

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS KONKURSO TVARKOS
APRAŠO, ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PAVYZDINĖS
FORMOS IR ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2018 m. d. Nr.
Vilnius

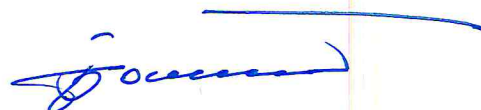
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 ir 2 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti pridedamus:

1. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašą;
2. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinę formą;
3. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą.

Ministras Pirmininkas

Susisiekimo ministras



ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Šventosios jūrų uosto žemės (toliau – uosto žemė) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką.

2. Palangos miesto savivaldybės administracija, vadovaudamasi Tvarkos aprašu, skaičiuoja metinį kiekvieno pagal žemės nuomos sutartį nuomojamo uosto žemės sklypo nuomos mokestį.

3. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Bolverko tipo pirsas (statinys)** – pirsas su plienine įlaidine fasadine siena, su palais (estakados tipo statiniais), kuriuose yra įrengti švartavimosi stulpeliai.

3.2. **Eksplloatuojama krantinė** – tinkama naudoti krantinė, nustatoma Šventosios jūrų uosto kapitono (toliau – uosto kapitonas) įsakymu.

3.3. **Krantinės darbinis (švartavimo) ilgis** – krantinės, įskaitant pirsus, ilgis.

3.4. **Neeksplloatuojama krantinė** – remontuojama, rekonstruojama ar dėl kitų priežasčių netinkama naudoti krantinė arba jos dalys.

3.5. **Vidutinė grimzlė prie krantinių** – santykis tarp grimzlės prie eksplloatuojamų krantinių bei krantinių darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų sumos ir visų krantinių, įskaitant ir neeksplloatuojamas krantines, darbinio (švartavimo) ilgio sumos.

3.6. **Visų krantinių ilgis** – visų krantinių, įskaitant pirsus, esančių nuomojamame uosto žemės sklype, darbinių (švartavimo) ilgių suma.

4. Kitos Tvarkos apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatyme, Lietuvos Respublikos saugios laivybos įstatyme, Žemės įvertinimo metodikoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, ir kituose jūrų uostų veiklą ir valstybinės žemės nuomą ar jos įvertinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

5. Metinis uosto žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$M = S \times I \times Kik \times K_{gk},$$

kur:

M – metinis uosto žemės nuomos mokestis, Eur;

S – nuomojamas uosto žemės sklypo plotas, m²;

I – bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis, Eur už m²;

Kik – krantinių ilgio koeficientas taikomas pagal nuomojamo uosto žemės sklype esančių krantinių darbinių (švartavimo) ilgių sumą, kuri priskiriama vienai iš 17 kategorijų, nurodytų šio aprašo 1 priede.

K_{gk} – grimzlės prie krantinės koeficientas (2 priedas) nustatomas pagal krantinės, esančios prie nuomojamo uosto žemės sklypo, grimzlę, nustatytą uosto kapitono įsakymu dėl leistinos laivų grimzlės uoste (esant nuliniam vandens lygiui Šventosios jūrų uoste).

5.1. Išnuomojant uosto žemę, žemės nuomos bazinis mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = 0,04 \times K_{eu} \times K_{sg} \times 1,6 \times t,$$

kur:

K_{eu} – bazinės žemės sklypo vertės suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požiūriu;

K_{sg} – bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientas teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti Palangoje – 20;

1,6 – žemės pabrangimo indeksas;

t – metinis 4 procentų žemės nuomos mokesčio tarifas.

5.2. Bazinės žemės sklypo vertės suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požičiu apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_{eu} = K_f + K_p + K_r + K_e + K_g + K_n + K_k - 4,$$

kur:

K_f – teritorijos funkcinio patogumo koeficientas – 3,6;

K_p – teritorijos patrauklumo koeficientas – 2,3;

K_r – teritorijos prestižo koeficientas – 2;

K_e – teritorijos urbanistinės taršos koeficientas – 1,25;

K_g – koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti – 1,25;

K_n – teritorijos nacionalinio vertinimo koeficientas kitoms teritorijoms – 1;

K_k – teritorijos patrauklumo ūkiniu komerciniu požičiu koeficientas – 8.

