taisykles²⁵.

KAIPP teritorijoje (ir jos gretimybėse) yra penki saugomi kultūros paveldo objektai, tarp kurių yra ir Kauno tvirtovės artilerijos sandėlių komplekso statiniai²⁶. Viename iš jų įkurtos VšĮ „Kauno tvirtovės parko“ dirbtuvės, kuriose jau organizuojamos įvairios ekspozicijos ir renginiai vietokūros, biologinės įvairovės ir paveldosaugos temomis. VšĮ „Kauno tvirtovės parkas“ bendradarbiauja su aukštojo mokslo įstaigomis ir nevyriausybiniomis organizacijomis ieškant būdų šias veiklas išplėsti ir susiejant jas su KAIPP teritorijos vystymu.

1.2.1. KAIPP teritorijos vystymas

2020 m. eigoje KAIPP teritorijoje buvo įrengta tolimesniam Parko vystymui reikalinga susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra: vandentiekio ir nuotekų tinklai, elektros tinklai, lietaus nuotekų sistema,

¹⁹ 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1326 „Dėl Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko teritorijos ribų nustatymo“

²⁰ Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko urbanistinė galimybių studija, *MASH Studio*, 2021, p.p. 19, 50-51. Prieiga internetu: https://kaunas.lt/old/wp-content/uploads/2021/05/AIPP_2021_S.pdf

²¹ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 12 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

²² KMS tarybos 2022 m. liepos 19 d. sprendimas Nr. T-383 „Dėl Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“.

²³ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Nr. VIII-729) 15 straipsnio 5 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-07-15.

²⁴ *Ten pat*, 27 straipsnio 6 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01.

²⁵ LR Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimas Nr. 1250 „Dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos patvirtinimo“.

²⁶ Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko urbanistinė galimybių studija, p.p. 19, 21-22.

8 gatvių tinklas su apšvietimu, šaligatviais bei dviračių takais. Šios infrastruktūros įrengimui skirta 7,1 mln. eurų²⁷, ir buvo finansuojama ES struktūrinės paramos bei LR valstybės biudžeto lėšomis²⁸.

Tais pačiais metais pradėtas ir sraigtasparnių dirbtuvių angaro konversijos projektas²⁹, kurio pabaiga numatoma 2023 m. Techniniame projekte numatyta, kad 10 tūkst. m² ploto pastatas bus rekonstruotas pritaikant jį eksperimentinės gamybos ir kitoms KAIPP specializacijų krypties įmonių poreikius atitinkančioms veikloms. Rekonstruotame angare įsikuriančios įmonės turės galimybę perplanuoti gamybinės paskirties erdves ir pritaikyti jas pagal savo individualius poreikius. Projektas ES struktūrinių fondų ir LR valstybės biudžeto lėšomis. Bendra projekto vertė siekia 14,5 mln. eurų.

Remiantis techninio projekto duomenimis, pastate gali būti vykdomos, įskaitant, bet neapsiribojant šios veiklos:

- biotechnologinių preparatų gamyba;
- farmacinių preparatų gamyba tyrimo tikslais;
- mechaninių komponentų gamyba;
- mokslinės paskirties elektronikos prietaisų gamyba;
- optinių dangų gamyba;
- pažangios terapijos vaistinių preparatų gamyba;
- prietaisų prototipų gamyba.

2021 m. VšĮ „Kaunas IN“ (toliau – Kaunas IN) užsakymu atlikta urbanistinė KAIPP galimybių studija, kurioje nubrėžiama KAIPP erdvinė struktūra ir pateikiama tolimesnio vystymosi vizija. Pagrindinė urbanistinės vizijos kryptis – kompaktiškas, žalias ir bendravimą skatinantis inovacijų pramonės parkas, kuris atitiktų šiuolaikinius darnaus vystymo principus ir būsimus Kauno regiono poreikius. KAIPP teritoriją preliminariai siūloma dalinti į 20 sklypų, iš kurių 17 būtų skiriami su mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų (toliau – MTEPI) veiklomis susijusios infrastruktūros vystymui (tyrimų centrai, biuro erdvės, laboratorijos, gamybinės erdvės ir t.t.). Likusieji trys sklypai būtų skiriami bendradarbybės ir konferencijų erdvėmis bei kitoms papildomoms funkcijoms, pavyzdžiui, maitinimo paslaugoms. Didelis dėmesys skiriamas ir erdvių humanizavimui, t. y. žaliųjų erdvių ir bendro naudojimo gatvių (erdvių) vystymui.

KAIPP vystymosi greitis ir patrauklumas tiesiogiai priklauso ir nuo teritorijoje (ar greta) užtikrinamų kasdieniam gyvenimui reikalingų paslaugų prieinamumo, (pavyzdžiui., darželių, viešbučių, maitinimo ar maisto prekių). Vertinant esamą Aleksoto seniūnijos ir kitų Kauno miesto rajonų paslaugų prieinamumą, matyti, kad:

- artimiausias darželis įsikūręs 5 min. automobiliu / 23 min. pėsčiomis atstumu nuo rekonstruojamo angaro;
- artimiausia maisto prekių parduotuvė įsikūrusi 4 min. atstumu pėsčiomis;
- artimiausias viešbutis („Magnus Hotel“ arba „Ibis Kaunas Centre“) įsikūręs 6 min. automobiliu / 12 min. viešuoju transportu;

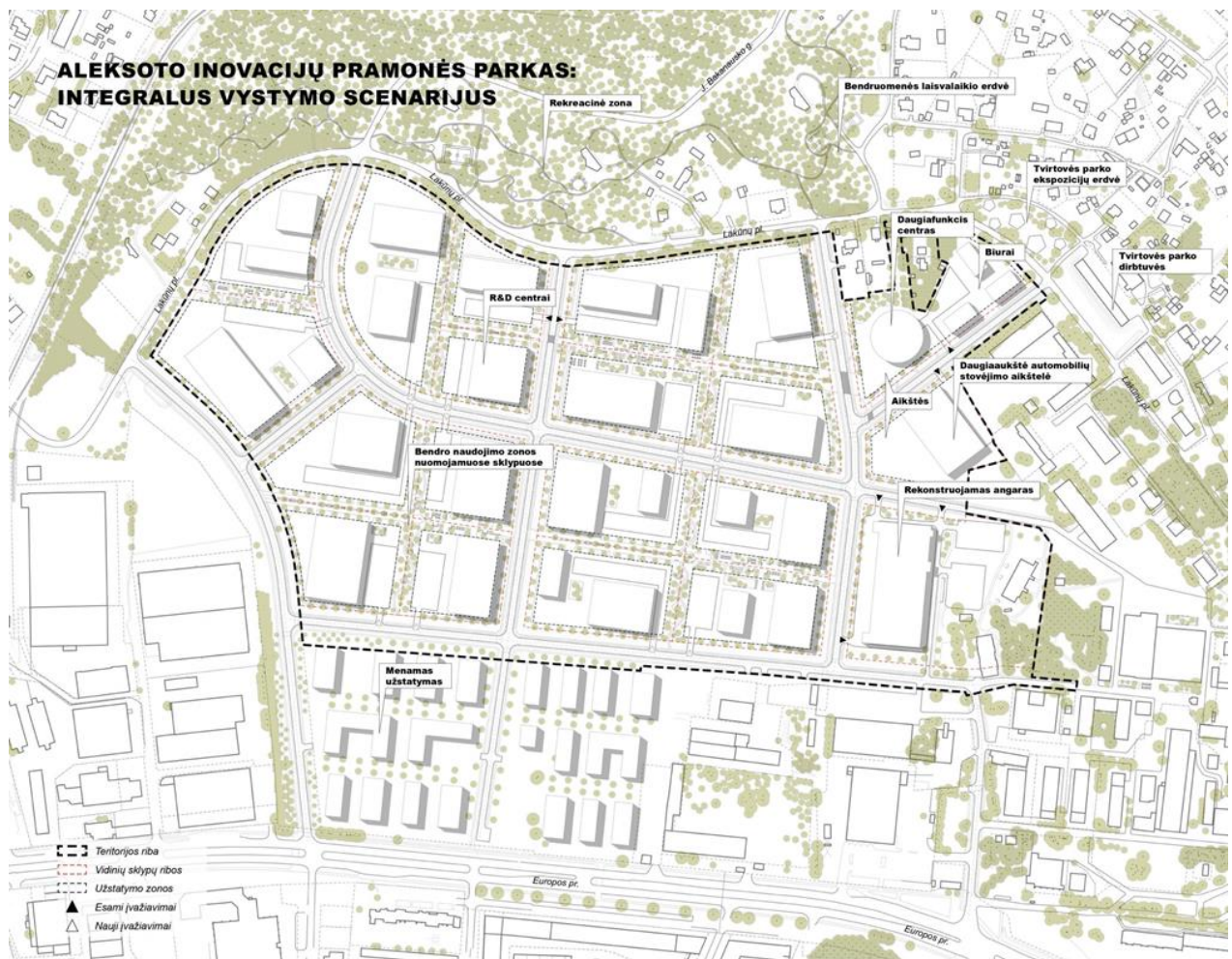
²⁷ Prieiga internetu: <http://www.kaunas.lt/investicijos/informacija-apie-vykdomus-es-projektus/projektas-buvusios-aviacijos-gamyklos-teritorijos-konversija/>

²⁸ LR Vyriausybės 2020 m. gegužės 6 d. Nr. 458 nutarimas „Dėl lėšų skyrimo“.

²⁹ Prieiga internetu: <http://www.kaunas.lt/investicijos/informacija-apie-vykdomus-es-projektus/projektas-buvusios-aviacijos-gamyklos-angaro-konversija/>.

- 15 min. atstumu pėsčiomis yra viena maitinimo įstaiga;
- artimiausias sporto klubas įsikūręs 30 min. atstumu pėsčiomis.

Pav. 4. KAIPP urbanistinė vizija



Šaltinis: Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko urbanistinė galimybių studija

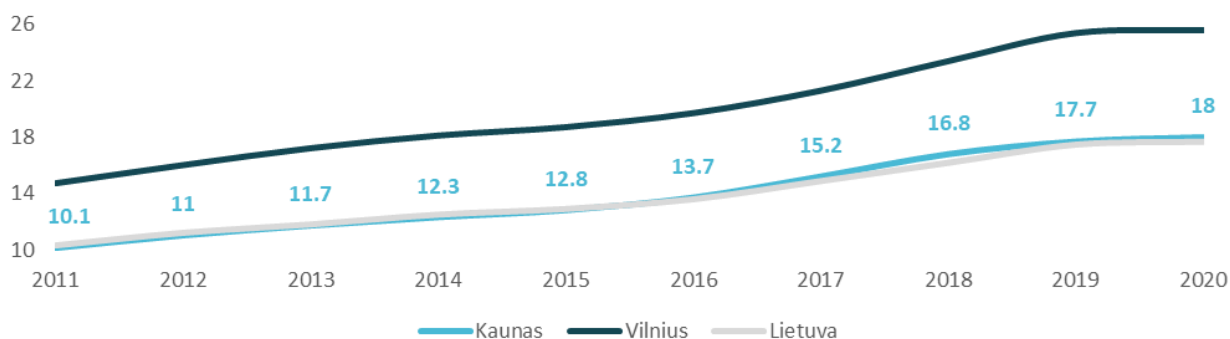
Taigi, šiuo metu infrastruktūra šalia KAIPP teritorijos dar nėra pilnai išvystyta, kad galėtų pilnai patenkinti visus numatomų KAIPP besikuriančių įmonių darbuotojų poreikius. Toliau plečiant KAIPP infrastruktūrą būtina užtikrinti, kad kartu būtų vystomos šios paslaugos, t. y. sudarant galimybę galimoms trečiosioms (įvairias paslaugas teikiančioms) šalims nuomoti patalpas KAIPP teritorijoje arba bendradarbiauti su KMSA ir verslo atstovais siekiant pritraukti tokį verslą į Aleksoto ar gretimų mikrorajonų teritorijas.

1.3. Ekonominė aplinka

Ekonomikos augimas Kaune stabilus. Tačiau, miestas pilnai neišnaudoja savo užsienio investicijų pritraukimo potencialo, o aukštos pridėtinės vertės sektoriai užima sąlyginai mažesnę miesto ekonomikos dalį. Materialinių investicijų dinamika atspindi stiprias tradicinių specializacijų, dažnai Lietuvos investuotojų pozicijas mieste.

KAIPP plėtros galimybes ir poreikį tokiam projektui įtakoja bendra dabartinė Kauno miesto ir regiono ekonominė padėtis, atskleidžiama pagrindiniais ekonominiais rodikliais: bendruoju vidaus produktu (toliau – BVP), miesto ekonomikos struktūra pagal sukuriamą pridėtinę vertę, materialinėmis bei tiesioginėmis užsienio investicijomis. Šie rodikliai geriausiai atskleidžia miesto ekonomikos augimo dinamiką, specializaciją bei gebėjimą pritraukti į plėtrą ir vystymąsi orientuotas investicijas.

Pav. 5. BVP vienam gyventojui apskričių lygmeniu to meto kainomis, tūkst. eurų, 2011–2020 m.



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

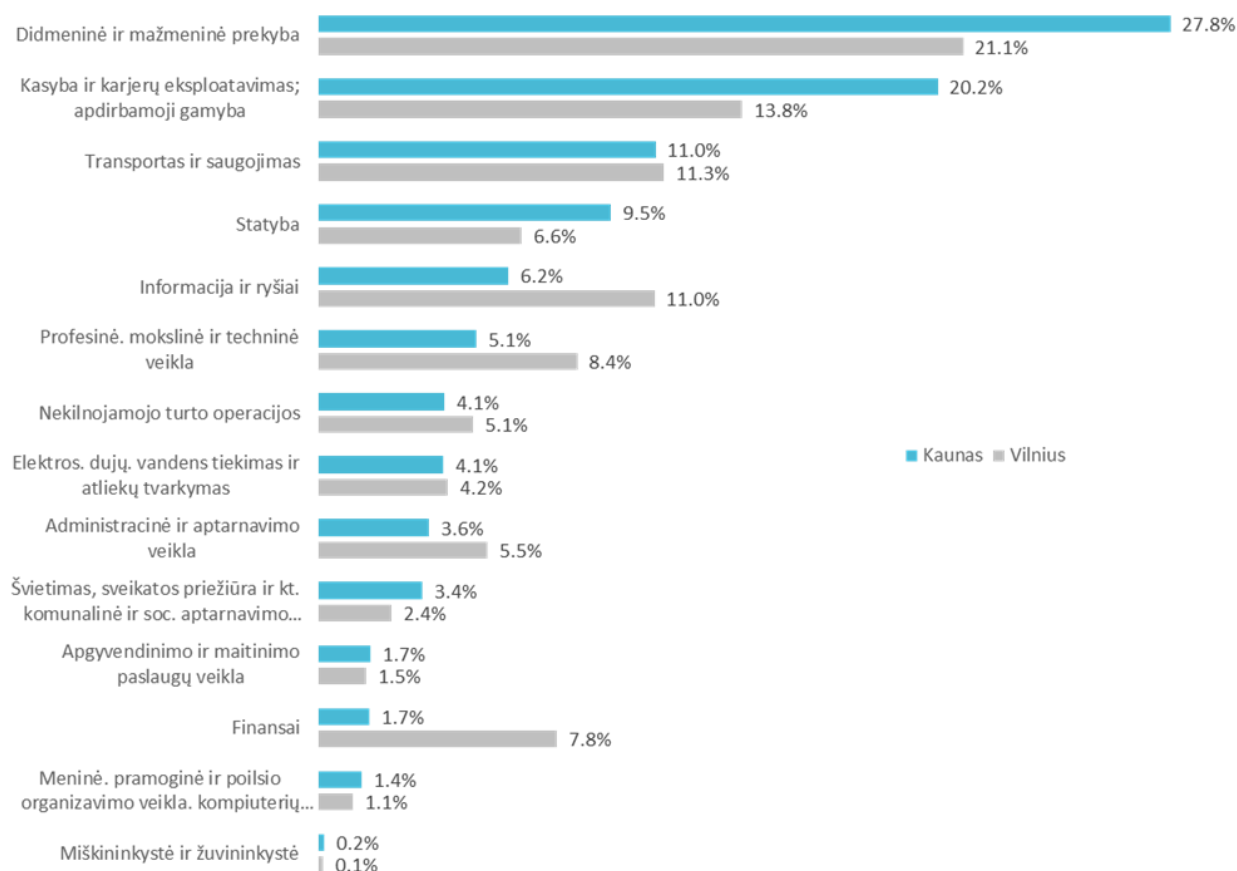
Kauno regionas išlaiko dinamiško, antro pagal dydį Lietuvos ir ketvirto Baltijos šalyse ekonomikos centro vaidmenį, augimo tempams dažnai viršijant ir sostinės rodiklius. Per pastaruosius penkerius metus Kauno apskrityje³⁰ sukuriamą apie 20–21 proc. šalies bendrojo vidaus produkto. Vienam gyventojui tenkantis BVP nuosekliai augo ir 2020 m. pabaigoje siekė 18 tūkst. eurų vienam gyventojui (arba 40 proc. daugiau nei 2015 m.). Per paskutinius penkerius metus rodiklio augimas Kauno apskrityje kasmet buvo 0,6 proc. didesnis nei Vilniaus apskrityje.

Vertinant miesto ekonomikos struktūrą, Kauno miesto savivaldybėje daugiausia vidaus produkto sukuriamą didmeninės ir mažmeninės (27,8 proc. nuo visos sukuriamos vertės), kasybos ir apdirbamosios gamybos (20,3 proc.) bei transporto ir saugojimo (11 proc.) sektoriuose. Tai leidžia pozicionuoti tiek Kauno miestą, tiek visą regioną kaip labiau gamybinį ir logistinį miestą. Palyginimui, sostinėje matyti ryškesnė specializacija IT ir profesinės, mokslinės bei techninės veiklos bei ir finansinės ir draudimo veiklos³¹ sektoriuose – šiuose ekonominės veiklos sektoriuose sukuriamą pridėtinę vertę sudaro 14,2 p.p. didesnę miesto pridėtinės vertės dalį nei Kaune.

³⁰ Duomenys apie savivaldybių lygmens BVP nėra renkami, todėl Kauno miesto ekonomikos augimas vertinamas remiantis Kauno apskrities duomenimis.

³¹ Lietuvos statistikos departamentas neteikia informacijos apie finansų ir draudimo įmonių (pagal ekonominės veiklos rūšies klasifikatorių) savivaldybės lygmeniu. Savivaldybės finansų ir draudimo įmonių sukuriamą pridėtinę vertę apskaičiuota vertinant šio sektoriaus įmonių sk. santykį savivaldybės ir apskrities lygmeniu bei vertinant kasmetinį šio sektoriaus sukuriamos vertės prieaugį.

Pav. 6. Sukuriama pridėtinė vertė gamybos sąnaudomis Kauno ir Vilniaus miestų savivaldybėse, proc., 2020 m.



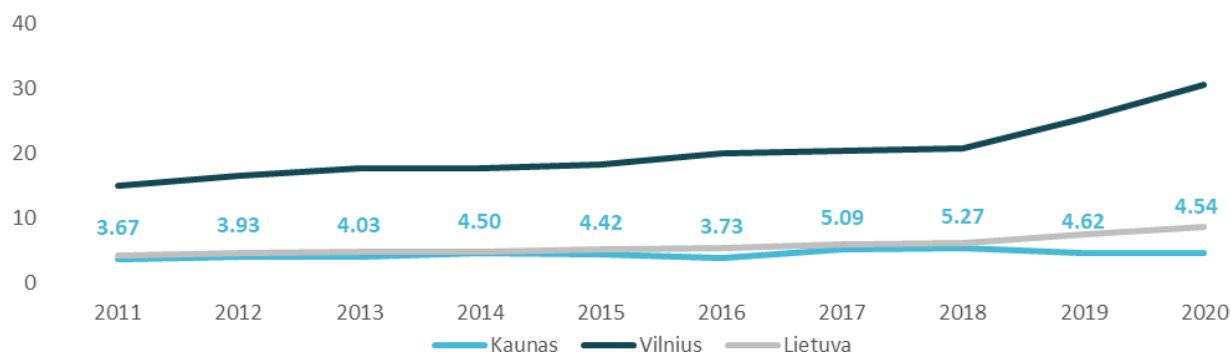
Šaltinis: Plėtros plano rengėjo skaičiavimai pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis

Deja, kalbant apie investicijas, miesto padėtis nėra užtikrinta: per paskutinius dešimt metų TUI Kauno mieste svyravo be aiškos teigiamos tendencijos. 2011–2020 m. laikotarpiu metinis TUI augimo tempas Kaune siekė vidutiniškai 1,7 proc. Palyginimui, Lietuvoje tuo pačiu laikotarpiu metinis TUI augimo tempas siekė 7,5 proc. Tikėtina, kad didelė dalis atotrūkio gali būti paaiškinama tuo, kad tarptautiniame kontekste mažesnės šalys asocijuojamos tik su sostinėmis, dėl to užsienio investuotojai Kauną dažnai aplenkia.

TUI tendencijas atspindi ir užsienio kapitalo įmonių projektų skaičius. 2015–2021 m. laikotarpiu Kauno mieste įgyvendinta 11 proc. visų šalyje vykdytų projektų³², kurie prisidėjo prie 3,2 tūkst. naujų darbo vietų mieste sukūrimo. Kaunas IN duomenimis, 2019 m. 60 proc. visų TUI sudarė investicijos į verslo paslaugų centrų vystymą, informacinių ir ryšių technologijų (IRT) sektoriaus plėtrą. Dar 34 proc. investicijų teko inžinerinei pramonei, o 6 proc. – aviacijos techninės priežiūros, remonto ir eksploatacijos infrastruktūrai ir paslaugoms.

³² Pažymėtina, kad, kadangi Kauno LEZ įsikūręs Kauno rajono teritorijoje, todėl užsienio kapitalo įmonių, vykdančių veiklą Kauno LEZ, projektų atnešama ekonominė nauda nėra įskaičiuota į Kauno miesto savivaldybės tiesioginių užsienio investicijų, užsienio kapitalo projektų ir materialinių investicijų rodiklius.

Pav. 7. Tiesioginės užsienio investicijos vienam gyventojui savivaldybių lygmeniu, tūkst. eurų, 2011–2020 m.

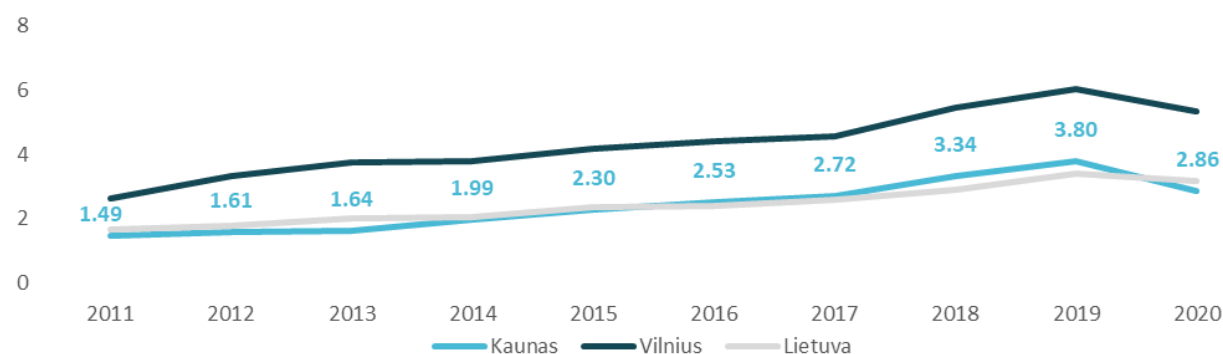


Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Nuoseklus darbas su LEZ ar pramoninėmis teritorijomis yra vienas iš galimų būdų gerinti situaciją; tiek su investuotojais dirbantys Kaunas IN, tiek verslo atstovai pabrėžia, kad išplėtoti didelės apimties investiciniai infrastruktūros projektai, ypač Kauno LEZ teritorijoje, savaime didina miesto žinomumą. Pastaraisiais metais, Kauno miesto įvertinimai tarptautiniuose konkurencingumo reitinguose³³ leidžia teigti, kad Kauno regiono matomumas gerėja.

Vertinant materialinių investicijų mastą, Kaune mieste situacija yra palankesnė: 2011–2019 m. laikotarpiu materialinės investicijos Kauno m. sav. kasmet augo 12,4 proc. (1,6 proc. didesnis augimo tempas nei tuo pačiu laikotarpiu sostinėje). 2020 m. materialinių investicijų apimtis Kaune buvo 25 proc. žemesnė nei 2019 m., šis nuosmukis siejamas su COVID-19 pandemijos įtaka.

Pav. 8. Materialinės investicijos vienam gyventojui savivaldybių lygmeniu, tūkst. eurų, 2011–2020 m.



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Pagal veiklos rūšį 2020 m. didžiausia dalis materialinių investicijų Kauno miesto savivaldybėje atiteko nekilnojamojo turto (26 proc.), didmeninės ir mažmeninės prekybos (12,3 proc.) ir apdirbamosios gamybos (11,3 proc.) sektoriams.

Apžvelgus pagrindinius rodiklius, galima teigti, kad ekonomikos augimas Kaune yra stabilus, tačiau miestas pilnai neišnaudoja savo užsienio investicijų pritraukimo potencialo, o aukštos pridėtinės vertės sektoriai užima sąlyginai mažesnę miesto ekonomikos dalį. Materialinių

³³ Vien 2021 metais, Kauno miestas buvo įvertintas „fDi Intelligence“ reitinge „Ateities technologijų miestai“, užimdamas trečiąją vietą efektyvaus resursų valdymo kategorijoje bei užsitikrindamas vietą geriausias investavimo strategijas taikančių miestų dvidešimtuose. Be to, „Emerging Europe“ verslo ekspertų komanda Miesto verslo aplinkos patrauklumo indekso kategorijose išskyrė Kauną už gyvenimo kokybę ir turimą ekonominį potencialą.

investicijų dinamika atspindi stiprias tradicinių veiklos sektorių, dažniausiai Lietuvos investuotojų, pozicijas mieste.

1.4. Inovacijų ekosistemos aplinka

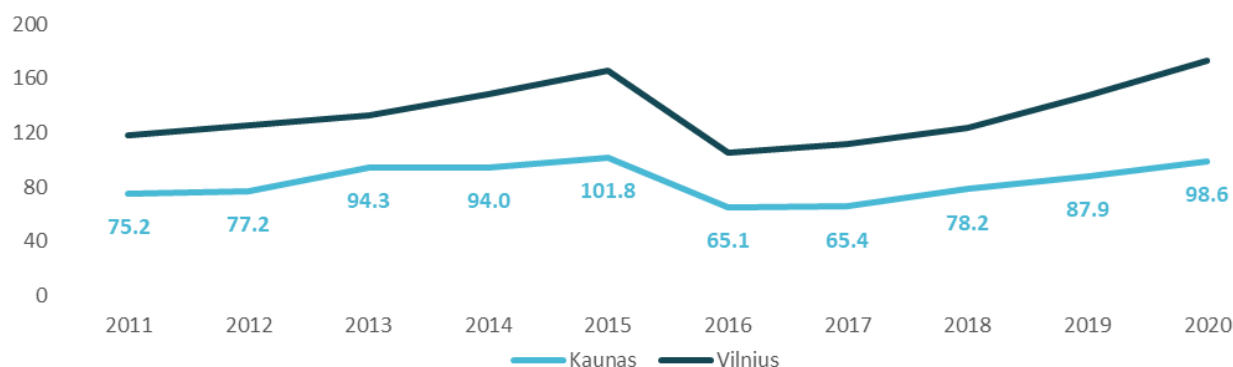
Inovacijų sistema gyvybinga; ryškus Kauno MTP vaidmuo MTEPI ir tarptautinių projektų požiūriu. Ankstyvosios stadijos verslų ir inovacijų palaikymo tinklas aktyviai vystosi, akceleravimo ir inkubavimo paslaugas teikia 4-6 įvairių specializacijų žaidėjai. Vyksta sinergių paieška tarp skirtingų ekosistemos žaidėjų, nors procesas dar nedavė proveržinių iniciatyvų.

Akivaizdžiai trūksta: specializuotos infrastruktūros, vėlesnės augimo stadijas palaikančių paslaugų (prototipavimas, eksperimentinė gamyba). Reikalingas ir ryškesnis postūmis sekančiam ekosistemos augimo etapui, kurį galėtų sukurti sinergiškos specializacijos, į MTEPI orientuotas investuotojas.

Vertinant viešojo sektoriaus ³⁴ išlaidas moksliniams tyrimams ir eksperimentinei plėtrai (toliau – MTEP) vykdyti Kaune, matoma, kad jos tolygiai augo (išskyrus laikiną nuokrypį 2016 m., kai Lietuvai buvo skirta mažesnė parama iš ES struktūrinių ir investicijų fondų). 2016–2020 m. laikotarpiu metinės išlaidos MTEP Kauno miesto apskrityje išaugo 33,5 mln. eurų, arba 10,9 proc. kasmet. Šis augimo tempas 2,4 proc. atsiliko nuo MTEP investicijų augimo lygio sostinėje. Nepaisant to, verta pažymėti, kad Kauno regionas turi aukščiausią (viešojo sektoriaus) MTEP išlaidų ir BVP santykį Lietuvoje (0,97

proc.). 2011–2020 m. laikotarpiu šis santykis buvo 0,14–0,4 p.p. didesnis nei Vilniuje. Šis augimo tempas 2,4 proc. atsiliko nuo MTEP investicijų augimo lygio sostinėje. Nepaisant to, verta pažymėti, kad Kauno regionas turi aukščiausią (viešojo sektoriaus) MTEP išlaidų ir BVP santykį Lietuvoje – 0,97 proc. 2011–2020 m. laikotarpiu šio rodiklio reikšmė buvo 0,14–0,4 p.p. didesnė nei Vilniuje.

Pav. 9. Išlaidos MTEP aukštojo mokslo ir valdžios sektoriuose apskričių lygmeniu, mln. eurų, 2011–2020 m.



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Kauno mokslo įstaigos aktyviai dalyvauja ES mokslinių tyrimų ir inovacijų programoje „Horizontas 2020“. 2014–2021 m. laikotarpiu programoje dalyvavo 150 skirtingų organizacijų iš

³⁴ Pažymėtina, kad Lietuvos statistikos departamentas neteikia informacijos apie verslo subjektų MTEP išlaidas apskričių lygmeniu, dėl to, šioje dalyje, verslo subjektų MTEP išlaidos nėra vertinamos.

Kauno apskrityje, iš kurių 55 proc. yra aukštojo mokslo įstaigos, 20 proc. – tyrimų institutai, 12 proc. – verslo įmonės. Bendra „Horizontas 2020“ programos projektų, vykdomų Kauno regiono organizacijų, vertė siekia 26,8 mln. eurų, o daugiausiai finansavimo MTEPI³⁵ veikloms vykdyti gavo žemiau paveikslė nurodytos organizacijos.

Pav. 10. Gautas finansavimas pagal „Horizontas 2020“ programą 2014–2021 m. laikotarpiu Kauno regione, mln. eurų.



Šaltinis: „Horizontas 2020“ duomenų bazė

Kauno apskrityje įsikūrę 9 klasteriai (6 iš jų Kauno miesto ribose), kurie tiesiogiai prisideda skatindami inovacijas ir kurdami pridėtinę vietinės ekonomikos vertę. Kauno regione registruoti šių sričių klasteriai:

- „Digital Rocket LT“ (IT programinė įranga, virtuali realybė, 3D grafika ir dizainas, mobilios aplikacijos, duomenų bazės, hologramos, energijos taupymo ir *medtech* sprendimai) – 13 narių įsikūrusių Kauno miesto arba Kauno rajono ribose. Klasteris įsikūręs Kauno mokslų ir technologijų parke ir naudojasi prieiga prie KTU „Santakos“ slėnio.
- „Smartpark“ – Kauno LEZ vykdomas projektas, jungiantis išmaniosios specializacijos įmonių bendruomenę, kurio veikla orientuota į naujų produktų vystymą ir gamybą. Prioritetinės veiklos kryptys: transportas, logistika, IRT, sveikatos technologijos, energetika, biotechnologijos.
- „Waynord“ (programinė įranga) – 8 nariai, iš kurių 3 įsikūrę Kaune.
- Baltijos automobilių detalių klasteris (apdirbamoji gamyba) – 16 narių, iš kurių 4 įsikūrę Kauno miesto arba Kauno rajono ribose.
- BCCS (*Blockchain, Cyber Security and Compliance Solutions*) klasteris – 15 narių, iš kurių 3 įsikūrę Kaune.
- Biojėgainių vystymo klasteris (biodujos ir susijusios technologijos) – 10 narių, iš kurių 4 įsikūrę Kauno miesto arba Kauno rajono ribose.
- Nacionalinis maisto ūkio klasteris – 11 narių, iš kurių 4 įsikūrę Kauno miesto arba Kauno rajono ribose. Klasterio veikloje dalyvauja augintojai, gamintojai bei mokslo įstaigos.
- Pažangių ortopedijos ir reabilitacijos priemonių klasteris – 10 narių, iš kurių 3 įsikūrę Kaune;
- Sveikatos technologijų klasteris „iVita“ (išmanioji tekstilė, maisto papildai, biomechanikos inžinerija, inovatyvios reabilitacijos priemonės) – 26 nariai, iš kurių 16 įsikūrę Kauno miesto arba Kauno rajono ribose.

³⁵ Moksliniai tyrimai, eksperimentinė plėtra ir inovacijos.

„Startup Lithuania“ duomenimis, 2021 m. pabaigoje Kauno mieste veikė 151 registruotas startuolis (2016 m. pabaigoje buvo 76), kurių vertė siekė 229 mln. eurų. Juose dirba apie 6,9 tūkst. Lietuvos ir užsienio talentų. Didžiausią dalį (17 proc.) Kauno startuolių sudaro programinės įrangos kūrimo įmonės, 16 proc. – sveikatos sektoriaus startuoliai, dar 9 proc. – transporto ir logistikos novatoriai. Trys vertingiausi Kauno startuoliai yra „PVCase“ (saulės elektrinių projektavimo įrankis, numatoma vertė – 84–125 mln. eurų, 9-as pagal vertę Lietuvoje), „Eneba“ (internetinė žaidimų e. parduotuvė, numatoma vertė – 29–44 mln. eurų, 17-as pagal vertę Lietuvoje) ir „DappRadar“ (decentralizuotų *blockchain* technologijos programėlių platinimo ir analizės platforma, numatoma vertė – 18–27 mln. eurų, 23-as pagal vertę Lietuvoje)³⁶.

Prie startuolių ekosistemos Kauno augimo prisideda keletas mokslo ir mentorystės įstaigų, kurios teikia įvairias verslo plėtros (akceleravimo) ir inovacijų vystymo paslaugas. Labiausiai išsiskiria Kauno mokslo ir technologijų parkas (toliau – Kauno MTP), vienas didžiausių tokio pobūdžio parkų Baltijos šalyse, kuriame kuriasi startuoliai ir jau veikiančios aukštą pridėtinę vertę kuriančios technologinės įmonės. Jos gauna įvairias inkubavimo ir produktų komercializavimo paslaugas. Kauno MTP teikia prioritetą informacinių technologijų, inžinerijos, sveikatos medicinos, socialinių inovacijų, ateities energetikos ir darniosios chemijos krypties įmonėms. Nuo 2015 m. Kauno MTP įsikūrusių įmonių skaičius išaugo nuo 98 iki 133, o jame dirbančių mokslininkų (tyrėjų) skaičius išaugo nuo 77 iki 169 asmenų.³⁷ Kauno MTP sėkmingai prisideda prie startuolių vystymo, kadangi įmonių išgyvenimo lygis 2015–2020 m. laikotarpiu siekė 90–100 proc.

Kauno MTP įsikūręs „Santakos“ slėnyje, kuris vienija KTU fakultetus, KTU Nacionalinį inovacijų ir verslo centrą (toliau – NIVC), Technologinio verslo inkubatorių, LSMU administruojamą farmacijos ir sveikatos technologijų centrą, Lietuvos energetikos instituto (toliau – LEI) administruojamą Nacionalinį ateities energetikos technologijų centrą bei kitus 8 pažangius tyrimų institutus ir mokslo centrus³⁸. „Santakos“ slėnyje įrengta 350 darbo vietų, o vietos mokslininkams, studentams bei verslo atstovams suteikiama atvira prieiga prie laboratorinių tyrimų įrangos. Įsikūrusioms įmonėms teikiamos technologijų kūrimo, perdavimo ir komercializavimo paslaugos.

Be šių įstaigų Kauno miesto inovacijų skatinimo ekosistemoje taip pat dalyvauja:

- VšĮ „VDU Verslo praktikų centras“ – verslumo skatinimo ir sumaniųjų praktikų³⁹ organizavimas studentams ir jauniems verslams;
- LSMU plėtros tarnyba – verslo konsultacijos gyvybės mokslų startuoliams;
- Kaunas IN programa „Kaunastic Startups“ – mentorystės ir mokymų paslaugos startuoliams;
- Slėnis „Nemunas“ – Akademijos miestelyje (Kauno r.) įsikūręs mokslo, studijų ir verslo centras, nukreiptas į Lietuvos žemės, miškų ir maisto ūkio sektoriaus plėtrą. Slėnyje teikiama atvira prieiga prie infrastruktūros, įgalinančios įmonės vykdyti MTEPI veiklų vykdymo reikmėms, mokslinių rezultatų komercializavimui, technologijų perdavimui ir pan.

³⁶ Pabrėžtina, kad „Startup Lithuania“ geografiškai paskirsto startuolius ne pagal jų oficialų registracijos adresą, o pagal pagrindinės jų buveinės adresą.

³⁷ VšĮ Kauno mokslo ir technologijų parko 2020 m. veiklos ataskaita.

³⁸ Teritorijoje veikia ultragarso, realaus laiko kompiuterių sistemų, sveikatos telematikos, biomedicininės inžinerijos, medžiagų technologijų, sintetinės chemijos, IT sistemų projektavimo, organinių puslaidininkinių mokslų centrai.

³⁹ Sumani praktika – tai komandiniu darbu ir tarpdiscipliniskumu pagrįsta studentų iš skirtingų studijų krypčių praktika, skirta išspręsti realią problemą organizacijoje.

- 2022 m. numatoma atidaryti KTU tarpdisciplininį eksperimentinių ir prototipavimo laboratorijų centrą „M-Lab“. Centro veiklos bus orientuotos į žmogaus gyvenimo kokybės gerinimo sprendimus bei mokslinių tyrimų stiprinimą per dirbtinį intelektą.

Šie pavyzdžiai rodo, kad Kaune yra palaipsniui vystomos tarpsektorinio bendradarbiavimo galimybės kuriant talentų pritraukimo (ir išlaikymo) bei verslo ir startuolių paramos iniciatyvas. Šiame kontekste svarbu atsakyti į klausimą koks bus KAIPP vaidmuo Kauno inovacijų skatinimo ekosistemoje. Kaip viena iš galimų krypčių – Kauno MTP veiklos strategijoje KAIPP numatomas investicijų pritraukimo ir lokalizavimo vaidmuo, visu pirma orientuojantis į naujus, MTEPI veiklas vykdančius užsienio investuotojus, galinčius sukurti esminį postūmį visai ekosistemai. Tikimasi, kad naujų investuotojų atėjimas į Kauną paskatins naujų technologinių paslaugų ir produktų vystymo paklausą, taip sukuriant pagrindą esamų inovatyvių įmonių plėtrai ir naujų startuolių kūrimuisi mieste⁴⁰.

1.5. Akademinis regiono potencialas

Aukštąjį išsilavinimą mieste turi daugiau gyventojų nei Vilniuje, didžiausia ir studentų koncentracija mieste, leidžianti Kauną laikyti akademiškiausiu miestu Lietuvoje. Šis potencialas ne visada lieka Kaunui; ne visi studentai lieka dirbti mieste. Lietuvos ir Kauno patrauklumą mažina ir demografijos lemiamas studentų skaičiaus mažėjimas

Nors KAIPP tinkamų specializacijų studentų yra apie 32 proc., šios specializacijos praranda pozicijas bendroje struktūroje. Akivaizdžiausia problema – itin žymus inžinerinių specializacijų studentų skaičiaus mažėjimas, tuo tarpu gyvybės mokslų ir IRT kryptys išliko labiau stabilios. Tuo pačiu metu, inžinerinės specializacijos yra itin paklausios dėl stiprių pramonės pozicijų mieste bei pastaruoju metu įsisteigusių inžinerinės pakraipos užsienio investuotojų projektų

Kalbant apie profesionalius tyrėjus ir MTEP veiklų dalyvius, pasiūla yra pakankama KAIPP tikslams pasiekti, pastaraisiais metais pasiektas ženklus į MTEP veiklas įsitraukusių asmenų skaičiaus augimas Kaune – rodiklis yra netgi artimas Vilniaus apimtims.

2020 m. Kauno miesto savivaldybėje 51 proc. (arba 127,1 tūkst.) gyventojų turėjo aukštąjį išsilavinimą⁴¹. Nepaisant sąlyginai mažėjančio gyventojų skaičiaus mieste⁴², aukštąjį išsilavinimą turinčių žmonių santykinis skaičius yra 8,3 proc. didesnis nei 2016 m., santykinis išsilavinusių kauniečių skaičius auga. Palyginimui, Vilniuje aukštąjį išsilavinimą 2020 m. turėjo 48,7 proc. nuolatinių gyventojų.

