

2021 m. vasario 24 d.

Vilniaus miesto savivaldybei

Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius  
El. paštas: [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

## PRAŠYMAS DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TARIFO

Teikiame šį prašymą dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos tarifo, kai statomi ar rekonstruojami gamybos, pramonės arba sandėliavimo, logistikos paskirties statiniai (pastatai ir inžineriniai statiniai).

Investors' Forum (Investuotojų forumas) yra verslo asociacija, jungianti aktyviausius ir stambiausius investuotojus į Lietuvos ekonomiką<sup>1</sup>. Investors' Forum misija yra gerinti verslo aplinką ir investicinį klimatą Lietuvoje, bendradarbiaujant su valstybės institucijomis ir verslo bendruomene.

Investors' Forum vizija – palankiausia investicijoms verslo aplinka Europos Sąjungoje, pritraukiant tarptautines užsienio investicijas Lietuvos gerovei.

Lietuvos ūkio prioritetiniai sektoriai yra gamyba, technologijos ir paslaugų centrai<sup>2</sup>. Investicijų skatinimo ir pramonės plėtros 2014–2020 metų programoje numatoma, jog yra būtina didinti investicijas į gamybos ir paslaugų sektorius<sup>3</sup>. Norint pasiekti šį tikslą, reikia gerinti investicinę aplinką, plėtoti laisvasias ekonomines zonas ir pramonės parkus, kuriuose galioja specialus investicijų pritraukimo režimas.

---

<sup>1</sup> <https://investorsforum.lt/apie-mus/apie-organizacija/>

<sup>2</sup> <https://investlithuania.com/lt/>

<sup>3</sup> <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/731c6e80457911e4ba35bf67d0e3215e/asr>

Vilniuje nėra nei laisvosios ekonominės zonos, nei pramonės parko, skirtingai, negu, pavyzdžiui, Klaipėdoje ar greta Kauno. Taigi, nėra ir didelių žemės plotų, aprūpintų reikiama inžinerine infrastruktūra ir pritaikytų gamybos objektų statybai, nei atitinkamų ekonominių paskatų.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (projekte)<sup>4</sup> konstatuojama, kad pramonės generuojama pridėtinė vertė Vilniuje yra net 6 proc. punktais mažesnė už Lietuvos vidurkį.<sup>5</sup> Akivaizdu, kad Vilniaus miestas dėl nedidelės laisvos žemės pasiūlos bei santykinai brangios ir ribotos darbo jėgos tradicinės pramonės srityje negali konkuruoti su kitais Lietuvos regionais.

Dėl šios priežasties Vilniuje daugiausia numatoma ribotos apimties, inovatyvios, netaršios ir eksperimentinės gamybos plėtra, kuri pasižymėtų didelės pridėtinės vertės sukūrimu.

Sandėliavimo ir logistikos sektorius yra neatsiejamai susijęs su pramonės sektoriumi. Atitinkamai, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (projekte) ekonomikos srities infrastruktūroje gamybos ir sandėliavimo objektai yra vertinami bendrai.<sup>6</sup> Visais atvejais teritorijos labai aiškiai nustatytos Bendrajame plane, kur minėtos veiklos gali būti plėtojamos.

Bendrajame plane numatoma, kad esamose nepertraukiamai užstatytose miesto teritorijose, kurių plotas didesnis nei 100 ha ir gyventojų tankis didesnis nei 30 gyv./ha, gamybos ir sandėliavimo teritorijos plėtojamos ir modernizuojamos BP teritorijose, nurodytose kaip verslo, gamybos ir pramonės teritorijos; netaršiai gamybai ir sandėliavimui skirtos teritorijos galimos ir paslaugų funkcinėse zonose, ten, kur numatyta BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.<sup>7</sup>

Prioritetinės naujos plėtos teritorijose naujos gamybos ir sandėliavimo teritorijos koncentruojamos verslo, gamybos ir pramonės ir paslaugų funkcinėse zonose, ten, kur numatyta BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje; savivaldybė palaiko gamybos ir sandėliavimo teritorijų funkcionavimui reikalingos infrastruktūros sukūrimą.<sup>8</sup>

Neprioritetinės plėtos teritorijose naujos gamybos ir sandėliavimo teritorijos koncentruojamos verslo, gamybos ir pramonės ir paslaugų funkcinėse zonose (ten, kur numatyta BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje); gamybos ir sandėliavimo teritorijų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra kuriama vystytojų lėšomis.<sup>9</sup>

2021-01-01 įsigaliojęs Savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymas numato, kad visi naujų arba plečiamų statinių statytojai (vystytojai) privalo mokėti savivaldybei savivaldybės infrastruktūros plėtos įmoką (įstatymo 15 straipsnio 1 dalis). Įmoka yra apskaičiuojama, pastatų bendrąjį plotą ir inžinerinių statinių užstatytąjį plotą padauginant iš savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto savivaldybės infrastruktūros plėtos įmokos tarifo (įstatymo 14 straipsnio 2 dalis).