5.3. Dėl riboto pirsio ir bolverko tipo pirsio pločių krovos darbams atlikti šių pirsų švartavimo ilgiams taikomas 0,75 lengvatinis koeficientas. Jeigu uosto kapitono įsakymu dėl leistinos laivų grimzlės uoste (esant nuliniam vandens lygiui Šventosios jūrų uoste) dalis konkrečios krantinės darbinio (švartavimo) ilgio pripažinta netinkama naudoti, šia dalimi mažinamas krantinės darbinis (švartavimo) ilgis.

6. Jeigu prie sklypo yra krantinės, atitinkančios skirtingas kategorijas pagal grimzlę, apskaičiuojant žemės nuomos mokesčio dydį skaičiuojama vidutinė grimzlė prie krantinių, kuri apskaičiuojama pagal formulę:

$$K_{gkvid.} = ((1g \times 1i) + (2g \times 2i) + (3g \times 3i) + (4g \times 4i) + (5g \times 5i) + (6g \times 6i) + (7g \times 7i)) / ((1i + 2i + 3i + 4i + 5i + 6i + 7i)),$$

kur:

$K_{gkvid.}$ – vidutinė grimzlė prie krantinių;

1g, 2g ... 7g – grimzlės prie krantinių;

1i, 2i ... 7i – krantinių darbiniai (švartavimo) ilgiai.

7. Jeigu prie sklypo yra krantinės, atitinkančios skirtingas kategorijas pagal grimzlę, krantinių rekonstrukcijos metu nuomininko prašymu vidutinė grimzlė prie krantinių skaičiuojama pagal formulę:

$$K_{gkvid.} \text{ eksploatuojamų krantinių leistinos grimzlės ir darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų suma}$$

$K_{gkvid.}$

=

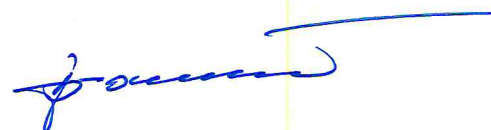
visų (tarp jų ir neeksploatuojamų) krantinių darbinių (švartavimo) ilgių suma

8. Leistina laivų grimzlė prie krantinės (esant nuliniam vandens lygiui Šventosios jūrų uoste) ir krantinių švartavimo ilgis nustatomi ir tvirtinami uosto kapitono įsakymu. Visų uosto krantinių grimzlės ir darbiniai (švartavimo) ilgiai uosto kapitono įsakymu nustatomi kiekvienų metų spalio 31 d. Jeigu krantinės yra remontuojamos (rekonstruojamos), uosto kapitonas per 20 darbo dienų po krantinių remonto (rekonstrukcijos) pradžios įsakymu nurodo remontuojamų (rekonstruojamų) krantinių ilgį ir leistinos grimzlės skiltyje įrašo „remontas (rekonstrukcija)“. Po remonto (rekonstrukcijos), pasirašius krantinės pripažinimo tinkama naudoti aktą, uosto kapitonas per 10 darbo dienų atskiru įsakymu nustato suremontuotų (rekonstruotų) krantinių leistiną maksimalią laivų grimzlę ir krantinių darbinį (švartavimo) ilgį.

9. Pakeitus nuomojamame uosto žemės sklype esančią infrastruktūrą (krantinės ilgį, grimzlę prie krantinės, rekonstravus ar pastačius naują krantinę), metinis uosto žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas nuo uosto kapitono įsakymo dėl leistinos laivų grimzlės prie krantinės (esant nuliniam vandens lygiui Šventosios jūrų uoste) ir krantinių švartavimo ilgio nustatymo įsigaliojimo dienos. Šiuo pagrindu turi būti keičiama ir uosto žemės nuomos sutartis.