Kauną galima vadinti pačiu akademiškiausiu miestu Lietuvoje, kadangi jame yra didžiausia universitetų ir kolegijų studentų koncentracija, lyginant su bendru gyventojų skaičiumi. 2021 m. Kauno miestui teko 122 studentai tūkstančiui gyventojų; sostinėje – tik 95,5. Vis dėl

to, bendras universitetų ir kolegijų studentų skaičius Kaune tolygiai mažėja: jei 2011 metais mieste studijavo 45 tūkst. studentų, tai 2016 metais šis skaičius siekė tik 37 tūkst. studentų, o 2021 m. –

⁴⁰ VšĮ „Kauno mokslo ir technologijų parko“ veiklos strategija 2021-2027 m., p. 14. Prieiga internetu:

<https://kaunomtp.lt/media/images/veiklos-ataskaitos/Veikla-ir-strategija/kauno-mtp-veiklos-strategija-2021-2027.pdf>

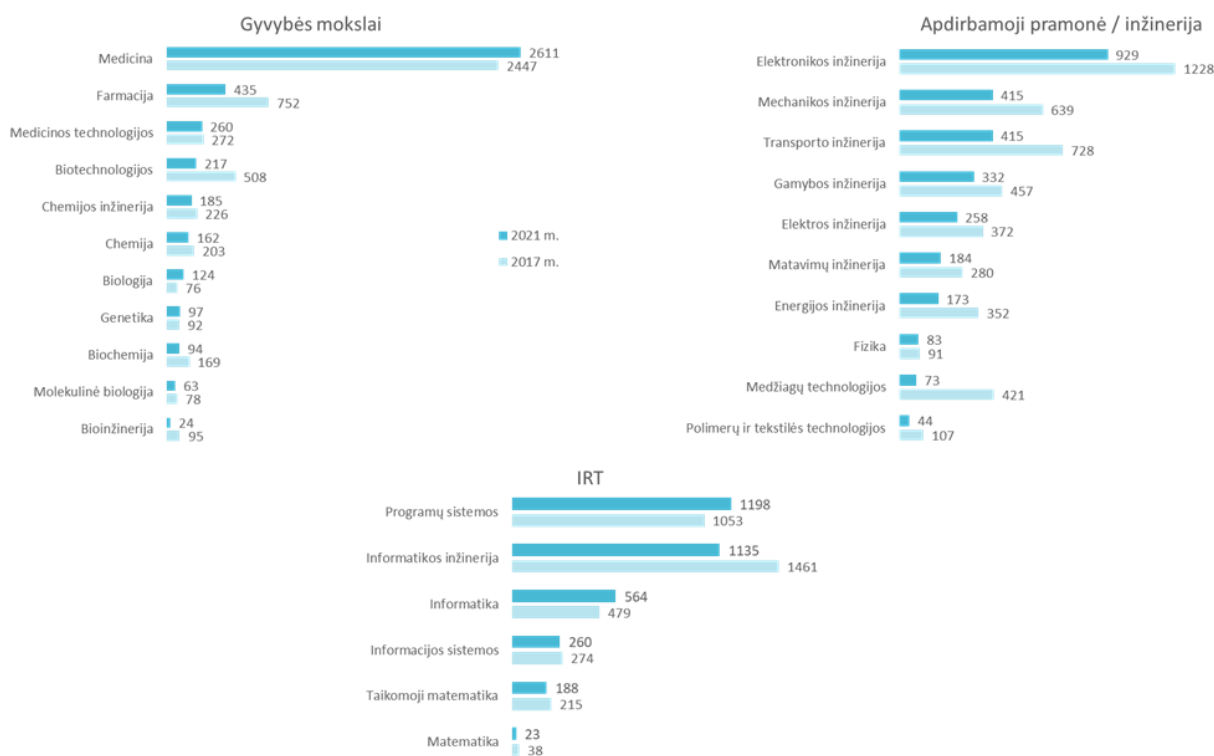
⁴¹ 25-64 metų kategorijoje.

⁴² 2021 m. pradžioje fiksuotas nuolatinių gyventojų prieaugis, tačiau šis pokytis daugiausiai susijęs su grįžusiais emigrantais po Jungtinės Karalystės išėjimo iš ES. Dabartinis gyventojų sk. nesiekia 2016 metų ir ankstesnių metų gyventojų sk. lygio.

tik 35,3 tūkst. Tokį mažėjimą daugiausiai lėmė neigiamos demografinės tendencijos Kaune⁴³ ir visoje Lietuvoje bei didėjantis studijas užsienyje pasirenkančių abiturientų skaičius. Kita žinoma problema – studentų pasirinkimas, kur gyventi baigus studijas: didžioji dalis Kauno verslo ir universitetų atstovų sutinka, kad šiuo metu nėra pakankamai priemonių, užtikrinančių, kad aukštojo mokslo įstaigų absolventai liktų dirbti Kaune.

Remiantis Švietimo valdymo informacinės sistemos (toliau – ŠVIS) duomenimis, 2021 m. Kauno miesto aukštojo mokslo įstaigose mokėsi 10,5 tūkst. studentų⁴⁴, potencialiai atitinkančių „Investuok Lietuvoje“ studijoje numatytas KAIPP specializacijos kryptis⁴⁵ (žr. pav. žemiau) – tai yra beveik 32 proc. visų Kauno miesto aukštojo mokslo įstaigų studentų.

Pav. 11. Aukštojo mokslo įstaigų studentų skaičius⁴⁶ Kaune pagal studijų kryptis, potencialiai atitinkančias KAIPP specializacijos kryptis, asmenys, 2017 ir 2021 m.



Šaltinis: ŠVIS

Nors šis vertinimas apytikslis, KAIPP operatoriui keliamiems tikslams pasiekti (t. y. iki 2046 m. sukurti ne mažiau kaip 1100 naujų ilgalaikių darbo vietų⁴⁷), bendras Kauno regiono absolventų potencialas yra pakankamas.

⁴³ 2011-2021 m. laikotarpiu universitetų kolegijų ir studentų skaičius kasmet mažėjo vidutiniškai 2,7 proc., kai tuo tarpu gyventojų sk. Kauno m. sav. tuo pačiu laikotarpiu kasmet mažėjo 0,6 proc. Taigi, naujų studentų tendencijos yra labiau neigiamos nei miesto demografiniai rodikliai.

⁴⁴ ŠVIS duomenų bazėje, studentų pasiskirstyme pagal studijų kryptis, nėra įtraukiama informacija apie doktorantūros ir rezidentūros studentus, dėl to bendras aukštojo mokslo studentų skaičius skiriasi nuo to, kuris yra teikiamas Lietuvos statistikos departamento duomenų bazėje.

⁴⁵ IL studijoje identifikuotos šios galimos KAIPP specializacijos kryptys: gyvybės mokslai (sveikatos technologijos, medicinos prietaisai ir įranga), automobilių pramonė ir kiti pramonės įrenginiai bei prietaisai, ir informacinės ir ryšių technologijos.

⁴⁶ Neįtraukiant doktorantų ir rezidentų.

⁴⁷ LR Vyriausybės 2020 m. lapkričio 25 d. nutarimas Nr. 1325 „Dėl projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“.

Kita vertus, šių specializacijų populiarumas sumažėjo: lyginant su 2017 m., bendras tokių studentų bendras skaičius sumažėjo beveik 2,6 tūkst. asmenų, o santykinė tokių studentų dalis nuo visų Kauno miesto studentų sumažėjo 1,97 p.p. Detaliau pasižiūrėjus į studentų pasiskirstymą pagal tris pagrindines KAIPP specializacijos kryptis, su didžiausiomis problemomis jau dabar susiduria Automobilių pramonės ir pramonės įrenginių bei prietaisų gamybos kryptis:

- **Gyvybės mokslų** specializaciją atitinkančių studentų sk. 2017–2021 m. laikotarpiu sumažėjo 646 asmenimis, o santykis su bendru Kauno regiono studentų skaičiumi **padidėjo 0,22 p.p.** Sritis mažiau traukėsi santykinai nes yra stambiausia, priskaičiuojant itin sėkmingą ir praktiškai vienintelę ženklią augusią medicinos specializaciją.
- **IRT** specializaciją atitinkančių studentų sk. tuo pačiu laikotarpiu sumažėjo 152 asmenimis, santykis su bendru Kauno regiono studentų skaičiumi **padidėjo 1,09 p.p.**
- **Automobilių pramonės ir pramonės įrenginių bei prietaisų gamybos** specializaciją atitinkančių studentų sk. tuo pačiu laikotarpiu sumažėjo 1769 asmenimis, santykis su bendru Kauno regiono studentų skaičiumi **sumažėjo net 3,29 p.p.**

Tikėtina, kad toliau mažėjant inžinerinės pakraipos studijų kryptių populiarumui, tikėtina, kad mažės ir Kauno miesto (ir pačio KAIPP) patrauklumas automobilių pramonės ir inovatyvios apdirbamosios pramonės sektorių įmonėms. Tuo labiau, kad iki šiol mieste įsikūrę pramoniniai verslai sukurs KAIPP investuotojams ženklią konkurenciją.

MOKSLO SRITIES SPECIALISTŲ PASIŪLA

7.5 tūkst.
MTEP
dalyvių

2011–2020 m. laikotarpiu Kauno regione matomas teigiamas aukštojo mokslo ir valdžios sektoriaus darbuotojų, dalyvaujančių MTEP veiklose, skaičiaus pokytis. Per praėjusį dešimtmetį darbuotojų skaičius padidėjo 10,7 proc. (nuo 6 784 iki 7 509 asmenų). Vien 2020 metais Kauno apskrityje buvo įdarbinta 500 naujų darbuotojų. Nepaisant to, kad tokių MTEP veiklas vykdančių darbuotojų skaičius Vilniaus apskrityje yra didesnis, jis tuo pačiu laikotarpiu sumažėjo 15,8 proc. (nuo 10 139 iki 8 543 asmenų).

1,4 tūkst.
tinkamos
specializacijos
tyrėjų

2021 m. vasario mėn. parengtoje „Investuok Lietuvoje“ analizėje įvertintas konkrečių Kauno miesto universiteto tyrėjų suderinamumas su numatomomis KAIPP specializacijomis kryptimis. Remiantis studijos duomenimis, KAIPP galimai aktualių sričių tyrėjų skaičius siekia iki 1 390 darbuotojų (apie 1 000 LSMU ir apie 390 KTU)⁴⁸.

Atsižvelgiant į tai, kad iki 2046 m. KAIPP numatoma sukurti 142 naujas ilgalaikes tyrėjų darbo vietas, galima teigti, kad Kauno regionas turi pakankamą mokslininkų pasiūlą.

Jau dabar, pagal Užimtumo tarnybos įsidarbinimo galimybių barometrą, kuris vertina skirtingų profesijų grupių patrauklumą trumpuoju laikotarpiu, 2021 m. prognozuota, kad specialistų

⁴⁸ Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parko specializacijos analizė, *Investuok Lietuvoje*, 2021 m. vasario mėn., p.p. 9-13.

kategorijoje didžiausias įsidarbinimo galimybes Kauno apskrityje turės elektros, mechanikos, statybos bei technologijų ir gamybos inžinieriai⁴⁹. Tikėtina, kad šių specialybių atstovai bus labiausiai geidžiami ir KAIPP įsikūrusių įmonių. Diskusijose su pagrindinėmis miesto ekonomikos vystymo suinteresuotomis šalimis, Kauno miesto strateginio plėtros plano iki 2030 m. rengimo metu, atsiskleidė Kaune neišnaudojamos tarpsektorinio bendradarbiavimo su akademinė bendruomene galimybės t. y. nėra pakankamos institucinės sinchronizacijos tarp skirtingų suinteresuotų šalių, dalis veiklų yra dubliuojamos. Tikimasi, kad KAIPP įkūrimas gali būti išnaudojamas aukštojo mokslo įstaigų stiprybių ir papildomumo įveiklinimui.

Vertinant pagrindinius regiono akademinio potencialo statistinius rodiklius, galima daryti išvadą, kad Kaune mokosi ir dirba pakankamai didelis galimų darbuotojų ir tyrėjų fondas, kurie viena ar kita forma galėtų prisidėti prie KAIPP vystomų veiklų. Dvi akademinio potencialo panaudojimą sąlygojančios aplinkybės yra demografinė situacija (t. y. mažėjantis bendras studentų skaičius) ir talentų išlaikymo Kaune galimybės, t. y. tinkamų sąlygų sudarymas, kad, tiek KAIPP, tiek pats miestas išliktų patrauklia ir įtraukiančia vieta jauniesiems specialistams.

1.6. KAIPP stiprybės, silpnybės, galimybės, grėsės

Lentelė 1: Kauno miesto ir KAIPP SSGG

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
Kauno miestas - Sėkmingi apdirbamosios gamybos ir automobilių pramonės sektorių užsienio investuotojų projektai Kauno regione prisideda prie Kauno žinomumo užsienyje augimo - Stabilus materialinių investicijų augimas Kaune - Augantis MTEP veiklas vykdančių darbuotojų skaičius, viešojo sektoriaus išlaidos MTEP Kauno regione - Augantis inovacijų ekosistemos išsivystymo lygis Kaune (startuolių skaičius, jiems teikiamų paslaugų pasiūla, klasterių veikla, MTEP finansavimo galimybės) - Kaune fiksuojamas didžiausias studentų tankis Lietuvoje, auga santykinis išsilavinusių kauniečių skaičius KAIPP - Patogi Kauno miesto ir KAIPP teritorijos geografinė padėtis – inovacijų pramonės parkas yra arti pagrindinių logistinių jungčių ir akademinio centrų	Kauno miestas - Kauno miesto ekonominiai rodikliai atitinka šalies vidurkį, bet gerokai atsilieka nuo sostinės rodiklių (BVP vienam gyventojui apskričių lygmeniu, TUI vienam gyventojui, kt.) - Apribotos užsienio investicijų pritraukimo galimybės dėl to, kad didžioji dalis potencialių investuotojų daugiau dėmesio skiria sostinėms - Aukštos pridėtinės vertės sektoriai užima dar sąlyginai mažą miesto ekonomikos dalį - Inovacijų ekosistema fragmentuota, akceleravimo programos „siauros“, galimybės pasiekti sinergijas žemos - Trūksta vėlesnės stadijos paslaugų (eksperimentinė gamyba, prototipavimas) - Mieste augantys startuoliai smulkesni ir kuriantys mažiau žinomumo miesto ekosistemai KAIPP - Kasdieniams potencialių darbuotojų poreikiams reikalingų paslaugų trūkumas KAIPP teritorijos gretimybėse

⁴⁹ Prieiga internetu: <https://uzt.lt/darbo-rinka2/isidarbinimo-galimybiu-barometras/>

• Sukurta ir išplėtotą inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, t. y. KAIPP teritorijos žemės sklypai paruošti išoriniams investuotojams • Vykdomas sraigtasparnių dirbtuvių angaro konversijos projektas, esamas patalpas pritaikant įvairioms MTEP ir gamybinėms veikloms • Platus KAIPP specializacijos kryptių apibrėžimas sudaro palankias galimybes įvairių „inkarinių“ investuotojų pritraukimui • KAIPP teritorija yra šalia Kauno tvirtovės parko kultūros paveldo objektų (sukuria prielaidas kurti išskirtinę darbo aplinką ir KAIPP identitetą)	• Miesto aukštojo mokslo įstaigose mažėjantis KAIPP specializacijos kryptis atitinkančių studentų skaičius • Kol kas nėra „inkarinio“ investuotojo, kurio užsakymai sukurtų postūmį visai inovacijų ekosistemai
GALIMYBĖS • KAIPP gali ženkliai prisidėti prie Kauno miesto inovacijų ekosistemos vystymo, teikiant paslaugas vėlesnėse inovatyvių verslų vystymosi stadijose bei stiprinant suinteresuotų šalių bendradarbiavimą • KAIPP, kaip naujo traukos centro atsiradimas, prisidės prie paslaugų sektoriaus ir kitų trečiųjų šalių darbo vietų kūrimosi • Sparčiai didėjantis startuolių Kaune skaičius – didelė potencialių KAIPP teikiamų paslaugų naudotojų rinka • Stiprus postūmis inovacijų plėtrai nacionaliniu ir ES lygmeniu gerai suderinamas su KAIPP orientacija – KAIPP galėtų tapti vienu stipriausių sumaniosios specializacijos koncepcijos įgyvendintojų Kauno regione • Šalia KAIPP teritorijos esantis kultūrinis paveldas gali būti įveiklintas siekiant didinti KAIPP patrauklumą • „Sniego gniūžtės efektas“ - pritraukus vieną stiprų „inkarinį“ užsienio investuotoją į KAIPP, parkas pats iš savęs taptų patrauklesniu kitiems smulkesniems žaidėjams • KAIPP vystymas prisidės prie Kauno, industrinės ir technologinės inovacijas kuriančio miesto, pozicionavimo	GRĖSMĖS • Neapibrėžtumas dėl investicijų į pramonės parkų infrastruktūros vystymą gali sulėtinti tolimesnius KAIPP plėtros etapus • Covid-19 pandemijos įtaka ES ir Lietuvos ekonomikai, vieningos ES rinkos funkcionavimui bei verslo investicijų į inovacijas apimtims • Mažėjantis KAIPP specializacijos kryptis atitinkančių studentų skaičius gali neigiamai įtakoti Kauno miesto patrauklumą užsienio investuotojams • Pernelyg plati KAIPP specializacija gali apriboti besikuriančių įmonių tarpusavio bendradarbiavimą ir sinergių išnaudojimą • KAIPP patrauklumas tarptautiniu mastu bus įtakojamas kitų regiono pramonės parkų veiksmų ir jų pasiekto išsivystymo lygio • Išoriniai ir geopolitiniai veiksniai tiesiogiai veikia KAIPP (ir visos Lietuvos) patrauklumą potencialiems užsienio, ypač nuo elektronikos ir kitų komponentų gamybos sektorių priklausomiems, investuotojams

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

1.7. Užsienio gerosios praktikos analizė

Rengiant KAIPP plėtros planą, Plėtros plano rengėjai kartu su KMSA sudarė ilgąjį ir trumpąjį užsienio inovacijų parkų sąrašus. Galimų gerųjų praktikų sąrašas buvo sudarytas atsižvelgiant į kitų parkų geografinę lokaciją (t. y. Centrinės ir Vakarų Europos šalių miestai; parkai, įsikūrę netoli miesto centro ir pagrindinių universitetų ar kitų mokslo institucijų), inovacijų parko dydį bei juose

veiklą vykdančių įmonių profilius. Suderinus su KMSA atstovais, į trumpąjį užsienio inovacijų parkų sąrašą pateko trys Europos inovacijų parkai:

- **„Unit.City“ inovacijų parkas** Kijeve, Ukrainoje. Parkas pasirinktas dėl to, kad Parko operatorius sėkmingai įgyvendino teritorijos konversiją ir aktyviai prisideda prie aplinkinės infrastruktūros vystymo. Parke kuriasi įvairios inovatyvios įmonės (daugiausiai IRT), o pats Parkas yra žinomas dėl jame sukurtų modernių ir įtraukiančių erdvių bei atmosferos, ženkliai prisidedančios prie Parko patrauklumo veiksnio stiprinimo.
- **Vroclavo technologijų parkas** (lenk. *Wrocławski Park Technologiczny*) Lenkijoje. Šis Parkas yra vienas sėkmingiausių kaimyninės valstybės inovacijų parkų, kuris toliau auga nepaisant to, kad Parke nėra teikiamas prioritetas konkrečiai įmonių specializacijai ar jų grupei, tačiau dominuoja inžinerinės krypties verslai. Parke taip pat yra įrengtas eksperimentinės gamybos pobūdžio veikloms skirtas anгарas, o pagrindinis Parko operatoriaus dalininkas yra miesto savivaldybė.
- **Leideno gyvybės mokslo parkas** (angl. *Leiden Bio Science Park*) Nyderlanduose. Tai yra vienas didžiausių gyvybės mokslų parkų Europoje, išsiskiriantis tuo, kad jame yra įrengtos bendro naudojimo laboratorijos. Be to, Parko valdyme dalyvauja savivaldybės bei vietos mokslo ir studijų institucijos, t. y. jos yra pagrindiniai Parko operatoriaus dalininkai, dalyvauja vykdant investuotojų atranką.

Užsienio gerosios patirties analizė buvo atlikta siekiant identifikuoti pasiteisinusias inovacijų parkų infrastruktūros vystymo strategijas, valdymo modelius ir bendradarbiavimo mechanizmus su trečiosiomis šalimis bei mokslo ir studijų institucijomis. Siekiant rasti atsakymus į šiuos klausimus, Plėtros plano rengėjai atliko pirminių ir antrinių šaltinių analizę bei suorganizavo pusiau struktūrizuotus interviu su kiekvieno iš aukščiau paminėtų inovacijų parko atstovais.

Visi analizuoti inovacijų parkai yra įsikūrę netoli arba pačiame miesto centre. Visuose inovacijų parkuose yra sudaryta galimybė išoriniams investuotojams nuomotis žemės sklypus naujų pastatų statybai ir (ar) nuomotis biurų, laboratorijų ir (arba) eksperimentinės gamybos patalpų. 2-uose iš 3-jų analizuotų inovacijų pramonės parkų nuomai skirtą infrastruktūrą vysto pats Parko operatorius, o Leideno gyvybės mokslų parko atveju didžiąją dalį infrastruktūros vysto kitos trečiosios šalys.

Apžvelgus tris pasirinktus užsienio inovacijų parkus, galima pateikti pagrindines išvagas apie infrastruktūros vystymą, parko valdymo modelius, bendradarbiavimą su trečiosiomis šalimis, kt.

Klientų pritraukimas ir atranka

- Vien tik inovacijų parko specializacijos išskyrimo nepakanka užtikrinti inovacijų parko patrauklumui. Didesnę pridėtinę vertę potencialiems klientams kuria aukštas infrastruktūros išvystymo lygis, stiprios parko bendruomenės kūrimas, parke veikiančių įmonių sinergijos paieška ir skatinimas.
- Siekiant pritraukti užsienio investuotojus, inovacijų parko sėkmė tiesiogiai priklauso nuo bendro miesto investicinio patrauklumo, t. y. parko operatorius privalo glaudžiai bendradarbiauti su kitais miesto inovacijų ekosistemos žaidėjais ir akcentuoti viso miesto, kuriame įsikūręs inovacijų parkas, privalumus.
- Apžvelgtuose inovacijų parkuose investuotojų ar nuomininkų atrankos kriterijai dažniausiai yra negriežti arba iš viso nėra taikomi. Tik Leideno gyvybės mokslų parko atveju yra vertinama įmonių atitiktis parko specializacijai.

Parko valdymo modelis ir operatoriaus funkcijos

- Nėra vieno universalios inovacijų parko veiklos ir valdymo modelio, kuris galėtų būti tiesiogiai pritaikomas KAIPP. Kiekvieno analizuoto parko atveju infrastruktūros plėtros strategija ir parko operatoriaus vykdomų funkcijų apimtis skiriasi viena nuo kitos.
- Parko operatoriaus pagrindinė funkcija turėtų būti viešosios infrastruktūros vystymas, bendras inovacijų parko bendruomenės veiklų koordinavimas, renginių organizavimas, parko rinkodaros vystymas. Pasirinkimas dėl „kietosios“ (naujų laboratorijų ir dirbtuvių bei jų įrangos) infrastruktūros vystymo funkcijos tiesiogiai priklauso nuo esamų ir galimų inovacijų parko klientų poreikių, išorinio finansavimo galimybių ir trečiųjų šalių (mokslo ir studijų institucijų ir / ar privačių įmonių), kurios galėtų vystyti naują infrastruktūrą, susidomėjimo bei pasiūlos.
- Inovacijų parke veiklą vykdančių mokslo ir studijų institucijų bei įsikūrusių įmonių atstovai dažnai yra įtraukiami į inovacijų parko valdymo procesą (pavyzdžiui, įtraukiami į valdybos sudėtį), ypač tais atvejais, kai pačios mokslo ir studijų institucijos dalyvauja inovacijų parko steigimo procese ir / ar yra parko operatoriaus dalininkai.
- Verslo / startuolių akceleravimo ir inkubavimo paslaugos dažniausiai yra teikiamos atskirų trečiųjų šalių, tačiau siauresnio pobūdžio paslaugos, kaip technologijų / žinių perdavimą ar pagalbą ieškant finansavimo galimybių), dažnai yra teikiamos pačio parko operatoriaus.

Kainodaros principai ir finansinės paskatos

- Žemės nuoma dažniausiai yra grįsta rinkos kainomis, pasikliaujama parkų konkurenciniais pranašumais ir teikiamomis naudomis investuotojams pritraukti. Pavyzdžiui, Leideno gyvybės mokslų parko atveju trauką užtikrina ilgalaikė veiklos patirtis (parkas veikia nuo 1984 m.), istoriškai investicijoms patraukli universitetų ir tyrimų institutų bendruomenė bei jau egzistuojanti regiono specializacija, „Unit.City“ atveju – sukurtas pirmas tokios aukštos kokybės ir aukščiausius standartus atitinkantis biurų pastatų kvartalas Ukrainos sostinėje.
- Inovacijų parkų operatoriai dažnai teikia finansinę pagalbą čia įsikūrusioms įmonėms, naudodami įvairias skatinimo priemones ir būdus. Dažniausios paramos formos – suteikiama prieiga prie inovacijų parkuose esančios, MTEP veikloms skirtos infrastruktūros (*de minimis* pagalba, valstybės parama), teikiamos produktų / projektų vystymo konsultacijos, jei to nedaro kitos inovacijų parkuose veiklą vykdančios trečiosios šalys.
- Parko operatoriai aktyviai ieško finansavimo galimybių naujos parko infrastruktūros vystymui, ieško įvairių pajamų šaltinių ir dalyvauja ES finansuojamuose „minkštuose“ projektuose, pavyzdžiui, kuriant naujus verslo ir mokslo bendradarbiavimo skatinimo mechanizmus ar įgyvendinant skaitmenizavimo įgūdžių lavinimo programas, ir pan.

2. KAIPP plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės

KAIPP tikslai, uždaviniai ir vertinimo kriterijai nustatyti 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1325 „Dėl projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“.

Pagrindinis KAIPP tikslas – pritraukti aukštos pridėtinės vertės gamybos investicijų, sudaryti sąlygas plėtoti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą, inovacijas, prisidėti prie spartesnio ir

inovatyvesnio šalies ekonomikos vystymosi sukuriant infrastruktūrą investicijoms. KAIPP tikslo siekimas tiesiogiai prisideda įgyvendinant 2021–2030 metų nacionalinio pažangos plano 1 strateginį tikslą „Pereiti prie mokslo žiniomis, pažangiosiomis technologijomis, inovacijomis grįsto darnaus ekonomikos vystymosi ir didinti šalies tarptautinį konkurencingumą“.

LR Vyriausybės 2020 m. lapkričio 25 d. nutarime Nr. 1325 taip pat numatyta, kad nurodytas tikslas bei pagrindiniai veiklos kriterijai bus įgyvendinami pagal KMSA nustatytus nediskriminacinius, objektyvius kriterijus pasitelkus Investuotojus, su kuriais įsipareigojimų sutartis pasirašys KMSA arba privatus KAIPP operatorius, atrinktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 8 dalimi.

Remiantis aukščiau įvardintu nutarimu, KMSA ir tolimesniam privačiam KAIPP operatoriui yra keliami šie uždaviniai:

- Vystyti infrastruktūrą vietos ir užsienio investuotojų pritraukimui ir ekonominei veiklai vykdyti.
- Įtvirtinti žinių, aukštųjų technologijų branduolio formavimą Kauno regione.
- Prisidėti prie regiono specializacijos stiprinimo vystant inovacijas inžinerinės pramonės, informacinių technologijų ir gyvybės mokslų srityse.
- Sudaryti sąlygas glaudesniam verslo ir mokslo bendradarbiavimui regione.

Iki 2046 metų pabaigos KMSA kartu su privačiu KAIPP operatoriumi pasiekti šiuos rezultatus (toliau – KAIPP plėtros rodikliai):

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė – ne mažiau kaip 90 milijonų eurų.
- Sukurta ne mažiau kaip 1100 naujų ilgalaikių darbo vietų.
- Užtikrinta, kad naujų ilgalaikių darbo vietų vidutinis darbo užmokestis būtų ne mažiau kaip 1,2 (vieną ir dvi dešimtąsias) karto didesnis, palyginti su Kauno miesto savivaldybės, kurioje įgyvendinamas projektas, vidutiniu darbo užmokesčiu.
- Sukurtos ne mažiau kaip 142 naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos.
- Įkurti 3 mokslo ir studijų institucijų filialai.
- Įrengtas ir įveiklintas 1 verslo inkubatorius.

KAIPP plėtra yra skirstoma į tris pagrindinius etapus, kurių kiekvienas turi iš anksto nustatytus, smulkesnius vertinimo kriterijus (rodiklius) ir jų reikšmes.

I plėtros etapas vykdomas iki 2031 metų, jo metu pasiekiami šie rezultatai:

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė – ne mažiau kaip 31 milijonas eurų.
- Sukurtos ne mažiau kaip 707 naujos ilgalaikės darbo vietos.
- Sukurtos ne mažiau kaip 47 naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos.
- Įkurtas 1 mokslo ir studijų institucijos filialas.
- Įrengtas ir įveiklintas 1 verslo inkubatorius.

II plėtros etapas vykdomas iki 2041 metų, jo metu pasiekiami šie rezultatai:

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė – ne mažiau kaip 31 milijonas eurų.
- Sukurtos ne mažiau kaip 207 naujos ilgalaikės darbo vietos.
- Sukurta ne mažiau kaip 50 naujų ilgalaikių tyrėjų darbo vietų.
- Įkurtas 1 mokslo ir studijų institucijos filialas.

III plėtros etapas vykdomas iki 2046 metų, jo metu pasiekiami šie rezultatai:

- Pritrūkta privačių kapitalo investicijų vertė – ne mažiau kaip 28 milijonai eurų.
- Sukurtos ne mažiau kaip 186 naujos ilgalaikės darbo vietos.
- Sukurtos ne mažiau kaip 45 naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos.
- Įkurtas 1 mokslo ir studijų institucijos filialas.

Detalūs KAIPP veiklos vertinimo rodiklių aprašymai, jų skaičiavimo būdai ir stebėsena bus aprašyti 12 skyriuje „KAIPP veiklos efektyvumo kriterijai“.

3. KAIPP specializacijos kryptys

KAIPP specializacijos kryptys nustatytos remiantis nacionalinės sumaniosios specializacijos prioritetinėmis MTEPI politikos kryptimis, „Investuok Lietuvoje“ KAIPP specializacijos analizės rezultatais ir numatomomis specializacijų krypčių vystymosi tendencijomis.

Inovacijų ekosistemos plėtra Kaune yra neatsiejama nuo nacionaliniu mastu vykdomos MTEPI politikos. Todėl, prieš nustatant KAIPP specializacijos kryptis, būtina įvertinti nacionalinės darbotvarkės prioritetus ir jų atitikimą KAIPP tikslams. Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų (sumaniosios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo koncepcija (toliau – Koncepcija) tvirtina nacionalinės sumaniosios specializacijos prioritetines mokslinių tyrimų, eksperimentinės plėtros ir inovacijų (toliau – MTEPI) kryptis.

KAIPP plėtros plano rengimo metu LR Vyriausybė dar nėra patvirtinusi 2021–2027 m. Koncepcijos programos, tačiau numatomi MTEPI prioritetai yra įvardyti Koncepcijos projekte. Dokumente yra siūloma konsoliduoti sėkmingiausius 2014–2020 m. Sumaniosios specializacijos programos prioritetus ir nustatyti tris MTEPI prioritetus ateinančiam programavimo laikotarpiui. Siekiant sutelkti ir kryptingai orientuoti pastangas, įgyvendinant strateginį tikslą prioritetas teikiamas naujų mokslo žinių, technologijų, naujų produktų pagal Sumaniosios specializacijos prioritetus kūrimui, komercializacijai ir diegimui. 2021–2027 m. laikotarpiu daugiausia dėmesio skiriama šioms sritims:

- **Sveikatos technologijoms ir biotechnologijoms:**
 - Molekulinėms technologijoms medicinoje ir biofarmacijoje;
 - Pažangioms taikomosioms technologijoms asmens ir visuomenės sveikatos srityje;
 - Pažangiai medicinos inžinerijai ankstyvai diagnostikai ir gydymui;
 - Saugiam maistui ir tvariems agrobiologiniams ištekliams;
- **Naujiems gamybos procesams, medžiagoms ir technologijoms:**
 - Fotoninėms ir lazerinėms technologijoms;
 - Pažangioms medžiagoms ir konstrukcijoms;
 - Lanksčioms produktų kūrimo, gamybos bei procesų valdymo technologijoms;
 - Energijos vartojimo efektyvumui, išmanumo stiprinimui;
 - Atsinaujinančiųjų energijos išteklių panaudojimui;
- **Informacinėms ir ryšių technologijoms:**
 - Dirbtiniam intelektui, didiesiems ir paskirstytiems duomenims, įvairiarūšei analizei, apdorojimui ir diegimui;
 - Daiktų internetui;

- Kibernetiniam saugumui;
- Finansinėms technologijoms ir blokų grandinėms;
- Audiovizualinių medijų, dizaino technologijoms ir socialinėms inovacijoms;
- Išmanioms transporto sistemoms.

Siekiant įvertinti KAIPP vystymui aktualias sumaniųjų specializacijų (toliau – nacionalinio lygmens MTEPI prioritetų) įgyvendinimo tematikas, Projekto rengėjai identifikavo temas, kurios sutampa su „Investuok Lietuvoje“ siūlomomis KAIPP specializacijų kryptimis bei Kauno regiono akademinio potencialu ir mokslo įstaigų kompetencijomis. Kaip rašyta 1.5 skyriuje, Kauno mieste studijuoja pakankamas studentų skaičius, galintis užpildyti ateities darbo jėgos poreikį, susijusį su prioritetinėmis MTEPI kryptimis. Kartu Kauno miesto universitetuose sukaupta mokslo infrastruktūra ir numatomų KAIPP specializacijos kryptis atitinkančių tyrėjų skaičius leidžia manyti, kad KAIPP teritorijoje galės būti aktyviai plėtojamas beveik visos Konceptijoje numatytos nacionalinio lygmens MTEPI prioritetų įgyvendinimo tematikų sritys.

Informacija apie esamas Kauno miesto universitetų žmogiškųjų išteklių kompetencijas ir infrastruktūrą pateikiama lentelėje žemiau.

Lentelė 2: Kauno mokslo ir studijų institucijų (ir kitų verslo paramos organizacijų) kompetencijų ir esamos infrastruktūros atitiktis KAIPP specializacijoms

KAIPP specializacija	Gyvybės mokslai	Automobilių pramonė / pramonės įrenginiai ir prietaisai	Informacinės ir ryšių technologijos
Esamos kompetencijos Kauno miesto universitetuose	LSMU: Sveikatos technologijos (biofarmacija, neuromokslai, onkologija, širdies ir kraujagyslių ligos, virškinimo tyrimai). Regeneracinė medicina; molekulinė medicina; epidemiologiniai tyrimai. KTU: Diagnostinės ir matavimo technologijos; VDU: Biofizika bionanotechnologijai ir biomedicinai; vaistų ir genų pernašos tyrimai; molekulinė bioenergetika. Kauno kolegija: Vaistų technologijos ir biofarmacijos tyrimai, kosmetinės chemijos ir medžiagotyros tyrimai.	KTU: Diagnostinės ir matavimo technologijos; naujos medžiagos aukštosios technologijos; technologijos darniam vystymuisi ir energetika; tvarus augimas ir darni socialinė-kultūrinė raida. VDU: Išmaniosios technologijos ir medžiagos taikomojoje fizikoje. Kauno kolegija: Produktų (baldų, interjero elementų, prietaisų ir įrankių) konstravimas; įvairių gamybos procesų ir naujų technologijų tyrimai. LEI: Daugiafunkcinių medžiagų ir kompozitų kūrimas ir tyrimai; medžiagų bandymai, kokybės rodiklių įvertinimas ir analizė; plazminės technologijos.	KTU: Išmaniosios aplinkos ir informacinės technologijos; VDU: Dirbtinio intelekto ir skaitmenizavimo sistemos. Vilniaus Universiteto Kauno fakultetas: Dirbtinio intelekto procesų ir sistemų modeliavimas; informatikos inžinerija. Kauno kolegija: IRT infrastruktūros, debesų kompiuterijos sprendimai ir paslaugos, išmaniųjų ir robototechninių sistemų projektavimo, kūrimo ir taikymo tyrimai, kibernetinės saugos tyrimai.

KAIPP specializacija	Gyvybės mokslai	Automobilių pramonė / pramonės įrenginiai ir prieštatai	Informacinės ir ryšių technologijos
Turima infrastruktūra Kauno miesto universitetuose	LSMU: dvi akademijos – medicinos ir veterinarijos. Medicinos akademijoje: farmacijos fakultetas su naujausių farmacijos bei sveikatos technologijų centru; medicinos, odontologijos, slaugos bei visuomenės sveikatos fakultetai; endokrinologijos, kardiologijos bei neuromokslų institutai. VDU: Biofizikos laboratorijos; mikrobiologijos ir membranų biochemijos laboratorijos; membranų biochemijos laboratorijos.	KTU: EuroNanoLab; MTI ULTRATEST; Kompozicinių ir apdailos medžiagų laboratorija; statybinių medžiagų ir konstrukcijų tyrimų centras; statybinės fizikos laboratorija; maisto tyrimų centras; mašinų vibracijų ir akustinių triukšmų lygio bandymų laboratorija. VDU: 3D modeliavimo laboratorija. LEI: Medžiagų tyrimų ir bandymų įranga; plazminių technologijų diagnostika. Kauno MTP: 3D spausdinimo dirbtuvės	KTU: Dirbtinio intelekto skaitmeninis inovacijų centras. VDU: Virtualios aplinkos laboratorijos, Interneto ir mobiliųjų sistemų laboratorija, Tarpdisciplininės neuromokslų laboratorijos Kauno MTP: UX laboratorija.

Šaltinis: KAIPP specializacijos analizė ir Plėtros plano rengėjų parengta medžiaga

Detalesnė informacija apie KAIPP partnerius ir jų įtraukimą pateikiama 6.3 skyriuje.

Žemiau lentelėje pateikiama „Investuok Lietuvoje“ analizėje siūlomų KAIPP specializacijų atitiktis nacionalinio lygmens MTEPI prioritetų (Sumaniosios specializacijos) įgyvendinimo tematikoms.

Lentelė 3: KAIPP specializacijų atitikties nacionalinio lygmens MTEPI prioritetams

Nacionalinio lygmens MTEPI prioritetai ir jų įgyvendinimo tematikos		KAIPP specializacijos kryptys		
		Gyvybės mokslai	Automobilių pramonė / pramonės įrenginiai ir prietaisai	Informacinės ir ryšių technologijos
Sveikatos technologijos ir biotechnologijos	<i>Molekulinės technologijos medicinai ir biofarmacijai</i>	✓		
	<i>Pažangios taikomosios technologijos asmenų ir visuomenės sveikatai</i>	✓		
	<i>Pažangi medicinos inžinerija ankstyvai diagnostikai ir gydymui</i>	✓		
	<i>Saugus maistas ir tvarūs agrobiologiniai ištekliai</i>		✓ ₅₀	
Nauji gamybos procesai, medžiagos ir technologijos	<i>Fotoninės ir lazerinės technologijos</i>			
	<i>Pažangiosios medžiagos ir konstrukcijos</i>		✓	
	<i>Lanksčios produktų kūrimo, gamybos bei procesų valdymo technologijos</i>		✓	
	<i>Energijos vartojimo efektyvumo, išmanumo stiprinimas</i>			
	<i>Atsinaujinančiųjų energijos išteklių panaudojimas</i>		✓	
Informacinės ir ryšių technologijos	<i>Dirbtinis intelektas, didieji ir paskirstytieji duomenys, įvairiarūšė analizė, apdorojimas ir diegimas</i>			✓
	<i>Daiktų internetas</i>			✓

⁵⁰ „Investuok Lietuvoje“ KAIPP specializacijos analizėje maisto tyrimų infrastruktūra priskiriama prie naujų gamybos procesų kategorijos, dėl to šioje matricoje nacionalinio lygmens MTEPI tematikos atitikimas žymimas prie „automobilių pramonės / pramonės įrenginių ir prietaisų“ kategorijos.

Nacionalinio lygmens MTEPI prioritetai ir jų įgyvendinimo tematikos	KAIPP specializacijos kryptys		
	Gyvybės mokslai	Automobilių pramonė / pramonės įrenginiai ir prietaisai	Informacinės ir ryšių technologijos
Kibernetinis saugumas			✓
Finansinės technologijos ir blokų grandinės			✓
Audiovizualinių medijų, dizaino technologijos ir socialinės inovacijos			✓
Išmanios transporto sistemos ⁵¹		✓	✓

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Iš sudarytos matricos matyti, kad **KAIPP siūlomos specializacijos didžiąja dalimi atitinka nacionalinio lygmens MTEPI prioritetines kryptis**, t. y. beveik visose nacionalinio lygmens MTEPI prioritetų įgyvendinimo tematikose identifikuojamos veiklos kryptys, kurios atitinka Kauno regione esančių mokslo institucijų, inovacijas vykdančių įmonių kompetencijas bei specializaciją. Be to, Kaune yra įsikūrę pakankamai šių specializacijos krypčių įmonių, kurios dalyvavo interviu su KAIPP plėtros plano rengėjais ir domisi galimybėmis įsikurti KAIPP teritorijoje.

Galima daryti išvadą, kad „Investuok Lietuvoje“ parengtoje KAIPP specializacijos analizėje identifiкуotos specializacijų kryptys (sveikatos mokslai, automobilių pramonė / pramonės prietaisai ir įrenginiai, bei IRT) **yra parinktos tikslingai**, įvertinus tiek pasaulines šių krypčių vystymosi tendencijas (žr. 3.1 „Specializacijos krypčių MTEPI vystymosi tendencijos“), tiek ir esamą žmoniškųjų išteklių bei infrastruktūros išvystymo lygį Kauno mieste.

⁵¹ Išmanių transporto sistemų kryptis įtraukia veiklas, kurios atitinka tiek automobilių pramonės, tiek IRT specializaciją. Pirmoji specializacija įtraukia transporto priemonių interneto, informacijos perdavimo, elektrifikacijos, autonominio vairavimo sprendimus, kaip tai yra įvardinta „Investuok Lietuvoje“ KAIPP specializacijos analizėje. IRT specializacija, tuo tarpu, įtraukia MTEPI veiklas, susijusias su išmaniomis transporto (valdymo) sistemomis ir kitomis tarpdisciplininėmis sritimis.

Nepaisant to, numatoma, kad **KAIPP operatorius gali suteikti galimybę bet kuriai įmonei, kuri atitinka bent vieną kitą nacionalinio lygmens prioritetinių MTEPI krypčių tematiką, net jei ji neatitinka ir KAIPP specializacijos krypčių, įsikurti KAIPP teritorijoje.** Pavyzdžiui, jei paraišką įsikurti KAIPP teritorijoje teikia „fotoninės ir lazerinės technologijų“ ar „energijos vartojimo efektyvumo, išmanumo stiprinimo“ srities įmonė, jos paraiška yra toliau vertinama pagal 10.2 skyriuje „Investuotojų atrankos procesas“ aprašytą tvarką.

Galimų KAIPP Investuotojų atitikimas KAIPP specializacijų kryptims bus vertinamas pagal įmonės priskyrimą vienai (ar keletui) nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto (ar prioritetų) įgyvendinimo tematikoms (žr. daugiau: KAIPP Investuotojų ūkinės komercinės veiklos rūšys).

3.1. Specializacijos krypčių MTEPI vystymosi tendencijos

Pasirinktų KAIPP specializacijos krypčių prioritetus atspindi ir tarptautinės susijusių ekonominės veiklos sektorių vystymosi tendencijos, kurios leidžia prognozuoti, kad tinkamai įgyvendinus KAIPP steigimo projektą, Parkas turės didelę naujų įmonių paklausą.

