

UAB Naujos Mintys,

įmonės kodas: 304824730, adresas: Ruonių g. 15, LT-92278 Klaipėda

Jurbarko rajono savivaldybės administracijai
info@jurbarkas.lt

2020 m. gegužės 26 d.

Jurbarko rajono savivaldybės
Merui Skirmantui Mockevičiui
meras@jurbarkas.lt

Dėl 2018 m. gegužės 3 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. G3-40 vykdymo

2018 m. gegužės 3 d. Lietuvos Respublika, atstovaujama Jurbarko rajono savivaldybės administracijos, ir UAB „Naujos mintys“ (toliau – **Įmonė**) sudarė Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. G3-40 (toliau – **Sutartis**), kuria išsinuomojo žemės sklypą, esantį adresu P. Paulaičio g. 17A, Jurbarkas (toliau – **Sklypas**) bei prisiėmė įsipareigojimus investuoti į statybas šiame Sklype.

Atsižvelgiant į tai, kad Įmonė planuoja didelės apimties investicijas Sklype ir jame ketina statyti medicinos įrangos gamyklą, gamyklos projektavimo, investicinių lėšų pritraukimo ir viso projekto įgyvendinimo procesas objektyviai reikalauja didelių laiko, finansinių ir žmogiškųjų išteklių. Kaip matyti iš Sutarties termino (99 m.), Įmonė savo veiklą Sklype planuoja labai ilgam laikotarpiui, todėl atitinkamai būtina kruopščiai pasiruošti ir planuoti investicijas, kad jos būtų tvarios, ilgalaikės ir kurtų abipusę naudą tiek Įmonei, tiek ir visam Jurbarko kraštui. Dėl nurodytų priežasčių projekto vykdymo terminai šiek tiek vėluoja ir Įmonė atsilieka nuo Sutartyje numatytų projektavimo ir statybos terminų. Projekto vykdymą taip pat ypatingai apsunkino karantino paskelbimas dėl pasaulinės COVID-19 pandemijos, kadangi šis projektas neišvengiamai reikalauja tarptautinio bendradarbiavimo tiek pritraukiant finansines investicijas, tiek ir panaudojant užsienio gamintojų *know-how*, kuris yra būtinas aukštos pridėtinės vertės medicinos įrangos gamybai organizuoti.

Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes ir vadovaudamiesi Sutarties šalių bendradarbiavimo principu, siunčiame informaciją apie Įmonės jau atliktus parengiamuosius darbus planuojant investicijas Sklype ir artimiausių numatomų darbų šio projekto įgyvendinimo etape tvarkaraštį. **Įmonė pareiškia ir patvirtina, kad, nepaisant atsilikimo nuo projekto grafiko, nulemto objektyvių priežasčių, Įmonė yra pasirengusi tinkamai vykdyti Sutartį bei vykdyti Investicijas sklype.** Atitinkamai prašome nuomotojo pratęsti investicijų vykdymo terminus, kaip tai numato Sutarties 7.3-7.4 punktai.

Informuojame, kad iki šios dienos Įmonė yra atlikusi tokius parengiamuosius darbus, kuriais padėtas tvirtas pagrindas tolesnių investicijų vykdymui ir medicinos įrangos gamyklos statyboms:

1. Suformuluota projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
2. Sudaryta projektavimo sutartis su UAB „Archimeda“ (projekto vadovas – arch. Darius Meškauskas), turinčia teisę projektuoti ypatingus statinius;
3. Parengti projektiniai pasiūlymai Gamybos paskirties pastato (7.8) P. Paulaičio g. 17a, Jurbarko statybos projektui rengti;

4. Projektiniai pasiūlymai prieš organizuojant jų viešinimo procedūras pateikti preliminariam derinimui projekto tarptautiniams finansiniams bei technologiniams partneriams užsienyje (Italijoje ir JAV);
5. Gauti komerciniai pasiūlymai būsimos gamybinės linijos įrangai, kurie reikalingi norint tiksliai planuoti finansinių investicijų poreikį bei būsimos gamybinio pastato charakteristikas;
6. Pagal gautą informaciją parengti projekto finansinių investicijų, jų atsiperkamumo ir projekto ekonominio gyvybingumo skaičiavimai.

Kaip matyti iš aukščiau nurodytos darbų eigos, Įmonės jau yra investavusi reikšmingus laiko, finansinius ir organizacinius išteklius šio projekto įgyvendinimui ir buvo visiškai pasirengusi finalizuoti projektinius sprendimus, perduoti juos visuomenės svarstymui bei atsakingų institucijų derinimui. Tačiau dėl COVID-19 pandemijos ir jos sukeltų pasekmių iškilo poreikis šiuos sprendinius ir planus koreguoti, kadangi projekto finansiniai ir technologiniai partneriai šiuo metu vertina pandemijos pasekmes ir laikinai stabdo arba atideda investicijas, o bankų ir kitų finansų įstaigų finansavimas iš esmės yra sustabdytas. Nepaisant šių kliūčių, Įmonė jau yra parengusi atitinkamas korekcijas projekto įgyvendinimo planui, kurios numato:

1. Projekto (tame tarpe ir gamybinio pastato) statybą skaidyti etapais, tokiu būdu sumažinant finansinių investicijų momentinį poreikį;
2. Įmonę integruoti į bendrą „AmberCell“ įmonių grupės holdingo struktūrą (holdingo įmonės įstatinis kapitalas – 4,272 mln. Eur), kad projekto pradinis etapas galėtų finansuoti grupės įmonės iš nuosavų lėšų;
3. Esant galimybei, pasinaudoti valstybės parama tokio pobūdžio projektams, kadangi Lietuvos vyriausybė yra viešai paskelbusi apie planus remti vietinę medicinos priemonių gamybą ir didinti nepriklausomybę nuo šių prekių, reikalingų galimoms užkrečiamų ligų pandemijoms suvaldyti ateityje, gamintojų užsienyje (visų pirma – Kinijoje).

Ši projekto pertvarka leis įgyvendinti projekto pirminius etapus iš įmonių grupės turimų išteklių, nepriklausomai nuo išorinių investicijų pritraukimo, tačiau tam Įmonei prireiks papildomo laiko atitinkamoms projekto korekcijoms įgyvendinti ir jo įgyvendinimo priemonėms, pinigų srautams suplanuoti ir sureguliuoti.

Dėl nurodytų priežasčių, Įmonė preliminariai planuoja tokius projekto įgyvendinimo terminus, kuriems atitinkamai prašo pratęsti Sutartyje numatytus investicijų vykdymo terminus:

1. Sklypo tvarkymo darbai (žolės pjovimo, krūmų šalinimo) – 2-4 sav.;
2. Projektavimo darbų užbaigimas – iki 2020-12-31;
3. Statybos darbų pradžia – nedelsiant po SLD gavimo (2021 I ketv.).

Iš anksto dėkojame už supratingumą ir bendradarbiavimą, kuris, esame įsitikinę, bus naudingas abiem Sutarties šalims ir dar ilgus metus generuos naudą, kurs aukštos pridėtinės vertės darbo vietas ir pritrauks talentus į Jurbarko kraštą. Esant poreikiui, esame pasirengę pristatyti projekto įgyvendinimo gaires Jurbarko rajono savivaldybės atstovams ar suinteresuotai visuomenei.

Direktorius

Evaldas Gražys