10. Jeigu nuomininko anksčiau išsinuomoti uosto žemės sklypai ir suformuoti nauji uosto žemės sklypai po naudojamais statiniais ribojasi vienas su kitu arba sklypai yra sujungti krovos įrenginiais, kai sklypai ir šie krovos įrenginiai naudojami tam pačiam technologiniam krovos procesui, arba sklypai nėra atskirti kitų nuomininkų žemės sklypais, sklypai sujungiami į vieną

uosto žemės sklypą ir nustatyta žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka skaičiuojamas šio žemės sklypo mokestis.



Šventosios jūrų uosto žemės nuomos
mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**KRANTINIŲ ILGIŲ KOEFICIENTAI PAGAL KRANTINIŲ DARBINIŲ (ŠVARTAVIMO)
ILGIŲ SUMĄ IR KRANTINIŲ ILGIO KATEGORIJĄ**

	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7
Kategorija	(neeksploatuojama)	(iki 100 metrų)	(100–200 metrų)	(200–300 metrų)	(300–400 metrų)	(400–500 metrų)	(500–600 metrų)	(600–700 metrų)	(700–800 metrų)	(800–900 metrų)	(900–1000 metrų)
Koeficientas	1,00	2,00	2,10	2,20	2,30	2,60	2,50	2,60	2,70	2,80	2,90

6	5	4	3	2	1
(1000–1200 metrų)	(1200–1400 metrų)	(1400–1600 metrų)	(1600–1800 metrų)	(1800–2000 metrų)	(daugiau kaip 2000 metrų)
3,00	3,10	3,20	3,30	3,40	3,50



Šventosios jūrų uosto žemės nuomos
mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

GRIMZLĖS PRIE KRANTINĖS KOEFICIENTAI

Kategorija pagal grimzlę	Neeksploatuojama	2 iki 3 m	3 iki 4 m	4 iki 5 m	5 iki 6 m	6 iki 7 m	7 iki 8 m	8 iki 9 m	9 iki 10 m	Daugiau kaip 10 m
Koeficientas	1,00	2,00	2,20	2,30	2,60	2,50	2,60	2,70	2,80	2,90

Žemės sklypo kategorijos pagal grimzlę prie krantinių, esančių nuomojamame uosto žemės sklype, skirstomos:

- 1 kategorija – 10 m ir daugiau;
- 2 kategorija – 9–10 m;
- 3 kategorija – 8–9 m;
- 4 kategorija – 7–8 m;
- 5 kategorija – 6–7 m;
- 6 kategorija – 5–6 m;
- 7 kategorija – 4–5 m;
- 8 kategorija – 3–4 m;
- 9 kategorija – 2–3 m;
- 10 kategorija – neeksploatuojama.



ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS KONKURSO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) tikslas yra nustatyti Šventosios jūrų uosto (toliau – uostas) teritorijoje esančios žemės nuomos konkurso rengimo tvarką ir sąlygas.
2. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso (toliau – konkursas) rengėja yra Palangos miesto savivaldybės taryba (toliau – Taryba), kuri organizuoja ir įgyvendina Tvarkos apraše nustatytas konkurso procedūras. Konkursui skelbti, organizuoti ir vykdyti gali būti sudaryta konkurso komisija. Konkurso rengėja arba sudaryta konkurso komisija toliau vadinama konkurso organizatoriumi.
3. Konkurso tikslas – išrinkti uosto žemės nuomininką, su kuriuo bus sudaryta uosto žemės nuomos sutartis (toliau – nuomos sutartis) ir, jeigu konkursas skelbiamas dėl uosto žemės sklypo, kuriame yra esamo uosto žemės nuomininko nekilnojamojo turto (toliau – užstatytas sklypas), nekilnojamojo turto ir kito turto, kurio reikia nuomojamoje uosto žemėje su uostu susijusiai veiklai vykdyti (toliau – turtas), pirkimo–pardavimo sutartis (toliau – pirkimo–pardavimo sutartis).