Gyvybės mokslai. Blogėjantys demografiniai rodikliai ir besitęsianti Covid-19 pandemija nulėmė investicijų į pagrindinius gyvybės mokslų sektorius augimą pastaraisiais metais. Tai prisidėjo prie didėjančios sveikatos priežiūros paslaugų (ypač teikiamų nuotoliniu būdu) paklausos augimo, skiriamų lėšų naujų vaistų kūrimui didėjimo ir prie bendro augančio susidomėjimo taikomosiomis technologijomis asmens ir visuomenės sveikatos gerinimui (*medtech*). Reaguojant į pandemiją, ES šalių vadovai ir EK sutarė dėl „Next Generation EU“ finansavimo paketo (kurio bendra vertė – 1,8 trilijono eurų), nukreipto ne tik į Europos ekonomikos atsigavimą po COVID-19, bet ir sveikatos apsaugos sektoriaus stiprinimą ir skaitmeninimą.

Faktinių investicijų apimtys šiame sektoriuje buvo ženklios. 2019 metais ES mastu į MTEPI veiklas gyvybės mokslo sektoriuose buvo investuota daugiau nei 100 mlrd. eurų, o 2016-2020 m. laikotarpiu Europos gyvybės mokslų įmonės pritraukė 21 mlrd. eurų rizikos kapitalo investicijų⁵². Nuo 2010 metų augančios investicijos prisidėjo prie daugiau nei 220 tūkstančių naujų darbo vietų sukūrimo (arba vidutiniškai apie 5,5 proc. daugiau darbo vietų kasmet) visoje Europoje. Didžiąja dalimi šios investicijos sietinos su tarptautinių farmacijos įmonių siekiu toliau plėsti savo veiklą Europos valstybėse dėl sąlyginai patrauklių mokesčių lengvatų ir verslo poreikius atitinkančios kompetentingos darbo jėgos pasiūlos; dauguma naujų investicijų šiuo laikotarpiu buvo nukreipta į farmacijos produktų ir medicinos prietaisų gamybą (apie 59 proc. visų investicijų). Vertinant pagal gaminamus produktus, 41 proc. visų tiesioginių užsienio investicijų skiriama farmacijos produktams, 19 proc. – biotechnologijų inovaciniams produktams, dar 13 proc. – *medtech* įrenginiams⁵³.

Ekonomistai ir rinkos analitikai sutinka, kad nepaisant sąlyginai nestabilios makroekonominės aplinkos, gyvybės mokslų (ir ypač biotechnologijų) inovacijų kokybė ir kiekis toliau auga⁵⁴.

⁵² „European Life Sciences“, Savills Research, 2021. Prieiga internetu: <https://pdf.euro.savills.co.uk/portugal/european-life-sciences-2021.pdf>

⁵³ „Life Sciences Under the Microscope“, EMEA Research & Forecast Report, Colliers, 2021. Prieiga internetu: https://f.datasrvr.com/fr1/121/79704/ColliersEMEA-LifeSciencesUnderTheMicroscope_July21_FINAL.pdf

⁵⁴ „What’s ahead for biotech: Another wave or low tide?“, McKinsey, 2021. Prieiga internetu: <https://www.mckinsey.com/industries/life-sciences/our-insights/whats-ahead-for-biotech-another-wave-or-low-tide>

Žvelgiant į tolimesnes perspektyvas, mokslo ir technologijų pažanga bei spartėjanti dirbtinio intelekto pritaikomumo plėtra tikėtina kurs palankias sąlygas naujų tarpdisciplininių inovacijų kūrimuisi. 2020 m. „McKinsey Global Institute“ ataskaitoje skelbiama, kad iki 2040 m. biologinės kilmės medžiagų panaudojimas, precizinių produktų gamyba, bioinžinerija, žmogaus ir mašinų sąsajos sistemų kūrimas ir pritaikymas, ir kiti su biotechnologijomis susiję transformaciniai gebėjimai prisidės prie daugiau nei 60 proc. sukuriama bendrojo vidaus produkto visame pasaulyje⁵⁵.

Automobilių pramonė. Skaitmenizacija ir didėjanti automatizacija prisidėjo prie daugelio pramonės šakų modernizacijos, įskaitant ir automobilių pramonę. Šis sektorius sukuria 7 proc. ES bendrojo vidaus produkto (t. y. apie 936 milijardus eurų) ir įdarbina apie 6 proc. visos ES darbo jėgos⁵⁶. Automobilių pramonė išsiskiria kaip sektorius, skiriantis didžiausias investicijas MTEPI veikloms vystyti – 2019 m. šio sektoriaus įmonės ES skyrė virš 62 mlrd. eurų lėšų inovacijoms ir kitoms naujovėms⁵⁷. Europoje taip pat įsikūrę keturi iš dešimt didžiausių pasaulio automobilių gamintojų⁵⁸, kas sudaro tinkamas sąlygas įvairių automobilių komponentų įmonių plėtrai ir sinergijos paieškai. Ši dinamika leido sukurti bene labiausiai integruotą pramonės ekosistemą ES: daugiau nei 45 proc. visos sukuriama produkcijos tiesiogiai priklauso nuo tarpvalstybinių ES gamybos grandinių⁵⁹, kurios įtraukia automobilių gamintojus, automobilių tiekėjus, baterijų, elektronikos įrenginių ir padangų gamintojus, žaliavų tiekėjus. „Popandeminis“ vertės grandinių trumpėjimas, daugiausia puslaidininkių gamybos atžvilgiu, leidžia manyti, kad šio sektoriaus intensyvumas Europoje tik didės.

Žalioji ir skaitmeninė transformacija atveria naujas duris automobilių pramonei. Srities ekspertai išskiria pagrindines keturias technologines tendencijas skatinančias tolimesnius pokyčius automobilių pramonės sektoriuje: bendro pasidalijimo (angl. *shared mobility*) ir mobilumo-pagal-poreikį (angl. *mobility on-demand*) platformos, savaeigės transporto priemonės, transporto priemonių elektrifikavimas ir didėjanti transporto sistemų ir susijusios kelių infrastruktūros tarpusavio sąveika⁶⁰. Prognozuojama, kad jau 2030 metais, 40 proc. visų kelionių, pagal nuvažiuojamus kilometrus, gali būti atliekamos savaeigiais automobiliais. Nepaisant to, kad Europoje toliau žengiama link vizijos prioretizuojančios pėsčiuosius ir judėjimą viešuoju transportu mieste, nestojanti miestų urbanizacija toliau didins mobilumo poreikius, kuriuos atlieps įvairūs

⁵⁵ „The Bio Revolution: Innovations transforming economies, societies, and our lives“, McKinsey Global Institute, 2020. Prieiga internetu: https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/life%20sciences/our%20insights/the%20bio%20revolution%20innovations%20transforming%20economies%20societies%20and%20our%20lives/may_2020_mgi_bio_revolution_report.pdf

⁵⁶ „Automotive industry“, European Comissions, 2021. Prieiga internetu: https://ec.europa.eu/growth/sectors/automotive-industry_en

⁵⁷ „R&D investment by top 10 industrial sectors in the EU“, European Automobile Manufacturers' Association, 2021. Prieiga internetu: <https://www.acea.auto/figure/rd-investment-by-top-10-industrial-sectors-in-eu/>

⁵⁸ „The Future of the EU Automotive Sector“, European Parliament Policy Department for Economic, Scientific and Quality of Life Policies, 2021. Prieiga internetu: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/695457/IPOL_STU\(2021\)695457_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/695457/IPOL_STU(2021)695457_EN.pdf)

⁵⁹ Ten pat.

⁶⁰ „Automotive revolution – perspective towards 2030“, McKinsey, 2016. Prieiga internetu: <https://www.mckinsey.com/industries/automotive-and-assembly/our-insights/disruptive-trends-that-will-transform-the-auto-industry/de-DE>

automatizacija, švaria energija ir dalijimosi principais grįsti sprendimai. Šios tendencijos neatsiejamoms ir nuo įvairių IT programinės įrangos ir sprendimų pritaikymo transporto priemonėse plitimo. Todėl galima tikėtis, kad tinkamai įgyvendinus 5G ryšio infrastruktūros projektus Europoje, automobilių pramonės ir IRT sektorių tarpdiscipliniškumo potencialas kuriant ateities mobilumo sprendinius smarkiai augs.

Pramonės įrenginiai ir prietaisai. Kaip ir automobilių pramonė, šis sektorius ženkliai prisideda prie Europos ekonomikos augimo: 2018 m. įrenginių (angl. *machinery*) sektoriaus įmonės prisidėjo sukurdamos daugiau nei 700 milijardų eurų ES šalių bendrojo vidaus produkto, ir įdarbinant daugiau nei 3 milijonus darbuotojų visoje ES⁶¹. KAIPP numatyta pramonės įrenginių ir prietaisų specializacija įtraukia daugelį skirtingų inžinerinės pramonės sričių, turinčių ženklų MTEPI potencialą. Pramonės inžinerijos įmonės dažnai yra technologinių proveržių centre: tokie inovatyvūs procesai, kaip duomenų naudojimas gamybos grandinėse, diagnostinė priežiūra (angl. *predictive maintenance*) ir robotizacija leidžia verslui kurti naujus specializuotus, sąveikaujančius ir išmanius pramonės įrenginius ir prietaisus. 2016–2018 m. laikotarpiu beveik pusę (48 proc.) ES pramonės sektoriaus įmonių sukurtų patentų sudarė pažangios gamybos technologijos, 10 proc. – dirbtinio intelekto sprendiniai, o dar po 9 proc. sudarė mikro- ir nanoelektronikos technologijų patentai ir naujos gamybos medžiagos⁶².

Įmonės, siekiančios toliau didinti savo našumą, tikėtina toliau didins investicijas į išmaniąją įrangą bei automatizacijos sprendimus. Žvelgiant į ateitį, pramonės įrenginių ir prietaisų inovacijų kryptys yra tiesiogiai susietos ir su IRT vystymosi tendencijomis. Ekspertai išskiria kelias, didžiausią potencialą turinčias IRT technologijų pritaikymo gamybos procesuose pavyzdžius:

- Pramoninis daiktų internetas,
- 5G ryšys ir lokalizuota debesų kompiuterija (angl. *edge computing*),
- Dirbtinio intelekto sprendinių panaudojimas diagnostinėje priežiūroje,
- Naujų gamybos prietaisų simuliacija virtualios (ir/arba išplėtos) realybės sistemose,
- Adityvinė ir subtraktyvinė gamyba,
- Decentralizuoto interneto technologijų („Web3“, *blockchain*) pritaikymas valdant vertės grandinę ir atliekamus sandorius⁶³.

Sričių tarpdiscipliniškumą atspindi ir darbo rinkos prognozės: Pasaulio ekonomikos forumo ataskaitoje teigiama, kad su inžinerija, debesų kompiuterija, duomenimis ir dirbtiniu intelektu susijusios darbo vietos ateityje bus pačios paklausiausios⁶⁴. Dėl to, inžinerinės pakraipos darbo pozicijos ateityje neišvengiamai reikalaus daugiau programavimo, dirbtinio intelekto ir robotikos kompetencijų bei patirties.

Informacinės ir ryšių technologijos. Apžvelgus kitų KAIPP numatytų specializacijų vystymosi tendencijas, matoma, kad IT technologijos ir sprendiniai yra giliai susiję su daugeliu MTEPI

⁶¹ „Technological trends in the machinery industry“, European Commission, 2021. Prieiga internetu:

<https://ati.ec.europa.eu/sites/default/files/2021-04/Technological%20trends%20in%20the%20machinery%20industry.pdf>

⁶² Ten pat.

⁶³ Bernard Marr, „The 10 Biggest Future Trends In Manufacturing“, Forbes, 2022. Prieiga internetu:

<https://www.forbes.com/sites/bernardmarr/2022/01/25/the-10-biggest-future-trends-in-manufacturing/>

⁶⁴ „The Future of Jobs Report 2020“, Pasaulio ekonomikos forumas, 2022. Prieiga internetu:

https://www3.weforum.org/docs/WEF_Future_of_Jobs_2020.pdf

potencialą turinčių ekonominės veiklos sričių. Šiandienos tendencijos leidžia manyti, kad ateityje dėl intensyvaus dirbtinio intelekto sprendinių ir kitų automatizavimo procesų diegimo didžioji dalis verslo bus tiesiogiai ir (arba) netiesiogiai susijusi su IRT. Dėl šių priežasčių ir KAIPP specializacijos studijoje IRT yra išskiriama daugiau kaip tarpdisciplininė sritis, papildanti gyvybės mokslų, automobilių pramonės bei pramonės įrenginių ir prietaisų specializacijų MTEPI potencialą.

Žiūrint iš ekonominės pusės, 2019 m. duomenimis, IRT sektorius atskirai sukūrė beveik 4 proc. (arba 504 milijardus eurų) ES šalių bendrojo vidaus produkto. 90 proc. viso sektoriaus, pagal sukuriamą vertę, sudaro su IRT sprendimais ir priežiūra susijusių paslaugų įmonės, o likusius 10 proc. sudaro IRT gamybos verslas⁶⁵.

Pagrindinis IRT sektoriaus vystymosi tendencijų veiksnys yra išaugęs, ypač pandemijos akivaizdoje, skaitmenizacijos poreikis praktiškai visuose veiklos sektoriuose. Ekspertai išskiria pastebimai plintantį hibridinės debesų kompiuterijos infrastruktūros taikymą darbinėje aplinkoje, t. y. augantį įvairių paslaugų debesijoje pagal poreikį (angl. *anything-as-a-service*, XaaS) derinimą su lokalizuotais duomenų centrais. Hibridinė debesija suteikia įmonėms galimybę dirbti keliose duomenų apdorojimo terpėse ir valdyti sparčiai augančius duomenų kiekius, taip užtikrinant jų saugumą, privatumą ir atitiktį teisiniams reikalavimais⁶⁶. Bendrai, „McKinsey Digital“ išskiria septynias pagrindines technologijas, kurios suteiks pagreitį ateities inovacijoms IRT sektoriuje:

- Procesų automatizacija (industrinis daiktų internetas ir robotika) ir virtualizacija („skaitmeniniai dvyniai“ [angl. *digital twins*] ir 3D / 4D spausdinimas),
- 5G ryšio pritaikymas vystant daiktų interneto sprendinius,
- Debesų ir lokalizuota debesų kompiuterija,
- Kvantiniai skaičiavimai,
- Taikomieji dirbtinio intelekto sprendiniai (kompiuterinė vizija, natūralios kalbos apdorojimas),
- Naujos programavimo kalbos, ir
- „Nulinio pasitikėjimo“ (angl. *Zero-trust*) saugumo ir *blockchain* architektūros sprendiniai⁶⁷.

Atsižvelgiant į IRT sektoriaus ir kitų KAIPP numatytų specializacijų vystymosi tendencijas, galima daryti išvadą, kad tolimesnė verslo, pramonės ir visuomenės skaitmenizacija bei automatizacija teigiamai paveiks būsimų KAIPP Investuotojų veiklą, ir išlaikys su jų veiklomis susieto MTEPI poreikį.

⁶⁵ „ICT sector - value added, employment and R&D“, Eurostat, n.d. Prieiga internetu: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=ICT_sector_-_value_added,_employment_and_R%26D&oldid=553865#The_size_of_the_ICT_sector_as_measured_by_value_added

⁶⁶ Emily Djock, „Trends & Technologies Shaping The Future Of The ICT Industry“, ITONICS, 2021. Prieiga internetu: <https://www.itonics-innovation.com/blog/trends-and-technologies-ict-industry>

⁶⁷ „The top trends in tech“, McKinsey Digital, 2021. Prieiga internetu: <https://www.mckinsey.com/business-functions/mckinsey-digital/our-insights/the-top-trends-in-tech>

4. KAIPP ūkinės komercinės veiklos rūšys

4.1. KAIPP Investuotojų ūkinės komercinės veiklos rūšys

KAIPP teritorijoje galimų ūkinių komercinių veiklų rūšys nustatytos atsižvelgiant į KAIPP plėtros plano rengimo metu atliktą analizę dėl KAIPP siūlomų specializacijos kryptų ir įvertinus potencialių Investuotojų profilį (žr. KAIPP specializacijos kryptys).

Analizuojant Lietuvos ir užsienio gerąsias praktikas, kurias taiko kiti pramonės ir inovacijų parkai, matoma, kad Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius (toliau – EVRK) negali būti efektyviai taikomas galimų Investuotojų konkrečių veiklos sričių susiejimui su KAIPP numatytomis specializacijų kryptimis. Įvardijamos dvi pagrindinės problemos:

- EVRK nėra skirtas inovacijomis ir naujų technologijų vystymu pagrįstų veiklos rūšių identifikavimui, pavyzdžiui, šiuo metu nėra atskiros įmonių kategorijos pagal EVRK sistemą, kuri leistų atskirti robotikos sprendimus vystančią įmonę nuo kitų „bendrosios paskirties mašinų gamybos“ įmonių.
- Pačios įmonės, priklausomai nuo to, kokio tipo paslaugos yra teikiamos ir kokia yra jų įvairovė, savo specializacijas gali apibrėžti labai nevienodai, dėl to yra sudėtinga sudaryti atitikties procesą, pagrįstą vien tik oficialiais įmonės dokumentais, pavyzdžiui, paraiškoje pateikiant tik įmonės įstatus.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, KAIPP teritorijoje galimos vystyti ūkinės komercinės veiklos rūšys yra tiesiogiai susiejamos su nacionalinio lygmens MTEPI prioritetais ir jų įgyvendinimo tematikomis (žr. Lentelė 3). Įmonės atitiktis ūkinės komercinės veiklos rūšims turi būti vertinama pagal potencialaus Investuotojo profilio ir ekonominės veiklos atitikimą vienai iš nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikų, t. y. potencialus Investuotojas pagal savo veiklos aprašymą, kartu pateikdamas tai pagrindžiančius dokumentus, turės save priskirti vienai (ar keletui) nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto (ar prioritetų) įgyvendinimo tematikai. KAIPP Investuotojo atrankos metu, potencialus Investuotojas atliks pristatymą KAIPP ekspertų komisijai apie savo vykdomas MTEPI veiklas (žr. daugiau 10.2 skyriuje „Investuotojų atrankos procesas“).

Detalūs Investuotojų atrankos kriterijai ir procesas aprašyti 10 skyriuje „Investuotojų atranka ir pritraukimas“.

4.2. KAIPP operatoriaus ūkinės komercinės veiklos rūšys

Papildomai KAIPP operatoriui keliama reikalavimai ir numatyti rodikliai, susiję su paties operatoriaus vykdoma ūkine komercine veikla. Jie nustatyti atsižvelgiant į 2 skyriuje išvardintus KAIPP plėtros rodiklius.

KAIPP operatorius planuoja vykdyti žemiau lentelėje pateiktas veiklas (paslaugų kategorijas), kuriai kiekvienai priskiriami atitinkami veiklos vertinimo kriterijai.

Lentelė 4: KAIPP operatoriaus numatomos vykdyti veiklų rūšys ir pagrindiniai veiklos rodikliai

KAIPP operatoriaus veikla	KAIPP operatoriaus veiklos rodikliai
Užsienio ir vietos investuotojų pritraukimas į KAIPP	• Pritrauktų į KAIPP teritoriją investicijų suma, eurai; • Pritrauktų vietos (Lietuvos) juridinių asmenų skaičius⁶⁸, vnt.; • Pritrauktų užsienio juridinių asmenų skaičius⁶⁹, vnt.
KAIPP teritorijos infrastruktūros plėtra	• Įgyvendintų KAIPP teritorijos infrastruktūros plėtros projektų skaičius, vnt.; • Įgyvendintų KAIPP teritorijos infrastruktūros plėtros projektų vertė, mln. eurų.
Žemės nuoma	• Išnuomotų žemės sklypų plotas nuo bendro KAIPP teritorijos ploto, proc..
Angaro patalpų nuoma	• Išnuomotų angaro pastato patalpų plotas nuo bendro siūlomo patalpų ploto, proc.
Kokybiškų paslaugų, orientuotų į esamus KAIPP Investuotojus, vystymas	• Investuotojų, gavusių skirtingų kategorijų KAIPP operatoriaus paslaugas, skaičius, vnt.; • Investuotojų, patenkintų KAIPP operatoriaus suteiktomis paslaugomis, dalis nuo visų KAIPP Investuotojų, proc.; • Pritrauktų Susijusių trečiųjų šalių, teikiančių paslaugas KAIPP Investuotojams, skaičius, vnt.
Mokslo ir verslo partnerystės stiprinimas	• Inicijuotų ir pradėtų įgyvendinti projektų, kuriuose dalyvauja bent vienas KAIPP įsikūręs Investuotojas ir bent viena KAIPP įsikūrusi mokslo ir studijų institucija, skaičius, vnt.

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Detalus KAIPP operatoriaus teikiamų paslaugų, norintiems įsikurti ir įsikūrusiems juridiniams asmenims, sąrašas pateikiamas 7 skyriuje „KAIPP teikiamos paslaugos“.

5. KAIPP infrastruktūros plėtros poreikis

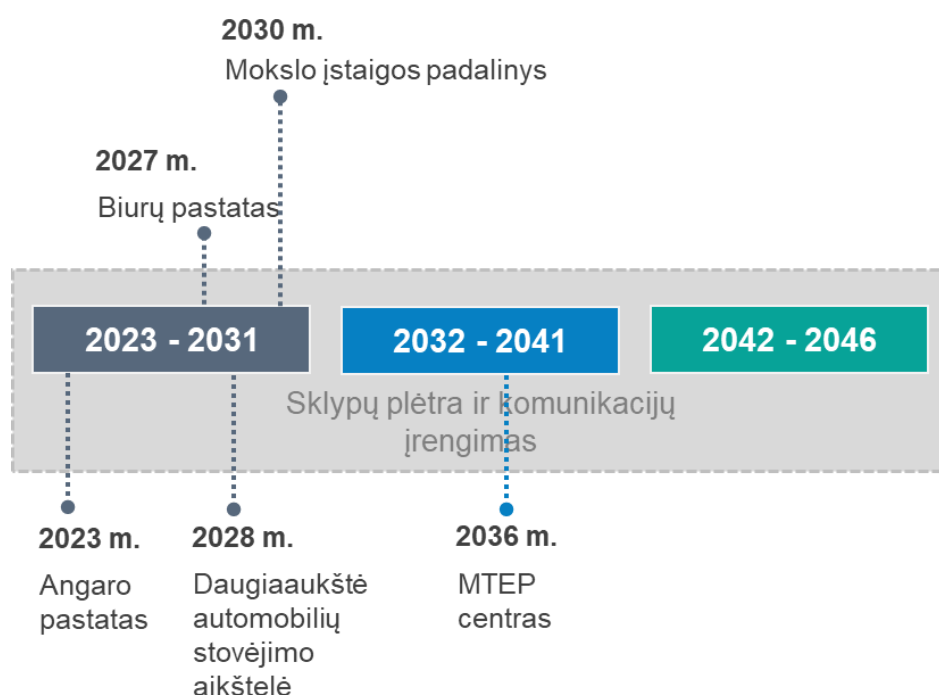
Atsižvelgiant į potencialių Investuotojų bei partnerių poreikius, šioje dalyje pristatomos pastatų ir bendrinės infrastruktūros plėtros kryptys KAIPP teritorijoje. Pagrindiniai veiksniai, pagal kuriuos bus priimami sprendimai dėl infrastruktūros plėtros, yra KAIPP užsipildymo lygis (investicinių žemės sklypų užimtumas) ir organiškai besiformuojanti KAIPP veiklos specializacija (ekosistema). Priklausomai nuo šių veiksnių bus tikslinamas poreikis steigti mokslo ir verslo bendradarbiavimo centrus ar mokslo ir studijų institucijų padalinius.

Preliminarus KAIPP infrastruktūros plėtros planas sudėliotas pagal 2 skyriuje pateiktus KAIPP plėtros etapus. Šalia konkrečių KAIPP infrastruktūros elementų (pastatų) nurodytos datos remiasi nuosekliu Investuotojų skaičiaus augimu ir angaro pastato užpildymu.

⁶⁸ Susijusios trečiosios šalys nėra įtraukiamos į rodiklio skaičiavimą.

⁶⁹ Susijusios trečiosios šalys nėra įtraukiamos į rodiklio skaičiavimą.

Pav. 12. Pagrindinių KAIPP infrastruktūros objektų plėtros planas



Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų.

I plėtros etapas (2023–2031 m.)

- Angaro pastato rekonstrukcija ir įrengimas (2023–2025 m.). Pastato paskirtis – administracinės, biurų, laboratorinės, prototipavimo ir mažos apimties eksperimentinės gamybos patalpos. Tikslinė grupė – startuoliai, atžalinės, smulkios ir vidutinės įmonės, verslo akceleratorius.
- Biuro tipo patalpų pastatas (2027 m.). Pastato paskirtis – administracinės, biurų patalpos. Tikslinė grupė – visų dydžių ir brandos lygio įmonės, verslo akceleratorius / inkubatorius.
- Daugiaaukštė automobilių stovėjimo aikštelė (2028 m.).
- Mokslo ir studijų institucijų filialai (iki 2030 m.). Pastato (ar pastatų) paskirtis – administracinės, biurų, su technologijų perdavimu susijusi įranga ir patalpos. Tikslinė grupė – pagrindinės Kauno m. mokslo ir studijų institucijos, atitinkančios KAIPP specializacijų kryptis.
- Vykdoma tolesnė viešosios ir inžinerinės infrastruktūros plėtra, reikalinga KAIPP sklypuose besikuriančioms įmonėms.

II plėtros etapas (2032–2041 m.)

- MTEP centras (2036 m.). Pastato paskirtis – administracinės, biurų, laboratorinės, prototipavimo patalpos. Tikslinė grupė – KAIPP veikiančios įmonės ar nauji Investuotojai, mokslo ir studijų institucijos, moksliniai darbuotojai.
- Vykdoma tolesnė viešosios inžinerinės infrastruktūros plėtra, reikalinga KAIPP sklypuose besikuriančioms įmonėms.

III plėtros etapas (2042–2046 m.)

- Vykdoma tolesnė viešosios ir inžinerinės infrastruktūros plėtra, reikalinga KAIPP sklypuose besikuriančioms įmonėms.

Pirmajame KAIPP plėtros etape vystomas **angaro pastatas** užtikrins bendrinės infrastruktūros ir įrangos prieinamumą ir suteiks galimybę įdiegti papildomą MTEPI veikloms skirtą įrangą (žr. 6.2 „Potencialių Investuotojų specializuotos infrastruktūros ir įrangos poreikis“). Vadovaujantis angaro rekonstrukcijos techniniu projektu, pastate bus įrengiamos pagrindinės administracinės, susitikimų ir poilsio erdvės. Papildomai numatoma įrengti laisvai pastatomas kabinas skambučiams ar susitikimams, kurios talpintų iki 3-4 žmonių. Angaro pastate taip pat numatytos pritaikomos persirengimo patalpos tiek pirmame, tiek antrame aukšte, atitinkamai šalia gamybinių ir laboratorinių patalpų. Įrengiant laboratorijų patalpas bus numatomas reikiamas plotas, bent vienos stacionarios darbo vietos įrengimui pačioje laboratorijoje (stalas kompiuteriui, spausdintuvui ir pan.).

Pirmojo KAIPP plėtros etapo pabaigoje bus vystomi **biurų pastatai** ir **renginių / bendruomenės erdvė**. Renginių organizavimo patalpos KAIPP suteiktų išskirtinumo teritorijai tampant nauja traukos vieta mieste, tačiau tokio pastato poreikis bus papildomai įvertintas kitų Kauno mieste vystomų visuomeninių objektų kontekste, kadangi suplanuoti projektai gali iš esmės išspręsti tokių erdvių poreikį, o paklausa erdvės išnaudojimui gali būti nepakankama. Numatoma, kad renginių erdvės gali būti įrengiamos ir numatomame statyti biuro pastate.

Projektuojant biuro pastatus KAIPP operatorius įvertins skirtingo tipo patalpų poreikį. Didžioji dalis biurų patalpų bus atskirtos įmonėms, o bendradarbystės erdvė galėtų būti įrengiama kaip papildoma vieta laikinoms darbo vietoms, laisvai samdomiems darbuotojams ar išorės paslaugas teikiantiems darbuotojams ir įmonėms. Planuojant šia pastato statybą, KAIPP operatorius atskirai vertins bendradarbystės erdvės poreikį.

Šiame plėtros etape svarbu visapusiškai išvystyti **aplinkos ir rekreacines erdves**, kurios būtų jungiamos su aplink KAIPP esančiais gamtos ir istoriniais objektais, taip pat įrengiant patogų susisiekimą pėsčiomis ir dviračiais su miesto centru.

Vertinant papildomų infrastruktūrinių objektų poreikį KAIPP, bus atsižvelgiama į tokių paslaugų, kaip **viešojo maitinimo, ugdymo ir klimatui palankių judumo priemonių** prieinamumo užtikrinimą. Angaro pastato veiklos pradžioje darbuotojų maitinimui bus numatomos patalpos, kuriose bus įrengiamos virtuvėlės ar teikiamos viešojo maitinimo paslaugos, tačiau vėlesniuose KAIPP plėtros etapuose šios paslaugos bus plečiamos papildomai arba perkeliamos į biurų pastatą arba renginių salės patalpas, ar kitus pastatus investiciniuose žemės sklypuose.

Didėjant KAIPP darbuotojų skaičiui ir įvertinus aplinkinių gyvenamųjų zonų gyventojų poreikius KAIPP teritorijoje gali būti steigiama viešoji arba privati ugdymo įstaiga, kuri ne tik patenkintų didesnio darbuotojų ir gyventojų tankumo poreikius, bet ir padidintų KAIPP kaip darbo vietos patrauklumą. Papildomai KAIPP operatorius užtikrins elektromobilių įkrovos stotelių įrengimą KAIPP teritorijoje, bendradarbiaus su partneriais užtikrinant transporto priemonių dalijimosi paslaugų prieinamumą ir plėtos susisiekimo pėsčiomis ir dviračiais infrastruktūrą.

Numatomuose infrastruktūros objektuose be pagrindinių paskirčių, kurios aptariamose aukščiau, reikalinga papildoma infrastruktūra ar patalpų tipai, kuriuos privaloma turėti omenyje vystant ir planuojant naujas erdves. Žemiau esančioje lentelėje nurodyti visi pagrindinės ir papildomos infrastruktūros tipai, suskirstyti pagal tai, kuriuose infrastruktūros objektuose turėtų būti įrengtos tokios patalpos ir susijusi infrastruktūra, kokios papildomos infrastruktūros plėtros kryptys galėtų būti aktualios ateityje ir kokie tikėtini susijusių investicijų šaltiniai.

Lentelė 5: KAIPP trūkstama bendrinė infrastruktūra ir įranga pagal numatomus infrastruktūros objektus

Infrastruktūros objektas	Infrastruktūros tipas	Investuotojų poreikis, gerosios praktikos	Siūlomos papildomos infrastruktūros plėtros kryptys	Investicijų šaltiniai
Angaras	Nuomojamų patalpų infrastruktūra (pritaikymas naudotojo poreikiams)	Suskirstyti Investuotojų patalpas pagal skirtingas funkcijas, kokybės ir saugumo reikalavimus	Prieš įsikuriant įmonei, suprojektuoti ir įrengti trūkstamus infrastruktūros ir įrangos elementus angaro patalpose (pertvaros, grindys, papildomi vėdinimo taškai, skirtingo tipo dujų, suslėgto oro įvada)	KMSA ir ES lėšos
Renginių erdvių pastatas Biurų pastatas	Renginių erdvės	Didesnių renginių organizavimo poreikius atitinkančios patalpos	Vystyti atskirą renginių pastatą arba integruoti tokios paskirties patalpas biurų pastate (-uose)	KAIPP arba NT vystytojas (renginių pastatas, biurų pastatas)
Angaras Biurų pastatas MTEP centras	Susitikimų patalpos	Nuomojamų skirtingo dydžio susitikimų patalpų įrengimas (susitikimų kambariai, nedidelės skambučių / susitikimų kabinos)	Įrengti skirtingo dydžio susitikimų patalpas, bendro naudojimo erdvėse įrengti laisvai pastatomas susitikimų kabinas	KAIPP operatorius (angaras, biurų pastatas) KAIPP operatorius kartu su Investuotoju (mokslo ir studijų institucijos filialas, MTEP centras) NT vystytojas (biurų pastatas)
Angaras, biurų pastatas Mokslo ir studijų institucijų filialai MTEP centras	Maitinimo patalpos	Numatyti bendrai organizuojamo maitinimo ir virtuvės / valgomojo patalpas, kur darbuotojai galėtų savarankiškai pasiruošti maistą	Įrengti viešajam maitinimui pritaikytas patalpas ir darbuotojų virtuves / valgomuosius (angare, biurų pastate, mokslo ir studijų institucijų filialuose, MTEP centre)	KAIPP operatorius (angaras) KAIPP operatorius kartu su Investuotoju (mokslo ir studijų institucijos filialas, MTEP centras) NT vystytojas (biurų pastatas)
	Bendradarbybės erdvė	Papildoma atviro biuro tipo erdvė laikinoms darbo vietoms, laisvai samdomiems darbuotojams, išorės paslaugas teikiantiems darbuotojams ar įstaigoms	Įrengti bendradarbybės erdvę kaip papildomą darbo vietą (biurų pastate, mokslo ir studijų institucijų filialuose, MTEP centre)	NT vystytojas (biurų pastatas) KAIPP operatorius kartu su Investuotoju (mokslo ir studijų institucijų filialai, MTEP centras)

Infrastruktūros objektas	Infrastruktūros tipas	Investuotojų poreikis, gerosios praktikos	Siūlomos papildomos infrastruktūros plėtros kryptys	Investicijų šaltiniai
	Transporto priemonių stovėjimo aikštelės	Turi būti numatytas pakankamas skaičius parkavimo vietų prie visų vystomų objektų	Įrengti automobilių stovėjimo aikšteles (prie pagrindinių KAIPP vystomų objektų) II etapo pradžioje pastatyti daugiaaukštę stovėjimo aikštelę	KAIPP (daugiaaukštė stovėjimo aikštelė) KAIPP operatorius kartu su Investuotoju (mokslo ir studijų institucijos filialas, MTEP centras) NT vystytojas (biurų pastatas)
	Modernaus ekologiško transporto infrastruktūra	Turi būti įrengtos elektromobilių įkrovos stotelės, užtikrintas automobilių ir mikromobilumo transporto priemonių dalijimosi paslaugų prieinamumas, dviračiams pritaikyta infrastruktūra	Įrengti elektromobilių įkrovos stoteles (prie pagrindinių KAIPP vystomų objektų) Įrengti uždaro tipo saugojimo vietą dviračiams, paspirtukams (prie pagrindinių KAIPP vystomų objektų)	Privatus KAIPP operatorius, KMSA, Investuotojai, Susijusios trečios šalys ir kiti partneriai
	Rekreacinės erdvės	Įrengiami pasivaikščiojimo takai, mažosios architektūros elementai, susitikimų lauke vietos, lauko kavinė, įrengiami želdynai	Visuose plėtros etapuose įrengti lauko rekreacines erdves I etape integruoti KAIPP pėsčiųjų ir dviračių takus su aplinkinėmis teritorijomis - gamtos ir istoriniais objektais, miesto centru	Privatus KAIPP operatorius, KMSA
Darželis / mokykla		Vaikų priežiūros ir ugdymo paslaugų prieinamumas šalia darbo vietos vertinamas kaip reikšmingas privalumas	Įrengti ikimokyklinio, pradinio ir pagrindinio ugdymo įstaigą, kuri būtų skirta KAIPP darbuotojų ir aplinkinių rajonų gyventojų poreikiams Pagal galimybes, tokio tipo pastatai gali būti numatomi teritorijos gretimybėje, nebūtinai tam naudojant KAIPP teritorijoje esantį sklypą	Susijusi trečioji šalis, KMSA

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

6. KAIPP tiksliniai investuotojai ir partneriai

Plėtros plano metu buvo organizuoti interviu su potencialiais Žemės ir Patalpų nuomininkais ir partneriais, kurių metu buvo apklausti iš viso 28 suinteresuotų šalių atstovai, kurių didžiąją dalį (17) sudarė įmonės: 11 Lietuvos įmonių, 1 užsienio kapitalo įmonė ir 5 startuoliai. Taip pat interviu programos metu apklausti 3 mokslo ir technologijų parkai, 3 mokslo įstaigos ir dvi viešojo sektoriaus institucijos. Informacija apie skirtingų suinteresuotų šalių poreikius buvo renkama pusiau struktūruotų interviu metodu iš pagrindinių suinteresuotų šalių grupių: didelių, mažų ir vidutinių įmonių, kurių veiklos kryptys sutampa su planuojamomis KAIPP specializacijos kryptimis.

6.1. Potencialių Investuotojų poreikių apžvalga

Investuotojų poreikiai tiesiogiai priklauso nuo įmonių brandos lygio (dydžio) ir specializacijos krypties (žr. lentelę žemiau). Šie kriterijai turi įtakos tikėtinam bendradarbiavimo su KAIPP pobūdžiui:

- Stambioms gyvybės mokslų ir pramonės įrenginių ir prietaisų įmonėms tikslingiausia investuoti į naujos statybos pastatus KAIPP teritorijos sklypuose, į parką perkeltant arba steigiant MTEP padalinius, taip užtikrinant ryšius su didžiausiomis mokslo ir studijų institucijomis.
- Mažesnėms įmonėms aktualiausia patalpų nuoma angaro pastate arba vėliau vystomuose biurų bei tyrimų paskirties pastatuose. Šioms įmonėms aktualios KAIPP bendrinės infrastruktūros naudojimo paslaugos bei papildomos partnerių paieškos, vykdomos veiklos viešinimo, investicijų pritraukimo paslaugos.

Apibendrinta tikėtinų poreikių apžvalga apima paslaugas, kurias potencialūs Investuotojai pageidautų gauti kaip KAIPP rezidentai. Konkretus paslaugų teikimo metodas (ar paslaugas teikiant KAIPP operatoriui, ar pasitelkiant partnerius) aptariamas 7 skyriuje.

Lentelė 6: Potencialių Investuotojų interesų apžvalga

Atitiktis specializacijos kryptims	Susidomėjimas ir siekiamos naudos	Tikėtinas santykio su KAIPP pobūdis
<i>Stambi verslo įmonė⁷⁰</i>		
Gyvybės mokslai	• Bendradarbiavimas su didžiausiomis mokslo ir studijų institucijomis (tyrimai, moksliniai darbuotojai) • MTEP padalinio steigimas • Technologijų paieškos paslaugos	• Tikėtinas Žemės nuomininkas; • Poreikis žemės sklypui, kuriame būtų vystomas naujos statybos pastatas su laboratorinėmis, gamybinėmis ir biuro patalpomis • Būtinasi svarbiausių komunikacijų atvedimas iki sklypo (elektra, vandentiekis, dujos, internetas)
Pramonės įrenginiai ir prietaisai		

⁷⁰ >50 darbuotojų.

Atitiktis specializacijos kryptims	Susidomėjimas ir siekiamos naudos	Tikėtinas santykio su KAIPP pobūdis
		- Aktualus įvairių palaikymo paslaugų pirkimas iš KAIPP operatoriaus (aplinkos, pastato priežiūros, atliekų tvarkymo) - Parko bendruomenės, nacionalinių ir tarptautinių renginių organizavimas
IRT	- Talentų pritraukimas - Bendradarbiavimas su mokslo ir studijų institucijomis (KTU)	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Poreikis biuro patalpoms - Prieiga prie KAIPP įsikūrusių inovatyvių įmonių ekosistemos
Vidutinė įmonė⁷¹		
Gyvybės mokslai	- Technologijų paieškos paslaugos - Specialistų / mokslininkų iš užsienio įtraukimas į bendrus projektus - Įmonių darbuotojų vizitų į užsienio mokslo ir studijų institucijas skatinimas - Bendradarbiavimas su mokslo ir studijų institucijomis (tyrimų paslaugų pirkimas, įrangos nuoma)	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Galimybė įsirengti atskirtas tyrimų (laboratorines), eksperimentinės gamybos, prototipavimo patalpas - Aktualios biuro patalpos - Aktualios (nedidelės) uždaros sandėliavimo patalpos arba sandėliavimo patalpų nuoma pagal poreikį
Pramonės įrenginiai ir prietaisai	- Technologijų paieškos paslaugos - Specialistų / mokslininkų iš užsienio įtraukimas į bendrus projektus - Įmonių darbuotojų vizitų į užsienio mokslo ir studijų institucijas skatinimas - Bendradarbiavimas su kitomis parke veikiančiomis gamybos įmonėmis (gamybinių paslaugų pirkimas, tiek mažos, tiek didelės apimties) - Bendradarbiavimas su mokslo ir studijų institucijomis (tyrimų paslaugų pirkimas)	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Galimybė naudotis bendro naudojimo ir atskirta eksperimentinės gamybos (mechaniniu cechu), prototipavimo įranga su galimybe lanksčiai atskirti erdves - Aktualios biuro patalpos - Aktualios (nedidelės) uždaros sandėliavimo patalpos arba sandėliavimo patalpų nuoma pagal poreikį
IRT	- Bendradarbiavimas su mokslo ir studijų institucijomis (atliekant tyrimus su kuriamais produktais) - Galimybė plačiau pristatyti savo veiklą parko partneriams - Talentų pritraukimas	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Aktualios biuro patalpos - Prieiga prie KAIPP įsikūrusių inovatyvių įmonių ekosistemos

⁷¹ <50 darbuotojų.