<sup>4</sup> <https://vilnius.lt/lt/miesto-pletra/vilniaus-miesto-savivaldybes-teritorijos-bendrojo-plano-sprendiniai/>

<sup>5</sup> [https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus\\_BP\\_Sprendiniu\\_paaiskinamoji\\_medziaga\\_2020\\_02\\_04.pdf](https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus_BP_Sprendiniu_paaiskinamoji_medziaga_2020_02_04.pdf)

<sup>6</sup> [https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus\\_BP\\_Sprendiniu\\_paaiskinamoji\\_medziaga\\_2020\\_02\\_04.pdf](https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus_BP_Sprendiniu_paaiskinamoji_medziaga_2020_02_04.pdf)

<sup>7</sup> [https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus\\_BP\\_Sprendiniai\\_Aiskinamasis\\_rastas\\_tvirtinti\\_2020\\_02\\_04.pdf](https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2020/02/Vilniaus_BP_Sprendiniai_Aiskinamasis_rastas_tvirtinti_2020_02_04.pdf)

<sup>8</sup> Ten pat.

<sup>9</sup> Ten pat.

Pramonės ir sandėliavimo objektų užimamas plotas paprastai yra žymiai didesnis, negu kitų objektų. Pavyzdžiui, tokios biochemijos gamyklos, kuri gamina reagentus, statinių plotas gali siekti 50 000-70 000 m<sup>2</sup>, o logistikos sandėliai centrų plotai su kiemo dangomis vidutiniškai siekia 30 000-120 000 m<sup>2</sup> ir daugiau.

Be to, teisės aktai nustato specifines taisykles šių objektų inžinerinių statinių užstatytajam plotui skaičiuoti, dėl kurių šis plotas skaičiuojamas didesnis, lyginant su kitais objektais (įskaičiuojami plotai, kurie pagal bendrąją taisyklę kituose objektuose neskaičiuojami).<sup>10</sup>

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintus įmokos tarifus už pramonės ar sandėliavimo objektą, statomą prioritetingoje teritorijoje, kurio skaičiuotinas plotas yra 30,000-120 000 m<sup>2</sup>, statytojas turėtų sumokėti 0,9-3,6 mln. EUR dydžio įmoką. Neprioritetingoje teritorijoje už tokį objektą reikėtų atitinkamai mokėti 1,5-6 mln. EUR dydžio įmoką. Be to, neprioritetingoje teritorijoje statytojas turėtų savo lėšomis įrengti ir visą jo objektui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą.

Tačiau skirtingai, negu kiti objektai (gyvenamieji, prekybiniai ar biurų), pramonės ir sandėliavimo objektai statomi toliau nuo miesto centrų ir gyvenamųjų zonų, nesukuriamas poreikis socialinei infrastruktūrai. Be to, natūraliai tai yra ir turi būti miesto pakraščiai, kitaip tariant neprioritetingos zonos.

Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka už pramonės ir sandėliavimo objektus yra neadekvati ir neproporcingai didelė, smarkiai padidina statybos kaštus, juolab kad žemė Vilniuje yra žymiai brangesnė, negu kitur Lietuvoje.

Tokiu būdu Vilnius tampa nepatrauklus investuotojams į pramonės ir sandėliavimo objektus, o nustatytas infrastruktūros mokestis tampa neproporcingai didelis ir nelogiškas. Ypač nepatrauklios tampa neprioritetingos teritorijos, kurios savaime paprastai yra tinkamesnės ir patrauklesnės tokių objektų vystymui. Vilnius praranda galimybę pritraukti daug darbo vietų ir aukštą pridėtinę vertę kuriančius investuotojus. Atsiranda stabdis sandėliavimo ir logistikos infrastruktūros, reikalingos veikiantiems verslams, plėtrai, kai tuo tarpu daugelis verslų keliasi į virtualią erdvę ir šios infrastruktūros poreikis smarkiai auga. (pvz. Nustatyto dydžio mokestis gali sudaryti iki 20 procentų reikiamų investuoti į logistikos centrą).

Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 4 straipsnyje ir 15 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog savivaldybės taryba:

- tvirtina savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos tarifą (tarifus);
- nustato savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos mokėjimo tvarką, taip pat patvirtina kriterijus, pagal kuriuos nustatoma, kada savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis.

Prašome Vilniaus miesto savivaldybės tarybos priimti sprendimą, kuriuo nustatyti, jog:

- 1) visa planuojamų gamybos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija yra prioritetinga teritorija;
- 2) gamybos/pramonės Statinio tipams visose Funkcinėse zonose taikomas Z koeficientas – 0,5;
- 3) gamybos/pramonės Statinio tipams visuose Rajonuose taikomas R koeficientas – 0,5.

<sup>10</sup> Statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 42 punktą.

- 4) Investicijoms, kurios didesnės nei 1 mln. Eur, taikyti ne didesnę nei 5 Eur/kv m infrastruktūros mokesčių.

Pagarbiai,

Vykdomoji direktorė



Rūta Skyrienė