II SKYRIUS KONKURSO OBJEKTAS IR PASIRENGIMAS KONKURSUI

4. Konkurso objektas yra uosto žemės sklypas ar jo dalis (toliau – žemės sklypas), išnuomojama tokiai pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir būdai (būdams), kokie numatyti galiojančiame teritorijų planavimo dokumente.
5. Jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, Palangos miesto savivaldybės administracija ne vėliau kaip likus 16 mėnesių iki nuomos termino pabaigos esamam uosto žemės nuomininkui pateikia rašytinį reikalavimą dėl turto sąrašo pateikimo. Esamas uosto žemės nuomininkas, gavęs Palangos miesto savivaldybės administracijos rašytinį reikalavimą, privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo raštu pateikti Palangos miesto savivaldybės administracijai nekilnojamojo turto sąrašą. Į turto sąrašą privalo būti įtrauktas visas užstatytame sklype esantis esamam uosto žemės nuomininkui priklausantis nekilnojamasis turtas. Esamas uosto žemės nuomininkas turi teisę nuspręsti, kokį kitą turtą, kurio reikia pagal nuomos sutartį naudojamame uosto žemės sklype su uostu susijusiai veiklai vykdyti, perleis kartu su nekilnojamoju turtu, ir įtraukti šį turtą į turto sąrašą.
6. Konkurso organizatorius per 30 kalendorinių dienų nuo turto sąrašo gavimo inicijuoja nepriklausomo turto vertintojo išrinkimą Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.
7. Turto rinkos vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nuostatomis. Turto rinkos vertė turi būti nustatyta (parengta turto vertinimo ataskaita ir atlikti kiti reikalingi veiksmai) ne vėliau kaip likus 9 mėnesiams iki uosto žemės nuomos sutarties termino pabaigos. Turto rinkos vertės nustatymo išlaidas padengia Palangos miesto savivaldybė. Įvykus konkursui, turto rinkos vertės nustatymo išlaidas Palangos miesto



savivaldybei kompensuoja konkurso laimėtojas ne vėliau kaip iki uosto žemės nuomos sutarties sudarymo.

8. Konkurso organizatorius, prieš skelbdamas konkursą, patvirtina konkurso sąlygas, kurias sudaro:

8.1. konkurso pavadinimas;

8.2. nustatyti uosto žemės nuomininko darbų, susijusių su uosto funkcinė paskirtimi, minimalūs mastai ar kiti veiklos rodikliai;

8.3. ne ilgesnis kaip 25 metai nuomos sutarties terminas;

8.4. jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, turto, dėl kurio tarp esamo uosto žemės nuomininko ir konkurso laimėtojo bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis, sąrašas, turto kaina ir turto kainos sumokėjimo terminas; turto kainos sumokėjimo terminas negali būti vėlesnis už esamo uosto žemės nuomininko uosto žemės nuomos sutarties terminą;

8.5. kitos specialiosios sąlygos, susijusios su uosto žemės nuomininko patirtimi, tiesiogiai susijusia su nuomojamame uosto žemės sklype ketinama vykdyti veikla;

8.6. kiti reikalavimai dėl konkurso dalyvio ir (ar) jo veiklos, *inter alia*, krantinės panaudojimo tikslingumo, kuriuos nustato konkurso organizatorius, atsižvelgdamas į konkretaus konkurso objektą;

8.7. pasiūlymų vertinimo kriterijai;

8.8. pirminio bazinio uosto žemės nuomos mokesčio dydžio kėlimo intervalas ir kėlimo tvarka.

III SKYRIUS INFORMACIJOS APIE KONKURSA PATEIKIMAS

9. Informacinį skelbimą ne anksčiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip prieš 20 kalendorinių dienų iki konkurso dalyvių dokumentų registravimo pradžios, o jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo – ne anksčiau kaip likus 8 mėnesiams ir ne vėliau kaip likus 6 mėnesiams iki užstatyto sklypo nuomos termino pabaigos, konkurso organizatorius paskelbia Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje (www.palanga.lt).