Atitiktis specializacijos krypčiai	Susidomėjimas ir siekiamos naudos	Tikėtinas santykio su KAIPP pobūdis
<i>Startuolis, atžalinė įmonė⁷²</i>		
Gyvybės mokslai	- Galimybė naudotis bendromis laboratorijomis ir įranga - Vietos ir užsienio partnerių paieška - Technologijų paieškos paslaugos	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Laboratorių, eksperimentinės gamybos poreikis, prototipavimo poreikis - Aktualios biuro patalpos - Inkubavimo ir akceleravimo paslaugų poreikis
Pramonės įrenginiai ir prietaisai	- Pagalba ruošiant projektų finansavimo ir investicijų paraiškas - Bendradarbiavimo renginių organizavimas	- Santykis su KAIPP nebūtinai tiesioginis – startuolių akceleratorius gali būti Investuotojas, sudarantis patalpų nuomos sutartį - Naudojimasis mechaniniu cechų
IRT	- Vietos ir užsienio partnerių paieška - Technologijų paieškos paslaugos - Pagalba ruošiant projektų finansavimo ir investicijų paraiškas - Bendradarbiavimo renginių organizavimas	- Tikėtinas Patalpų nuomininkas - Biuro patalpų poreikis - Prieiga prie inovatyvių įmonių ekosistemos - Inkubavimo ir akceleravimo paslaugų poreikis - Santykis su KAIPP nebūtinai tiesioginis – startuolių akceleratorius gali būti Investuotojas, sudarantis patalpų nuomos sutartį

Šaltinis: sudarytų Plėtros plano rengėjų

6.2. Potencialių Investuotojų specializuotos infrastruktūros ir įrangos poreikis

Patalpų ir įrangos poreikiai skiriasi tiek priklausomai nuo įmonių vykdomos veiklos, tiek pagal jų išsivystymo lygį / dydį. Esminis KAIPP kuriamos vertės elementas – universali MTEPI infrastruktūra bei laboratorijos su jų priežiūros paslaugomis, kurios yra numatytais pagrindais prieinamos Investuotojams:

- **Pramonės įrenginių ir prietaisų specializacija:** mechaninis cechas ir prototipavimo, eksperimentavimo laboratorija ir kita įranga angaro pastate;
- **Gyvybės mokslų specializacija:** bazinę laboratoriją atitinkantys B/C švarumo klasės švaros kambariai, juose numatoma pagrindinė įranga (elektroniniai mikroskopai, centrifūgos, šaldytuvai, svarstyklės, traukos spintos ir kita įranga) angaro pastate;

Patalpos (mechaninis cechas). IRT, pramonės bei medicininius įrenginius ir prietaisus gaminančioms įmonėms aktuali prototipavimo įranga ir susijusios patalpos, tačiau aukštesnį

⁷² Atžalinė įmonė – įmonė, kurios steigėja arba viena iš steigėjų yra kita įmonė arba mokslo ir studijų institucija ir kurios tikslas – komercializuoti įmonėje arba mokslo ir studijų institucijoje sukurtus mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatus.

išsivystymo lygį pasiekusioms įmonėms reikalingos atskiros gamybinės patalpos ir tikėtina atskiras pastatas jų gamybinei veiklai vykdyti.

Patalpų pobūdis. Prietaisų ir įrangos gamybą vykdančioms įmonėms reikalingoms mažos apimties gamybos ir prototipavimo patalpoms būtų taikomi paprasti standartiniai reikalavimai, t. y. patalpose reikia užtikrinti pakankamą švaros lygį, patalpų aukštingumą (didžiausias poreikis – iki 4 m) ir pakankamą plotą. Šioms veikloms būtų reikalingos bendrinės paskirties patalpos, kurios galėtų būti transformuojamos su įrengiamu vėdinimu, pritaikytos darbui su elektronika, ir įrengiamas kartu su plačiu įvažiavimu.

Bazinė įranga pramonės įrenginių ir prietaisų specializacijos Investuotojams mechaniniame ceche. Atsižvelgiant į potencialių Investuotojų įrangos poreikio sąryšį su įmonių išsivystymo lygiu, bazinė įranga būtų aktuali tiek startuoliams, tiek vidutinio dydžio įmonėms, tačiau pastarosioms būtina ir papildoma įranga, kuri nebūtina būtų naudojama kitų įmonių. Brandesnės įmonės labiau pasiruošusios investuoti į savo poreikius tiksliai atitinkančią įrangą bei yra pajėgios šią įrangą išnaudoti.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiami patalpų bei bazinės⁷³ ir specializuotos, galimų Investuotojų poreikius atliepančios, įrangos pavyzdžiai. KMSA ir / arba privatus KAIPP operatorius nusimato galimybę įsigyti šią įrangą, ieškant ES ir kitų finansavimo šaltinių, ir suteikti Investuotojams bendrojo naudojimo prieigą prie šios inžinerinės infrastruktūros. Šiam tikslui angaro pastate bus numatoma bendrojo naudojimo zona (mechaninis cechas).

Lentelė 7: IRT, pramonės įrengimus bei medicininius įrenginius ir prietaisus gaminančių įmonių prototipavimui reikalingos bazinės ir papildomos įrangos pavyzdžiai

Bazinė prototipavimo ir mažos apimties gamybos įranga	Papildoma prototipavimo ir mažos apimties gamybos įranga
• 3D spausdintuvas • 3D skaitytuvas • CNC (programuojamos) frezavimo staklės • Karkasas • Pjaustymo, litavimo stalai • Tekinimo, tikslaus metalo apdirbimo staklės	• Nešiojamasis kompiuteris • Ruošinių pjovimo staklės • Suvirinimo aparatas • Suvirinimo spaustuvas, komplektas (C formos, U formos, fiksuojamos replės, kampinis spaustuvas) • Plazminis metalo pjoviklis • Skardos lankstymo įranga • Vamzdžių lenkimo staklės • Galandimo staklės • Skersinio pjovimo staklės • Ultragarsinė vonelė • Osciloskopas • Reguliuojamas maitinimo šaltinis • Talpumo matuoklis

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

⁷³ Bazinę įrangą apima standartinę įrangą, kurią tikslinga įdiegti bendro naudojimo gamybinėse patalpose.

Pažymėtina, kad mechaninio cecho įrangos priežiūrai bus numatomi KAIPP operatorius samdomi darbuotojai, kurie teiks įrangos priežiūros paslaugas, padės atlikti gamybos procesus ir apmokys Investuotojus naudotis šia įranga.

Gyvybės mokslų srities laboratorijų poreikis. Gyvybės mokslų ir biotechnologijų įmonių veiklai būtinos bazinės⁷⁴ ir specializuotos⁷⁵ laboratorijos. Gyvybės mokslų specializacijos krypties Investuotojams bus nuomojamos laboratorijos, atitinkančios bazinės laboratorinės įrangos ir patalpų standartą. KMSA ir / arba privatus KAIPP operatorius nusimato galimybę įsigyti bazinio lygmens įrangą, ieškant ES ir kitų finansavimo šaltinių. Papildomos laboratorinės įrangos diegimas pradiniam KAIPP ir angaro pastato plėtros etape nenumatomas ir svarstytinas tik tuo atveju, jei KAIPP įgaus vyraujančią gyvybės mokslų specializaciją, ir išgryninus siauresnius specializacijos (ir dažnai naudojamos įrangos) segmentus.

Lentelė 8: Gyvybės mokslų įmonėms reikalingų laboratorinių patalpų ir įrangos pavyzdžiai

Bazinės laboratorinės įrangos ir patalpos	Papildoma laboratorinė įranga ir patalpos
• Dujų ir kitų cheminių medžiagų saugyklos vieta • Dvi standartinės kokybės kontrolės patalpos • Klasifikuojamo standarto bioreaktorių patalpa • Klasifikuojamo standarto švarios patalpos • Standartinė kambario temperatūros priemonių patalpa • Standartinė medžiagų paruošimo patalpa • Standartinė šaldomosios temperatūros priemonių patalpa • Šlapioji laboratorija (aplinka darbui su cheminiais / biologiniais procesais, traukos spinta, dujos (CO₂), vandens įvadas, nuotėkos, šaldytuvas, inkubatorius, centrifuga, svarstyklės	• Autoklavas • Automatinis ląstelių skaičiuotuvas • Biocheminis analizatorius • Bioreaktorius • Etikečių spausdintuvas • HCS • Inkubatorius be CO₂ • Klasifikuojamo standarto antrinio pakavimo patalpa • Klasifikuojamo standarto išpilstymo ir pirminio pakavimo patalpa • Laisvųjų dalelių matuokliai • Laminarai analitikai • Mikrocentrifugos • pH-metras • Purtyklės • rt-PGR realaus laiko įranga • Sekoskaitos įranga • Skysto azoto diuvas • Skysto azoto padavimo įranga • Spektrofotometras • Sterilaus buteliukų pildymo įranga • Šilta vonelė • Šviesiniai mikroskopai • Tėkmės citometras • Vandens distiliatorius • Vorteksas-3

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Gyvybės mokslų poreikis atviros prieigos specializuotoms laboratorijoms. Poreikį turėti bendrai naudojamas laboratorijas dažniausiai nurodė startuoliai ir mažos įmonės, kurios jaučia

⁷⁴ Laboratorijos, kurių įranga ir funkcionalumas leidžia naudotis mažiau pažengusiems naudotojams ir kurios gali būti naudojamos keleto įmonių vienu įmonei.

⁷⁵ Laboratorijos, kurių įranga ir funkcionalumas tenkina labiau įgudusių naudotojų poreikius, jose galima vykdyti sudėtingesnius tyrimus, dažniau naudojamos vienos įmonės, gali reikėti specializuoto, įrangą prižiurančio personalo.

prieigos prie įvairios įrangos trūkumą. Šis poreikis bus sprendžiamas įgalinant bendradarbiavimą tarp gyvybės mokslų specializacijos krypties Investuotojams, tačiau, pabrėžiama, kad atsižvelgiant į KAIPP tikslinių klientų apklausos metu gautas išvagas, bendro naudojimo laboratorinės patalpos angaro pastate nėra numatomos. Esant skirtingiems laboratorijų standartams, bendra prieiga gali būti neįmanoma, kai laboratorijos yra sertifikuojamos – tokiu atveju patalpa ir joje esančia įranga gali naudotis tik specialiai apmokytas ir (ar) sertifikuotas personalas. Dėl veiklos ypatumų tikslingiau turėti prieigą prie specializuotų laboratorijų, kuriose būtų įdiegiama tik konkrečios įmonės naudojama įranga.

GMP patalpos⁷⁶. Gyvybės mokslų ir biotechnologijų įmonėms, veikiančioms tam tikrose siauresnėse specializacijose (pavyzdžiui, farmacinėje veikloje), aktualios GMP patalpos. Šioms patalpoms taikomi ypatingai aukšti sertifikavimo standartai, lemiantys aukštus įrengimo kaštus (GMP patalpos kaina su pilnu įrengimu siekia apie 1 mln. eurų), o jos gali būti naudojamos tik specialiai paruošto sertifikuoto personalo. Nors GMP patalpos suteiktų pranašumo KAIPP pritraukiant inovatyvias įmones, pavyzdžiui, vykdančias vakcinų ar fermentavimo tyrimus, dėl aukštų įrengimo kaštų ir sąlyginai žemų galimybių pritraukti tokius Investuotojų neapibrėžtumo pradiniam KAIPP plėtros etape KAIPP operatorius nusimatyti plotą, kuris ateityje būtų skirtas GMP patalpai įrengti, tačiau pati investicija angaro įrengimo metu neatliekama.

Patalpų pobūdis. Planuojant angaro pastato patalpų išdėstymą šalia laboratorijų erdvės bus laikomasi tokių reikalavimų, kaip pavyzdžiui, atskirti gamybines ir biurų patalpas nuo laboratorijų, kad būtų išvengta taršos pernašos, vibracijų ir kitų veiksnių, kurie galėtų pakenkti didelio tikslumo įrangai. Taip pat siekiant apsaugoti aukštesnio lygio jautrią įrangą bus atsižvelgiama į tokius veiksnius, kaip galimybė patalpoje riboti šviesą. Pažymėtina, kad dėl mišraus numatomo veiklos pobūdžio KAIPP angaro patalpose tikėtina, jog ypatingai jautrios įrangos naudojimas procesuose bus ribotas, dėl to KAIPP operatorius skatins ir įgalins bendradarbiavimą su mieste veikiančiomis mokslo ir studijų institucijomis, kurių pagalba būtų sukurama lengvesnė prieiga prie specializuotų tyrimų paslaugų.

Pastabos dėl biuro ir kitų patalpų pobūdžio

- Biurų patalpų poreikis priklauso nuo įmonių dydžio ir vykdomos veiklos pobūdžio. Didesnėms įmonėms, planuojančioms investuoti į naujos statybos pastatus, biurus palankiau įsirengti tame pačiame pastate. Tuo tarpu angaro patalpose įsikuriančioms vidutinėms ir mažesnėms įmonėms būtų patogiau naudotis angare numatytomis biurų patalpomis arba KAIPP teritorijoje numatytame vystyti biurų pastate. IRT įmonėms palankiausia įsikurti biurų pastate, kur nėra vykdoma gamybinė veikla.
- Didžioji dalis įmonių siekia turėti atskiras biuro patalpas, kuriomis nereikėtų dalintis su kitomis įmonėmis. Pagrindinės tokio poreikio priežastys – konfidencialumo ir duomenų saugumo reikalavimai bei stacionarios darbo vietos apribojimų taikymas licencijuotai kompiuterinei įrangai. Dėl šių priežasčių bendro naudojimo biuro patalpos (angl. *co-working*) planuojamas tik numatytame vėliau vystyti biurų pastate, bet ne angaro patalpose.
- Robotikos prietaisus gaminančioms įmonėms reikėtų padidinti aukštingumo demonstracinių patalpų ir įrangos, reikalingos prietaisams pakelti.

⁷⁶ Geros gamybos praktikos (angl. *Good Manufacturing Practice*) standartą atitinkanti patalpa.

- IRT, pramonės įrengimų ir prietaisų specializacijos įmonėms būtų reikalingos tiek nuolatinės, tiek laikinos sandėliavimo patalpos.

6.3. Bendradarbiavimo su KAIPP partneriais modelis

Bendradarbiaujant su įvairių sektorių partneriais, KAIPP operatorius dirbs dviem kryptimis:

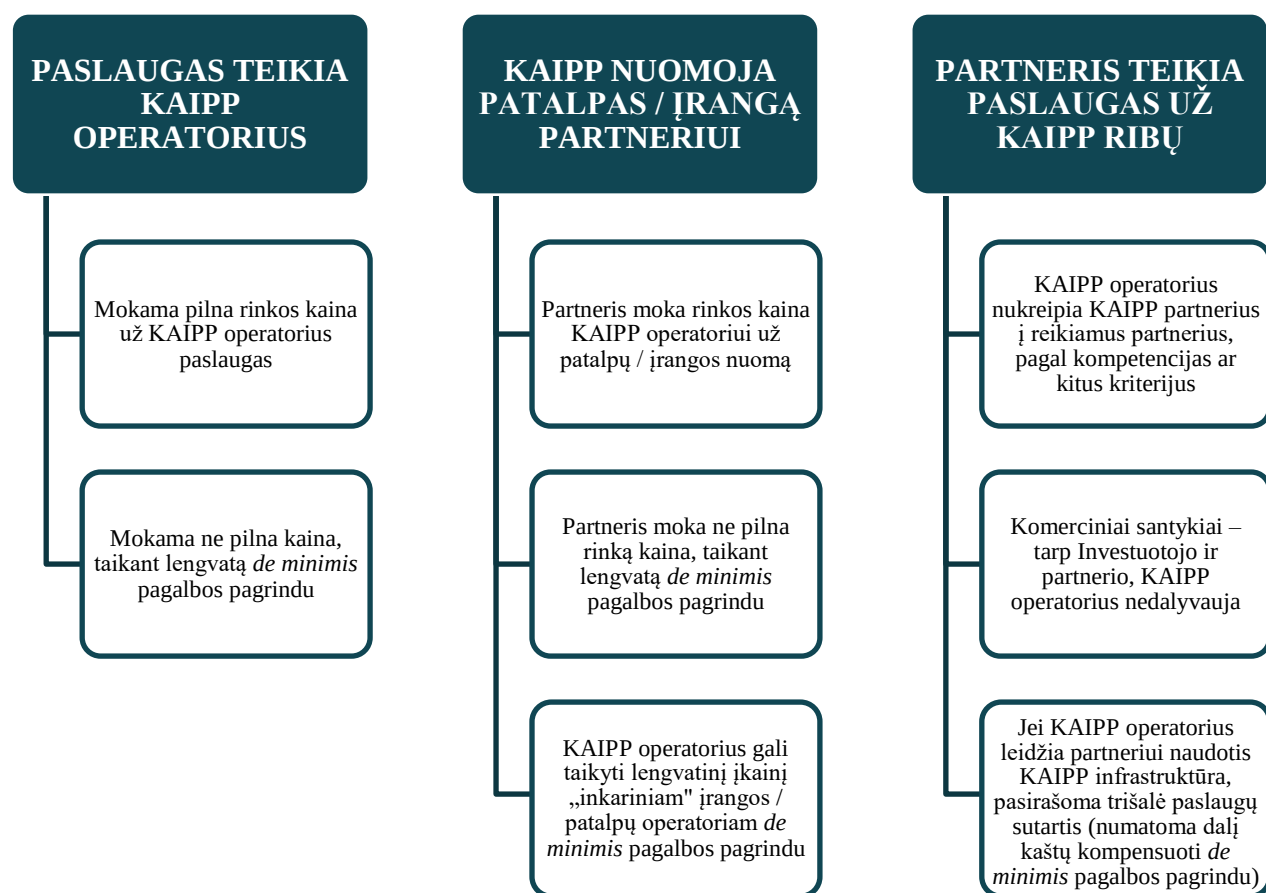
- a) kaip **tarpininkas** siūlantis nišines, specializuotos infrastruktūros ar kompetencijų reikalaujančias paslaugas, nukreipdamas Investuotojus į labiausiai jų poreikius ir galimybes atitinkantį partnerį, ir (arba)
- b) kaip **tiesioginis paslaugos teikėjas**, turintis savo infrastruktūrą, žmogiškuosius išteklius ir veikdamas sinergijoje su kitais panašias paslaugas teikiančiais partneriais, su jais konsultuodamasis ir papildydamas bendrą inovacijų paslaugų ekosistemą Kaune.

KAIPP operatorius kaip **tarpininkas** ieškos partnerių užtikrinant tų paslaugų grupių vykdymą, kur reikalingos sudėtingos, nišinės technologinės paslaugos, reikalinga brangi MTEPI infrastruktūra ir aukštos kvalifikacijos specialistai bei tyrėjai. Sinergija ir bendradarbiavimas su išoriniais partneriais tokių paslaugų kontekste leis KAIPP operatoriui taupyti išteklius brangiai, nišinei (todėl rečiau naudojamai) laboratorinei įrangai, atvers galimybes dirbti su daugiau aukštos kvalifikacijos specialistų, ir leis kurti didesnę vertę Investuotojams. Kita vertus, KAIPP operatorius **tiesiogiai** teiks verslo konsultavimo, įsikūrimo parke, akceleravimo, išorinio finansavimo pritraukimo konsultacijų ir kitas paslaugas, tačiau taip pat siūlys universalią MTEPI infrastruktūrą, laboratorijas su jų priežiūros paslaugomis kiekvienos KAIPP specializacijos krypties įmonėms.

Partnerystė ženkliai papildys KAIPP teritorijoje siūlomų paslaugų spektrą, tuo pačiu neapsunkinant KAIPP operatorius dideliu skaičiumi atskirų funkcijų, dėl to didžiosios dalies paslaugų atžvilgiu, kurios gali būti reikalingos Investuotojams, bus vertinama galimybę teikti šias paslaugas bendradarbiaujant su partneriais.

Siūlomas KAIPP bendradarbiavimo su partneriais modelis priklauso nuo partnerių grupės, ir jos interesų, dėl to turi būti aptartas kiekvienai partnerių grupei atskirai.

Pav. 13. KAIPP operatorius bendradarbiavimo su partneriais modelis



Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Bendradarbiavimas su mokslo ir studijų institucijomis

Pagrindiniai Kauno moksliniai centrai – KTU, LSMU, VDU – siūlo platų turimos infrastruktūros, žmogiškųjų resursų pasirinkimą ir galimybes bendradarbiauti KAIPP kontekste. KAIPP operatorius daugeliu atvejų dirbs kaip tarpininkas, nukreipiantis Investuotojus į tinkamus mokslo ir studijų institucijų atstovus, bei padedantis susitarti dėl galimo bendradarbiavimo. Planuojama, kad **kiekvienas Kauno mieste aktyviai veikiantis universitetas KAIPP turės po savo atstovą (kontaktnį asmenį)**, kuris konsultuos Investuotojus ir nukreips įmones į atitinkamų universitetų padalinius, atsižvelgiant į jų poreikius.

KAIPP operatorius sieks ir atvirkščio bendradarbiavimo modelio, kai mokslo ir studijų institucijų (universitetų) tyrėjai, bendradarbiaudami su KAIPP operatoriumi ar bendro naudojimo erdves operuojančiais Investuotojais ar Susijusiomis trečiosiomis šalimis, galėtų naudotis KAIPP angaro pastate įrengta laboratorine ar kita eksperimentinės gamybos (mechaninio cecho) infrastruktūra. Taikant tokį bendradarbiavimo modelį, universitetų atstovai tam tikrus įmonių poreikius galės atliepti greičiau, o Investuotojai turės daugiau galimybių bendradarbiauti su aukštos kvalifikacijos tyrėjais ir mokslo darbuotojais.

Dauguma tokių paslaugų Investuotojams, bus teikiamos komerciniais pagrindais, t. y. KAIPP operatorius nedalyvaus dviejų šalių komerciniuose santykiuose. Esant poreikiui ir abipusiam interesui, KAIPP operatorius sudarys formalias tarpininkavimo ar kitas sutartis su mokslo ir studijų

institucijomis, kuriose bus numatytos sąlygos dėl tarpininkavimo mokesčio ar kito numatyto atlygio už Investuotojo atvedimą ar atliktus darbus taikymo.

Bendradarbiavimas su verslo akceleratorių ir inkubatorių operatoriais

Vadovaujantis užsienio inovacijų parkų patirtimi, **teikiamas prioritetas išorinio verslo akceleratoriaus / inkubatoriaus pritraukimo į KAIPP scenarijui**. KAIPP operatoriui keliamas tikslas prisidėti, konsultuoti, koordinuoti akceleratoravimo veiklas KAIPP, tačiau kompetencijos, kontaktai su reikalingais mentorais ar konsultantais, akceleratoravimo modeliai ir kita patirtis bus užtikrinama KAIPP operatoriui pritraukiant specializuotą verslo akceleratoravimo / inkubavimo veiklos partnerį.

Numatomas bendradarbiavimo modelis: nuomos santykis, sudarant specialų patalpų ir (ar) laboratorijų ir (ar) kitos įrangos nuomos verslo akceleratoriaus / inkubatoriaus operatoriui ir jų subnuomos startuoliams modelį. Vystymo požiūriu, galimos dvi alternatyvos:

1. KAIPP teritorijoje steigiamas naujas verslo akceleratorius / inkubatorius, siekiant kad šią veiklą vykdytų atskiras, savarankiškas juridinis vienetas;
2. KAIPP operatorius ieško galimybių išnuomoti dalį (angaro) patalpų atitinkamos specializacijos verslo akceleratoriui / inkubatoriui.

KAIPP bus siekiama įgyvendinti verslo akceleratoravimo / inkubavimo funkciją vadovaujantis pirmuoju arba antruoju bendradarbiavimo modeliu, tačiau **prioritetas teikiamas antrajam vystymo scenarijui**. Aktyviai įtraukiant partnerius, kurie jau turi verslo akceleratoravimo / inkubavimo veiklą organizavimo patirtį, kompetencijas, kontaktus, būtų labiau naudingas Kauno miesto inovacijų ir startuolių ekosistemai dėl kuriamos sinergijos ir efektyvumo, geriausiai panaudojant esamą miesto infrastruktūrą, ir koncentruojant inovacines paslaugas vienoje vietoje.

Bendradarbiavimas su viešojo sektoriaus partneriais

Viešojo sektoriaus partnerystės su KAIPP operatoriumi remsis pastarojo teikiamomis paslaugomis ir informacija potencialiems Investuotojams, stengiantis juos pritraukti į KAIPP, padėti jiems įsikurti ir plėstis. Pagrindiniais viešojo sektoriaus partneriai yra VŠĮ „Investuok Lietuvoje“, VŠĮ „Inovacijų agentūra“⁷⁷ ir Kaunas IN. Bendradarbiavimo tikslas – derinti informaciją, dalintis analitiniais duomenimis, **vykdyti bendrą Investuotojų pritraukimo strategiją**, vieningai pristatant Kauną bei Lietuvą potencialiems užsienio investuotojams.

Taip pat, KAIPP operatorius, kartu su viešojo sektoriaus partneriais, siekti **padėti Investuotojams plėsti jų verslą** plėtojant eksporto rinkas, rasti tinkamą finansavimą tolesniam inovacijų kūrimui ar produktų ir paslaugų komercializavimui.

KAIPP ir viešojo sektoriaus partnerių bendradarbiavimas vyks nekomerciniais pagrindais (nebent bus reikalingas atskiras biudžetas, pavyzdžiui, KAIPP dalyvaujant užsienio parodose). KAIPP operatorius siūlys viešojo sektoriaus partneriams turėti priskirtus kontaktinius asmenis, taip padedant Investuotojams bei pačiam KAIPP operatorius greičiau gauti reikiamas konsultacijas ir apsiųsti informaciją.

⁷⁷ VŠĮ „Inovacijų agentūra“ įkurta 2022 m. pradžioje agentūros „Versli Lietuva“ ir Lietuvos verslo paramos agentūros (LVPA) pagrindu bei konsoliduojant Mokslo, inovacijų ir technologijų agentūros (MITA) vykdytas inovacinės veiklos funkcijas.

Bendradarbiavimas su privačiomis Lietuvos ir užsienio kapitalo įmonėmis

Didžiausią potencialą partnerystei su KAIPP operatoriumi turi įmonės, turinčios sinergiškai KAIPP papildančią MTEPI infrastruktūrą, aukštos kvalifikacijos specialistus ir patirtį siūlant paslaugas savo veiklos nišose.

Prioritetas turėtų būti teikiamas prototipavimo paslaugas teikiančioms įmonėms – vienos iš jų įsikūrimas angaro pastate matomas kaip tikslingas žingsnis, paskatinantis pramonės įrenginių ir prietaisų specializacijos krypties ekosistemos vystymąsi. Papildomai, aukštesnę sinergiją su kitais Investuotojais galėtų kurti universalios, daugelyje inovacijų veiklų pritaikomas technologijas kuriančios įmonės, pavyzdžiui, kompiuterinės regos, autonominių ar pramoninių robotų laboratorijos gali būti aktualios kitoms inžinerinės pakraipos įmonėms. Priklausomai nuo besiformuojančių Investuotojų specializacijų segmentų, KAIPP operatoriui įvertins galimas Investuotojų sinergijas ir tikslingai ieškos įmonių, kurios galėtų teikti specializuotas paslaugas KAIPP įsikūrusioms įmonėms.

Tais atvejais, kai paslaugas teikia privati įmonė kitai privačiai įmonei, KAIPP operatorius veiks kaip tarpininkas, tačiau KAIPP operatorius pasilieka galimybę sudaryti bendradarbiavimo ar tarpininkavimo sutartis su Investuotojams specializuotas paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

Partnerystė kuriant atviros prieigos infrastruktūrą. KAIPP operatorius sieks, jog įmonės, vystančios savo bandomąsias gamybinės linija, suteiktų prieigą kitiems Investuotojams prie dalies savo įrengtų laboratorijų ar turimos įrangos atviros prieigos centro principu – tokiu būdu bus kuriama daugiau pridėtinės vertės, o paslaugą teikianti įmonė galėtų sukurti daugiau sinergijų su kitais KAIPP, pritraukti papildančias žmogiškąsias ar technologines kompetencijas.

Bendradarbiavimas su Lietuvos ir užsienio inovacijų parkais

Atsižvelgia į tarpusavio konkurencijos tikimybę, renkantis bendradarbiavimo modelį su šia partnerių grupe, KAIPP operatoriui būtina įvardinti savo **konkurencinius pranašumus** (žr. 6.4 „KAIPP konkurentų analizė“) **ir rasti sinergijas ar nišas**, kuriomis būtų suinteresuoti ir kiti inovacijų parkai.

Bendradarbiavimas su **užsienio parkais** yra sudėtingas dėl geografinio nuotolio, kuris apsunkina bendradarbiavimą, kai siekiama naudotis laboratorine įranga ar tais atvejais, kai reikalingas nepertraukiamas procesas ar konsultavimasis. Todėl I-jame plėtros etape prioritetas teikiamas gerosios patirties apsikeitimo vizitams, verslo misijų organizavimui ir bendrų renginių organizavimui.

Patirties apsikeitimo tikslu galėtų būti verslo akceleravimo / inkubavimo srities stiprinimas KAIPP operatoriui mokantis iš stipriausių inovacijų parkų ir klasterių Europoje. Vėlesniame KAIPP plėtros etape, pasiekus didesnę Investuotojų skaičių bei išgrynintas siauresnes specializacijų kryptis KAIPP operatorius sieks plėsti bendradarbiavimą per nišinių paslaugų teikimą, specializuotos įrangos nuomą ar kitais abiem pusėms aktualiais aspektais.

Bendradarbiavimas su **Lietuvos technologijų parkais** kelia tuos pačius konkurencijos klausimus, tad šioje vietoje galioja tas pats principas – KAIPP operatorius toliau gryninsis savo specializacijų kryptis ir teikiamas inovacinės paramos paslaugas, ieškos galimų sinergijų ir apsiukeisti žiniomis bei patirtimi.

Bendradarbiavimas su kitomis, Investuotojų poreikius atliepiančiomis organizacijomis

Kiti partneriai galintys papildyti KAIPP teritorijoje teikiamų paslaugų sąrašą yra švietimo, administracinių paslaugų, marketingo ir kitų profesinių paslaugų įmonės. Šios paslaugos yra aktualios potencialiems Investuotojams, dėl to KAIPP operatorius sieks pritraukti tokio pobūdžio įstaigas į KAIPP nuomojamas patalpas. KAIPP vertės pasiūlymui aktualios paslaugos:

- Buhalterijos paslaugos;
- Marketingo paslaugos, grafikos dizaino, socialinės medijos, e-komercijos specialistai;
- Teisės specialistai (ypač intelektinės nuosavybės specialistai);
- IT ar kitų techninių įgūdžių mokymų įstaigos, rengiančios trumpalaikius, specializuotus mokymų kursus;

Potencialūs Investuotojai (ypač startuoliai ir atžalinės įmonės) siekia susikonsoliduoti į savo technologijų vystymą ir komercializavimą, dėl to, yra linkę palaikomas funkcijas įsigyti pirkdami paslaugas iš išorinių tiekėjų. Todėl, KAIPP viena iš kuriamų verčių bus galimybė Investuotojams pasiūlyti sprendimus visiems organizaciniams veiklos steigimo ir kitiems administraciniams klausimams spręsti.

6.4. KAIPP konkurentų analizė

Siekiant geriau įvertinti aukščiau išvardintų potencialių Investuotojų norą įsikurti KAIPP teritorijoje, Plėtros plano rengimo metu įvertintas galimų KAIPP konkurentų Lietuvoje ir užsienyje galimybės patenkinti tų pačių klientų grupių poreikius. Konkurentų sąrašas sudarytas atskirai vertinant panašių paslaugų pasiūlą Lietuvoje ir gretimose užsienio šalyse, t.y. apžvelgiant:

1. Panašias paslaugas Lietuvoje teikiančių pramonės parkų, mokslo ir technologijų parkų ir kitų įstaigų pridėtinės vertės pasiūlymus potencialiems Investuotojams;
2. Kaimyninėse valstybėse (Latvijoje ir Lenkijoje) įsikūrusius inovacijų parkus, su kuriais KAIPP konkuruotų dėl užsienio investuotojų pritraukimo.

Žemiau pristatomi šioje dalyje analizuoti KAIPP konkurentai:

- **Kauno mokslo ir technologijų parkas**. „Santakos“ slėnyje įsikūręs smulkių įmonių ir inovatyvių startuolių (iki trejų metų amžiaus) inkubatorius. Kauno MTP organizuoja seminarus, konferencijas, kūrybines dirbtuves, teikia verslo plėtros konsultacijas, siūlo UX/UI, 3D spausdinimo ir elektros energijos sistemų testavimo laboratorijose ir įvairias inovacijų skatinimo paslaugas. Kauno mieste KAIPP gali konkuruoti su Kauno MTP dėl Kaune įsisteigusių startuolių ir atžalinių įmonių⁷⁸.
- **Vilniaus m. inovacijų pramonės parkas** (toliau – VMIPP). Pirmasis Lietuvoje į inovacijas orientuotas pramonės parkas su pilnai išvystytais investiciniais žemės sklypais. Nuo 2019 m. prioritetą skiriamas gyvybės mokslų įmonėms. Šis parkas konkuruos su KAIPP dėl panašių specializacijų (ypač gyvybės mokslų krypties) įmonių, norinčių išsinuomoti žemės sklypą naujų pastatų statybai.

⁷⁸ Diskusijų su Kauno MTP metu, aptariant bendrą Kauno miesto inovacijų ekosistemą, buvo pabrėžta, kad KAIPP ir Kauno MTP ieškos skirtingų tikslinių nuomininkų, t. y. Kauno MTP įsikurtų ankstyvosios stadijos startuoliai, o jiems išaugus ir susiformavus didesniai patalpų poreikiui, įmonės galėtų persikelti į KAIPP. Plėtros plano rengimo metu KMSA veda derybas su Kauno MTP dėl galimo bendradarbiavimo KAIPP teritorijoje, dėl to, galima tikėtis, kad ateityje bus išvengta veiklų dubliavimosi ir konkurencijos pritraukiant jaunos inovatyvius startuolius.

- **Gamybos inovacijų slėnis**. Vilniaus pakraštyje besikurianti inovacijų erdvė, kurioje kursis ir paslaugas teiks inovatyvios gamybos įmonės. Slėnyje veiks skaitmeninių inovacijų centras, verslo inkubatorius ir akceleratorius, bus sudarytos galimybės mažoms ir vidutinėms gamybos įmonėms, startuoliams ir mokslo ir studijų institucijoms naudotis MTEPI gamybine įranga ir infrastruktūra. Ši įstaiga, tikėtina, konkuruos su KAIPP dėl augančių inžinerinės pramonės įmonių, kurios ieško naujų patalpų įsirengti prototipavimo erdves ar vykdyti mažos apimties serijinę gamybą.
- **Ventspilio aukštųjų technologijų parkas** (Latvija). Šalia Ventspilio jūrų uosto įsikūręs pramonės parkas, kurio tikslas padėti augti jaunoms, aukštą pridėtinę vertę kuriančioms, IRT ir skirtingų inžinerijos kryptių įmonėms. Parke įrengtos dvi atviros prieigos gamybinės laboratorijos: vienoje erdvėje įrengtos į pramoninio dizaino vystymą orientuotos dirbtuvės, antroje – eksperimentinio prototipavimo dirbtuvės. Šis inovacijų parkas konkuruos su KAIPP dėl užsienio įmonių, siekiančių gauti prieigą prie eksperimentinės gamybos patalpų ir paslaugų.
- **Bydgosčiaus pramonės ir technologijų parkas** (Lenkija). Vienas didžiausių pramonės parkų Lenkijoje, įsikūręs specialiojoje ekonominė zonoje. Parke yra įrengtas atskiras gamybinių erdvių pastatas, kuriame mažos ir vidutinės įmonės gali išsinuomotį tuščias patalpas ir įsirengti uždaras gamybinės dirbtuves ir (ar) laboratorijų erdves.
- **Balstogės mokslu ir technologijos parkas** (Lenkija). Regioninis inovacijų parkas, kurio pagrindinis tikslas yra įgalinti jaunų, inovacijas vystančių startuolių plėtrą bei sudaryti palankias sąlygas privačių įmonių ir mokslo bendruomenės bendradarbiavimui vykdant bendras MTEPI veiklas. Parke įrengtos devynios inžinerinės pramonės, gyvybės mokslų ir IRT specializacijų kryptių atviros prieigos laboratorijos – specializuotų laboratorijų pasiūla yra pagrindinis šio parko konkurencinis pranašumas.

KAIPP konkurenciniai pranašumai ir trūkumai

Įvertinus KAIPP konkurentus Lietuvoje ir užsienyje galima teigti, kad KAIPP pagrindiniai konkurenciniai pranašumai yra šie:

- Investuotojams **patogi geografinė vieta ir išvystyta susisiekimo infrastruktūra**: KAIPP įsikūręs miesto centre, netoli Kauno LEZ teritorijos, kurioje veikia daug svarbių pramonės įmonių. Šis KAIPP aspektas išsiskiria tiek lyginant su kitomis įstaigomis Lietuvoje, tiek su galimais užsienio konkurentais. Tinkama inovacijų parko lokacija siejasi ir su didžiulių teritorijos įveiklinimo potencialu, t. y., KAIPP gali tapti ypač patraukliu traukos tašku, kas atitinkamai gali paskatinti įvairaus aptarnaujančio ir laisvalaikio paslaugas teikiančio verslo kūrimąsi. Tikslingai įgyvendinant KAIPP urbanistinėje galimybių studijoje numatytus viešosios infrastruktūros plėtros sprendinius, tikėtina, kad KAIPP gali tapti vienu patraukliausiu inovacijų parku Baltijos šalyse.
- Lyginant su Lietuvoje esančiais konkurentais, KAIPP numatyta įrengti didžiausias **eksperimentinės gamybos ir prototipavimo erdves**. Gamybos inovacijų slėnio pranašumas vidutiniu laikotarpiu, KAIPP atžvilgiu, bus įstaigos operatoriaus teikiama didelė atviros prieigos gamybos įrangos ir susijusių paslaugų pasiūla. Kita vertus, KAIPP turėtų pritraukti didesnes inžinerinės pramonės įmones, kurios įsikurs nuomojamuose žemės sklypuose – tai gali prisidėti prie „inkarinio investuotojo“ efekto kūrimo, kuris leis pritraukti daugiau mažesnių inžinerinės pramonės ar kitų tarpdisciplininių sričių įmonių.

- KAIPP specializacijų kryptys atitinka nacionalinius Lietuvos MTEPI prioritetus, kas leidžia manyti, kad KAIPP gali kurtis didžioji dalis augančių lietuviškų inovatyvių įmonių. Platus specializacijų laukas gali leisti kurti labiau sinergizuojančią ir tarpdiscipliniškumo potencialą išnaudojančią aplinką ir išskirti KAIPP, kaip labiau „gyvybingą“ inovacijų bendruomenę nei kiti konkurentai Lietuvoje.
- Intensyvus KAIPP operatoriaus bendradarbiavimas su 6.3 skyriuje įvardintais partneriais siekiamas gali užtikrinti plataus paslaugų sąrašo formavimąsi ir sudaryti tinkamas sąlygas vystyti KAIPP, kaip „vieno langelio“ principu veikiančią inovacijų paslaugų centrą Kauno mieste. Aktyvus bendradarbiavimas su partneriais ir plati teikiamų paslaugų pasiūla papildytų ir išryškintų aukščiau paminėtus KAIPP konkurencinius pranašumus.

Tuo tarpu, atsižvelgiant į esamą KAIPP situaciją ir žvelgiant į Plėtros plane numatytas KAIPP vystymosi priemones, pagrindiniais konkurenciniais KAIPP trūkumais išlieka šie aspektai:

- Su tiesioginiais konkurentais **persidengiančios specializacijos** – kol KAIPP nesusiformuos ryškesnis vienos specializacijos įmonių klasteris, tol, tikėtina, kad KAIPP sunkiai galės pritraukti MTEP padalinius įsteigti norinčias užsienio įmones. KAIPP tikėtina konkuruos su VMIPP dėl augančių gyvybės mokslų įmonių, kurių plėtrai yra reikalingi investiciniai žemės sklypai. Tikėtina, kad norint pritraukti tokias įmones, KAIPP turės imtis didesnių pastangų įgyvendinant klientų pritraukimo strategiją (pavyzdžiui, papildomi susitikimai su galimais Investuotojais įtraukiant KMSA vadovybę).
- **Neapibrėžtas mokslo ir studijų institucijų įsitraukimas** į KAIPP veiklas. Daugelio užsienio inovacijų parkų atveju akcentuojama, kad miesto ar regiono inovacijų ekosistemoje yra aktyviai bendradarbiaujama su vietos aukštojo mokslo įstaigomis tiek pačio inovacijų parko kontekste, tiek vystant platesnio pobūdžio projektus. Galima išskirti Balstogės mokslų ir technologijų parko atvejį, kuriame vietos mokslo ir studijų institucijos parko teritorijoje įrengė ir valdo specializuotas tyrimų laboratorijas. Plėtros plano rengimo metu KAIPP dar nėra pradėjęs savo veiklos, dėl to yra sunku vertinti kiek glaudžiai bus bendradarbiaujama ir kiek giliai mokslo ir studijų institucijos įsitrauks į KAIPP veiklas.

7. KAIPP teikiamos paslaugos

Žemiau esančioje lentelėje apibendrintos potencialių Investuotojų išvardintos paslaugos, kurių įmonės tikėtusi rasti KAIPP, kurias iš jų turėtų teikti KAIPP operatorius, Susijusios trečiosios šalys ar kiti išoriniai partneriai. Šių paslaugų KAIPP teritorijoje teikiamų paslaugų pasiūla skiriasi priklausomai nuo KAIPP įmonių tipo ir brandos lygio, o jų tikslingumas gali būti skirstomas į šias pagrindines kategorijas:

- Investuotojų pritraukimo,
- Inovacijų paramos,
- Bendruomenės vystymo ir verslo akceleravimo / inkubavimo.

Stambiems Investuotojams svarbu užtikrinti **sklandaus įsikūrimo** parko teritorijoje paslaugas, kurios susijusios su naujos infrastruktūros statybomis: sklypo formavimas, inžinerinės infrastruktūros pritaikymas ir atvedimas, statybų valdymo paslaugos (aktualiausia užsienio Investuotojams). Šias paslaugas teiks KAIPP operatorius, kuris tarpininkautų tvarkant reikalingus

dokumentus, bendradarbiaujant su KMSA (atrinkus privatų KAIPP operatorių), paslaugų teikėjais ir rangovais.

Technologijų perdavimo ir MTEPI veiklų planavimas ir koordinavimas (inovacijų parama) yra tarp aktualiausių paslaugų, kurių įmonės galėtų tikėtis vystydamos veiklą KAIPP. Už MTEPI veiklų koordinavimą bus atsakingas KAIPP operatorius, kuris rūpinsis šios srities plėtra KAIPP. Tuo tarpu technologijų perdavimo koordinavimas bus vystomas partnerystės su mokslo ir studijų institucijomis (universitetais) principu, kurie turi šiai veiklai specializuotus padalinius.

Tarp **bendruomenės vystymo** paslaugų įmonėms aktualiausia įvairių renginių organizavimas ir tikslinių bendradarbiavimo kontaktų kūrimas. Daugelį su bendradarbiavimo skatinimu susijusių paslaugų teiks KAIPP operatorius, bendradarbiaudamas su verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėju, kuris bus atsakingas už tam tikrą dalį veiklų, aktualių verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų gavėjams.