10. Informaciniame skelbime nurodoma:

10.1. duomenys apie nuomojamą uosto žemės sklypą (adresas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, taikomi suvaržymai);

10.2. konkurso (konkurso posėdžio) vieta, data ir laikas;

10.3. darbuotojo, atsakingo už dokumentų priėmimą, vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;

10.4. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabinetas), registravimo pradžios ir pabaigos data ir tikslus laikas;

10.5. minimalus bazinis uosto žemės nuomos mokesčio už vieną kvadratinį metrą dydis, kuris nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą;

10.6. pradinio uosto žemės nuomos mokesčio įnašo dydis, jeigu konkursas skelbiamas dėl neužstatyto sklypo, ir finansų įstaigos (skyriaus, filialo), kurioje atidaryta sąskaita, į kurią galima sumokėti pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašą, pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos numeris; pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašo dydį sudaro 5 procentai minimalaus konkurso objektu esančio uosto žemės sklypo nuomos mokesčio už vienerius metus;

10.7. konkurso sąlygos;

10.8. dokumentai, kuriais turi būti patvirtinama konkurso dalyvio ir jo pasiūlymo atitiktis konkurso sąlygoms;

10.9. kita aktuali informacija.

11. Jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo nuomos, informaciniame skelbime, be Tvarkos aprašo 10 punkte nurodytos informacijos, nurodoma:

11.1. informacija apie turtą (turto pavadinimas, adresas, kiti turtą leidžiantys identifikuoti duomenys, jeigu tokių yra); turto kaina, nustatyta Tvarkos aprašo 13 punkte numatyta tvarka, atsiskaitymo sąlygos ir kitos esminės pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos, jeigu tokių yra;

11.2. informacija apie uosto žemės nuomininko pareigą perleisti turtą konkurso laimėtojui pagal pirkimo–pardavimo sutartį;

11.3. informacija, kur ir kada galima susipažinti su turto vertinimo ataskaita;

11.4. turto apžiūros vieta, laikas ir sąlygos;

11.5. turto rinkos vertės nustatymo išlaidos, kurias Palangos miesto savivaldybei turės atlyginti konkurso laimėtojas;

11.6. informacija apie pasiūlymo galiojimo užtikrinimo sąlygas; pasiūlymo galiojimo užtikrinimo suma turi būti ne mažesnė kaip vienerių metų minimalus konkurso objektu esančio uosto žemės sklypo nuomos mokestis; pasiūlymo galiojimo užtikrinimas turi galioti ne trumpiau kaip 12 mėnesių nuo jo pateikimo dienos;

11.7. informacija apie tai, kad konkurso laimėtojas (išskyrus esamą uosto žemės nuomininką) per 3 darbo dienas po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalės esamam uosto žemės nuomininkui pateikti sutarties įvykdymo užtikrinimą – neatšaukiamą pirmo pareikalavimo besąlyginę banko ar kitos kredito įstaigos garantiją, užtikrinančią turto kainos sumokėjimą (toliau – garantija), ir informacija apie pateikiamos garantijos esamam uosto žemės nuomininkui sąlygas; garantijos suma turi būti ne mažesnė kaip 20 procentų turto vertinimo ataskaitoje nustatytos turto rinkos vertės; garantija turi galioti ne trumpiau kaip 12 mėnesių nuo jos pateikimo esamam uosto žemės nuomininkui;

11.8. informacija, kur ir kada galima susipažinti su pirkimo–pardavimo sutarties projektu.

12. Pranešimas apie konkursą ne anksčiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip prieš 20 kalendorinių dienų iki konkurso dalyvių dokumentų registravimo pradžios, o jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo – ne anksčiau kaip likus 8 mėnesiams ir ne vėliau kaip likus 6 mėnesiams iki užstatyto sklypo nuomos termino pabaigos, skelbiamas pasirinktinai viename iš nacionalinių laikraščių. Pranešime nurodoma Tvarkos aprašo 10.1, 10.2 ir 10.4 papunkčiuose nurodyta informacija ir pateikiama nuoroda į Palangos miesto savivaldybės interneto svetainę, kurioje galima susipažinti su visu informaciniu skelbimu.