Grupė paslaugų, skirtų įmonių **akceleravimui**, bus perduodama verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjui, kuris įsikurtų KAIPP teritorijoje. Toks modelis leis KAIPP operatoriui koncentruotis į reikiamos įrangos ir patalpų pasiūlos užtikrinimą, o pagrindines konsultacines funkcijas atliks verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas. Papildomos susijusios paslaugos gali būti perkamos iš išorinių paslaugų teikėjų (partnerių).

Lentelė 9: KAIPP numatomų teiktų paslaugų sąrašas ir jų teikėjai

Paslauga	Aktualumas tiksliniam segmentui ⁷⁹	Aktualumas pagal rezidentų tipą	Aktualumas pagal įmonės brandos etapą	Paslaugos teikėjas
Investuotojų pritraukimas				
Investuotojų įsikūrimo paslaugų organizavimas (angl. <i>soft landing</i>)	***	Žemės nuomininkas	Stambios įmonės	KAIPP operatorius
Bendruomenės vystymas				
Renginių organizavimas („hakatoni“, konferencijos, investuotojų pritraukimo renginiai ir pan.)	***	Visi Investuotojai	Visų brandos lygių įmonės	KAIPP operatorius
Kompanijų-investuotojų tikslinių bendradarbiavimo kontaktų (angl. <i>match-making</i>) kūrimas	**	Visi Investuotojai	Visų brandos lygių įmonės	KAIPP operatorius
Inovacijų parama				
Technologijų perdavimo koordinavimas	***	Visi Investuotojai	Visų brandos lygių įmonės	Partneris (mokslo ir studijų institucijų filialai)

⁷⁹ * - mažiau aktualu; ** - vidutiniškai aktualu; *** - aktualiausia.

Paslauga	Aktualumas tiksliniam segmentui⁷⁹	Aktualumas pagal rezidentų tipą	Aktualumas pagal įmonės brandos etapą	Paslaugos teikėjas
MTEPI veiklų planavimas, koordinavimas	***	Visi Investuotojai	Visų brandos lygių įmonės	KAIPP operatorius
Tyrimų rezultatų komercializacijos paslaugos	***	Visi Investuotojai	Startuoliai ir atžalinės įmonės	Partneris (tyrėjų grupės, mokslo ir studijų institucijų filialai)
Tyrėjų paslaugos	***	Visi Investuotojai	Visų brandos lygių įmonės	Partneris (mokslininkai, mokslo ir studijų institucijų filialai)
Greitas prototipavimas, eksperimentavimas, gamyba mažais kiekiais	**	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Investuotojai ir (ar) partneriai
<i>Administracinių funkcijų užtikrinimas</i>				
Administracinės paslaugos	**	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (išorinis paslaugų teikėjas)
<i>Verslo akceleravimas / inkubavimas</i>				
Finansinės paramos teikimas startuolių ar atžalinių įmonių inkubavimui ir akceleravimui	**	Patalpų nuomininkai	Startuoliai ir atžalinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas)
Finansinės paramos teikimas inovacijų, naujų produktų ar procesų vystymui	**	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas)
Intelektinės nuosavybės valdymas	**	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas ar kita teisinių paslaugų įstaiga)
Marketingo ir reklamos paslaugos	**	Patalpų nuomininkai	Visų brandos lygių įmonės	Partneris (išorinis tiekėjas) ir KAIPP operatorius
Darbuotojų paieškos paslaugos	**	Visi Investuotojai	Stambios ir vidutinės įmonės	Partneris (išorinis paslaugų teikėjas)

Paslauga	Aktualumas tiksliniam segmentui ⁷⁹	Aktualumas pagal rezidentų tipą	Aktualumas pagal įmonės brandos etapą	Paslaugos teikėjas
Konsultacinių, ekspertinių paslaugų teikimas	*	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas ir (ar) kita specializuotų paslaugų įstaiga)
Mentorystės veiklos	*	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas)
Verslumo skatinimo, verslo planavimo ir valdymo paslaugos	*	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės, vidutinės įmonės	Partneris (verslo akceleravimo / inkubavimo paslaugų teikėjas ir (ar) kita specializuotų paslaugų įstaiga)
Buhalterinės paslaugos	*	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės įmonės	Partneris (išorinis paslaugų teikėjas)
Teisinės konsultacijos	*	Patalpų nuomininkai	Startuoliai, atžalinės įmonės	Partneris (išorinis paslaugų teikėjas)

Šaltinis: Plėtros plano rengėjai

7.1. Laikinosios ir papildančios veiklos KAIPP teritorijoje

KAIPP kitaip nei Kauno miesto laisvoji ekonominė zona nėra atskira pramoninė teritorija, yra integrali miesto dalis, todėl planuojant šios teritorijos urbanistinį ir funkcinį vystymąsi, joje teikiamas paslaugas, ir vykdomą transporto susisiekimą svarbu atsižvelgti į tai, kokią vietą KAIPP užima bendrame miesto kontekste, ir kokią įtaką jam daro pramonės parko plėtra.

Laikinosios⁸⁰ ir papildančios veiklos KAIPP teritorijoje padės įveiklinti investicinius žemės sklypus ir patalpas, kol bus pasiektas pilnas jų užimtumas, atitinkantis esmines KAIPP veiklas ir žemės sklypų paskirtį. Galimos laikinosios veiklos regeneruojamose urbanistinėse zonose apima įvairius veiklos tipus: renginius, reguliarias veiklas ir ilgesnės trukmės laikinąsias veiklas. Plėtros plano rengimo metu KMSA (kartu su KTU) įgyvendina „Horizontas 2020“ finansuojamą projektą „T-factor“⁸¹, kurio tikslas – bendradarbiaujant su kitais Europos pramonės parkais perimti gerąją patirtį organizuojant laikinąsias veiklas ir pritaikyti jas KAIPP tolimesniame vystyme.

Laikinosios ir papildančios veiklos prisidės prie KAIPP ir miesto bendruomenės platesnės integracijos plėtojant šias sritis: vietos įprasminimo ir vietokūros (patrauklių viešųjų erdvių sukūrimas, vietinio paveldo ir esančių erdvių įveiklinimas), inovacijų skatinimo (kūrybininkų ir

⁸⁰ Laikinoji veikla (angl. *meanwhile use*) – vietos panauda su tikslu išnaudoti tuščias, regeneracijos laukiančias erdves, ir skatinti numatytos vietos atpažįstamumą visuomenėje (vietokūrą). Dar kitaip žinoma kaip „laikinas urbanizmas“ (angl. *temporary urbanism*). Lietuvoje, kitaip nei kitose ES šalyse, nėra teisės aktuose nustatytos „laikinių veiklų“ sąvokos, ir nėra praktikos laikinai įveiklinti pastatus ir teritorijas pereinamuoju laikotarpiu.

⁸¹ Žr. daugiau: <https://aleksotas.t-factor.eu/>

talentų pritraukimas), ekonominės vietovės plėtros (vietinio verslo vystymas), bendruomenių stiprinimo (renginių ir kitų veiklų organizavimas).

Žemiau lentelėje pateikiami KAIPP teritorijoje galimų laikinųjų ir papildančių veiklų pavyzdžiai.

Lentelė 10: Laikinių ir papildančių veiklų pavyzdžiai KAIPP teritorijoje pagal veiklos tipą

Renginiai	Reguliarios veiklos	Ilgesnės trukmės laikinosios veiklos
- Kultūriniai miesto renginiai - Muzikos, meno ir mokslo festivaliai - Bendruomenės renginiai - Parodos, mugės - Mokslo simpoziumai	- Edukacinio pobūdžio veiklos - Mokymai - Ekskursijos - Inkubavimo, akceleravimo veiklos - Karjeros dienos	- Bendruomenės centras - Sezoninės / laikinos maitinimo vietos - Kino erdvė - Eksperimentinė tarpdisciplininė MTEPI veiklų erdvė

Šaltinis: Plėtros plano rengėjai

KAIPP suteiktas valstybei svarbaus projekto statusas apriboja tam tikrų ilgesnio laikotarpio laikinųjų ar papildančių veiklų vykdymą, kurioms būtų reikalinga žemės sklypo arba patalpų nuoma, todėl aukščiau minimi laikinųjų ir papildančių veiklų pavyzdžiai, kai yra poreikis gauti teisę naudoti KMSA turtu, turėtų būti registruojamos kaip renginiai. Vadovaujantis renginių ir paslaugų organizavimo Kauno viešosiose vietose tvarkos aprašu⁸², ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki renginio pradžios pateiktus prašymus nagrinėja Renginių ir paslaugų organizavimo Kauno viešosiose vietose derinimo komisija. Be to, tokių renginių organizavimas turi būti suderintas su Kauno apskrities vyriausiojo policijos komisariato Viešosios tvarkos valdyba, o komercinio pobūdžio renginiams būtų taikomas vietinės rinkliavos mokestis. Jeigu renginio metu būtų prekiaujama arba teikiamos paslaugos už atlygį, reikalaujama turėti leidimą ar licenciją, išduotą biudžetinės įstaigos „Parkavimas Kaune“.

Kiekvienu laikinosios ar papildančios veiklos įgyvendinimo atveju bus sudaromos sutartį tarp laikinųjų ar papildančių veiklų vykdytojo ir KAIPP operatoriaus. Šiose sutartyse turėtų būti apibrėžtos tokios sąlygos, kaip: naudojimosi erdve (sklypo ar patalpų) teisės ir pareigos, naudojamų patalpų ar žemės ploto ribų nustatymas, triukšmo lygis, viešojo transporto poreikis, draudimo kaštų padengimas, atsiskaitymas už komunalines paslaugas (jei naudojamosi), viešosios tvarkos užtikrinimo paslaugos, rangovo numatymą, kuris, vykdant didesnės apimties laikinąsias ar papildančias veiklas, pasirūpintų patalpų / žemės sklypo tvarka ir atkurtų jų ankstesnę būklę (patalpų remonto darbai, gerbūvio sutvarkymas) pasibaigus veikloms. Sutartyse bus numatoma, kad pastato ar žemės valdytojas turi teisę bet kuriuo metu pareikalauti nutraukti laikinąsias ar papildančias veiklas numatant išankstinį veiklos nutraukimo pranešimo terminą. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, laikinųjų ar papildančių veiklų vykdytojas turės numatyti atitinkamus veiklų nutraukimo sąlygas.

⁸² KMS tarybos 2021 m. kovo 23 d. sprendimas Nr. T-103 „dėl Renginių ir pramoginių paslaugų organizavimo Kauno viešosiose vietose tvarkos aprašo patvirtinimo“. Prieiga internetu: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/89b7d0208ce011eb998483d0ae31615c?jfwid=pd6eqad9z>

8. KAIPP sklypų infrastruktūra ir nuoma

8.1. KAIPP teritorijoje esančios žemės nuoma

Žemės nuomos scenarijų analizė buvo paremta informacija, kad Plėtros plano rengimo metu KAIPP teritorija priklauso Valstybei (patikėtinis – NŽT), o ją panaudos teise valdo Kauno miesto savivaldybė. Žemės nuomos analizė atlikta, remiantis trimis skirtingais nuomos scenarijais, kurie detalizuojami toliau:

1. Žemė priklauso valstybei, Kauno miesto savivaldybė turi panaudos teisę;
2. Žemę patikėjimo teise valdo ir nuomoja Kauno miesto savivaldybė;
3. Žemė yra išnuomota privačiam KAIPP operatoriui, kuris subnuomoja žemę Investuotojui ar Susijusiai trečiajai šaliai.

8.1.1. Žemė priklauso valstybei, Kauno miesto savivaldybė turi panaudos teisę

Vadovaujantis NŽT direktoriaus įsakymu⁸³ bei jo pagrindu 2021 m. spalio 29 d. tarp NŽT ir Kauno miesto savivaldybės pasirašytu Valstybinės žemės sklypo, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Kauno miesto savivaldybei, perdavimo–priėmimo aktu, KAIPP žemės sklypas buvo patikėjimo teise perduotas Kauno miesto savivaldybei naudoti ūkinei komercinei veiklai – KAIPP įrengti ir jo veiklai vykdyti.

Atsižvelgiant į tai, dėl pasikeitusių faktinių aplinkybių aukščiau nurodyta žemės valdymo ir naudojimo alternatyva, kuomet KAIPP žemės sklypas priklauso valstybei, o Kauno miesto savivaldybė turi panaudos teisę į jį, nėra aktuali, ji toliau nėra nagrinėjama.

8.1.2. Žemę patikėjimo teise valdo ir nuomoja Kauno miesto savivaldybė

Pagal LR žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalį⁸⁴, vienas iš pagrindų, kuomet valstybiniai žemės sklypai patikėjimo teise yra perduodami savivaldybių nuosavybėn yra, kai to reikia ūkinei komercinei veiklai vykdyti. Remiantis šiuo pagrindu NŽT perdavė KAIPP žemės sklypą patikėjimo teise Kauno miesto savivaldybei.

LR investicijų įstatyme numatyti tokie pramonės parko operatoriaus⁸⁵ atrankos (paskyrimo) variantai:

- Atranka viešo konkurso būdu vadovaujantis LR civilinio kodekso 6.497-6.952 straipsnių nuostatomis. Kol pramonės parko operatorius neatrinktas, už pramonės parko veiklos organizavimą yra atsakinga savivaldybės administracija.⁸⁶

⁸³ NŽT direktoriaus 2021 m. spalio 20 d. įsakymas Nr. 1P-234-(1.3 E.) „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Kauno miesto savivaldybei“.

⁸⁴ LR žemės įstatymas (Nr. I-446). Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2022-12-31.

⁸⁵ Pramonės parko operatorius – valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi ES teisės aktuose jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, valstybėje narėje įsteigtas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys, kurie, vadovaudamiesi pramonės parko plėtros planu, pramonės parke organizuoja ūkinę komercinę veiklą. Pramonės parko operatoriumi negali būti pramonės parko įmonė (LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 21 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01).

⁸⁶ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 7 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

- Savivaldybės administracijos paskyrimas pramonės parko operatoriumi savivaldybės tarybos sprendimu.⁸⁷

Pramonės parko operatoriui valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai pramonės parko teritorijoje išnuomojami LR žemės įstatymo nustatyta tvarka.⁸⁸

LR žemės įstatyme nėra nustatyta specifinė valstybinės žemės nuomos pramonės parkų teritorijoje tvarka. KAIPP atveju taikytina bendra nuostata, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, kai jos reikia įgyvendinti Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams. Tiesa, LR žemės įstatymas nenumato galimybės valstybinės žemės išnuomoti savivaldybėms, ir juo labiau savivaldybių administracijoms, t. y. yra numatytas tik neatlygintinas valstybinės žemės perdavimas savivaldybių nuosavybėn ar jos perdavimas savivaldybėms patikėjimo teise. Tokiu būdu yra tam tikras LR investicijų įstatymo atskirų nuostatų neatitikimas, kai viena vertus, pripažįstama galimybė savivaldybių administracijoms būti pramonės parkų operatoriais, tačiau tokiems operatoriams negali būti išnuomota valstybinė žemė.

Šioje situacijoje savivaldybių administracijoms, kaip pramonės parkų operatoriams, lieka vienintelė galimybė veikiant kaip valstybinės žemės patikėtinis nuomoti žemę pramonės parko įmonėms⁸⁹. Nors pagal LR investicijų įstatyme pateiktą pramonės parko įmonės apibrėžimą, su tokia įmone turėtų būti sudaryta žemės subnuomos sutartis, tačiau didelės praktinės reikšmės nurodyta aplinkybė neturi, kadangi skirtingai nuo laisvųjų ekonominių zonų įmonių, kai zonos įmonės statuso įgijimas suteikia teisę į įstatymuose nustatytas mokesčių lengvatas, pramonės parko įmonių atveju, tokios lengvatos gali būti nustatomos tik savivaldybių sprendimais, todėl šiuo aspektu nėra svarbu, ar įmonė, veikianti pramonės parke, yra sudariusi valstybinės žemės nuomos ar subnuomos sutartį. Remiantis šiuo modeliu, kai valstybinės žemės sklypai nuomojami (o ne subnuomojami) pramonės parko įmonėms, veikia Alytaus pramonės parkas ir Šiaulių pramoninis parkas. Abiejuose nurodytuose pramonės parkuose žemė priklauso valstybei, o atitinkamos savivaldybės yra šios žemės patikėtinės.

Pagal LR įstatymų reikalavimus sprendimus dėl savivaldybės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės nuomos turi priimti savivaldybės taryba⁹⁰, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas⁹¹.

Atsižvelgiant į 10.2 skyriuje aprašytą Investuotojų atrankos tvarką, **procesas nuo potencialaus Žemės nuomininko paraiškos pateikimo iki jo atrinkimo, KMS tarybos sprendimo dėl valstybinės žemės nuomos ir faktinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo galėtų užtrukti 4–6 mėnesius.**

⁸⁷ *Ten pat*, 9¹ straipsnio 9 dalis.

⁸⁸ *Ten pat*, 9¹ straipsnio 10 dalis.

⁸⁹ Pramonės parko įmonė – pagal su pramonės parko operatoriumi sudarytą žemės sklypų subnuomos ir aptarnavimo paslaugų teikimo sutartį pramonės parke ūkinę komercinę veiklą vykdomas valstybėje narėje įsteigtas juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys (LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 20 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01).

⁹⁰ LR vietos savivaldos įstatymo (Nr. I-533) 16 straipsnio 2 dalies 27 punktą. Suvestinė redakcija 2022-07-12 iki 2022-12-31.

⁹¹ LR žemės įstatymo (Nr. I-446) 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą. Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2022-12-31.

Galimi nuomos būdai apima galimybes nuomoti Žemės nuomininkui atskiras jų pageidaujamo dydžio nurodyto žemės sklypo dalis arba siūlyti nuomotis 30,1548 hektarų KAIPP žemės sklypo pagrindu suformuotus ir įregistruotus atskirus mažesnius žemės sklypus.

KAIPP žemės sklypo dalių formavimui ir tolimesnei jų nuomai atskiros tvarkos nėra, tačiau, jei potencialus Žemės nuomininkas pateikia prašymą išnuomoti žemės plotą, kuris yra didesnis nei didžiausio numatyto sklypo dalies plotas (1,62 ha⁹²), sprendimas dėl Žemės nuomininko įsikūrimo (prieš rengiant projektinius sutarčių pasiūlymus KMS tarybos tvirtinimui) turi būti priimtas atskiru KAIPP priežiūros komiteto sprendimu.

Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse⁹³ yra numatyta galimybė parengtame žemės sklypo plane priskirti valstybinio žemės sklypo dalis, reikalingas kiekvienam žemės sklype savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Ši tvarka nenumato žemės sklypo dalių nustatymo perspektyviniais (t. y. plano sudarymo metu neegzistuojantiems) statiniams ir įrenginiams, todėl netinka KAIPP atveju.

Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodika⁹⁴ KAIPP atveju negali būti taikoma, kadangi nurodytos metodikos 3 punkte yra numatyta, kad žemėtvarkos projektai arba projektui prilyginami planai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse bei teritorijose, nustatyta tvarka priskirtiems miestams po 1995 m. birželio 1 d.

Atskirų mažesnių sklypų formavimo KAIPP žemės sklype variantas yra prioritetas, kadangi, tiesiant KAIPP žemės sklype vidinių gatvių tinklą, buvo suformuoti keli atskiri vidinių ir išorinių gatvių tinklo atskirti žemės masyvai. Antra, daugelio Investuotojų investicijoms KAIPP (pastatų ir statinių statybai, įrangos įsigijimui) gali būti naudojamas finansavimas iš bankų ar kitų kredito įstaigų. Investuotojų finansinių įsipareigojimų užtikrinimui finansuotojo naudai paprastai reikalaujamas pastatų (statinių) ir žemės sklypo nuomos teisių įkeitimas.

Atskiros žemės sklypo nuomos teisių įkeitimas, lyginant su žemės sklypo dalies nuomos teisių įkeitimu, patrauklesnis finansuotojams dėl to, kad bendro turto valdymas ir naudojimas susijęs su didesnėmis teisinėmis rizikomis dėl didesnio dalyvių skaičiaus (kurie gali turėti skirtingus interesus ir pan.), nei individualiai valdomo turto.

Atsižvelgiant į kitų Lietuvoje veikiančių pramonės parkų praktiką, VMIPP operatorius VšĮ „Northtown Vilnius“ yra išsinuomojęs iš valstybės, atstovaujamos NŽT, 22,7136 ha žemės sklypą, kurio dalys yra subnuomojamos pramonės parko įmonėms. Prie valstybinės žemės subnuomos sutarties yra pridėtas tiek viso žemės sklypo, su jame parodyta subnuomojama dalimi, planas, tiek atskiras subnuomojamos žemės sklypo dalies, kuri parodyta kaip atskiras sklypas, planas. Taip pat žemės subnuomos sutartyje numatyta galimybė subnuomojamą žemės sklypo dalį performuoti į atskirą žemės sklypą bei išankstinis pramonės parko įmonės sutikimas žemės sklypo dalies

⁹² KAIPP urbanistinio vystymo galimybių studija, p.p. 50–51.

⁹³ LR Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“. Suvestinė redakcija nuo 2022-04-16.

⁹⁴ LR Vyriausybės 1998 m. balandžio 23 d. nutarimas Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“. Suvestinė redakcija nuo 2019-07-01.

subnuomos sutarties išregistravimui ir nurodytos dalies pagrindu suformuoto atskiro žemės sklypo (kai jis bus suformuotas ir įregistruotas) subnuomos sutarties įregistravimui Nekilnojamojo turto registre. Atsižvelgiant į tai, numatoma, kad tokia praktika galėtų bus panaudota ir KAIPP atveju (tik atitinkamos nuostatos būtų ne valstybinės žemės subnuomos, o nuomos sutartyje). Tokiu būdu būtų užtikrinamas sutartinių santykių stabilumas.

Atskirų mažesnių žemės sklypų suformavimas KAIPP žemės sklypo pagrindu būtų įgyvendinamas pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisykles⁹⁵. Tokiu pat būdu, kilus poreikiui, galėtų būti koreguojamos (pertvarkomos) suformuotų mažesnių sklypų ribos. Atskirų sklypų suformavimo (pertvarkymo) ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre procesas galėtų užtrukti apie 6–8 mėnesius. Ši procedūra galėtų būti vykdoma Investuotojui jau įsikūrus KAIPP, kuomet pradiniam etape jis nuomotųsi KAIPP žemės sklypo dalį, kurios pagrindu vėliau galėtų būti suformuotas ir įregistruotas atskiras valstybinės žemės sklypas.

8.1.3. Žemė yra išnuomota KAIPP operatoriui, kuris subnuomoja žemę Investuotojui ar Susijusiai trečiajį šaliai

KAIPP operatorius turi teisę pagal valstybinės ir (ar) savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas subnuomoti pramonės parko operatoriui išnuomotus valstybinės ir (ar) savivaldybių žemės sklypus (jų dalis) pramonės parko įmonėms⁹⁶.

Atsižvelgiant į tai, kad KAIPP veiklos pradžioje gali būti sudėtinga tikėtis privataus KAIPP operatoriaus atėjimo dėl galimų nemažų kaštų pritraukiant pirmuosius Investuotojus ir sąlyginai sunkiai prognozuojamų pajamų pirmaisiais KAIPP veiklos metais, numatoma, kad pirmaisiais veiklos metais pramonės parko operatoriumi bus KMSA.

Praėjus tam tikram laikui, kai konkurso tvarka bus parinktas privatus KAIPP operatorius, KMSA turės privačiam operatoriui perleisti KMSA sudarytas sutartis su Investuotojais ar Susijusiomis trečiosiomis šalimis. Tuomet Investuotojo ar Susijusios trečiosios šalies turima valstybinės žemės nuoma transformuotųsi į subnuomos sutartį. Išankstinį Investuotojo ar Susijusios trečiosios šalies sutikimą KMSA su juo sudarytų sutarčių perleidimui (įskaitant valstybinės žemės nuomos transformacijai į subnuomą) privačiam operatoriui tikėtina, kad būtų galima gauti iš anksto sudarant įsikūrimo ir nuomos sutartis. Tačiau, jeigu Žemės nuomininkas jau būtų įkeitęs valstybinės žemės nuomos teisę finansuotojui, teisių ir pareigų perleidimas pagal žemės nuomos sutartį privačiam operatoriui bei žemės nuomos transformacija į subnuomą turės būti derinama su finansuotoju (Investuotojas ar Susijusi trečioji šalis turės iš anksto aptarti ir suderinti šį žemės nuomos transformavimo į subnuomą klausimą su savo finansuotoju).

Be to, jeigu sudariusi valstybinės žemės nuomos sutartį KMSA turi galimybę taikyti lengvatą atleidimo nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio ar sumažinto minėto mokesčio mokėjimo forma, tai įvedus į sutarčių struktūrą privatų operatorių, ji tokių galimybių nebetenka.

Todėl šiuo atveju **KMSA**, priimto KMS tarybos sprendimo pagrindu, **turėtų atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio privatų KAIPP operatorių ir įpareigoti jį taikyti tokį patį**

⁹⁵ LR Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“. Suvestinė redakcija nuo 2022-06-17.

⁹⁶ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 10 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

režimą Investuotojų atžvilgiu. Taip pat, privatus operatorius, perimdamas KMSA su Investuotojais sudarytas sutartis, turės perimti ir KMSA priimtus įsipareigojimus.

Pagrindinės išvados bei rekomendacijos KMSA ir privačiam KAIPP operatoriui:

- Teikiamas prioritetas KAIPP operavimo modeliui, kai KAIPP veiklos pradžioje jos operatoriumi būtų KMSA, o vėliau konkurso tvarka būtų parenkamas privatus operatorius. Tokiu atveju būsimas **KAIPP operavimo modelio pasikeitimas turi būti aiškiai aprašytas įsikūrimo sutartyse su Investuotojais**, gaunant jų išankstinį sutikimą tokiems veiksams (dėl valstybinės žemės nuomos transformacijos į subnuomą, žemės nuomos mokesčio lengvatos perkėlimo į subnuomą ir pan.).
- Numatoma, kad KAIPP žemės nuomos procese pradžioje būtų nuomojamos KAIPP žemės sklypo dalys, tačiau valstybinės žemės nuomos sutartyje būtų aprašytas mechanizmas (su išankstiniu Investuotojo sutikimu) dėl galimo atskiro žemės sklypo suformavimo ir įregistravimo bei žemės sklypo dalies nuomos transformavimo į atskiro žemės sklypo, suformuoto tos dalies pagrindu, nuomą.

8.2. Papildomos inžinerinės infrastruktūros poreikis KAIPP teritorijos sklypuose

Norint užtikrinti, kad KAIPP taptų patraukli vieta Investuotojams (įskaitant NT vystytojus), KAIPP operatorius privalo pilnai išvystyti įmonių poreikius atliepiančius investicinius žemės sklypus KAIPP teritorijoje. 2018–2021 m. laikotarpiu KMSA įgyvendino investicinį projektą „Buvusios Aviacijos gamyklos teritorijos konversija“, kurio metu KAIPP teritorijoje buvo nutiestas vietinių gatvių tinklas (8 gatvės) su šaligatviais ir dviračių takais bei įrengti lietaus nuotekų, gatvių apšvietimo inžineriniai tinklai. Papildomai, žinant, kad KAIPP teritorija yra Kauno miesto centre, investiciniai žemės sklypai yra netoli svarbiausių miesto inžinerinių pajėgumų, kuriais galės naudotis Investuotojai.

Esama inžinerinės infrastruktūros situacija, jos naudojimo ir prisijungimo sąlygos, ir plėtros poreikiai pateikiami lentelėje apačioje. Visais žemiau paminėtais atvejais KAIPP operatorius nusimato teikti pagalbą naujiems Žemės nuomininkams derinant projektus su inžinerinių tinklų vystytojais.

Lentelė 11. Esama ir planuojama inžinerinė infrastruktūra KAIPP teritorijoje ir jos gretimybėse

Infrastruktūros tipas	Esama situacija	Prisijungimo sąlygos	Plėtros poreikis
Dujos	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> Plėtros plano rengimo metu, KAIPP teritorijos žemės sklype nėra tiesioginio dujų prievado. Sklypo gretimybėse įrengti du dujų prievado taškai (Europos pr. ir Lakūnų pl.). <i>Angaras:</i> Dujų prijungimo nėra.	Atsiradus Žemės nuomininko poreikiui turėti tiesioginį dujų prievadą, KAIPP operatorius savo lėšomis turi padengti dujotiekio atvedimo nuo artimiausio dujų perdavimo taško iki Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribos. Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose prisijungimas	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> KAIPP veiklos vykdomo pradžioje dujotiekio tiesimas nėra numatomas. Esant poreikiui, numatoma, kad dujotiekis gali būti atliestas pagal konkretų Investuotojų dujų suvartojimo poreikius. <i>Angaras:</i> Numatoma, kad besikuriantys Investuotojai savo

Infrastruktūros tipas	Esama situacija	Prisijungimo sąlygos	Plėtros poreikis
		atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	vykdomoms veikloms įsigys ir naudos dujų balionus. Atsiradus didesniai poreikiui, galima svarstyti prijungti angaro pastatą prie artimiausio dujų pajungimo taško.
Elektra	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> Elektros inžineriniai tinklai nutiesti kartu su KAIPP teritorijos gatvių tinklu. KAIPP teritorijos žemės sklypui šiuo metu numatyta 2 MW galios. <i>Angaras:</i> Pastatas yra prijungtas prie bendro elektros tinklo.	KAIPP operatorius yra atsakingas už elektros inžinerinių tinklų atvedimo nuo artimiausios transformatorinės pastotės iki Žemės nuomininko išsinuomoto sklypo ribos. Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose prisijungimas atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	KAIPP galimybių studijoje nurodyta, kad esant poreikiui, bendras elektros galingumas KAIPP teritorijoje gali būti didinamas iki 5 MW. Atsižvelgiant į užsienio inovacijų ir pramonės parkų pavyzdžius, esant pilnam KAIPP teritorijos užimtumui, elektros poreikis gali didėti iki 12–16 MW. Vystantis KAIPP, KAIPP operatorius privalo tinkamai įsivertinti besikeičiančius Investuotojų poreikius, siekiant, kad laiku būtų priimami sprendimai dėl elektros tiekimo infrastruktūros plėtros.
Gatvės ir pėsčiųjų erdvės	KAIPP teritorijoje nutiestas aštuonių gatvių tinklas su įrengtais pėsčiųjų šaligatviais ir dviračių takais bei apšvietimo tinklu.	Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose gali papildomai įrengti automobilių stovėjimo vietas. Numatoma, kad KAIPP operatorius pasilieka galimybę, derinant Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo infrastruktūros plėtros projektus, įtraukti sąlygas dėl žaliųjų erdvių įrengimo palei KAIPP teritorijoje įrengtas gatves.	Vadovaujantis KAIPP urbanistinės studijos sprendiniais, numatoma, kad KAIPP teritorijoje gali būti įrengtos ne daugiau nei 5 pėsčiųjų zonos (gatvės).
Nuotekos	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> Nutekamųjų vandenų inžineriniai tinklai nutiesti kartu su	Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose prisijungimas prie gatvės nuotekų tinklo	Plėtros poreikis nenumatomas.

Infrastruktūros tipas	Esama situacija	Prisijungimo sąlygos	Plėtos poreikis
	KAIPP teritorijos gatvių tinklu. Numatyta, kad nuotekos iš sklypų teritorijos gali susijungti į gatvės nuotekų tinklus. <i>Angaras:</i> Pastatas prijungtas prie bendro nuotekų šalinimo tinklo.	atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	
Šildymas	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> KAIPP teritorijoje, palei nutiestas gatves, įrengta magistralinė centrinio šildymo trasa. <i>Angaras:</i> Numatyta, kad angaras bus šildomas vietinio centrinio šildymo būdu. Papildomai angare numatyta saulės elektrinių zona.	Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose prisijungimas prie magistralinio tinklo atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	Plėtos poreikis nenumatomas
Telekomunikacijų tinklai	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> Ryšių kabelių kanalų sistema (toliau – RKKS) nutiesta kartu su KAIPP teritorijos gatvių tinklu.	Žemės nuomininko pastato prisijungimas prie artimiausio RKKS šulinio atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	Plėtos poreikis nenumatomas.
Vanduo	<i>Investiciniai žemės sklypai:</i> Vandentiekio inžineriniai tinklai nuteisti kartu su KAIPP gatvių tinklu. <i>Angaras:</i> Pastatas prijungtas prie bendro vandentiekio tinklo.	Žemės nuomininko išsinuomoto žemės sklypo ribose prisijungimas prie gatvės vandentiekio tinklo atliekamas Žemės nuomininko privačiomis lėšomis.	Plėtos poreikis nenumatomas.

Šaltinis: sudaryta Plėtos plano rengėjų

9. KAIPP valdymo modelis

KAIPP plėtos plano įgyvendinimo laikotarpiu (2023–2048 m.) planuojami du KAIPP valdymo etapai. Kaip numatyta LR investicijų įstatyme, kol nėra atrinktas pramonės parko operatorius (t. y. iki Operavimo sutarties pasirašymo su operatoriumi), už pramonės parko veiklos organizavimą yra

atsakinga savivaldybės administracija (šiuo atveju – KMSA)⁹⁷. Patvirtinus KAIPP plėtros planą, KMS taryba priims sprendimą dėl KAIPP įsteigimo, KAIPP veiklos termino ir jo keitimo sąlygų, bei KAIPP operatoriaus atrinkimo viešo konkurso būdu⁹⁸. Viešo konkurso dokumentuose privalo būtų detalizuojamas santykis tarp KMSA, žemiau pristatomų KAIPP valdymo organų bei atrinkto privataus operatoriaus, sprendimo priėmimo procesas bei operavimo sutarties nutraukimo sąlygos. Privatų KAIPP operatorių planuojama atrinkti iki I-o KAIPP plėtros etapo pabaigos (2031 m.).

Tolimesnėse dalyse aprašomi KAIPP valdymo modelio scenarijai ir sąlygos skirtingais valdymo etapais bei KAIPP valdyme dalyvaujančios šalys bei jų atsakomybės.

9.1. KAIPP valdymo modelis iki KAIPP operatoriaus atrankos

Formaliai įsteigus KAIPP ir paskyrus KMSA laikinu KAIPP operatoriumi, KMSA parengs KMS tarybos sprendimu tvirtinamą KAIPP veiklos organizavimo aprašą, kuriame bus numatytos pagrindinės su KAIPP veikla susijusių patariamųjų organų (ir atitinkamų KMSA struktūrinių padalinių) funkcijos ir įgaliojimai, pagrindinių sprendimų priėmimo procesas, Investuotojų atrankos tvarka, ir parengtos pavyzdinės Įsikūrimo, valstybinės žemės sklypo ir angaro pastato patalpų nuomos sutartys.

Už pagrindinių su KAIPP plėtra ir vystymu susijusių strateginės reikšmės klausimų svarstymą bus atsakingas tarpžinybinis patariamasis organas – **KAIPP priežiūros komitetas**. KAIPP veiklos organizavimo apraše KMSA direktorius bus įgaliotas sudaryti KAIPP priežiūros komitetą, keisti jo sudėtį, pirmininką ir pirmininko pavaduotoją.

Pagrindinės KAIPP priežiūros komiteto funkcijos ir preliminarinė sudėtis pateikiama žemiau.

⁹⁷ LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 9¹ straipsnio 7 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

⁹⁸ *Ten pat*, 9¹ straipsnio 5 dalis.

Lentelė 12. KAIPP priežiūros komiteto funkcijos ir sudėtis

Funkcijos	KAIPP priežiūros komiteto nariai
• Vykdo KAIPP vystymo ir strateginio valdymo kontrolę ir teikia siūlymus dėl KAIPP veiklų įgyvendinimo; • Svarsto KAIPP infrastruktūros vystymo bei plėtros ir su KAIPP veiklų finansavimu susijusius klausimus; • Svarsto ir teikia pasiūlymus KMSA dėl mokslo ir studijų institucijų ir Susijusių trečiųjų šalių įsikūrimo KAIPP teritorijoje; • Svarsto klausimus dėl Žemės nuomininko įsikūrimo tuo atveju, kai yra pateiktas prašymas išsinuomoti žemės plotą, kuris yra didesnis nei didžiausias vieno KAIPP sklypo plotas (1,62 ha⁹⁹); • Prižiūri KAIPP veiklos efektyvumo kriterijų įgyvendinimą ir svarsto KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių įgyvendinimo ataskaitas; • Svarsto įsikūrimo mokesčio skaičiavimo tvarkos aprašo projektą.	• Trys KMSA deleguoti atstovai¹⁰⁰; • Kaunas IN deleguotas atstovas; • EIMIN deleguotas atstovas; • VšĮ „Investuok Lietuvoje“ deleguotas atstovas; Esant poreikiui, KAIPP priežiūros komiteto pirmininkas gali pakviesti ir kitus, žemiau nurodytus, atstovus, kurie patariamąją balsą gali dalyvauti KAIPP priežiūros komiteto posėdžiuose: • Mokslo ir studijų institucijos, kuri įsteigia savo filialą KAIPP teritorijoje, atstovą; • Verslo akceleratorius / inkubatoriaus operatorius, atstovą; • Investuotojų atstovą (ar atstovus).

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

KAIPP projekto priežiūros komiteto posėdžiai šaukiami pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per ketvirtį.

Už Investuotojų atrankos proceso vykdymą ir potencialių Investuotojų vertinimą bus atsakinga **KAIPP ekspertų komisija**. KAIPP veiklos organizavimo apraše KMSA direktorius bus įgaliotas sudaryti KAIPP ekspertų komisiją, keisti jos sudėtį, pirmininką ir pirmininko pavaduotoją.

Pagrindinės KAIPP ekspertų komisijos funkcijos ir preliminarai sudėtis pateikiama žemiau.

Lentelė 13. KAIPP ekspertų komisijos funkcijos ir sudėtis

Funkcijos	KAIPP ekspertų komisijos nariai
• Vertinti KAIPP teritorijoje norinčius įsikurti Investuotojus pagal patvirtintą Investuotojų atrankos proceso tvarką; • Teikti rekomendacijas KMSA dėl Investuotojo įsikūrimo ir jo sąlygų.	• Du KMSA deleguoti atstovai (tarybos pirmininkas); • Du Kaunas IN deleguoti atstovai; • Kauno MTP (ar kito KAIPP veikiančio verslo akceleratorius / inkubatoriaus) deleguotas atstovas; • KTU deleguotas atstovas; • LSMU deleguotas atstovas; • VDU deleguotas atstovas;

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

KAIPP operatoriui taip pat numatyta **galimybė organizuoti nepriklausomų narių atranką** į KAIPP ekspertų komisiją, siekiant pritraukti daugiau asmenų, turinčių aukštas kompetencijas vertinti pareiškėjų inovatyvumo lygį. Siekiant užtikrinti, įsikuriančių įmonių sinergiją, pasiekus 30 proc. KAIPP investicinių žemės sklypų užimtumą, į KAIPP ekspertų komisiją planuojama įtraukti

⁹⁹ KAIPP urbanistinio vystymo galimybių studija, pp. 50–51.

¹⁰⁰ Numatoma, kad KMSA atstovas pirmininkaus KAIPP priežiūros komitetui.

vieną KAIPP teritorijoje įsikūrusių įmonių atstovą, o pasiekus 75 proc. užpildymą – bent du verslo atstovus.

KAIPP ekspertų komisijos posėdžiai šaukiami pagal poreikį, priklausomai nuo gaunamų paraiškų dėl įsikūrimo KAIPP teritorijoje skaičiaus.

Už bendravimą su potencialiais ir esamais Investuotojais, **sutarčių sudarymą¹⁰¹ su jais (įskaitant ir Įsikūrimo ar nuomos mokesčio dydžio nustatymą)**, kitų, su veiksminga ir nepertraukiama KAIPP veikla susijusių funkcijų bei paslaugų įgyvendinimą, KAIPP teritorijos priežiūrą, ir bendrą KAIPP projekto koordinavimą atsako **KMSA investicijų ir projektų skyrius**.

Siekiant efektyvaus ir koordinuoto KAIPP, kaip projekto, valdymo, Investicijų ir projektų skyrius betarpiškai bendradarbiaus su kitais KMSA skyriais (Nekilnojamojo turto, Miesto tvarkymo, Finansų ir ekonomikos, Teisės skyriai) svarstant klausimus, kurie reikalauja skirtingų sričių kompetencijų. Esant poreikiui, kai yra derinami Investuotojams aktualūs infrastruktūros klausimai, jų atstovai (stebėtojo teise) gali būti kviečiami į darbinis KMSA skyrių posėdžius.

Siekiant užtikrinti aukštos kokybės KAIPP paslaugų teikimo standartą, KMSA pasilieka galimybę dalį KAIPP veiklos organizavimo apraše Investicijų ir projektų skyriui numatytų funkcijų perduoti įgyvendinti KAIPP partneriams „Iniciatyvos Kaunui“ programos numatyta projektų įgyvendinimo tvarka.

Numatoma, kad suderinus Investuotojo įsikūrimo sąlygas, **KMSA direktorius**:

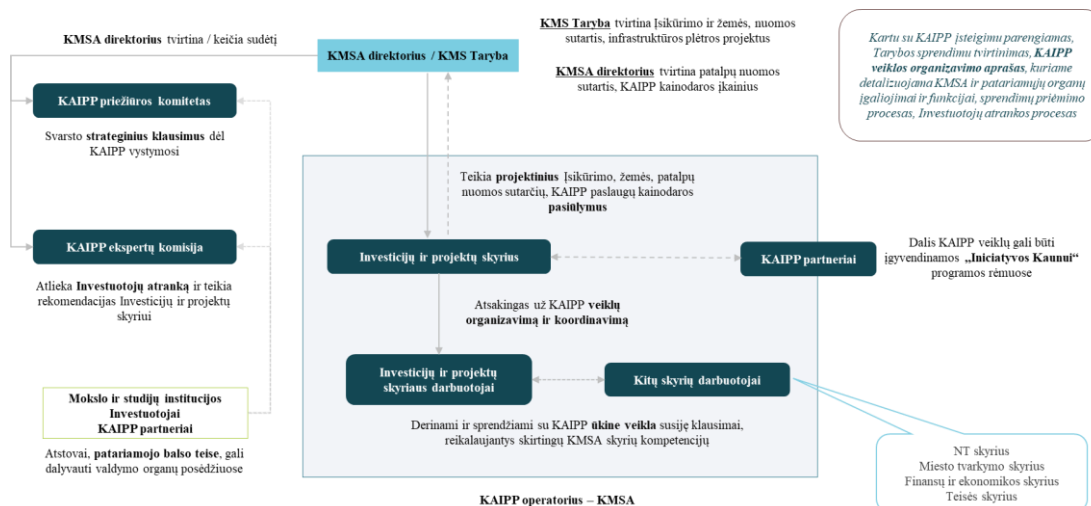
- **Teiks KMS tarybai tvirtinti** Žemės nuomininkų, mokslo ir studijų institucijų ar Susijusių trečiųjų šalių **valstybinės žemės nuomos ir Įsikūrimo sutarčių projektus**;
- KMS tarybos priimto sprendimo išnuomoti angaro patalpas pagrindu **sudarys nuomos sutartis** su Patalpų nuomininkais ar Susijusiomis trečiosiomis šalimis.