13. Informacija apie numatomą išnuomoti uosto žemės sklypą ir turto sąrašė nurodytą turtą, taip pat konkurso sąlygas teikiama visiems to pageidaujantiems asmenims.

IV SKYRIUS

KONKURSO DALYVIŲ PASIŪLYMŲ REGISTRAVIMAS

14. Asmenys, norintys dalyvauti konkurse, registruojami informaciniame skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje.

15. Asmuo, norintis dalyvauti konkurse, arba jo įgaliotas atstovas prieš pateikdamas pasiūlymą į informaciniame skelbime nurodytą finansų įstaigos sąskaitą perveda informaciniame skelbime nurodyto dydžio pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašą, o jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, kartu su kitais pasiūlymo dokumentais pateikia Palangos miesto savivaldybės administracijai pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

16. Asmuo, norintis dalyvauti konkurse, registracijos laikotarpiu konkurso organizatoriui pateikia pasiūlymą, kurį sudaro šie dokumentai:

16.1. paraiška dalyvauti konkurse (paraiškos formą nustato Taryba);

16.2. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija;

16.3. atstovavimą juridiniam asmeniui patvirtinantys dokumentai;

16.4. įgaliojimas, jeigu asmeniui, norinčiam dalyvauti konkurse, atstovauja kitas asmuo;



16.5. raštas su siūlomu pirminiu baziniu uosto žemės nuomos mokesčio dydžiu (eurais už vieną kvadratinį metrą), ne mažesniu nei nustatytas minimalus bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis, ir kitais pagal nustatytas konkurso sąlygas siūlomais veiklos rodikliais;

16.6. dokumentai, kuriais pagrindžiama, kad asmuo, norintis dalyvauti konkurse, ir pateiktas pasiūlymas atitinka nustatytas konkurso sąlygas.

17. Asmens, norinčio tapti konkurso dalyviu, pasiūlymas, susidedantis iš Tvarkos aprašo 16 punkte nurodytų dokumentų, konkurso organizatoriui pateikiamas sunumeruotas ir susiūtas užklijuotame ir užantspauduotame voke. Jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo, kartu su pasiūlymu teikiamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimas nenumeruojamas ir kartu su dokumentais nesusiuvinamas. Ant voko, į kurį dedami dokumentai, rašomas konkurso pavadinimas ir konkurso dalyvių registravimo vietos adresas, konkurso vykdymo data ir nuoroda „Su konkurso dokumentais“. Dokumentus pateikiančio asmens rekvizitai (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas arba juridinio asmens pavadinimas, buveinės adresas, taip pat kontaktinė informacija (telefono ir fakso numeriai, elektroninio pašto adresas) ant voko, į kurį dedami dokumentai, nerašomi. Vokas pateikiamas informaciniame skelbime nurodytoje konkurso dalyvių registravimo vietoje arba siunčiamas paštu (įvertintąją pašto siuntą arba registruotąją pašto siuntą).

18. Ant gauto užklijuoto ir užantspauduoto voko su pasiūlymu užrašomas eilės numeris, voko priėmimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės). Vokas su pasiūlymu registruojamas Palangos miesto savivaldybės dokumentų valdymo sistemoje (toliau – dokumentų valdymo sistema), kurioje įvedami dokumentus pateikiančio asmens rekvizitai, nurodyti Tvarkos aprašo 17 punkte. Užregistruotas vokas perduodamas saugoti konkurso organizatoriui. Užregistravus vokus su pasiūlymais, asmenims, pateikusiems vokus su pasiūlymais, išduodama arba registruotąją pašto siuntą išsiunčiama dokumentų registracijos pažyma. Atlikus minėtus veiksmus asmuo laikomas įregistruotu kaip konkurso dalyvis ir jam suteikiamas konkurso dalyvio eilės numeris.