KAIPP teritorijoje teikiamų paslaugų įkainiai (įskaitant ir Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarką) bus kasmet tvirtinami atskiru KMS tarybos sprendimu. Pasiūlymus dėl taikomų paslaugų įkainių KMS tarybai rengs KMSA Investicijų ir projektų skyrius, o vėliau tvirtinimui teiks KMSA administracijos direktorius.

KAIPP valdymo modelio (iki KAIPP operatoriaus atrankos) struktūra pateikiama paveiksle žemiau.

¹⁰¹ Investuotojų įsikūrimo sutartyse bus numatoma sąlyga dėl Investuotojo sutikimo, kad pasikeitus KAIPP valdymo modeliui, KMSA, kaip operatoriaus, teisės ir pareigos bus perduotos komerciniam operatoriui, taip pat, kad žemės ar patalpų nuoma bus pakeista į subnuomą.

Pav. 14. KAIPP valdymo modelis iki KAIPP operatoriaus atrankos



Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

9.2. KAIPP valdymo modelis atrinkus KAIPP operatorių

Atrinkus KAIPP operatorių, į operavimo sutartį bus įtraukiamos sąlygos dėl privataus KAIPP operatoriaus prisiimamų teisių ir pareigų, susijusių su KAIPP valdymo modeliu. Operavimo sutartyje bus numatyta, kad jau veikiantys patariamieji valdymo organai nesikeis. Jie toliau įgyvendins jiems KAIPP plėtros plane numatytas ir, vėliau KMSA direktoriaus įsakymu patvirtintas, KAIPP priežiūros komiteto ir KAIPP ekspertų komisijos įgaliojimus ir funkcijas.

KAIPP operavimo sutartyje bus numatomos sąlygos, kad susidarius situacijai, kai kyla esminiai nesutarimai dėl KMSA vystymosi klausimų, KMSA gali vienašališkai nutraukti operavimo sutartį. Esminiais nesutarimais laikomi šie atvejai:

- privatus operatorius netinkamai vykdo Plėtros plane numatytas KAIPP ir KAIPP operatoriaus funkcijas;
- privatus operatorius pakartotinai ir tikslingai neatsižvelgia į KAIPP priežiūros komiteto teikiamas rekomendacijas dėl KAIPP valdymo ir vystymo veiklų;
- ir kiti operavimo sutartyje numatyti atvejai.

KAIPP operatoriumi pradėjus savo veiklą KAIPP projekto priežiūros komitetas išlaikys numatytas funkcijas (žr. Lentelė 12), tačiau **rekomendacijos (ir tvirtinimo įgaliojimai) bus teikiamos KAIPP operatoriumi**, t. y. posėdžiuose priimtiems sprendimams ar siūlymams nebereikės papildomo KMS tarybos sprendimo pritarimo.

KAIPP ekspertų komisijos atžvilgiu, šio patariamojo organo funkcijos nesikeis, t. y. KAIPP ekspertų komisija vertins potencialių Investuotojų paraiškas ir teiks rekomendacijas KAIPP operatoriumi dėl Investuotojų įsikūrimo. Esant teigiamai rekomendacijai, KAIPP operatorius bus atsakingas už Įsikūrimo sutarties sąlygų (įskaitant galutinio Įsikūrimo ar nuomos mokesčio) suderinimą, ir kitų žemės ar patalpų nuomos sutarčių pasirašymą bei tvirtinimą.

Pasikeitus valdymo modeliui, privačiam KAIPP operatoriumi bus suteikti įgaliojimai keisti ir tvirtinti KAIPP priežiūros komiteto ir ekspertų komisijos sudėtį, tačiau operavimo sutartyje taip pat bus iš anksto numatoma KAIPP patariamųjų organų organizavimo tvarka:

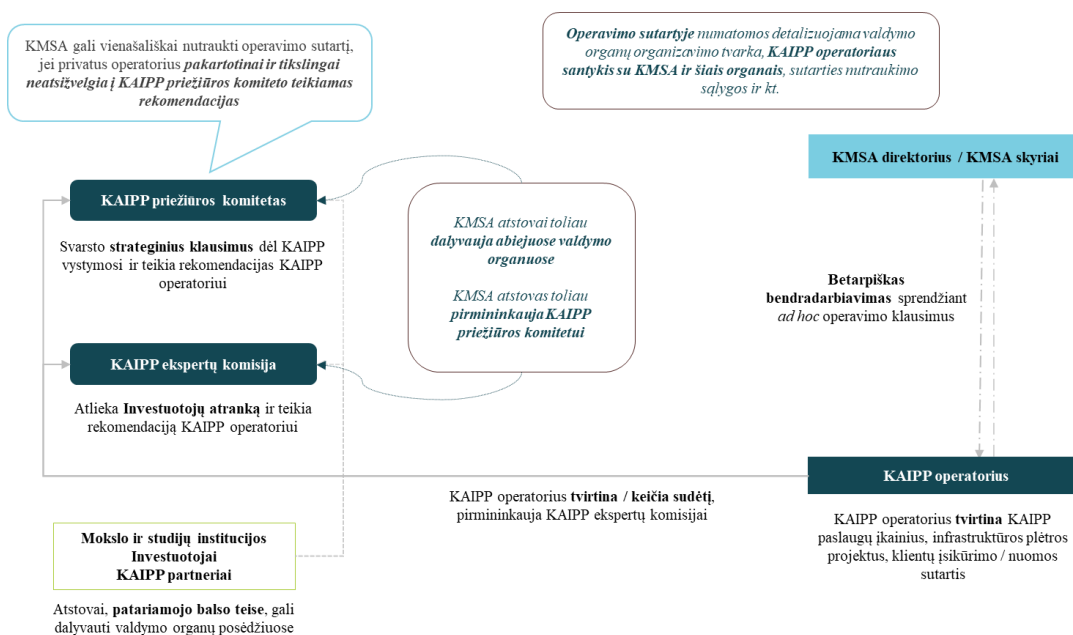
- privataus KAIPP operatoriaus atstovas (ar atstovai) bus įtraukiami į abu patariamuosius organus;
- KAIPP priežiūros komiteto narių skaičius negali viršyti 10 asmenų; ne mažiau nei 3 iš jų privalo būti deleguoti KMSA, 2 – Kaunas IN, dar 2 – iš nacionalinio lygmens institucijų (EIMIN, VšĮ „Investuok Lietuvoje“);
- KMSA atstovas išliks KAIPP priežiūros komiteto pirmininku;
- KAIPP operatoriaus atstovas bus skiriamas KAIPP ekspertų komisijos pirmininku.

Atrinktam KAIPP operatoriui KMSA taip pat perduos visas kitas su veiksminga ir nepertraukiama KAIPP veikla susijusias funkcijas, pareigas ir priemones teikti paslaugas, KAIPP teritorijos priežiūros funkcijas, bendravimą su potencialiais ir esamais Investuotojas ir jų konsultavimą MTEPI klausimais. Numatoma, kad KAIPP operatorius toliau betarpiškai bendradarbiaus su atitinkamais KMSA skyriais dėl kasdienių, su KAIPP operavimu susijusių ūkinės veiklos klausimų, pavyzdžiui, infrastruktūros plėtros ar priežiūros sąlygų.

Atrinkus KAIPP operatorių, jam perduodama teisė nustatyti KAIPP teritorijoje teikiamų paslaugų komercines sąlygas ir jų įkainius (t. y. paslaugų įkainiai tvirtinami KAIPP operatoriaus direktoriaus ar kito deleguoto atstovo įsakymu), tačiau KAIPP operatorius privalės laikytis 11.6 skyriuje numatytų sąlygų dėl rinkos kainų ir valstybės pagalbos taikymo KAIPP kainodaroje.

KAIPP valdymo modelio (atrinkus KAIPP operatorių) struktūra pateikiama paveiksle žemiau.

Pav. 15. KAIPP valdymo modelis atrinkus KAIPP operatorių



Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

9.3. KAIPP veikloms vykdyti reikalingi žmogiškieji ištekliai

Siekiant užtikrinti sklandžią ir nepertraukiamą KAIPP ūkinę veiklą, būtina numatyti žmogiškuosius išteklius, kurie užtikrintų KAIPP teritorijoje numatytų veiklų vykdymą. Skirtingos KAIPP numatomos vykdyti veiklos reikalauja įvairios kvalifikacijos personalo. Kai kurioms funkcijoms svarbus jų vykdymo nepertraukiamumas, kurį užtikrintų nuolatiniai etatiniai operatoriaus darbuotojai, tuo tarpu mažesnio intensyvumo ar konkrečiam poreikiui esant atsirandančias

funkcijas galėtų užtikrinti išoriniai paslaugų teikėjai, laisvai samdomi ar pagal terminuotas darbo sutartis dirbantys darbuotojai. Šios paslaugos bus perkamos KAIPP operatoriui bendradarbiaujant su partneriais.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos KAIPP operatoriaus nuolatinės pareigybės ir pareigybės pagal poreikį bei jų funkcijų aprašymas.

Lentelė 14. Reikalingi žmogiškieji ištekliai KAIPP funkcijų įgyvendinimui

Pareigybė	Funkcijos
Vadovas / KAIPP koordinatorius	Organizuoti KAIPP veiklą, užtikrinti KAIPP tikslų įgyvendinimą. Pozicijos poreikis atsiranda KAIPP veiklos pradžioje (t. y. įsteigus KAIPP).
Projektų vadovas	Ieškoti potencialių Investuotojų ir partnerių, organizuoti projektų skyriaus darbuotojų darbą. Pozicijos poreikis atsiranda KAIPP veiklos pradžioje.
Projektų koordinatorius	Bendradarbiauti su Investuotojais ir partneriais, atitinkamais KMSA skyriais, investicijų skatinimo ir kitomis valstybinėmis įstaigomis, organizuoti Investuotojų įsikūrimo paslaugas, renginius, bendradarbiavimo kontaktų kūrimą, sklypų ir infrastruktūros pritaikymą, planuoti ir koordinuoti MTEPI veiklas, laikinąsias ir papildančias veiklas. Pozicijos poreikis atsiranda pasirašius veiklos sutartis su pirmais 3 Investuotojais.
Verslo konsultantas	Vykdyti Investuotojų įmonių veiklos analizę, konsultuoti strateginiais, valdymo ir operaciniais klausimais, rengti galimybių studijas, finansavimo planus, pokyčių įgyvendinimo planus. Verslo konsultanto paslaugos perkamos identifikavus tokių paslaugų poreikį su Investuotojais.
Administratorius	Teikti pagalbą planuojant ir organizuojant KAIPP operatoriaus darbą, koordinuoti vadovų darbotvarkę, tvarkyti korespondenciją, registruoti, sisteminti ir pateikti gautus dokumentus, rengti ir tvarkyti dokumentus, atlikti kitas klientų aptarnavimo funkcijas. Pozicijos poreikis atsiranda KAIPP veiklos pradžioje.
Rinkodaros specialistas	Rengti ir koordinuoti KAIPP viešinimo strategiją, nustatyti tikslines rinkas, vykdyti kitas tikslines rinkodaros priemones: vizualinio identiteto, komunikacijos socialiniuose tinkluose, informacijos atnaujinimo interneto svetainėse, publikacijų ir reklamos užsienio leidiniuose bei specialiųjų informacinių leidinių. Pozicijos poreikis atsiranda KAIPP veiklos pradžioje.
Finansininkas	Tvarkyti KAIPP operatoriaus finansinius išteklius ir užtikrinti efektyvų jų panaudojimą: veiklos efektyvumo analizė, finansinės rizikos vertinimas, balanso prognozavimas, apskaitos tvarkymas. Pozicijos poreikis atsiranda pasirašius veiklos sutartis su pirmaisiais Investuotojais.
Teisininkas	Rengti teisinius dokumentus, konsultuoti konkrečiais teisiniais klausimais, administruoti teisinę KAIPP operatoriaus veiklą. Pozicijos poreikis atsiranda prieš pasirašant veiklos sutartis su pirmaisiais Investuotojais.
Technikas (laboratorių priežiūros specialistas)	Prižiūrėti laboratorijų įrangą, užtikrinti jų veikimą, atlikti smulkius remonto / aptarnavimo darbus, įrangos komponentų užsakymus, apmokyti Investuotojus naudotis įranga. Pozicijos poreikis atsiranda baigus įrengti laboratorijų patalpas ir įrangą.

Pareigybė	Funkcijos
Technikas (prototipavimo dirbtuvių priežiūros specialistas)	Prižiūrėti prototipavimo dirbtuvių įrangą, užtikrinti jų veikimą, atlikti smulkius remonto / aptarnavimo darbus, įrangos komponentų užsakymus, apmokyti Investuotojus naudotis įranga. Pozicijos poreikis atsiranda baigus įrengti prototipavimo dirbtuves ir įrangą.
Inovacijų vadybininkas	Tirti inovacijų rinką Lietuvoje ir užsienyje, teikti siūlymus KAIPP veiklos gerinimui ir strateginių kryptių tobulinimui, rengti ir teikti pagalbą rengiant KAIPP strateginius planus. Pozicijos poreikis atsiranda KAIPP veiklos pradžioje. Numatoma, kad KAIPP veiklos pradžioje tai nebus pilno etato pozicija.
Technologijų agentas	Vykdyti Investuotojų poreikiams užtikrinti reikalingų technologijų paiešką Lietuvos ir užsienio rinkose, dalyvauti technologijų konferencijose, parodose, universitetų simpoziumuose. Pozicijos poreikis atsiranda pasirašius veiklos sutartis su pirmais 3 Investuotojais. Numatoma, kad KAIPP veiklos pradžioje tai nebus pilno etato pozicija.
Darbuotojų paieškos specialistas	Organizuoti Investuotojams reikalingų darbuotojų paiešką ir atranką. Darbuotojų paieškos specialisto paslaugos perkamos Investuotojams identifikavus tokių paslaugų poreikį.
Buhalteris	Rengti ir tvirtinti finansinės atskaitomybės dokumentus, mokesčių deklaracijas, konsultuoti mokesčių dydžio klausimais, rengti ir teikti pelno prognozių ir biudžeto ataskaitas, vykdyti apskaitos ir buhalterinių duomenų auditą. Bukhalterinės paslaugos perkamos reguliariai pagal poreikį.

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

I-o KAIPP valdymo scenarijaus metu, kai iki privataus operatoriaus atrinkimo už KAIPP projekto priežiūrą atsakinga bus KMSA, aukščiau lentelėje numatytų funkcijų (pagal pareigybes) vykdymas bus užtikrinamas priskiriant naujas funkcijas esamiems KMSA Investicijų ir projektų skyriaus (ir kitų atitinkamų KMSA skyrių) etatams arba sukuriant naujus etatus KMSA skyriuose.

10. Investuotojų atranka ir pritraukimas

10.1. Investuotojų atrankos kriterijai

10.1.1. Bendrieji (kvalifikaciniai) atrankos kriterijai

Investuotojams (Žemės nuomininkams, Patalpų nuomininkams ir Susijusioms trečiosiomis šalims), norintiems įsikurti ir pradėti vykdyti veiklą KAIPP teritorijoje, yra taikomi šie bendrieji kvalifikaciniai kriterijai dėl apribojimų savo veiklai:

- Paraiškos teikėjui nėra iškelta byla dėl bankroto arba restruktūrizavimo, nėra pradėtas ikiteisminis tyrimas dėl ūkinės komercinės veiklos arba jis nėra likviduojamas, nėra priimtas kreditorių susirinkimo nutarimas bankroto procedūras vykdyti ne teismo tvarka;
- Paraiškos teikėjas yra įvykdęs su mokesčių ir socialinio draudimo įmokų mokėjimu susijusius įsipareigojimus pagal LR teisės aktus arba pagal kitos valstybės teisės aktus, jei Investuotojas yra užsienyje registruotas juridinis asmuo;

- Paraiškos teikėjo vadovas ar bet kuris kitas asmuo, turintis teisę juridinio asmens vardu sudaryti sandorį ir (arba) teisę surašyti ir pasirašyti pareiškėjo apskaitos dokumentus, neturi neišnykusio arba nepanaikinto teistumo;
- Paraiškos teikėjas, jei jis yra įmonė, perkėlusi gamybinę veiklą valstybėje narėje arba į kitą valstybę narę, nėra taikoma arba nebuvo taikoma išieškojimo procedūra;
- Paraiškos teikėjas Juridinių asmenų registrui yra pateikęs metinių finansinių ataskaitų rinkinius, taip pat metinių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinius, kaip nustatyta Juridinių asmenų registro nuostatuose¹⁰² (ši nuostata taikoma tada, kai finansines ataskaitas būtina rengti pagal įstatymus, taikomus juridiniam asmeniui, užsienio juridiniam asmeniui ar kitai organizacijai arba jų filialui);
- Paraiškos teikėjas nėra sunkumus patirianti įmonė.

Jeigu Investuotojas neatitinka bendrųjų kvalifikacinių reikalavimų, jo paraiška yra atmetama ir toliau nevertinama.

10.1.2. Specialieji atrankos kriterijai

Specialieji atrankos kriterijai yra sudaryti siekiant įvertinti potencialaus **Investuotojo atitiktį** 3 skyriuje nurodytoms KAIPP specializacijos kryptims, įmonės inovatyvumo lygį bei jos prisidėjimą prie 12 skyriuje apibrėžtų KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių.

Specialieji atrankos kriterijai yra taikomi:

- Žemės nuomininkams, išskyrus mokslo ir studijų institucijas, siekiantiems išsinuomoti investicinį žemės sklypą KAIPP teritorijoje;
- Patalpų nuomininkams, išskyrus mokslo ir studijų institucijas, siekiantiems išsinuomoti eksperimentinės gamybos ir / ar laboratorijų, ir / ar biuro patalpas KAIPP teritorijoje esančiame angare.

Jeigu Žemės nuomininkas ar Patalpų nuomininkas atitinka bendruosius kvalifikacinius reikalavimus, toliau jo paraiška yra vertinama pagal specialiuosius atrankos kriterijus. Juos įvertinus, yra priimamas sprendimas dėl juridinio asmens priėmimo į KAIPP ir taikomo įsikūrimo mokesčio ar patalpų nuomos įkainio dydžio.

Specialieji atrankos kriterijai nėra taikomi arba taikomi iš dalies:

- Mokslo ir studijų institucijoms;
- Susijusioms trečiosioms šalims, norinčioms teikti paslaugas Investuotojams ar statyti naujus pastatus KAIPP teritorijoje (pavyzdžiui, NT vystytojams);

Mokslo ir studijų institucijos. Vienas iš KAIPP iškeltų rodiklių yra iki 2046 m. KAIPP teritorijoje įkurti 3 mokslo ir studijų institucijų filialus. Tai yra pakankamai ambicingas rodiklis Kauno mastu ir tikėtina, kad aukščiau išvardinti specialieji atrankos kriterijai apribotų įsikūrimo KAIPP teritorijoje patrauklumą tokioms įstaigoms. Dėl to, nepriklausomai nuo to ar mokslo ir studijų institucija siekia įsikurti KAIPP teritorijoje kaip Žemės nuomininkas ar Patalpų nuomininkas, detalios atrankos ir įsikūrimo sąlygos turėtų būti sprendžiamas derybų su KAIPP operatoriumi metu.

¹⁰² LR Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimas Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro įsteigimo ir Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“.

Tikėtina, jog mokslo ir studijų institucijų filialų išitraukimas ženkliai prisidėtų prie „Naujų tyrėjų darbo vietų“ KAIPP plėtros rodiklio įgyvendinimo, todėl KAIPP operatorius pasilieka galimybę į mokslo ir studijų institucijos įsikūrimo KAIPP sutarties sąlygas įtraukti minimalų Investuotojo sukuriamų naujų tyrėjų darbo vietų skaičiaus įsipareigojimą.

NT vystytojai ir jų nuomininkai. KAIPP plėtros plano rengimo metu nėra aišku, kas tolimesniuose KAIPP plėtros etapuose (KAIPP operatorius ar Susijusi trečioji šalis) vystys kitus teritorijoje esančius pastatus (biurų pastatą, renginių centrą, kt.), todėl specialiųjų atrankos kriterijų sąrašas numatytų pastatų (kuriuos operuoja Susijusi trečioji šalis) nuomininkams KAIPP plėtros plane nėra nustatomas arba taikomas tik iš dalies:

- Jei NT vystytojo valdomame pastate (pvz., biurų pastate) įsikurs inovacinės veiklas vykdančios įmonės, jų vykdoma veikla turės atitikti bent vieną KAIPP specializacijos kryptį. Ši sąlyga turės būti įtraukta į KAIPP operatorius ir Susijusios trečiosios šalies žemės (sub)nuomos sutartį. Esant poreikiui, NT vystytojas kreipsis į KAIPP ekspertų komisiją dėl įmonės atitikties KAIPP specializacijų kryptims.
- Jei minėtuose pastatuose įsikuria kitos Susijusios trečiosios šalys, teikiančios verslo paramos ar kitas aptarnavimo paslaugas esamiems KAIPP Investuotojams¹⁰³, tokioms įmonėms specialieji atrankos kriterijai nėra taikomi, nepriklausomai nuo to, ar įmonės įsikurs KAIPP operatoriaus ar kitos Susijusios trečiosios šalies valdomame pastate.

Specialiųjų atrankos kriterijų sąrašą sudaro penki kriterijai (suskirstyti į dvi kategorijas):

- Socialinės-ekonominės naudos kriterijai:
 - Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje, Eur/ha;
 - Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos, vnt.;
 - Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos, vnt.
- Inovacijų potencialo kriterijai:
 - Įmonės atitiktis numatytoms KAIPP specializacijų kryptims;
 - Įmonės inovatyvumo lygis, balai.

Kituose skyriuose teikiama informacija apie galimų Investuotojų specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimo tvarką. Juose **pateiktos sąlygos galioja tik I-ojo plėtros etapo metu (iki 2031 m. pabaigos)**. KAIPP operatorius pasilieka sau teisę I-ojo plėtros etapo eigoje peržiūrėti, ir, esant poreikiui, pakoreguoti, specialiųjų atrankos kriterijų vertinimo tvarką.

10.2. Investuotojų atrankos procesas

Šiame skyriuje aprašomi pagrindiniai Investuotojų atrankos proceso principai. Detalesnė Investuotojų atrankos proceso tvarka bus patvirtinta atskiru KMS tarybos sprendimu, kartu su KAIPP veiklos organizavimo aprašu.

¹⁰³ Ši išlyga taikoma KAIPP operatoriaus sprendimu patvirtinant Susijusios trečiosios šalies įsikūrimą, vadovaujantis KAIPP numatomų Investuotojams teikti paslaugų sąrašu, kurioms numatoma pasitelkti partnerius (žr. Lentelė 9)

Investuotojų atrankos procesas taikomas tik KAIPP teritorijoje norintiems įsikurti Žemės nuomininkams ir Patalpų nuomininkams, išskyrus mokslo ir studijų institucijas, kaip tai numatyta 10.1.2 skyriuje „Specialieji atrankos kriterijai“.

Investuotojų atrankos proceso tvarkos aprašas privalo būti viešinamas KAIPP interneto svetainėje¹⁰⁴.

Investuotojų atrankos procesas susideda iš keturių etapų:

1. Investuotojo paraiškos teikimas;
2. Investuotojo paraiškos administracinės atitikties vertinimas;
3. Investuotojo paraiškos ekspertinis tinkamumo vertinimas;
4. KAIPP operatoriaus ir Investuotojo sutarties sudarymas.

10.2.1. Investuotojo paraiškos teikimas

Investuotojas, siekiantis įsikurti KAIPP teritorijoje, turės užpildyti KAIPP operatoriaus patvirtintą Investuotojo paraišką. Investuotojo paraiškoje potencialus Investuotojas turės pateikti ir (ar) užpildyti šią informaciją:

Lentelė 15: Įsikūrimo KAIPP paraiškos formos gairės

Paraiškos dalis	Galimi klausimai / teikiama informacija
Pareiškėjo duomenys	• Įmonės / juridinio asmens pavadinimas, kodas • Įmonės adresas, telefono numeris, el. pašto adresas, interneto svetainė (jei taikytina) • Įmonės vadovo ir (ar) už paraišką atsakingo asmens kontaktiniai duomenys
Įmonės atitiktis KAIPP specializacijų kryptims	• Pareiškėjas pažymi, kuriam (ar kuriems) nacionalinio lygmens MTEPI prioritetui(-ams) ir jo (ar jų) įgyvendinimo tematikoms priskiriama įmonės inovacinė veikla • Pareiškėjas raštu pagrindžia įmonės atitikimą nacionalinio lygmens MTEPI prioritetui (ar prioritetams) ir jo (ar jų) įgyvendinimo tematikoms
Įmonės veikla ir vykdomos inovacinės veiklos	• Pareiškėjas aprašo / nurodo: • Pagrindines įmonės veiklas • KAIPP numatomas vykdyti inovacines veiklas • Per paskutinius 3 metus vykdytas inovacines veiklas • Paskutinių 3 metų investicijų į MTEPI veiklas apimtį (procentine išraiška ir absoliučiais skaičiais) • Per paskutinius 3 metus įmonės veikloje diegtas / diegiamas inovacijas • Per paskutinius 3 metus įmonei išduotus patentus, jei tokių yra • Įmonės darbuotojų, vykdančių MTEPI / inovacijų veiklas, dalį (per paskutinius 3 metus) • Įmonės darbuotojų, dalyvaujančių su MTEPI / inovacijomis susijusiuose mokymuose, dalį (per paskutinius 3 metus) • Inovatyviems produktams tenkančią pardavimų dalį (per paskutinius 3 metus) • Kiti klausimai
Įmonės poreikiai ir planuojamos	• Preliminarus įmonei reikalingas žemės plotas (jei pareiškėjas yra Žemės nuomininkas)

¹⁰⁴ Jei KAIPP veiklos pradžioje dar nebus sukurta KAIPP interneto svetainėje, Investuotojų atrankos proceso tvarkos aprašas turėtų būti viešinamas KMSA ir (ar) „Kaunas IN“ interneto svetainėse.

Paraiškos dalis	Galimi klausimai / teikiama informacija
investicijos KAIPP	• Preliminarus įmonei reikalingas patalpų plotas (jei pareiškėjas yra Patalpų nuomininkas) – atskirai įvardinant reikalingas gamybines/sandėliavimo bei biurų ir laboratorijų patalpas • Numatomos įmonės privataus kapitalo investicijos. Pareiškėjas privalo kuo detaliau aprašyti KAIPP investicijų pobūdį ir apimtį: ○ Numatomas investicijas žemės sklype, jei pareiškėjas yra Žemės nuomininkas (papildomos inžinerinės infrastruktūros pobūdis, NT statyba, MTEPI veikloms skirtos įrangos įsigijimas, MTEPI veiklų vykdymo išlaidos, kt.) ○ Numatomas investicijas nuomojamose patalpose, jei pareiškėjas yra Patalpų nuomininkas (patalpų įrengimas, MTEPI veikloms skirtos įrangos įsigijimas, MTEPI veiklų vykdymo išlaidos, kt.) ○ Numatomų privataus kapitalo investicijų dydį skaitine išraiška ○ Išlaidų finansavimo šaltinį (ar šaltinius) ○ Kita. • Įmonės įsipareigojamų sukurti ilgalaikių darbo vietų skaičius per 3 metus nuo įmonės įsikūrimo KAIPP • Įmonės įsipareigojamų sukurti ilgalaikių tyrėjų darbo vietų skaičius per 3 metus nuo įmonės įsikūrimo KAIPP

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Prie Investuotojo paraiškos įmonė papildomai turės pridėti dokumentus, įrodančius Investuotojo atitiktį 10.1.1 skyriuje nurodytiems bendriesiems (kvalifikaciniams) atrankos kriterijams.

Užpildytą paraišką įmonė pateikia el. paštu KMSA Investicijų ir projektų skyriui (pasikeitus valdymo modeliui – privačiam KAIPP operatoriui), ar kita KAIPP veiklos organizavimo apraše numatyta tvarka.

10.2.2. Investuotojo paraiškos administracinės atitikties vertinimas

Administracinės atitikties vertinimo metu KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) nustato, **ar pareiškėjo paraiška atitinka 10.1.1 skyriuje nurodytus bendruosius (kvalifikacinius) atrankos kriterijus**, ar pateikti visa reikiama informacija ir prašomi dokumentai.

Esant neaiškumams dėl pareiškėjo pateiktos informacijos ar dokumentų, KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) gali prašyti paraiškos teikėjo pateikti papildomą informaciją apie atitiktį bendriesiems (kvalifikaciniams) atrankos kriterijams.

Įvertinus potencialaus Investuotojo paraiškos administracinę atitiktį, parengiamas protokolas, kuriame nurodomas sprendimas dėl paraiškos atitikimo. Jei priimamas neigiamas sprendimas, kartu pateikiamos atmetimo priežastys. Atmestos paraiškos tolimesniam (ekspertiniam) vertinimui neteikiamos. Apie priimtą sprendimą atmesti paraišką KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) informuoja pareiškėją, nurodydamas paraiškos atmetimo priežastis.

10.2.3. Investuotojo paraiškos ekspertinis tinkamumo vertinimas

Paraiškų ekspertinį vertinimą atlieka KAIPP ekspertų komisija, kuri pagal 10.1.2 skyriuje nustatytus specialiuosius atrankos kriterijus skiria Investuotojo paraiškos vertinimo balus.

KAIPP ekspertų komisijos nariams susipažinus su galimo Investuotojo paraiškoje pateikta informacija, pareiškėjas bus pakviestas į posėdį, kurio metu KAIPP ekspertų komisija tikslins arba rinks papildomą informaciją siekiant įvertinti atitiktį specialiesiems atrankos kriterijams: pareiškėjo vykdomas inovacinės veiklas, numatomas veiklos ir investicijas KAIPP teritorijoje, infrastruktūros poreikius (sub)nuomojamame sklype ar patalpoje, ir kitus su paraiška susijusius klausimus. Atsižvelgus į surinktą informaciją, KAIPP ekspertų komisijos nariai skiria balus pagal nustatytus specialiuosius atrankos kriterijus.

Ekspertinio tinkamumo vertinimo pabaigoje surinkti taškai lemia, ar pareiškėjui bus duotas leidimas veiklai KAIPP, ir kokios bus įsikūrimo sąlygos (taikomas įsikūrimo mokesčio dydis, jei pareiškėjas yra Žemės nuomininkas, ar patalpų nuomos įkainis, jei pareiškėjas yra Patalpų nuomininkas).

Specialiųjų atrankos kriterijų taikymas ekspertinio tinkamumo vertinimo metu

Keturių iš penkių specialiųjų atrankos kriterijų atitiktis (KAIPP specializacijų kryptims, pritrauktos investicijos, sukurtos naujos darbo vietos ir sukurtos naujos tyrėjų darbo vietos) bus kiekybiškai vertinama pagal pareiškėjo paraiškoje pateiktą informaciją. Pokalbio su pareiškėju metu KAIPP ekspertų komisijos nariai gali užduoti papildomus klausimus dėl pareiškėjo pateiktos informacijos (pavyzdžiui, kaip įmonės veiklos atitiktis nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikai siejasi su įmonės vykdomomis inovacinėmis veikloms, arba, kiek realistiškas yra įmonės planas sukurti paraiškoje nurodytą darbo vietų skaičių).

Atsižvelgus į gautus atsakymus, KAIPP ekspertų komisijos nariai bendru sutarimu skiria balus pagal numatytas slenkstines vertes (žr. Lentelė 17 ir Lentelė 20).

Įmonės inovatyvumo lygio vertinimas

KAIPP operatorius siekia, kad KAIPP teritorijoje įsikurtų išskirtinai inovacinę veiklą vykdančios įmonės, todėl Investuotojų atrankos procesu metu KAIPP ekspertų komisijos nariai vertina kiekvieno paraiškos teikėjo inovatyvumo lygį. Šiam tikslui bus naudojamas Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos parengtas Oslo vadovas (toliau – Oslo vadovas)¹⁰⁵, skirtas inovacijų klasifikavimui ir duomenų apie inovacijas rinkimui.

Investuotojo atrankos procese inovacijos apibrėžiamos taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Oslo vadove: *naujas arba patobulintas produktas ar procesas (arba jų derinys), kuris ženkliai skiriasi nuo ankstesnių vieneto produktų ar procesų ir kuris yra prieinamas potencialiems naudotojams (produkto atveju) arba kuris yra naudojamas įmonės viduje (proceso atveju)*¹⁰⁶.

Inovacijos gali būti skirstomas į dvi pagrindines rūšis:

- **Produkto inovacijos** – naujos arba patobulintos prekės ar paslaugos, kurios ženkliai skiriasi nuo ankstesnių įmonės prekių ar paslaugų, ir kurios yra pateiktos rinkai. Produktų inovacijos turi ženkliai pagerinti vieną ar daugiau prekių ar paslaugos savybių arba eksploatacinių parametrų. Tai apima naujų funkcijų įvedimą arba esamų funkcijų ar patogumo naudotojams

¹⁰⁵ Oslo vadovas. Duomenų apie inovacijas rinkimo, teikimo ir naudojimo gairės. Mokslinės, technologinės ir inovacinės veiklos matavimas (lietuviškas leidimas). EBPO, Lietuvos inovacijų centras, 2019. Prieiga internetu: <https://lic.lt/wp-content/uploads/2020/09/Oslo-vadovas-2018-1.pdf>

¹⁰⁶ Ten pat, p. 20.

pagerinimus, pavyzdžiui, produkto kokybę, technines specifikacijas, patikimumą, patvarumą, ekonominį veiksmingumą naudojimo metu, įperkumą, patogumą, naudojimo galimybes ir palankumą naudotojui¹⁰⁷.

- **Verslo proceso inovacijos** – nauji arba patobulinti vienai ar kelioms verslo funkcijoms skirti verslo procesai, kurie ženkliai skiriasi nuo ankstesnių įmonės verslo procesų, ir kuriuos įmonė pati naudoja. Galimi pavyzdžiai yra didesnis procesų efektyvumas, išteklių naudojimo efektyvumas, patikimumas ir atsparumas, įperkumas, patogumas ir naudojimo galimybės, vertinant verslo procese dalyvaujančių subjektų (išorinių ar vidinių) požiūriu. Tiek naujų, tiek patobulintų verslo procesų kūrimą gali lemti siekis įgyvendinti verslo strategiją, sumažinti kaštus, gerinti produkto kokybę ar darbo sąlygas arba tenkinti teisės aktų reikalavimus¹⁰⁸.

Atsižvelgiant į KAIPP specializacijų kryptis ir Plėtros plano rengimo metu apklaustas įmones, Investuotojai gali būti tiek produkto, tiek verslo proceso inovacijas vykdančios įmonės.

Vertinant pareiškėjo inovatyvumo lygį, gali būti naudojami dažniausiai įmonių inovatyvumo lygį apibūdinantys kriterijai, pateikti lentelėje žemiau. Lentelė sudaryta remiantis Oslo vadove pateikta informacija.

Lentelė 16: Pavyzdinė įmonės inovacinių veiklų vertinimo skalė

Kriterijus ¹⁰⁹	Žemas inovatyvumo lygis	Vidutinis inovatyvumo lygis	Aukštas inovatyvumo lygis
Kuriamų produktų / verslo proceso inovacijų naujumo lygis	Per paskutinius trejus metus sukurtos produkto / verslo proceso inovacijos yra naujos įmonės lygmeniu	Per paskutinius trejus metus sukurtos produkto / verslo proceso inovacijos yra naujos šalies (rinkos) lygmeniu	Per paskutinius trejus metus sukurtos produkto / verslo proceso inovacijos yra naujos pasaulio lygmeniu
Inovacinis potencialas	Per paskutinius trejus metus įmonė dalyvavo inovacinėse veiklose, tačiau produkto / verslo procesų inovacija nebuvo pateikta į rinką	Per paskutinius trejus metus įmonė sukūrė ir pateikė į rinką vieną produkto / verslo proceso inovaciją	Per paskutinius trejus metus įmonė sukūrė ir pateikė į rinką daugiau nei vieną produkto / verslo proceso inovaciją
Materialusis turtas	Aukštųjų technologijų įranga sudaro iki 25 proc. įmonės ilgalaikio materialaus turto	Aukštųjų technologijų įranga sudaro 25–50 proc. įmonės ilgalaikio materialaus turto	Aukštųjų technologijų įranga sudaro virš 50 proc. įmonės ilgalaikio materialaus turto
Patentai	Įmonė neturi išduotų išradimo patentų	Įmonė turi vieną išduotą išradimo patentą	Įmonė turi daugiau nei vieną išduotą išradimo patentą
Darbuotojai	Iki 25 proc. įmonės darbuotojų dalyvauja inovacinėse veiklose	25–50 proc. įmonės darbuotojų dalyvauja inovacinėse veiklose	Daugiau nei 50 proc. įmonės darbuotojų

¹⁰⁷ Ten pat, pp. 70-71.

¹⁰⁸ Ten pat, pp. 72.

¹⁰⁹ Šioje lentelėje pateikiamas inovacinės veiklos vertinimo kriterijų sąrašas nėra baigtinis.

Kriterijus ¹⁰⁹	Žemas inovatyvumo lygis	Vidutinis inovatyvumo lygis	Aukštas inovatyvumo lygis
			dalyvauja inovacinėse veiklose
Pardavimai	Maža produktų inovacijoms tenkanti įmonės pardavimo dalis (iki 10 proc.)	Vidutinė produktų inovacijoms tenkanti įmonės pardavimo dalis (10–20 proc.)	Didelė produktų inovacijoms tenkanti įmonės pardavimo dalis (virš 20 proc.)

Šaltinis: sudarytą Plėtros plano rengėjų pagal Oslo vadovo nuostatas

Aukščiau lentelėje paminėti tik tie inovacinės veiklos kriterijai, kuriuos galima įvertinti kiekybine forma, tačiau bendras įmonės inovatyvumo matavimas susideda ir iš tokių kokybinių kriterijų, kaip inovatyvios įrangos naudojimo apimtis atliekant inovacines veiklas, darbuotojų įtrauktis į mokymus, priežastys, lėmusios produktų inovacijų sėkmę rinkoje, įmonės kaštų ar procesų optimizavimas, sukūrus ir įdiegus inovacijas, ir pan. Todėl, skirtingai nuo kitų specialiųjų atrankos kriterijų, balų skyrimas už įmonės inovatyvumo lygį nebus tiesiogiai siejamas su slenkstinėmis kriterijaus vertėmis (pvz., skiriami 5 balai už 16-26 sukurtas naujas darbo vietas), bet labiau su ekspertiniu vertinimu. Kitaip tariant, **aukščiau lentelėje pateikti įmonių inovacinės veiklos vertinimo kriterijai turėtų tarnauti tik kaip orientyras vertinant pareiškėjo inovatyvumo lygį.**

Atsižvelgus į gautus atsakymus, kiekvienas KAIPP ekspertų komisijos narys atskirai skiria balus kiekvienam pareiškėjui skalėje nuo 0-30. Pareiškėjo inovatyvumo lygio vertinimas bus apskaičiuotas imant visų KAIPP ekspertų komisijos narių skirtų balų vidurkį.

10.2.3.1. Specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimas Žemės nuomininko paraiškos atveju

Slenkstinės specialiųjų atrankos kriterijų balų reikšmės sudarytos atsižvelgiant į Lietuvoje veikiančiose laisvosiose ekonominėse zonose ir kituose pramonės parkuose įsikūrusių įmonių profilius bei minimalias siektinas vertes norint pasiekti 2 skyriuje įvardintus KAIPP plėtros rodiklius.

Žemės nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės pateikiamos lentelėje apačioje.

Lentelė 17: Žemės nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės

Kriterijus	Balai	Slenkstinės reikšmės
<i>Socialinės-ekonominės naudos kriterijai</i>		
Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje <i>Matuojama pagal investicijų kiekį (EUR), tenkantį 1 ha žemės ploto</i>	0	<3,000,000
	1	3,000,000 – 5,000,000
	2	5,000,001 – 7,000,000
	3	>7,000,000
	0	<16
	1	16 – 26

Kriterijus	Balai	Slenkstinės reikšmės
Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos ¹¹⁰ , vnt.	2	27 – 50
	3	>50
Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos, vnt.	0	0
	1	1 – 2
	2	3 – 4
	3	>5
Inovacijų potencialo kriterijai		
Įmonės atitikimas numatytoms KAIPP specializacijų kryptims	0	Neatitinka nei vienos nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikos ¹¹¹
	1	Atitinka vieną nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematiką, bet kuri nėra susieta su KAIPP specializacijoms kryptimis
	2	Atitinka vieną nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematiką, susietą su KAIPP specializacijos kryptimis
	3	Atitinka dvi ar daugiau nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikas, susietas su KAIPP specializacijos kryptimis
Įmonės inovatyvumo lygis	0-10	Žemas inovatyvumo lygis
	11-20	Vidutinis inovatyvumo lygis
	21-30	Aukštas inovatyvumo lygis

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Žemės nuomininko paraiškos vertinimo balai skaičiuojami pagal žemiau lentelėje pateiktas specialiųjų atrankos kriterijų lyginamuosius svorius ir skaičiavimo formules.

Lentelė 18: Specialiųjų atrankos kriterijų ir parametrų lyginamasis svoris Žemės nuomininkų atžvilgiu

Vertinimo kriterijus		Kriterijaus lyginamasis svoris	Apskaičiavimo formulė
1-a kategorija: Socialinė-ekonominė nauda (SEN)		0,4	SEN = INV + DV + TDV
1.	Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje (INV)	0,25	INV = Įvertinimo balas / 3 * 0,25
2.	Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos (DV)	0,25	DV = Įvertinimo balas / 3 * 0,25
3.	Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos (TDV)	0,5	TDV = Įvertinimo balas / 3 * 0,5

¹¹⁰ Įtraukiant įmonėje dirbančius tyrėjus.

¹¹¹ Ši kriterijų atitinkančios įmonės nėra priimanamos į KAIPP.

Vertinimo kriterijus		Kriterijaus lyginamasis svoris	Apskaičiavimo formulė
2-a kategorija: Inovacijų potencialas (IP)		0,6	$IP = SP + IL$
1.	Įmonės atitikimas numatytoms KAIPP specializacijų kryptims (SP)	0,5	$SP = \text{Įvertinimo balas} / 3 * 0,5$
2.	Įmonės inovatyvumo lygis (IL)	0,5	$IL = \text{Įvertinimo balas} / 30 * 0,5$

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Galutinis Žemės nuomininko paraiškos įvertinimo balas (PB) skaičiuojamas sudedant socialinės-ekonominės naudos ir inovacijų potencialo balus: **$PB = 40*SEN + 60*IP$** .

Paraiškos patvirtinimo atveju, vadovaujantis žemiau lentelėje pateikta informacija apie surinktų balų skaičių, KAIPP ekspertų komisija teikia rekomendaciją KMSA Investicijų ir projektų skyriui (pasikeitus valdymo modeliui – privačiam KAIPP operatoriui) dėl pareiškėjui taikytino Įsikūrimo mokesčio ir kitų įsikūrimo KAIPP sąlygų.

Lentelė 19: Įsikūrimo mokesčio dydžio priklausomybė nuo Žemės nuomininko paraiškos surinktų balų skaičiaus

Žemės nuomininko KAIPP įsikūrimo paraiškos surinktų balų skaičius (PB)	Sprendimas dėl įsikūrimo KAIPP teritorijoje / Įsikūrimo mokesčio dydžio
0 – 19	Juridinio asmens paraiška atmetama
20 – 50	Taikomas įprastas Įsikūrimo mokestis
51 – 65	Įsikūrimo mokestis mažinamas iki 15 proc.
66 – 85	Įsikūrimo mokestis mažinamas iki 30 proc.
86 – 100	Įsikūrimo mokestis mažinamas iki 50 proc.

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Įvertinus Investuotojo ekspertinį tinkamumą, KAIPP ekspertų komisija parengia protokolą, kuriame nurodomas sprendimas dėl paraiškos vertinimo. Priėmus neigiamą sprendimą, kartu nurodomos atmetimo priežastys. Atmestos paraiškos pakartotiniam vertinimui neteikiamos. Apie priimtą sprendimą KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) informuoja pareiškėją.

10.2.3.2. Specialiųjų atrankos kriterijų balų skaičiavimas Patalpų nuomininko paraiškos atveju

Slenkstinės specialiųjų atrankos kriterijų balų reikšmės sudarytos atsižvelgiant į kitų Lietuvoje esančių mokslo ir technologijų parke įsikūrusių įmonių profilius bei minimalias siektinas vertes norint pasiekti 2 skyriuje įvardintus KAIPP plėtros rodiklius.

Skirtingai nei Žemės nuomininko atveju, Patalpų nuomininko planuojamų investicijų apimtis KAIPP teritorijoje nėra vertinamos pagal skirtingas slenkstines vertes, kadangi Plėtros plano rengimo metu paaiškėjo, kad galimų angaro eksperimentinės gamybos ar laboratorijų, ar (ir) biuro patalpų Investuotojų profiliai (ir įmonių išsivystymo lygiai) yra per daug skirtingi, kad būtų galima numatyti vidutinę tikėtiną įmonės atliekamų investicijų apimtį.

Atsižvelgiant į šias aplinkybes, Patalpų nuomininko paraiškos teikėjo atveju, įmonei pateikus pagrindžiančius dokumentus, kad įmonė numato investuoti daugiau nei 1 milijoną eurų į naujai įsigyjamą įrangą ar kitą, kitiems Investuotojams prieinamą infrastruktūrą, Patalpų nuomininko paraiškai papildomai bus skiriami trys balai. Patalpų nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės pateikiamos lentelėje apačioje.

Lentelė 20: Patalpų nuomininkų, siekiančių įsikurti KAIPP, specialieji atrankos kriterijai ir jų reikšmės

Kriterijus	Balai	Slenkstinės reikšmės
<i>Socialinės-ekonominės naudos kriterijai</i>		
Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje	0	<1,000,000
	3	>1,000,000
Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos ¹¹² , vnt.	0	<5
	1	5 – 9
	2	10 – 15
	3	>15
Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos, vnt.	0	0
	1	1 – 2
	2	3 – 4
	3	>5
<i>Inovacijų potencialo kriterijai</i>		
Įmonės atitikimas numatytoms KAIPP specializacijų kryptims	0	Neatitinka nei vienos nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikos ¹¹³
	1	Atitinka vieną nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematiką, bet kuri nėra susieta su KAIPP specializacijoms kryptimis
	2	Atitinka vieną nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematiką, susietą su KAIPP specializacijos kryptimis
	3	Atitinka dvi ar daugiau nacionalinio lygmens MTEPI prioriteto įgyvendinimo tematikas, susietas su KAIPP specializacijos kryptimis
Įmonės inovatyvumo lygis	0-10	Žemas inovatyvumo lygis
	11-20	Vidutinis inovatyvumo lygis
	21-30	Aukštas inovatyvumo lygis

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

¹¹² Įtraukiant įmonėje dirbančius tyrėjus.

¹¹³ Ši kriterijų atitinkančios įmonės nėra priimanamos į KAIPP.

Patalpų nuomininkų paraiškos vertinimo balai skaičiuojami pagal žemiau lentelėje pateiktas specialiųjų atrankos kriterijų lyginamuosius svorius ir skaičiavimo formules.

Lentelė 21: Specialiųjų atrankos kriterijų ir parametrų lyginamasis svoris Patalpų nuomininkų atžvilgiu

Vertinimo kriterijus		Kriterijaus lyginamasis svoris	Apskaičiavimo formulė
1-a kategorija: Socialinė-ekonominė nauda (SEN)		0,4	$SEN = INV + DV + TDV$
1.	Įmonės planuojamos investicijos KAIPP teritorijoje (INV)	0,1	$INV = \text{Įvertinimo balas} / 3 * 0,2$
2.	Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos (DV)	0,3	$DV = \text{Įvertinimo balas} / 3 * 0,2$
3.	Įmonės sukuriamos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos (TDV)	0,6	$TDV = \text{Įvertinimo balas} / 3 * 0,6$
2-a kategorija: Inovacijų potencialas (IP)		0,6	$IP = SP + IL$
1.	Įmonės atitikimas numatytoms KAIPP specializacijų kryptims (SP)	0,5	$SP = \text{Įvertinimo balas} / 3 * 0,5$
2.	Įmonės inovatyvumo lygis (IL)	0,5	$IL = \text{Įvertinimo balas} / 30 * 0,5$

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Galutinis Patalpų nuomininko paraiškos įvertinimo balas (PB) skaičiuojamas sudedant socialinės-ekonominės naudos ir inovacijų potencialo balus: **$PB = 40*SEN + 60*IP$** .

Paraiškos patvirtinimo atveju, vadovaujantis žemiau lentelėje pateikta informacija apie surinktų balų skaičių, KAIPP ekspertų komisija teikia rekomendaciją KMSA Investicijų ir projektų skyriui (pasikeitus valdymo modeliui – privačiam KAIPP operatoriui) dėl taikytino patalpų nuomos įkainio ir kitų įsikūrimo KAIPP sąlygų.

Lentelė 22: Patalpų nuomos mokesčio dydžio priklausomybė nuo Patalpų nuomininko paraiškos surinktų balų skaičiaus

Patalpų nuomininko KAIPP įsikūrimo paraiškos surinktų balų skaičius	Sprendimas dėl įsikūrimo KAIPP teritorijoje / patalpų nuomos įkainio dydžio
0 – 19	Juridinio asmens paraiška atmetama
20 – 50	Taikomas 15 proc. antkainis įprastam patalpų nuomos įkainio dydžiui.
51 – 65	Taikomas 10 proc. antkainis įprastam patalpų nuomos įkainio dydžiui.
66 – 85	Taikomas 5 proc. antkainis įprastam patalpų nuomos įkainio dydžiui.

Patalpų nuomininko KAIPP įsikūrimo paraiškos surinktų balų skaičius	Sprendimas dėl įsikūrimo KAIPP teritorijoje / patalpų nuomos įkainio dydžio
86 – 100	Taikomas įprastas (bazinis) patalpų nuomos įkainio dydis ¹¹⁴ .

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Įvertinus Investuotojo ekspertinį tinkamumą, KAIPP ekspertų komisija parengia protokolą, kuriame nurodomas sprendimas dėl paraiškos vertinimo. Priėmus neigiamą sprendimą, kartu nurodomos atmetimo priežastys. Atmestos paraiškos pakartotiniam vertinimui neteikiamos. Apie priimtą sprendimą KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) informuoja pareiškėją.

10.2.4. KAIPP operatorius ir Investuotojo sutarties sudarymas

Patvirtinus potencialaus Investuotojo paraišką, KMSA Investicijų ir projektų skyrius (pasikeitus valdymo modeliui – privatus KAIPP operatorius) su pareiškėju derina ir sudaro su įsikūrimu susijusius teisinius dokumentus.

- Žemės nuomininko atveju parengiama **Įsikūrimo sutartis** (kuriame nurodomos esminės sąlygos dėl taikomo įsikūrimo mokesčio dydžio ir jo mokėjimo tvarkos, nuomojamo sklypų inžinerinės infrastruktūros plėtos poreikio ir vystymo išsipareigojimų, metinio mokesčio už KAIPP operatoriaus atliekamą bendros KAIPP teritorijos priežiūrą ir kitus KAIPP operatoriaus ir Investuotojo suderintus klausimus), ir **žemės (sub)nuomos sutartis**.
- Patalpų nuomininko atveju parengiama **patalpų nuomos sutartis**, kuriame nurodomos esminės sąlygos dėl taikomo patalpų nuomos įkainio dydžio ir mokėjimo tvarkos, angaro patalpų įrengimo mokesčio dydžio, metinio mokesčio už KAIPP operatoriaus atliekamą bendrųjų angaro pastato patalpų priežiūrą ir kitus KAIPP operatoriaus ir Investuotojo suderintus klausimus.

Taip pat, Investuotojo paraiškoje nurodomi (ir KAIPP ekspertų komisijos įvertinti) išsipareigojimai dėl prisidėjimo prie KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių pasiekimo bus įtraukti į įsikūrimo sutartį. Įmonė turi pasiekti šiuos rodiklius pilna apimtimi per tris metus nuo įsikūrimo KAIPP sutarties pasirašymo datos.

Jeigu per 3 mėn. po KAIPP ekspertų komisijos sprendimo dėl įmonės įsikūrimo KAIPP teritorijoje Investuotojas nesudaro įsikūrimo sutarties su KAIPP operatoriumi, KAIPP ekspertų komisijos sprendimas dėl pareiškėjo įsikūrimo KAIPP laikomas netekusiu galios ir Investuotojas turi iš naujo pateikti paraišką.

Suderinus sutartinius klausimus, KMSA Investicijų ir projektų skyrius rengs, o KMSA direktorius teiks Žemės nuomininkų Įsikūrimo ir žemės (sub)nuomos sutarčių projektus KMS tarybos tvirtinimui. Jas patvirtinus, Įsikūrimo ir žemės (sub)nuomos sutartis pasirašo KMSA direktorius. Patalpų nuomininkų atžvilgiu, KMS tarybos priimto sprendimo išnuomoti angaro patalpas pagrindu KMSA direktorius sudarys ir pasirašys patalpų nuomos sutartis. Pasikeitus valdymo modeliui, visas sutartis derina KAIPP operatorius, jas tvirtina ir pasirašo KAIPP operatoriaus įgaliotas atstovas.

¹¹⁴ Įprastas patalpų nuomos įkainis lygus turto vertintojų nustatytai minimaliai panašaus patalpų tipo nuomos rinkos vertei.

10.3. Investuotojų pritraukimo kanalai ir priemonės

Potencialių Lietuvos ir užsienio Investuotojų pritraukimo strategijos sėkmė priklauso nuo dviejų pagrindinių veiksnių:

1. Investicijos į MTEPI ir kitą Investuotojui būtiną infrastruktūrą – „kietosios“ priemonės.
2. Aktyvi rinkodara ir komunikaciniai veiksmai – „minkštosios“ priemonės.

„Kietosios“ Investuotojų pritraukimo priemonės yra detalizuojamos kitose Plėtros plano dalyse (žr. 1.2 skyriuje „Esama infrastruktūra ir teisinė aplinka“ ir 5 skyriuje „KAIPP infrastruktūros plėtros poreikis“), dėl to šioje dalyje aprašomos tik „minkštosios“ Investuotojų pritraukimo priemonės.

KAIPP veiklos pradžioje KAIPP operatoriaus vaidmenį atliks KMSA (žr. 9 skyrius „KAIPP valdymo modelis“), todėl, vystant Investuotojų pritraukimo priemones, KMSA tiesiogiai bendradarbiaus su Kaunas IN – įstaiga, atsakinga už Kauno investicinio patrauklumo gerinimą, miesto įvaizdžio formavimą ir bendrą verslo skatinimą¹¹⁵. Tokiu būdu bus siekiama išvengti galimo funkcijų dubliavimosi. Atrinkus KAIPP operatorių, Investuotojų pritraukimo funkcijos ir atsakomybės tarp KAIPP operatoriaus ir Kaunas IN bus peržiūrimos ir esant poreikiui tikslinamos.

Žemiau lentelėje pateikiamas numatomas Investuotojų pritraukimo priemonių sąrašas.

Lentelė 23. Investuotojų pritraukimo strategijos įgyvendinimo priemonės

Priemonė	Priemonės aprašymas	Atsakomybė
Komunikacijos veiksmų plano sudarymas	KAIPP veiklos pradžioje KMSA turėtų parengti detalų komunikacijos veiksmų planą, kuriame nubrėžiamos pagrindinės rinkodaros priemonės, kanalai ir komunikacinės žinutės. Pagrindinės komunikacinės žinutės turėtų vadovautis KAIPP urbanistine vizija („Kompaktiškas, žalias ir bendravimą skatinantis inovacijų slėnis, atitinkantis šiuolaikinius darnaus vystymo principus“, „Erdvė verslo ir mokslo sinergijoms“) ir šiame dokumente nustatytais KAIPP specializacijų kryptimis.	Priemonę inicijuoja KMSA, tačiau jos įgyvendinimas užtikrinamas tiesiogiai bendradarbiaujant su Kaunas IN (pvz., derinant žinutes apie KAIPP su bendru Kauno miesto pristatymu). Į planą parengimo procesą turėtų būti įtraukiami ir kiti Kauno miesto inovacijos ekosistemos žaidėjai (mokslo ir studijų institucijos, Kauno MTP, kt.).
Elektroninė ir fizinė brošiūra	Prieš pradėdant KAIPP veiklą parengiama elektroninė brošiūra, kurioje pateikiamos KAIPP parko specializacijos, esama ir planuojama infrastruktūra, teikiamos paslaugos, įsikūrimo sąlygos. Kartu parengiama ir fizinis KAIPP reprezentuojantis leidinys, kuris išsiunčiamas potencialiems Investuotojams Lietuvoje ir užsienyje, LR diplomatinėms atstovybėms, tikslinių šalių atstovybėms Lietuvoje. Susiformavus neformaliems įmonių klasteriams, rengiami specializuoti elektroniniai leidiniai.	KMSA kartu su Kaunas IN.

¹¹⁵ KAIPP plėtros plano rengimo metu Kaunas IN yra atsakingas už KAIPP rinkodaros medžiagos kūrimą.

Priemonė	Priemonės aprašymas	Atsakomybė
Prekės ženklas	Sukuriamas Parko logotipas, parengiamos vizualinės priemonės, apipavidalinančios pagrindines komunikacijos žinutes, numatytas Komunikacijos veiksmų plane, bei KAIPP prekės ženklo stiliaus knyga.	KMSA kartu su Kaunas IN.
Interneto svetainės sukūrimas	Sukuriamas potencialiems Investuotojams skirtas tinklalapis, kuriame pateikiama aktuali informacija lietuvių ir anglų kalbomis. Sukuriamas interaktyvus žemėlapis su informacija apie laisvus žemės sklypus, patalpas angare ir kitus infrastruktūros objektus.	KMSA kartu su Kaunas IN.
KAIPP pristatymas žiniasklaidoje	Užsakomieji ir organiškai straipsniai (Lietuvos ir užsienio žiniasklaidoje), pristatantys KAIPP.	KMSA (ir būsimas privatus KAIPP operatorius) kartu su Kaunas IN.
KAIPP socialinių tinklų paskyros	KAIPP paskyros „Facebook“ ir „LinkedIn“ platformose. Rinkodaros priemonių sklaida bus paremta organišku ir mokamu pasiekiamumu (reklamomis).	KMSA (ir būsimas privatus KAIPP operatorius) kartu su Kaunas IN.
Pristatymas renginių metu	KAIPP operatoriaus atstovai dalyvauja įvairiuose nacionaliniuose ir tarptautiniuose verslo renginiuose, kuriuose: - Tikslinė grupė yra jaunos, inovacinės veiklas vykdančios įmonės; - Kaunas ir (arba) Lietuva pristatoma užsienio investuotojams ar kitoms suinteresuotoms šalims.	KMSA (ir būsimas privatus KAIPP operatorius) kartu su Kaunas IN. Galimybių pristatyti KAIPP ieškoma bendradarbiaujant su miesto mokslo ir studijų institucijoms, Kauno MTP, VšĮ „Investuok Lietuvoje“, VšĮ „Inovacijų agentūra“ ir Kauno LEZ.
Tikslinė komunikacija su potencialiais Investuotojais	KAIPP operatorius turėtų aktyviai stebėti Lietuvos ir užsienio rinką ir ieškoti inovacinės veiklas vykdančių įmonių, norinčių ir galinčių įsikurti KAIPP teritorijoje ir / ar teikti paslaugas Investuotojams.	KMSA (ir būsimas privatus KAIPP operatorius) bendradarbiauja su Kaunas IN ir Kaunas MTP (Lietuvos rinka). KMSA (ir būsimas privatus KAIPP operatorius) bendradarbiauja su Kaunas IN ir VšĮ „Investuok Lietuvoje“ (užsienio rinka).

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

11. Investavimo KAIPP skatinimo būdai

Atsižvelgiant į pasirinktos KAIPP skatinimo priemonės pobūdį, priemonė gali būti laikoma valstybės pagalba (*de minimis* pagalba), arba priemone, kuri nebus laikoma valstybės pagalba, jeigu

netenkinamas bent vienas valstybės pagalbos požymis¹¹⁶. Priemonė, atitinkanti valstybės pagalbos požymius, galėtų būti skiriama:

- *de minimis* pagalbos pagrindu¹¹⁷,
- pagal Bendrąjį bendrosios išimties reglamentą¹¹⁸ (toliau – BBIR), arba
- pagal iš anksto suderintą ir EK patvirtintą valstybės pagalbos schemą.

11.1. *De minimis* pagalba

De minimis pagalba yra nedidelės vertės valstybės pagalba, kuriai nėra taikomas reikalavimas iš anksto pranešti ir suderinti planuojamą pagalbą su EK. Pagrindiniai *de minimis* reikalavimai:

- **Galimos pagalbos maksimali suma.** Didžiausia *de minimis* pagalba vienam ūkio subjektui per 3 mokestinių metų laikotarpį neturi viršyti 200 000 eurų. Tam tikriems veiklos sektoriams gali būti taikomos kitokios *de minimis* pagalbos maksimalios ribos (pavyzdžiui, maksimali *de minimis* pagalbos riba visuotinės ekonominės svarbos paslaugas¹¹⁹ teikiančioms įmonėms negali viršyti 500 000 eurų per 3 mokestinius metus). Apskaičiuojant *de minimis* pagalbos sumas, suteikta pagalba *de minimis* pagrindu neapima valstybės pagalbos, teikiamos pagal schemas, suderintas su EK, t. y. *de minimis* pagalbos suma yra sumuojama tik su kita *de minimis* pagalba, išskyrus atvejus, kai pagalba *de minimis* pagrindu yra skiriama tokioms pačioms išlaidoms, kaip ir schemas pagrindu.
- **Pagalbos maksimali riba taikoma visai įmonių grupei.** Apskaičiuojant ar ūkio subjektas neviršija leistinos maksimalios *de minimis* pagalbos ribos yra atsižvelgiama į ūkio subjekto, taip pat į su juo susijusių ūkio subjektų gautas pagalias per 3 mokestinių metų laikotarpį, t. y. vertinama visa įmonių grupės gauta pagalba bendrai, o ne kiekvieno atskiro ūkio subjekto.
- **Pagalbos apskaičiavimas *ex ante*.** *De minimis* pagalba gali būti taikoma tik skaidriai pagaliai, t. y. pagalbos ekvivalentą turi būti galima tiksliai apskaičiuoti *ex ante*, t. y. iki teisės gauti tokią pagalbą suteikimo, neatliekant rizikos vertinimo.
- **Pagalbos suma apima mokesčius ir kitas rinkliavas.** Apskaičiuojant *de minimis* pagalbos bendrą sumą visos sumos turi būti skaičiuojamos naudojant sumas prieš mokesčių ar kitokios rinkliavos atskaitymą.

¹¹⁶ Pagalbos gavėjas yra ūkio subjektas, pagalba yra priskiriama valstybei ir jos finansavimas yra iš valstybinių išteklių, pagalba yra suteikiamas pranašumas, pagalba yra sukuriama selektyvumas ir poveikis konkurencijai bei valstybių narių tarpusavio prekybai. Priemonė gali netenkinti valstybės pagalbos kriterijų, jei, pavyzdžiui, bus tenkinami skaidrumo, teisingo ir proporcingo atlyginimo bei kiti kriterijai (rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijus) arba nebus poveikio tarpvalstybinei prekybai.

¹¹⁷ Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje kriterijus atitinkantis valstybės teikiamas finansavimas yra valstybės pagalba, apie kurią pagal Sutarties 108 straipsnio 3 dalį turi būti pranešta EK. *De minimis* pagalba yra suprantama kaip nedidelės vertės valstybės parama. EK vertinimu, pagalba, atitinkanti *de minimis* reglamentų reikalavimus, daro nežymų poveikį prekybai ir konkurencijai tarp ES valstybių narių, todėl EK pritarimo teikti tokiai paramai nereikia (t.y. tokia pagalba nėra laikoma valstybės pagalba 107 straipsnio 1 dalies apimtyje).

¹¹⁸ 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius.

¹¹⁹ Visuotinės ekonominės svarbos paslaugos yra ekonominės veiklos rūšys, pavyzdžiui, transporto tinklai ir pašto bei socialinės paslaugos, kurias valdžios institucijos laiko ypač svarbiomis piliečiams ir kurios nebūtų vykdomos (arba būtų vykdomos kitokiomis sąlygomis), jei nebūtų valstybės intervencijos.

- **Pagalba negali būti teikiama tam tikrai veiklai.** *De minimis* reglamentai nėra taikomi tam tikriems ūkio sektoriams ar ūkio subjekto veiklai. Pavyzdžiui, *de minimis* pagalba negali būti teikiama pagalbai su eksportu susijusiai veiklai (išskyrus dalyvavimą prekybos mugėse) trečiosiose šalyse arba valstybėse narėse.

De minimis pagalbos atveju nėra nustatomos tinkamų finansuoti išlaidų rūšys, todėl, atsižvelgiant į aktualias skatinimo priemones, pagalba *de minimis* pagrindu galėtų būti suteikta daugeliu atvejų, įskaitant pagalbą einamosioms įmonių veiklos išlaidoms.

Lietuvos pramonės, mokslo ir technologijų parkų veikloje *de minimis* pagalba yra dažnai pasirenkama, kaip įprasta investicijų skatinimo priemonė, pavyzdžiui:

- **Mokslo ir technologijų parkai.** Ekonominis pranašumas suteikiamas smulkioms ir vidutinėms įmonėms, inkubuojamoms Kauno ir Klaipėdos mokslo ir technologijų parkuose, sumažinus joms parkų teikiamų inovacijų rėmimo paslaugų kainas. Šis pranašumas apribotas iki *de minimis* dydžio ir taikomas atsižvelgiant į visas *de minimis* reglamente nustatytas sąlygas¹²⁰
- **Alytaus pramonės parkas.** Investuotojams gali būti kompensuojamos patirtos išlaidos sutvarkant žemės sklypus, taip pat suteikiamos mokestinės lengvatos, pirmus 3 metus atleidžiant investuotoją nuo valstybinės žemės sklypo žemės nuomos mokesčio ir nuo naujai sukurto nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo, o kitus 3 mokestinius laikotarpius sumažinant mokesčių tarifus 50 procentų. Šios skatinamosios priemonės gali būti suteikiamos *de minimis* pagrindu.¹²¹
- **Vilniaus miesto inovacijų pramonės parkas.** Paslaugos investuotojams gali būti teikiamos lengvatinėmis sąlygomis tik laikantis *de minimis* pagalbos teikimo nuostatų.¹²²

11.2. Pagalba suteikta pagal Bendrąjį bendrosios išimties reglamentą

BBIR įtvirtina valstybės pagalbos priemones, kurios gali būti naudojamos siekiant teikti teisėtą valstybės pagalbą be įprastų pranešimo apie planuojamą valstybės pagalbą ir jos patvirtinimo procesų, įtvirtintų Sutartyje dėl Europos Sąjungos veikimo. BBIR galima pasinaudoti tik tuomet, kai pagalba atitinka visus BBIR įtvirtintus reikalavimus, t. y. pavyzdžiui, veiklos sritis, sektorius, neviršijama maksimali pagalbos suma, ir kt. Nepaisant išimties pranešti ir suderinti planuojamą valstybės pagalbą pagal BBIR, valstybės institucijos, skiriančios pagalbą pagal BBIR, turi informuoti EK apie planuojamą teikti pagalbą BBIR pagrindu.

Lietuvoje regioninės valstybės pagalbos schemų pagal BBIR pagrindu yra teikiamos įvairios lengvatos investuotojams, pavyzdžiui:

¹²⁰ EK laiškas SA.41540 (2015/N) Aid to public legal persons – science and technology parks (STPs). Prieiga internetu: https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/258080/258080_1850847_195_2.pdf

¹²¹ Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas 2019 m. gruodžio 18 d. Nr.T-400 „Dėl investavimo Alytaus pramonės parke tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹²² LR ūkio ministro 2018 m. kovo 14 d. įsakymas Nr. 4-142 „Dėl Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko plėtros plano patvirtinimo“.

- Mokesčių lengvatos arba atleidimas nuo mokesčių, dotacija / palūkanų normų subsidija pagal regioninės valstybės pagalbos teikimo investuotojams, įgyvendinantiems stambius projektus, schemą¹²³;
- Mokesčių lengvatos arba atleidimas nuo mokesčių pagal regioninės valstybės pagalbos teikimo LEZ schemą¹²⁴.

Informavimo apie tokią valstybės pagalbą procedūra administraciniu ir laiko atžvilgiu yra paprastesnė palyginus su pagalba, suteikta pagal EK patvirtintą pagalbos schemą.

BBIR pagrindu suteiktos valstybės pagalbos gali būti sumuojamos, t. y. gali būti pasinaudojama keliomis valstybės pagalbos priemonėmis, atsižvelgiant į tai, kad nėra viršijama bendra atitinkamai valstybės pagalbai leistina BBIR įtvirtinta maksimali riba.

Be to, Investuotojai, kurie jau naudojasi BBIR pagrindu suteikta valstybės pagalba galėtų pretenduoti į KAIPP teikiamas lengvatas, jei pastarosios būtų suteiktos BBIR pagrindu. Investuotojams, turintiems valstybei svarbaus projekto statusą ir besinaudojantiems, pavyzdžiui, regioninės valstybės pagalbos teikimo schemos suteikiamomis lengvatomis, nėra ribojama galimybė įsisteigti KAIPP.

Todėl savo veiklą **potencialūs Investuotojai**, kurių investicijų projektai atitinka LR investicijų įstatyme nustatytus kriterijus stambiam projektui¹²⁵, **gali kreiptis dėl jų įtraukimo į stambių projektų („žaliojo koridoriaus“ įmonių) sąrašą**. Stambaus projekto statusą įgiję Investuotojai gali įgauti prieigą, be kita ko, prie šių investicijas ir įsikūrimą skatinančių priemonių:

- supaprastinto migracijos proceso (greitesnis leidimų laikinai gyventi Lietuvoje išdavimas investuotojo samdomiems darbuotojams);
- spartesnio viešojo administravimo subjektų sprendimo priėmimo, t. y. viešojo administravimo subjektai investiciniam projektui reikalingas administracines paslaugas suteikia ir individualius administracinius aktus priima prioriteto tvarka per 3 darbo dienas;

Šiuo metu jau taikoma schema pagal BBIR stambių projektų atžvilgiu¹²⁶, apima pelno mokesčio lengvatas, suteikiančias galimybę pasinaudoti 0 proc. tarifu iki 20 metų laikotarpiu. Siekiant suteikti papildomų mokestinių lengvatų šios schemos pagrindu, galėtų būti svarstomas schemos pakeitimas, įtraukiant papildomų lengvatų. Tačiau, visais atvejais tokiems **Investuotojams suteikiant lengvatas KAIPP turėtų būti įvertinama atitiktis valstybės pagalbos taisyklėms, įskaitant valstybės pagalbos sumavimo taisyklės**.

11.3. Pagalba, suteikta pagal Europos Komisijos patvirtintą pagalbos schemą

Apie planuojamą valstybės pagalbą iš anksto reikia pranešti EK. Gavusi pilnai užpildytą pranešimą apie planuojamą valstybės pagalbą, EK pradeda išankstinį tyrimą ir per du mėnesius (20 darbo dienų) turi nuspręsti, ar:

¹²³ SA.102192 Regioninės valstybės pagalbos teikimo investuotojams, įgyvendinantiems stambius projektus, schema.

¹²⁴ SA.101896 Regioninės valstybės pagalbos teikimo laisvosiose ekonominėse zonose schema.

¹²⁵ Juridinis asmuo siekiantis įgauti stambaus projekto statusą turi sukurti ne mažiau kaip 150 ilgalaikių naujų darbo vietų, kurias išlaikys ne trumpiau kaip penkerius metus, ir investuos ne mažiau kaip 20 milijonų eurų vertės privačių kapitalo investicijų. LR investicijų įstatymo (Nr. VIII-1312) 2 straipsnio 25 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

¹²⁶ SA.102192 Regioninės valstybės pagalbos teikimo investuotojams, įgyvendinantiems stambius projektus, schema.

- nėra pagalbos, kaip apibrėžta ES taisyklėse;
- pagalba yra suderinama su ES taisyklėmis; arba
- išlieka rimtų abejonių dėl priemonės, apie kurią pranešta, suderinamumo su ES valstybės pagalbos taisyklėmis, todėl reikia atlikti išsamų tyrimą.

Pagalbos priemonės pagal pagalbos schemą gali būti įgyvendinamos tik EK patvirtinus tokią schemą.

11.4. Rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijus

Pasirinkus skatinimo priemonių modelį, kuomet tam tikros arba visos skatinimo priemonės nebūtų taikomos *de minimis* pagalbos ar valstybės pagalbos pagrindais, priemonės galėtų būti taikomos atitinkant rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijų.

Remiantis ES Teisingumo Teismo praktika, jei vykdomais ekonominiais sandoriais kitai sandorio šaliai nėra suteikiama jokio pranašumo, tokie sandoriai nelaikomi valstybės pagalba, jeigu jie yra vykdomi įprastomis rinkos sąlygomis.¹²⁷ Rinkos ekonomikos veiklos vykdytojo kriterijus yra skirtas įvertinti, ar valstybė suteikė įmonei pranašumą, nes vykdydama tam tikrą sandorį neveikė taip, kaip būtų veikęs rinkos ekonomikos veiklos vykdytojas.

Vertinimas, ar valstybės taikomos priemonės atitinka rinkos sąlygas, **turi būti atliekamas *ex ante*, t. y. iki priemonės taikymo**. Atsižvelgiant į taikomos priemonės pobūdį, priemonės atitiktis rinkos sąlygoms yra vertinama pasirenkant atitinkamą vertinimo būdą. Pavyzdžiui, jeigu paslaugų teikimas (arba kiti panašūs veiksmai) yra vykdomi konkurencinio, skaidraus, nediskriminacinio ir besąlyginio konkurso tvarka laikantis nustatytų viešųjų pirkimų principų, tokie veiksmai būtų atliekami rinkos sąlygomis, jeigu būtų tenkinami minėti kriterijai ir principai.

Teisės aktai, reglamentuojantys valstybės pagalbos teikimą, neįtvirtina konkrečių taisyklių, procentinių įverčių ar kitokio skaičiais išreikšto apskaičiavimo mechanizmo, siekiant nustatyti nuokrypį nuo rinkos sąlygų atitiktį valstybės pagalbai (pavyzdžiui, kiek procentų didesnė kaina už tam tikrą paslaugą, palyginus su rinkos kainomis, nebus laikoma valstybės pagalba). Kiekvienu konkrečiu atveju turi būti atliekamas atskiras tam tikros priemonės vertinimas, siekiant nustatyti, ar bet kuris kitas rinkoje veikiantis privatus ūkio subjektas taikytų priemonę tokiais pačiomis sąlygomis.

11.5. KAIPP veikloje svarstytinų taikyti mokestinių bei kitų skatinimo priemonių taikymo aspektai

Šioje dalyje detalčiau aptariamos mokestinės lengvatos, susijusios su infrastruktūros plėtros įmokos bei valstybinės žemės nuomos ir (ar) NT mokesčio sumažinimu ar atleidimu, taip pat kitos skatinamosios priemonės, kurios Investuotojams nesuteiktų mokestinės naudos.

Atsižvelgiant į šiuo metu galiojančias mokestines lengvatas, taip pat galimybes pakeisti teisės aktus ir įtvirtinti mokestines lengvatas, aktualias KAIPP, turi būti įvertinama, ar tokios mokestinės

¹²⁷ 1996 m. liepos 11 d. Teisingumo Teismo sprendimo SFEI ir kiti, C-39/94, ECLI:EU:C:1996:285, 60 ir 61 punktai.

lengvatos yra laikytinos valstybės pagalba ar *de minimis* pagalba ir, jei taip, tokios mokestinės lengvatos gali būti teikiamos tik laikantis valstybės pagalbos ar *de minimis* pagalbos taisyklių.

Viešojo administravimo subjektas (t. y. KMSA), suteikdamas mokestines lengvatas, neturi pažeisti Konkurencijos įstatyme¹²⁸ įtvirtinto reikalavimo, draudžiančio priimti teisės aktus arba kitus sprendimus, kurie teikia privilegijas arba diskriminuoja atskirus ūkio subjektus ar jų grupes ir dėl kurių atsiranda ar gali atsirasti konkurencijos sąlygų skirtumų atitinkamoje rinkoje konkuruojantiems ūkio subjektams, išskyrus atvejus, kai skirtingų konkurencijos sąlygų neįmanoma išvengti vykdant įstatymų reikalavimus.

11.5.1. Infrastruktūros plėtros įmoka

Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme numatoma pareiga statytojams (vystytojams) savivaldybei mokėti infrastruktūros plėtros įmoką¹²⁹. Infrastruktūros plėtros įmoka yra taikoma fiziniams ar juridiniams asmenims, kurie stato NT objektus arba juos rekonstruoja išplėsdami objektų plotą. Įmokos dydis apskaičiuojama pagal statomo NT objekto plotą.

Infrastruktūros plėtros įmoka nemokama, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas statinių statybai ar rekonstrukcijai valstybei svarbaus projekto statiniams ar statiniams valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė¹³⁰. Suteikiant valstybei svarbaus projekto statusą, Konkurencijos taryba (toliau – KT) atlieka projekto vertinimą bei pateikia Vyriausybei savo išvadas dėl galimybės taikyti / pasinaudoti lengvatomis.

KAIPP atveju KT nurodė, kad „suteikus valstybei svarbaus projekto statusą KAIPP, jo įgyvendinimui galėtų būti taikomos tam tikros lengvatos, kurios galėtų būti laikomos valstybės pagalba, kaip ji apibrėžiama Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje“¹³¹. Nors planuojamų lengvatų KAIPP veikloje atitiktis konkurencijos teisės taisyklėms vertinimas nebuvo atliktas, KT atkreipė dėmesį, kad „KAIPP pasinaudojus iš valstybei svarbaus projekto statuso suteikimo kylančiomis lengvatomis, reikėtų vertinti atitinkamos lengvatos atitiktį valstybės pagalbos kriterijams“.

Pažymėtina, kad Vyriausybės nutarime dėl KAIPP pripažinimo valstybei svarbiu projektu¹³² yra nurodyta, jog „Projekto įgyvendinimo metu numatomos taikyti įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytos konkrečios lengvatos taikomos tiek, kiek jos suderinamos su Europos Sąjungos teisės aktais, kuriais reguliuojamas valstybės pagalbos teikimas“.

Preliminariu vertinimu Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme įtvirtinta mokestinė lengvata, (KAIPP statytojo (vystytojo) atleidimas nuo infrastruktūros plėtros įmokos), galėtų būti laikomas valstybės pagalba. Šiuo atveju daroma prielaida, kad atleidimas nuo infrastruktūros plėtros įmokos būtų perkeliamas Žemės nuomininkui ar Susijusiai trečiajai šaliai (t. y. NT vystytojui), kuris įprastomis sąlygomis (nesant atleidimo nuo įmokos) turėtų padengti statytojo (vystytojo) patirtas išlaidas sumokant infrastruktūros plėtros įmoką.

¹²⁸ LR konkurencijos įstatymo (Nr. VIII-1099) 4 straipsnio 2 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2021-07-30.

¹²⁹ LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo (Nr. XIII-2895) 15 straipsnis. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

¹³⁰ *Ten pat*, 15 straipsnio 2 ir 3 dalys.

¹³¹ KT raštas Nr. (9.8E-35)6V „Dėl teisės aktų projektų derinimo“.

¹³² LR Vyriausybės 2020 m. lapkričio 25 d. nutarimas Nr. 1325 „Dėl projekto Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas pripažinimo valstybei svarbiu projektu“.

Atleidimo nuo infrastruktūros plėtros įmokos atitikimo valstybės pagalbos kriterijams galėtų būti išvengiama tuo atveju, jeigu statytojo (vystytojo) gauta mokestinė nauda nebūtų perkeliama Žemės nuomininkams ar Susijusioms trečiosioms šalims. Taip pat valstybės pagalbos kriterijai galėtų būti netenkinami, jeigu statytojo (vystytojo) gauta mokestinė nauda Investuotojui būtų suteikiama *de minimis* pagalbos pagrindu.

Siekiant suvaldyti galimas rizikas dėl KAIPP statytojo (vystytojo) atleidimo nuo infrastruktūros plėtros įmokos pripažinimo valstybės pagalba, **KMSA turėtų kreiptis į Konkurencijos tarybą dėl išaiškinimo, ar statytojo (vystytojo) / Investuotojų pasinaudojimas Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme įtvirtinta įmokos mokėjimo išimtimi, būtų laikomas valstybės pagalba.**

11.5.2. Valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestis

Valstybinės žemės nuomos mokestį moka juridiniai asmenys, naudojantys valstybinės žemės sklypus (žemės nuomininkas (naudotojas)). Kai KAIPP operatorius yra KMSA, šį mokestį moka Žemės nuomininkas arba kita Susijusi trečioji šalis (NT vystytojas), atrinkus privatų KAIPP operatorių – mokestį moką KAIPP operatorius (jeigu komercinis operatorius yra neatleistas nuo mokėjimo).

NT mokestis yra mokamas NT savininkų. NT mokesčio tarifas yra įtvirtintas Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės¹³³.

Savivaldybių tarybos savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti tiek valstybinės žemės nuomos, tiek ir nekilnojamojo turto mokestį arba visai nuo jo atleisti. Remiantis dabartiniu reguliavimu¹³⁴, Žemės nuomininkams, Susijusioms trečiosioms šalims (NT vystytojams) ir komerciniam KAIPP operatoriui nebūtų taikoma atleidimo nuo valstybinės žemės nuomos ar NT mokesčio lengvata.

Siekiant pakeisti KMS tarybos sprendimą ir įtvirtinti lengvatas dėl valstybinės žemės nuomos ar nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo, turėtų būti įvertinti valstybės pagalbos kriterijai. Atsižvelgiant į tai, kad įtvirtinus lengvatą (i) pagalbos gavėjas būtų ūkio subjektas, (ii) pagalba būtų priskiriama valstybei ir jos finansavimas būtų iš valstybinių išteklių, (iii) pagalba būtų suteikiamas pranašumas tik tam tikriems ūkio subjektams (KAIPP operatoriui arba Investuotojams), (iv) pagalba būtų sukuriama selektyvumas ir (v) galimai būtų nustatytas poveikis konkurencijai bei valstybių narių tarpusavio prekybai, lengvata galėtų tenkinti valstybės pagalbos kriterijus.

KT yra pasisakiusi, kad savivaldybių suteikiamos valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatos tik tam tikrus kriterijus atitinkantiems fiziniams ar juridiniams asmenims, kurie galėtų gauti išskirtinę ekonominę naudą, gali būti laikoma neteisėta valstybės pagalba, jei ji suteikta nesilaikant valstybės pagalbos ar *de minimis* pagalbos taisyklių.¹³⁵ KT nurodė, kad pagalba būtų teisėta ją teikiant pagal *de minimis* pagalbos reglamentą.

¹³³ LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (Nr. X-233). Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01.

¹³⁴ Mokesčių lengvatų bei atleidimo nuo mokesčių tvarka Kauno m. savivaldybės ribose yra įtvirtinta 2007 m. lapkričio 15 d. KMS tarybos sprendime Nr. T-575 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių tvirtinimo“ ir 2021 m. gegužės 25 d. KMS tarybos sprendime Nr. T-185 „Dėl nekilnojamojo turto, žemės ir valstybinės žemės nuomos mokesčių lengvatų suteikimo“ (lengvatos taikomos, atsižvelgiant į Covid-19 pandemijos padarinius).

¹³⁵ 2021 m. liepos 27 d. KT pranešė gavusi ir įvertinusi Vyriausybės atstovo Klaipėdos ir Tauragės apskrityse prašymą įvertinti, ar Konkurencijos įstatymui neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės sprendimas fiziniams ir

KT išdėstė poziciją, kad finansavimo reguliavimas turi būti aiškus ir skaidrus: turi būti nustatyta paraiškų finansavimui gauti teikimo galimybė, paraiškų vertinimas turi būti pakankamai objektyvus, atrankos kriterijai aiškiai apibrėžti tam, kad būtų išvengta galimo atitinkamų ūkio subjektų privilegijavimo kitų subjektų atžvilgiu. Tuo atveju, jeigu būtų nustatyta, kad koks nors konkuruojantis ūkio subjektas negalėjo pretenduoti ir (ar) gauti atitinkamos paramos, tai sudarytų pagrindą įtarti Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalies pažeidimą.

Panašią praktiką taiko ir šiuo metu Lietuvoje veikiantys pramonės parkai dėl mokesčių lengvatos suteikimo *de minimis* pagrindu. Pavyzdžiui, Alytaus pramonės parkas investuotojams siūlo suteikti mokestines lengvatas, Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu atleidžiant investuotoją nuo žemės sklypo, į kurį investuota, žemės nuomos mokesčio ir nuo naujai sukurto nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo, o kitus 3 mokestinius laikotarpius sumažinant mokesčius 50 procentų. Šios skatinamosios priemonės suteikiamos *de minimis* pagrindu.