19. Konkurso organizatorius iki konkurso pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su konkurso dalyvių duomenimis.

20. Konkurso dalyvis iki konkurso dalyvių pasiūlymų registravimo termino pabaigos turi teisę atsisakyti dalyvauti konkurse – pateikti konkurso organizatoriui prašymą atsisakyti dalyvauti konkurse, kuris ne vėliau kaip per 1 darbo dieną užregistruojamas dokumentų valdymo sistemoje. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti konkurse, per 5 darbo dienas nuo tokio prašymo įregistravimo dokumentų valdymo sistemoje grąžinamas jo pateiktas vokas su pasiūlymu ir pradinis uosto žemės nuomos mokesčio įnašas.

21. Konkurso dalyvis iki konkurso dalyvių pasiūlymų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą pasiūlymą ir pateikti naują pasiūlymą. Naujas pasiūlymas registruojamas *mutatis mutandis* Tvarkos aprašo 18 punkte nustatyta tvarka. Dokumentų valdymo sistemoje pažymima, kad ankstesnis pasiūlymas yra atšauktas ir pateiktas ir užregistruotas naujas vokas. Ankstesni dokumentai konkurso dalyviui grąžinami ne vėliau kaip kitą darbo dieną po pasiūlymo atšaukimo.

22. Pasiūlymai neregistruojami ir konkurso dalyvio eilės numeriai nesuteikiami, jeigu ant gauto užklijuoto voko surašyti duomenys neatitinka Tvarkos aprašo 17 punkto reikalavimų arba vokai gaunami pasibaigus nurodytam konkurso dalyvių pasiūlymų registravimo terminui, taip pat jeigu pateiktas vokas yra neužklijuotas, neužantspauduotas arba kitaip pažeistas. Apie tai per 2 darbo dienas nuo šio punkto įvardytų faktų nustatymo informuojamas pasiūlymą pateikęs asmuo, o pateiktas pasiūlymas grąžinamas.

V SKYRIUS KONKURSO VYKDYMAS

23. Konkursas turi būti surengtas (t. y. atplėšti vokai) informaciniame skelbime nurodytu metu.

24. Konkurso posėdyje gali dalyvauti (fiziškai arba nuotoliniu būdu) konkurso dalyviai.

25. Konkurso posėdžio metu apibūdinamas konkurso objektas ir pristatomos konkurso sąlygos. Po to atplėšiami užklijuoti vokai, peržiūrimi ir įvertinami pateikti konkurso dokumentai.

26. Konkurso organizatorius, nustatęs formalų konkurso dalyvio pasiūlymo pateikimo trūkumą (pažeidimą), nesusijusį su pasiūlymo turiniu, turi teisę suteikti konkurso dalyviui 1 darbo dienos terminą pateikti paaiškinimą, o jį gavus, priimti sprendimą dėl leidimo konkurso dalyviui trūkumą pašalinti.

27. Konkurso organizatorius atmeta konkurso dalyvio pasiūlymą tuo atveju, jeigu, atplėšęs vokus ir peržiūrėjęs konkurso dokumentus, nustato, kad pasiūlyme neprisidėti Tvarkos aprašo 16 punkte nurodyti dokumentai arba pateiktas pasiūlymas neatitinka Tvarkos aprašo 15 arba 17 punkte nustatytų reikalavimų;

28. Konkurso organizatorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po konkurso posėdžio raštu informuoja visus konkurso dalyvius, kurių pasiūlymai buvo atmesti, nurodydama tokio sprendimo priežastis, ir grąžina konkurso dalyviams sumokėtą pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašą, o jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto žemės sklypo, grąžina pateiktą pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

29. Konkurso posėdyje paskelbiamas kiekvieno konkurso dalyvio, kurio pasiūlymas nebuvo atmestas, siūlomas pirminis bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis (eurais už vieną kvadratinį metrą) ir kiti konkurso dalyvio pagal nustatytas konkurso sąlygas siūlomi veiklos rodikliai. Visiems konkurso posėdyje dalyvaujantiems konkurso dalyviams, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, suteikiama galimybė pagal patvirtintose konkurso sąlygose nustatytą tvarką ir bazinio uosto žemės nuomos mokesčio dydžio kėlimo intervalą padidinti savo siūlytą pirminį bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį. Posėdžio metu teikiami pasiūlymai (tarpiniai ir galutiniai) dėl pirminio bazinio uosto žemės nuomos mokesčio dydžio didinimo kartu su konkurso dalyvio rekvizitais įrašomi į konkurso protokolą.