Atitinkamai **valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestinės lengvatos galėtų būtų suteikiama Investuotojams *de minimis* pagalbos ribose arba kitais valstybės pagalbos pagrindais.**

11.5.3. Kitos skatinimo priemonės

Kitos skatinimo priemonės galėtų apimti veiksmus, kurie yra KMSA kompetencijoje ir būtų skirti siekiant sukurti bendrą naudą visuomenei, t. y. ne tik išimtinai Investuotojams. Atsižvelgiant į tai, kad KAIPP bus įsikūręs ne pilnai (socialinės infrastruktūros atžvilgiu) išvystytoje teritorijoje, skatinimo priemonės galėtų apimti įvairias infrastruktūros gerinimo priemones – veiksmus, kurie prisidėtų prie rajono, kuriame įsikūręs KAIPP, gerinimo, pavyzdžiui, KAIPP pasiekiamumo viešuoju transportu ir šalia KAIPP esančios viešosios infrastruktūros plėtojimas, ar sudaryti sąlygas steigti maitinimo įstaigoms, parduotuvėms ir kitiems KAIPP darbuotojų ir rajono gyventojų poreikius atliepiantiems objektams.

Siekiant užtikrinti priemonių atitikimą konkurencijos teisės ir valstybės pagalbos taisyklėms, priemonės turėtų atitikti tam tikrus kriterijus, įskaitant:

- Nėra tiesioginės konkurencijos vykdant priemones (pavyzdžiui, siekiant sukurti naują viešojo transporto maršrutą, kuris užtikrintų KAIPP pasiekimą, maršrutų nustatymas / naujų viešojo transporto linijų sukūrimas yra savivaldybės kompetencijoje),
- Infrastruktūra nėra skirta pasirinktinai teikti pirmenybę konkrečiai įmonei arba sektoriui (šiuo atveju Investuotojams), bet teikia naudą visai visuomenei;
- Priemonės nebus taikomos komerciniais tikslais, tačiau bus vykdomos valstybės ar savivaldybės funkcijos.

juridiniams asmenims, remiantiems reprezentacines Klaipėdos miesto sporto komandas, suteikti valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatas.

11.6. KAIPP kainodaros sudarymo principai ir galimos mokestinės investavimo KAIPP skatinimo priemonės

Atsižvelgiant į aukščiau skyriuje išanalizuotus investicijų KAIPP skatinimo būdus, šioje dalyje pateikiama KAIPP operatoriaus teikiamų paslaugų kainodara, jos sudarymo principai bei rekomendacijos dėl mokestinių lengvatų nustatymo.

Pagrindinių numatomų teikti paslaugų įkainius KAIPP operatorius turėtų nustatyti užtikrindamas šių metodinių principų įgyvendinimą:

- **Atsiperkamumas.** Užtikrinti pajamas, kurių pakaktų KAIPP teritorijoje sukurtos infrastruktūros įrengimo sąnaudoms padengti.
- **Skaidrumas.** Siekiant atstovauti viešąjį interesą, pagrindinių teikiamų paslaugų įkainiai (Įsikūrimo mokestis, patalpų nuoma) turėtų būti skelbiami viešai bei prieinami visoms suinteresuotoms šalims, aiškūs, nedviprasmiški ir užtikrinantys kainų palyginamumą.
- **Konkurencijos iškraipymo mažinimas.** KAIPP operatoriaus taikomi paslaugų įkainiai neturėtų sudaryti prielaidų konkurencijos iškraipymui kitoms paslaugoms vertikalčiai susijusiose mažmeninių paslaugų rinkose (pavyzdžiui, Susijusių trečiųjų šalių teikiamos paslaugos ne Investuotojams).
- **Nediskriminavimas.** KAIPP operatoriaus neturėtų taikyti skirtingų bazinių paslaugų įkainių priklausomai nuo galutinių paslaugų gavėjų (t. y. Investuotojo).
- **Paslaugų prieinamumas.** Užtikrinti optimalų sukurtos infrastruktūros panaudojimą vengiant per aukštų paslaugų įkainių, kurie ribotų Investuotojų įsikūrimą KAIPP teritorijoje. Siekiant didinti KAIPP patrauklumą, KAIPP operatorius gali teikti lengvatas *de minimis* pagalbos pagrindu tam tikroms paslaugoms.

Konkretūs Plėtros plano metu išvardintų KAIPP operatoriaus numatomų teikti paslaugų (baziniai) įkainių dydžiai buvo nustatyti pagal:

- atliktų ir planuojamų investicijų apimtį;
- numatomas sukurtos KAIPP infrastruktūros eksploatacijos ir priežiūros išlaidas;
- rinkos kainas.

Žemiau lentelėje pateikiami siūlomų KAIPP operatoriaus teikiamų paslaugų kainų sudarymo principai ir galimos paslaugų ir mokesčių lengvatų taikymo sąlygos, atsižvelgiant į šiuo metu Lietuvoje bei Europoje jau veikiančių pramonės parkų patirtį. Lentelėje pateikiamas bendras tokių priemonių aprašymas ir sandara, taip pat gairės, kokiais atvejais tokioms priemonėms būtų taikomos valstybės pagalbos (*de minimis*) taisyklės ir kokiais atvejais šios taisyklės nebūtų taikomos, bei sąrašas pagrindinių veiksmų, kuriuos reikėtų atlikti šias priemones taikant.

Lentelė 24: KAIPP kainodara ir galimų mokestinių investavimo KAIPP skatinimo priemonių taikymo rekomendacijos

Paslauga / mokestis	Paslaugos / mokesčio aprašymas ir sandara	Orientacinis įkainio dydis ir jo pagrindimas ¹³⁶	Galimos lengvatos	Reikalingi atlikti veiksmai
Įsikūrimo metu				
Įsikūrimo mokestis	Investuotojai (Žemės nuomininkai ir Susijusios trečiosios šalys (t. y. NT vystytojai)) už įsikūrimą ir prisijungimą KAIPP išsipareigoja sumokėti operatoriui vienkartinį įsikūrimo mokestį. Įsikūrimo mokestis apima pagrindinių paslaugų paketą: • Prisijungimas prie KAIPP; • Naudojimasis teritorijoje sukurta infrastruktūra; prisijungimas prie infrastruktūros; • Pagalba Investuotojui nustatyta tvarka gauti technines sąlygas prisijungti prie infrastruktūros; • Kitos veiklos pradžios pagalbos paslaugos. Bazinis Įsikūrimo mokesčio dydis yra nustatomas kiekvienam Investuotojui individualiai vadovaujantis įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarka, patvirtinta KAIPP valdybos sprendimu, nustatant skaidrią mokesčio apskaičiavimo formulę ir įkainius.	Vidutinė KAIPP žemės sklypo vertė atspindi KMSA (ir ES) lėšų, skirtų KAIPP teritorijos konversijai, apimtį, todėl Įsikūrimo mokesčio sudarymas gali būti grindžiamas KAIPP teritorijos žemės sklypo verte. Konkrečiau Žemės nuomininko ar Susijusios trečiosios šalies Įsikūrimo mokesčio dydis nustatomas pagal Investuotojo siekiamo išsinuomoti investicinio žemės sklypo dydį. Bazinis įsikūrimo mokestis yra lygus KAIPP teritorijos 1 aro vidutinei rinkos vertei. <i>Skaičiavimo formulė:</i> vidutinė KAIPP teritorijos žemės sklypo 1 aro rinkos kaina * Investuotojo norimas išsinuomoti KAIPP teritorijos žemės sklypo dalies arų skaičius.	Atsižvelgiant į konkurencinę aplinką Lietuvoje, KAIPP operatorius gali sumažinti Žemės nuomininko Įsikūrimo mokesčio dydį iki 50 proc. <i>de minimis</i> pagalbos pagrindu. Įsikūrimo dydžio mažinimo apimtis gali būti nustatoma atsižvelgiant į skaidrius ir objektyvius kriterijus, pagal kuriuos atliekamas Žemės nuomininko paraiškos vertinimas (žr. Lentelė 19) ir Žemės nuomininko per 3 paskutinių mokestinių metų laikotarpį suteiktos <i>de minimis</i> pagalbos sumos dydį. Lengvatos Susijusioms trečiosioms šalims (t. y. NT vystytojams) nėra numatomos. Lengvata galėtų būti suteikiama KMSA tiesiogiai Žemės nuomininkui iki privataus KAIPP operatoriaus atsiradimo. Pradėjus veikti komerciniam operatoriui, lengvatos būtų suteikiamos KAIPP operatoriui, o lengvatos būtų	Įsikūrimo mokesčio nustatymo tvarkos parengimas. <i>De minimis</i> pagalbos pasinaudojimo tvarkos parengimas (registro patikrinimas, Žemės nuomininko sutikimas pasinaudoti <i>de minimis</i> pagalba).

¹³⁶ Šioje lentelėje pateikti orientaciniai įkainio dydžio ir jų sudarymo principai panaudoti sudarant KAIPP finansinį pajamų ir išlaidų modelį.

			perkeliamos tiesiogiai Žemės nuomininkams (t. y. nebeliktų tiesioginio santykio tarp KMSA ir Žemės nuomininkų).	
Veiklos pradžios pagalbos paslaugos	Veiklos pradžios pagalbos paslaugos apima sąrašą paslaugų, palengvinančių Investuotojų įsikūrimo procesą. Ši paslaugų paketą sudaro: • Žemės sklypo sutvarkymo darbai; • Tarpininkavimas gaunant reikalingus leidimus iš savivaldybių institucijų (pvz., statybą leidžiantys dokumentai); • Nemokamas įmonės įsteigimas; • Pagalba surandant generalinę rangovą, atliekant išlaidų auditą; • Veiklos planavimo pagalba, pvz., pagalba ir konsultacijos pritraukiant reikalingą finansavimą ir susitikimų su finansinėmis institucijomis organizavimas, pagalba surenkant reikalingus dokumentus notariniams sandoriams, susitikimų su notaru derinimas ir konsultacijos notarinių sandorių metu.	Veiklos pradžios paslaugos įtraukiamos į Įsikūrimo mokesčio paketą.	Lengvatos numatomos Įsikūrimo mokesčio apimtyje.	Paslaugų teikimo / kompensavimo tvarkos parengimas.
Veiklos vykdymo metu				
Angaro patalpų nuomos / subnuomos mokestis	Metinis (sub)nuomos mokestis, kurį Patalpų nuomininkas ar Susijusi trečioji šalis tiesiogiai moka KAIPP operatoriui. Mokestis apskaičiuojamas pagal (sub)nuomojamų patalpų plotą / tipą.	Bazinis patalpų nuomos įkainis turėtų būti peržiūrimas kas metus, atsižvelgiant į pokyčius NT rinkoje kiekvieno patalpų tipo atžvilgiu. Įprastas patalpų nuomos įkainis lygus turto vertintojų nustatyti minimaliai	Lengvatos patalpų nuomos mokesčiui nėra numatomos. Tačiau, priklausomai nuo KAIPP atrankos proceso (ekspertinio vertinimo) metu surinktų balų skaičiui, papildomas antkainis (žr.	Patalpų nuomos / subnuomos sutarties projektas. KAIPP operatoriaus nustatyta patalpų subnuomos mokėjimo tvarka (periodinis,

		panašaus patalpų tipo nuomos rinkos vertei. Gamybinės patalpos: nuomos įkainis grindžiamas rinkos kainomis. Laboratorijos patalpos: atsižvelgiant į tai, kad rekonstruojame angare bazinis laboratorijų patalpų įrengimas smarkiai nesiskirs nuo biuro patalpų, numatoma, kad bazinis laboratorijų patalpų nuomos įkainis atitinka biuro patalpų nuomos (rinkos kainų) įkainį. Sandėliavimo patalpos: atsižvelgiant į tai, kad rekonstruojame angare bazinis sandėliavimo patalpų įrengimas nesiskirs nuo gamybinių patalpų, numatoma, kad bazinis sandėliavimo patalpų nuomos įkainis atitinka gamybinių patalpų nuomos įkainį. Biuro patalpos: nuomos įkainis grindžiamas rinkos kainomis.	Lentelė 22) gali būti taikomas numatytam baziniam įkainio dydžiui. Patalpų nuomos kainos antkainis negali viršyti 15 proc. ribos. Pasikeitus valdymo modeliui (t. y. atrinkus privatų KAIPP operatorių), lengvatų taikymo angaro patalpų nuomos įkainiui nuostatos gali keistis.	dalimis, apskaičiavimo formulė ir kt.). Rinkos kainos nustatymas
Angaro gamybinių ar laboratorinių patalpų įrengimo mokestis	Vienkartinis mokestis, kurį Patalpų nuomininkas ar Susijusi trečioji šalis tiesiogiai moka KAIPP operatoriui.	Bazinis įkainis nustatomas pagal kiekvieno Investuotojo patalpų įrengimo poreikius. Įkainio dydis turėtų padengti KAIPP operatoriaus patirtas išlaidas.	Lengvatos šiam paslaugos mokesčiui nėra numatomos.	Paslaugų teikimo sutarties projektas.
KAIPP teritorijos ir bendros infrastruktūros	Kasmetinis priežiūros mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal subnuomojamos žemės dydį / nuomojamų patalpų plotą.	Mokestinis įkainis nustatomas pagal Investuotojo užimamą plotą.	Lengvatos šiam paslaugos mokesčiui nėra numatomos.	Paslaugų sutarties projektas, apimantis KAIPP operatoriaus

priežiūros paslaugų mokestis	Sudarant sutartį su Investuotoju nustatomas metinis mokesčio mokėjimas už KAIPP operatoriaus atliekamą bendros teritorijos priežiūrą. Į bendros infrastruktūros priežiūrą įtraukiama gatvių valymas ir apšvietimas, bendrų erdvių valymas ir tvarkymas, bendro naudojimo atliekų išvežimas. Investuotojas nemoka už nenaudojamų sklypų ar patalpų priežiūrą.	Suminis visų Investuotojų mokėjimų dydis padengia KAIPP operatoriaus patirtas išlaidas išnuomos teritorijos priežiūrai. Skaičiavimo formulė: <i>Žemės sklypo atveju:</i> (Investuotojo užimamas sklypo plotas / bendras KAIPP teritorijoje išnuomotų sklypų plotas) * KAIPP operatoriaus išlaidos, patirtos bendrai naudojamos infrastruktūros priežiūrai KAIPP teritorijoje. <i>Nuomojamų angaro patalpų atveju:</i> (Investuotojo nuomojamų patalpų plotas / bendras KAIPP teritorijoje išnuomotų patalpų dydis) * KAIPP operatoriaus išlaidos už bendrai naudojamą infrastruktūrą.		nustatytą paslaugų mokėjimo tvarką (periodinis, dalimis, apskaičiavimo formulė ir kt.).
Įrangos nuoma / subnuoma	Vienkartinis arba periodinis (sub)nuomos mokestis, kurį Investuotojas tiesiogiai moka KAIPP operatoriui už naudojimąsi KAIPP operatoriaus valdomu turtu (angare esančia įranga). Mokestis apskaičiuojamas pagal (sub)nuomojamos įrangos tipą / kiekį.	Paslaugos įkainio dydis turėtų padengti KAIPP operatoriaus patirtus įrangos įsigijimo kaštus.	Tuo atveju, kai KAIPP operatorius yra KMSA, jis gali mažinti tam tikrų paslaugų įkainius <i>de minimis</i> pagalbos pagrindu. Tuo atveju, kai išrenkamas privatus KAIPP operatorius, KMSA lengvatinėmis sąlygomis gali nuomoti įrangą komerciniam operatoriui ir įpareigoti jį perkelti suteikiamą naudą Investuotojo atžvilgiu. Paslaugos įkainio lengvatos taikymas ir jos dydis bus	Įrangos nuomos / subnuomos sutarties projektas. KAIPP operatoriaus nustatyta įrangos subnuomos mokėjimo tvarka (periodinis, dalimis, apskaičiavimo formulė ir kt.). Rinkos kainos nustatymas, jei norima išvengti <i>de minimis</i> ar valstybės pagalbos

			nustatomas atskirai prieš pradedant teikti naują paslaugą.	taikymo; arba <i>de minimis</i> pagalbos panaudojimo tvarkos parengimas (registro patikrinimas, Investuotojo sutikimas pasinaudoti <i>de minimis</i> pagalba).
Inovacijų paramos ir veiklos vykdymo pagalbos paslaugos	Inovacijų paramos ir veiklos vykdymo pagalbos paslaugos apima sąrašą paslaugų, palengvinančių Investuotojų veiklos vykdymą KAIPP teritorijoje, pavyzdžiui: • Konsultacijos verslo vystymo, finansavimo paieškos klausimais, pagalba ruošiant finansavimo prašymo paraiškas; • Konsultacijos finansiniais, teisiniais klausimais; • Konsultacijos dėl MTEPI veiklų vykdymo.	Bazinis paslaugos įkainis turi atitikti rinkos kainas. Paslaugų įkainio dydis turėtų padengti KAIPP operatoriaus atliktų darbų / patirtų kaštų apimtį. Kiekvienos naujai KAIPP operatoriaus pradedamos teikti paslaugos įkainiai turėtų būti nustatomi atskirai.	KAIPP operatorius gali sumažinti tam tikrų paslaugų įkainius <i>de minimis</i> pagalbos pagrindu. Paslaugos įkainio lengvatos taikymas ir jos dydis bus nustatomas atskirai prieš pradedant teikti naują paslaugą.	Paslaugų teikimo tvarkos parengimas. Rinkos kainos nustatymas, jei norima išvengti <i>de minimis</i> ar valstybės pagalbos taikymo; arba <i>de minimis</i> pagalbos panaudojimo tvarkos parengimas (registro patikrinimas, Investuotojo sutikimas pasinaudoti <i>de minimis</i> pagalba).
Mokesčiai				
Valstybinės žemės nuomos / subnuomos mokestis	Žemė išnuomojama KAIPP operatoriui, kuris subnuomoja žemę Investuotojui (Žemės nuomininkui ar Susijusiai trečiajai šaliai). Investuotojai veiklos vykdymo metu išipareigoja mokėti KAIPP operatoriui kasmetinį žemės subnuomos mokestį. Subnuomos mokėjimo sąlygos (mokėjimo laikotarpis, mokesčio dydis ir kt.) suderinamos tarp KAIPP operatoriaus ir Investuotojo.	Metinio įkainio dydis tiesiogiai priklauso nuo KMS tarybos nustatytų valstybinės žemės nuomos tarifų dydžių. Mokestis skaičiuojamas pagal nuomojamos / subnuomojamos žemės dydį ir pagal žemės sklypo vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius.	KMS taryba gali sumažinti arba atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio Investuotojus ir KAIPP komercinį operatorių, KMSA, kaip KAIPP operatoriui, atleidus Investuotoją nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio, atsiradus komerciniam operatoriui, KMSA turėtų atleisti ir jį nuo žemės nuomos mokesčio ir įpareigoti taikyti tokį patį režimą	KMS tarybos sprendimas. Žemės nuomos / subnuomos sutarties projektas. KAIPP operatoriaus nustatyta žemės subnuomos mokesčio mokėjimo tvarka (periodinis, dalimis,

	Tuo atveju, kai KAIPP operatoriumi yra KMSA, ji valstybinę žemę tiesiogiai nuomotų Investuotojams. KAIPP operatoriaus veiklą perėmus vykdyti komerciniam operatoriui, turėtų būti nustatytas teisių ir pareigų pagal su Investuotojais pasirašytas sutartis perleidimo privačiam KAIPP operatoriui, taip pat žemės nuomos transformavimo į žemės subnuomą mechanizmas su išankstiniu Investuotojų sutikimu.	Pagal Plėtros plano rengimo metu galiojančią tvarką Investuotojui būtų taikomas 1,8 proc. metinis tarifas¹³⁷. Pirmaisiais įsikūrimo metais Investuotojui gali būti taikomas 0,1 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio metinis tarifas, jei Investuotojas yra Kauno mieste naujai įsteigtas arba registracijos buveinę perkėlęs į Kauno miesto teritoriją juridinis asmuo¹³⁸.	KAIPP operatoriaus žemės subnuomos sutartyje su Investuotoju.	apskaičiavimo formulė ir kt.). Rinkos kainos nustatymas, jei norima išvengti <i>de minimis</i> ar valstybės pagalbos taikymo; arba <i>de minimis</i> pagalbos pasinaudojimo tvarkos parengimas (registro patikrinimas, Investuotojo sutikimas pasinaudoti <i>de minimis</i> pagalba).
Nekilnojamojo turto mokestis	Investuotojams (Žemės nuomininkams ar Susijusioms trečiosioms šalims (t. y. NT vystytojams)), kaip NT savininkams KAIPP, taikomas metinis administracinis mokestis, kuris yra mokamas tiesiogiai KMSA.	Metinio įkainio dydis tiesiogiai priklauso nuo KMS tarybos nustatytų NT mokesčio tarifų dydžių. Mokestis skaičiuojamas pagal NT mokestinę vertę. Pagal Plėtros plano rengimo metu galiojančią tvarką Investuotojui būtų taikomas 1,0 proc. metinis tarifas¹³⁹.	KMS taryba gali sumažinti arba atleisti nuo NT mokesčio Investuotojus ar komercinį KAIPP operatorių ir įpareigoti jį perkelti suteikiamą naudą Investuotojų atžvilgiu.	KMS tarybos sprendimas. <i>De minimis</i> pagalbos pasinaudojimo tvarkos parengimas (registro patikrinimas, Investuotojo sutikimas pasinaudoti <i>de minimis</i> pagalba).

¹³⁷ 2012 m. birželio 28 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-313 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ 1.2.8. punktas.

¹³⁸ *Ten pat.*, 1.4. punktas.

¹³⁹ KMS tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 1 punktas.

Infrastruktūros plėtros įmoka	Investuotojams (Žemės nuomininkams ar Susijusioms trečiosioms šalims (t. y. NT vystytojams)), kaip juridiniams asmenims, kurie stato NT objektus arba juos rekonstruoja išplėsdami objektų plotą, taikomas vienkartinis administracinis mokestis. Atsižvelgiant į Savivaldybių plėtros įstatymo nuostatas ¹⁴⁰ ir esamą teisinį išaiškinimą, infrastruktūros plėtros mokestis KAIPP teritorijoje įsikuriantiems Investuotojams <u>nėra taikomas</u> .	Netaikoma.	0 proc. mokesčio tarifas, remiantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.	Netaikoma ¹⁴¹ .
Valstybės pagalbos elementas (taikomas visoms lentelėje nurodytoms paslaugoms): Jeigu mokestis už suteikiamas paslaugas nustatomas rinkos sąlygomis, vadovaujantis skaidrumo, proporcingumo ir nediskriminaciniais principais ir nesuteikiant jokių išskirtinių lengvatų / nuolaidų, t. y. nebus tenkinami valstybės pagalbos kriterijai, toks mokestis nebus laikomas valstybės pagalba ar <i>de minimis</i> pagalba. Tuo atveju, jeigu nustatant mokestį, Investuotojui ar Susijusiai trečiajai šaliai būtų suteikiamos lengvatinės sąlygos (t. y. (paslaugos) mokestis nustatomas ne rinkos sąlygomis, suteikiant mokėjimo lengvatas), skirtumas tarp rinkos kainos ir taikomos kainos už paslaugas arba kompensacija už paslaugas bus traktuojamas kaip <i>de minimis</i> pagalba arba valstybės pagalba.				

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

Pagrindinės išvados bei rekomendacijos KMSA ir privačiam KAIPP operatoriui:

- Vertinant skatinimo priemonių pranašumą viena kitos atžvilgiu, būtina įvertinti priemonės atitikimo konkurencijos teisei ir valstybės pagalbos taisyklėms sąlygas ir veiksmų atlikimų trukmę, pasiruošimo sudėtingumą ir kt.
- Vertinant atitikimo konkurencijos teisei sąlygas, ***de minimis* pagalbos pagrindu suteikiamos skatinimo priemonės pareikalautų mažiausiai administracinės naštos ir išankstinio pasirengimo**, t. y. KAIPP operatoriui nereikėtų atskirai pranešti apie pagalbą / gauti patvirtinimo. Tačiau *de minimis* pagalba turi aiškias maksimalios sumos ribas. Taip pat turi būti įgyvendintos kitos sąlygos, kurios tam tikrų priemonių atžvilgiu galėtų sukelti sunkumų, pavyzdžiui, pagalbos ekvivalentą tiksliai apskaičiuojant, kaip yra reikalaujama, *ex ante*. Numatoma, kad **KAIPP**

¹⁴⁰ LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo (Nr. XIII-2895) 15 straipsnio 2 ir 3 dalys. Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01.

¹⁴¹ Konkurencijos tarybai įvertinimus ir pateikus išaiškinimą, kad atleidimas nuo infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo atitinka valstybės pagalbos kriterijus, skatinamoji priemonė galėtų būti suteikiama *de minimis* pagalbos pagrindu. Tuo atveju, KMSA parengs *de minimis* pagalbos pasinaudojimo tvarką (registro patikrinimas, Investuotojo sutikimas pasinaudoti *de minimis* pagalba), ir bus priimtas KMS tarybos sprendimas dėl lengvatinių tarifų taikymo.

operatorius savo paslaugų kainodaroje taikys *de minimis* pagalbą, ir bus taikomas bent jau lengvatoms veiklą papildančioms paslaugoms (inovacijų paramos ir veiklos vykdymo pagalbos, įrangos nuomos paslaugoms), **nebent bus įgyvendintas skatinimo priemonių taikymas BBIR pagrindu.**

- **Skatinimo priemonių taikymas BBIR pagrindu suteiktą galimybę pasinaudoti didesnėmis pagalbos sumomis.** Tačiau šiuo atveju turi būti parengtas ir atliktas įvertinimas ar schema atitinka BBIR reikalavimus, apie schemą pranešta EK (nereikia gauti patvirtinimo). Taip pat reikėtų įvertinti schemos taikymo administravimo našą. Numatoma, kad **KMSA kreipsis į EK dėl valstybės pagalbos taikymo KAIPP veiklos BBIR pagrindu** ir sieks taikyti šią galimybę.

12. KAIPP veiklos efektyvumo kriterijai

KAIPP veiklos efektyvumo kriterijai yra tiesiogiai susieti su 2020 m. lapkričio 25 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 1325 „Dėl Projekto „Kauno Aleksoto inovacijų pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“ patvirtintais ir 2 skyriuje pristatytais KAIPP plėtros rodikliais. Rodiklių reikšmės skaičiuojamos kaupiamuoju būdu nuo pirmosios sutarties su Investuotoju pasirašymo datos iki 2046 m., kaip numatyta LR Vyriausybės nutarime Nr. 1325.

KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių stebėseną vykdoma dviem lygiais:

- Investuotojų lygmeniu: Investuotojai kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį teikia informaciją KAIPP operatoriui apie prisidėjimą prie KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių. Pradėjus KAIPP veiklą, KAIPP operatorius parengs Investuotojų veiklos efektyvumo rodiklių pasiekimo atsiskaitymo formą¹⁴².
- KAIPP operatoriaus lygmeniu: kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį, surinkus ir apdorojus iš Investuotojų gautą informaciją, KAIPP operatorius teikia KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių įgyvendinimo ataskaitas EIMIN bei KMSA.

KAIPP atrankos proceso metu nustatytus rodiklius pasiekti įsipareigoja tik Investuotojai (išskyrus Susijusias trečiąsias šalis), šią nuostatą įtraukiant į Investuotojo įsikūrimo sutartį. Nors įsipareigojimo pasiekti atitinkamus rodiklius Susijusioms trečiosioms šalims nėra, tačiau jos kartu su Investuotojais kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį teikia informaciją KAIPP operatoriui apie prisidėjimą prie KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių.

Investuotojų KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių pasiekimo atsiskaitymo formoje įmonės taip pat turės pateikti informaciją apie kalendoriniais metais KAIPP teritorijoje vykdytas inovacines veiklas. Tais atvejais, jei matoma, kad Investuotojas nevykdo inovacinių veiklų, KAIPP operatorius gali peržiūrėti Investuotojo įsikūrimo sąlygas ir svarstyti mažinti taikomas lengvatas, jei tokios yra taikomos, ar svarstyti sutarties nutraukimą su Investuotoju.

Taipogi, KMSA pasilieka galimybę, atrinkus privatų KAIPP operatorių, operavimo sutartyje numatyti sąlygas dėl sankcijų taikymo KAIPP operatoriui už KAIPP plėtros etapų rodiklių nevykdymą.

KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių skaičiavimo aprašymas, apimantis svarbiausias sąvokas, apskaičiavimo tipą, skaičiavimo būdą, informacijos šaltinius ir duomenų apie pasiekimus rinkimo grafiką pateikiamas lentelėje žemiau.

¹⁴² Investuotojas turi pateikti veiklos efektyvumo rodiklių pasiekimo atsiskaitymo formą, pasirašytą įmonės direktoriaus ar jo įgalioto asmens. Kilus klausimams dėl pateiktų duomenų tikslumo, KAIPP operatorius pasilieka teisę prašyti Investuotojo pateikti pagrindžiančius dokumentus.

Lentelė 25: KAIPP veiklos efektyvumo rodiklių skaičiavimo aprašymai

Rodiklio pavadinimas	Matavimo vienetas	Rodiklio siektinos reikšmės	Rodiklio paaiškinimas	Skaičiavimo būdas / Informacijos šaltinis
Pritrauktos privačios kapitalo investicijos	Mln. eurų	Iki I-o plėtros etapo pabaigos (2031 m.): ≥ 31 Iki II-o plėtros etapo pabaigos (2041 m.): ≥ 62 Iki III-o plėtros etapo pabaigos (2046 m.): ≥ 90	Rodiklis parodo KAIPP teritorijoje pritrauktų privačių subjektų (Investuotojų) investicijų apimtį, nuo KAIPP veiklos pradžios. <i>Rodiklio sąvokos:</i> Privataus kapitalo investicijos – piniginės lėšos ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertintas materialusis, nematerialusis ir finansinis turtas, kuris investuojamas siekiant kurti ir (arba) plėtoti infrastruktūrą KAIPP teritorijoje, įskaitant MTEP veikloms skirtos įrangos įsigijimą, naujų technologijų ir produktų vystymą.	Sumuojamos kiekvieno Investuotojo trečiųjų šalių kalendorinių metų investicijos KAIPP teritorijoje. Investuotojai kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį pateikia informaciją KAIPP operatoriui apie praėjusiais metais atliktas privataus kapitalo investicijas. Kilus klausimams dėl pateiktų duomenų tikslumo, KAIPP operatorius gali prašyti pateikti atliktų darbų / paslaugų sutartis ar kitus atliktų darbų / paslaugų apimtį pagrindžiančius dokumentus.
Sukurtos naujos ilgalaikės darbo vietos	Vnt.	Iki I-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 707 Iki II-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 914 Iki III-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 1100	Rodiklis parodo KAIPP operatoriaus, Investuotojų pagal darbo sutartį, individualios veiklos pažymą, verslo liudijimą sukurtų darbo vietų skaičių KAIPP teritorijoje, nuo KAIPP veiklos pradžios. <i>Rodiklio sąvokos:</i> Ilgalaikė darbo vieta – darbo vieta, sukurta neterminuotam laikotarpiui.	Sumuojamos KAIPP operatoriaus, kiekvieno Investuotojo kalendoriniais metais sukurtos ilgalaikės darbo vietos KAIPP teritorijoje. Investuotojai kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį pateikia informaciją KAIPP operatoriui apie praėjusiais kalendoriniais metais sukurta ilgalaikės darbo vietas. Kilus klausimams dėl pateiktų duomenų tikslumo, KAIPP operatorius gali prašyti pateikti darbo sutartis ar kitus darbo santykius pagrindžiančius dokumentus.
Naujų ilgalaikių darbo vietų vidutinis darbo užmokesčio santykis su	Koef.	Iki III-o plėtros etapo pabaigos: $\geq 1,2$	Rodiklis parodo KAIPP teritorijoje sukurtų ilgalaikių darbo vietų vidutinio darbo užmokesčio santykį (bruto) su bendru Kauno m. sav. darbo užmokesčio (bruto, šalies ūkis su individualiosiomis įmonėmis) vidurkiu.	Skaičiuojamas KAIPP operatoriaus, kiekvieno Investuotojo per visą KAIPP veiklos periodą sukurtų ilgalaikių darbo vietų KAIPP teritorijoje darbo užmokesčio (bruto) vidurkis. Šis vidurkis yra lyginimas su vidutiniu mėnesiniu (bruto, šalies ūkis su

Rodiklio pavadinimas	Matavimo vienetas	Rodiklio siektinos reikšmės	Rodiklio paaiškinimas	Skaičiavimo būdas / Informacijos šaltinis
Kauno m. sav. vidutiniu darbo užmokesčiu				individualiosiomis įmonėmis) darbo užmokesčio lygiu Kauno m. sav. Investuotojai kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį KAIPP operatoriui pateikia duomenis apie KAIPP teritorijoje įdarbintų darbuotojų vidutinį darbo užmokestį praėjusiais kalendoriniais metais. Kilus klausimams dėl pateiktų duomenų tikslumo, KAIPP operatorius gali prašyti pateikti darbo sutartis ar kitus darbo santykius pagrindžiančius dokumentus. Kauno m. sav. darbo užmokesčio lygio atitinkami statistiniai duomenys renkami iš Lietuvos statistikos departamento Rodiklių duomenų bazės.
Sukurtos naujos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos	Vnt.	Iki I-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 47 Iki II-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 97 Iki III-o plėtros etapo pabaigos: ≥ 142	Rodiklis parodo bendrą Investuotojų sukurtų tyrėjų darbo vietų skaičių KAIPP teritorijoje, nuo KAIPP veiklos pradžios. <i>Rodiklio sąvokos:</i> Tyrėjas – aukštąjį išsilavinimą turintis asmuo, plėtojantis pažinimą, conceptualizuojantis ar kuriantis naujus produktus, procesus, metodus ir sistemas arba vadovaujantis mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros projektams ¹⁴³ . Ilgalaikė darbo vieta – darbo vieta, sukurta neterminuotam laikotarpiui.	Sumuojamos kiekvieno Investuotojo kalendoriniais metais sukurtos ilgalaikės tyrėjų darbo vietos KAIPP teritorijoje. Investuotojai kiekvienų kalendorinių metų I-ą ketvirtį teikia informaciją KAIPP operatoriui apie praėjusiais kalendoriniais metais sukurta ilgalaikes tyrėjų darbo vietas. Kilus klausimams dėl pateiktų duomenų tikslumo, KAIPP operatorius gali prašyti pateikti darbo sutartis ar kitus darbo santykius pagrindžiančius dokumentus.
Įkurti mokslo ir studijų	Vnt.	Iki I-o plėtros etapo pabaigos: 1	Rodiklis parodo bendrą KAIPP teritorijoje įkurtų mokslo ir studijų institucijų filialų skaičių, nepriklausomai nuo to, ar mokslo ir studijų institucija	Operatorius renka ir teikia informaciją apie pasirašytas įsikūrimo sutartis su KAIPP

¹⁴³ LR mokslo ir studijų įstatymo (Nr. XI-242) 4 straipsnio 28 dalis. Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 iki 2022-08-31.

Rodiklio pavadinimas	Matavimo vienetas	Rodiklio siektinos reikšmės	Rodiklio paaiškinimas	Skaičiavimo būdas / Informacijos šaltinis
institucijų filialai		Iki II-o plėtros etapo pabaigos: 2 Iki III-o plėtros etapo pabaigos: 3	įsikuria KAIPP teritorijoje kaip Žemės nuomininkas ar Patalpų nuomininkas. <i>Rodiklio sąvokos:</i> Filialas – struktūrinis mokslo ir studijų institucijos padalinys, turintis savo buveinę KAIPP teritorijoje ir atliekantis visas arba dalį mokslo ir studijų institucijos funkcijų ir / arba teikiantis paslaugas Investuotojams.	teritorijoje veiklą vykdančiomis mokslo ir studijų institucijomis.
Įrengti ir įveikinti verslo inkubatoriai	Vnt.	Iki I-o plėtros etapo pabaigos: 1	Rodiklis parodo KAIPP teritorijoje įrengtų ir veikiančių verslo inkubatorių skaičių. <i>Rodiklio sąvokos:</i> Verslo inkubatorius – viešojo įstaiga, kurios tikslas yra sumažinti verslą pradedančių įmonių veiklos riziką ir padėti joms įsitvirtinti rinkoje, taip pat skatinti smulkiojo ir vidutinio verslo subjektų veiklos plėtrą	Operatorius renka ir teikia informaciją apie pasirašytas įsikūrimo / bendradarbiavimo sutartis su KAIPP teritorijoje vykdančiais verslo inkubatoriais (vienu iš galimu Susijusių trečiųjų šalių tipu).

Šaltinis: sudaryta Plėtros plano rengėjų

13. KAIPP finansinis modelis

KAIPP plėtros plano rengimo metu parengtas KAIPP finansinis modelis, paremtas pelno–nuostolio analize, kuriame atspindėta prognozuojamos KAIPP operatoriaus patiriamų kaštų apimtis atliekant investicijas į KAIPP infrastruktūrą, bei tikėtinos pajamos pritraukiant Investuotojus. KAIPP finansinis modelis apima 2023–2048 metų laikotarpį.

Numatoma, kad per šį laikotarpį kad KAIPP operatorius (ir KMSA iki privataus operatoriaus atrinkimo) valdys KAIPP teritorijoje esančius investicinius žemės sklypus (22,95 ha efektyvaus ploto¹⁴⁴). Laikotarpio pabaigoje, atsižvelgiant į Plėtros plane keliamus tikslus, numatoma, kad KAIPP teritorijoje bus išnuomota 22,23 ha laisvų žemės sklypų, juose įsikurs 25 įmonės (Žemės nuomininkai), bus sukurtos 778 naujos ilgalaikės darbo vietos (įskaitant 70 tyrėjų). Naujų įmonių atėjimas leis pritraukti daugiau nei 100 mln. Eur privataus kapitalo investicijų. Pagrindinis pajamų šaltinis Žemės nuomininkų atžvilgiu – vienkartinis Įsikūrimo mokestis. Įgyvendinus šią plėtros planą keliamus tikslus, KAIPP operatoriaus veikla atsipirks, t. y. 2023–2048 m. laikotarpiu gaunamas teigiamas rezultatas padengs per laikotarpį atliktas investicijas į KAIPP infrastruktūros plėtrą.

Be investicinių sklypų, KAIPP operatorius valdys eksperimentinei gamybai ir prototipavimui skirtą angaro pastatą, kuris bus nuomojamas inžinerinės pramonės, gyvybės mokslų ir kitų specializacijų įmonėms (Patalpų nuomininkams). Pirmasis angaro aukštas numatytas inžinerinės gamybos specializacijos įmonėms, planuojama išnuomoti 4 iš 5 pagal techninį projektą numatytų korpusų, kurie gali būti dalijami į smulkesnius segmentus. Likusiame korpuse KAIPP operatorius įrengs atviros prieigos mechaninį cechą.

Antrasis angaro aukštas skiriamas gyvybės mokslų specializacijos laboratorijoms ir visų KAIPP specializacijų kryptinių įmonių administracinėms patalpoms. Viena iš korpusų numatomos 2 specializuotos laboratorijos ir 10 standartinių biurų-laboratorių nuomai. Likę korpusai skiriami biurams. Per visą laikotarpį siekiama vidutinio 87 proc. efektyvaus ploto¹⁴⁵ užpildymo antrajame aukšte (vertinant naujų įmonių atėjimą ir esamų išėjimą iš angaro). Atsižvelgiant į šio segmento įmonių profilius, planuojama, jog 2023–2048 metų laikotarpiu angare įsikurs (nevertinant įmonių kaitos) Investuotojai sukurs 474 ilgalaikes darbo vietas, tame tarpe – 60 tyrėjų darbo vietų.

Planuojant finansinius rezultatus, atsižvelgiama į tikslą pasiekus ~30 proc. investicinių žemės sklypų užpildymą pritraukti NT vystytoją, kuris investuotų į atskirą biurų pastatą. Numatoma, jog iki 2048 m. suplanuotame biuro pastate įsikūrusios įmonės sukurs apie 800 ilgalaikių darbo vietų (įskaitant 40 tyrėjų darbo vietų). KAIPP operatorius I-ojo plėtros etapo metu įrengtų daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę, kuria naudotųsi Investuotojų darbuotojai ir svečiai, ir kuri taptų itin reikalinga didėjant KAIPP lankytojų srautui.

¹⁴⁴ Efektyvus plotas nustatytas remiantis KAIPP urbanistinės galimybių studijos duomenimis. Efektyvus plotas lygus KAIPP teritorijos investicinių žemės sklypų ploto sumai – Sklypo B (daugiaaukštė automobilių stovėjimo aikštelė) plotas.

¹⁴⁵ Bendras angaro antro aukšto plotas – bendro naudojimo erdvės (virtuvėlės, sanitariniai mazgai ir pan.).

Prognozuojama, jog **KAIPP generuojamos pajamos pilnai padengia finansavimo laikotarpiu KMSA ir privataus KAIPP operatoriaus patiriamas išlaidas ir papildomai skiriamas investicijas KAIPP infrastruktūros plėtrai.**

Finansiniame modelyje išlaidos skiriamos į 8 kategorijas:

- Administracija ir valdymas;
- Rinkodaros kaštai;
- Išorės mentorystė (verslo konsultantai);
- Būhalterinės paslaugos (KAIPP operatoriaus poreikiams);
- Angaro priežiūros bei valymo paslaugos;
- Teritorijos apsaugos ir technikų (įrangos priežiūros) išlaidos;
- Teritorijos priežiūra ir atnaujinimas;
- Angaro komunalinės išlaidos, susijusios su neužpildytomis patalpomis (vakansija).

Apart aukščiau minimos automobilių stovėjimo aikštelės, KAIPP finansiniame modelyje numatomos investicijos per planuojamą laikotarpį apima angaro pastato patalpų įrengimą ir specializuotos įrangos įsigijimą (žr. 6.2 skyrių „Potencialių Investuotojų specializuotos infrastruktūros ir įrangos poreikis“). Numatoma, jog kiekvienais metais KAIPP operatorius papildomai investuos į viešųjų erdvių įrengimą ir esamų erdvių priežiūrą bei atnaujinimą, atsižvelgiant į teritorijos užpildymą.

Numatoma, kad 2023–2048 metų laikotarpiu didžioji dalis KAIPP operatoriaus uždirbto pelno bus siekiama reinvestuoti į viešųjų erdvių plėtrą, Investuotojams skirtos infrastruktūros (automobilių stovėjimo aikštelę) vystymą ir KAIPP operatoriaus disponuojamos infrastruktūros, įrangos ir baldų atnaujinimą angaro pastate.