30. Konkurso organizatoriui atlikus Tvarkos aprašo 29 punkte nurodytus veiksmus, pagal konkurso sąlygomis nustatytus vertinimo kriterijus, kurie buvo paskelbti informaciniame skelbime, balais įvertinami kiekvieno konkurso dalyvio, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, pasiūlymai ir nustatoma konkurso dalyvių pasiūlymų eilė, ją sudarant balų mažėjimo tvarka (toliau – pasiūlymų eilė). Pirmuoju įrašomas pasiūlymas, surinkęs daugiausia balų. Jeigu vienodą balų kiekį surinko keli konkurso dalyviai, pirmesnis į pasiūlymų eilę įrašomas konkurso dalyvis, įregistravęs pasiūlymą anksčiau.

31. Pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis konkurso posėdžio metu arba Tvarkos aprašo 32 punkte numatyto atveju ir tvarka pasirašydamas konkurso protokolą turi patvirtinti, kad pasiūlymas, nurodytas pasiūlymų eilėje ir konkurso protokole, atitinka jo pasiūlytąjį. Jeigu pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis nepasirašo konkurso protokolo, konkurso protokolą privalo pasirašyti antruoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis; šiam nepasirašius – paskesnis pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis. Visais atvejais konkurso dalyvis, pasirašydamas konkurso protokolą, patvirtina, kad pasiūlymas, nurodytas konkurso protokole, atitinka jo pasiūlytąjį. Konkurso dalyviui atsisakius pasirašyti konkurso protokolą, laikoma, kad jis atsisakė išsinuomoti uosto žemės sklypą, ir toks asmuo praranda savo pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašą, o jeigu jis Palangos miesto savivaldybės administracijai buvo pateikęs pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, Palangos miesto savivaldybės administracija įgyja teisę pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

32. Kai pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis, kuris konkurso posėdyje nedalyvavo, jis ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po konkurso organizatoriaus kvietimo, išsiųsto elektroninių ryšių priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikto pasirašytinai, gavimo turi atvykti pasirašyti konkurso protokolą. Jeigu pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis neįvykdo šio reikalavimo, kvietimas pasirašyti konkurso protokolą siunčiamas sekančiam pasiūlymų eilėje įrašytam konkurso dalyviui, kuris per 7 darbo dienas po konkurso organizatoriaus kvietimo, išsiųsto elektroninių ryšių priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikto

pasirašytinai, gavimo privalo atvykti pasirašyti konkurso protokolą. Protokolo pasirašymas arba nepasirašymas šiame punkte nustatyta tvarka sukelia tokius pačius teisinius padarinius, kaip numatyta Tvarkos aprašo 31 punkte.

33. Konkurso dalyvis, Tvarkos aprašo 31 ir 32 punktuose nustatyta tvarka pasirašęs konkurso protokolą, nuo pasirašymo momento pripažįstamas konkurso laimėtoju.

34. Konkurso dalyviai per 10 dienų turi teisę pateikti pretenziją ar prašymą konkurso organizatoriui dėl konkurso tvarkos pažeidimų ir konkurso organizatoriaus sprendimų, neatitinkančių Tvarkos aprašo reikalavimų, panaikinimo ar pakeitimo.

VI SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES IR PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

35. Tarybai patvirtinus konkurso rezultatus ir priėmus administracinį sprendimą dėl konkurso laimėtojo, Palangos miesto savivaldybės administracija per 15 darbo dienų parengia nuomos sutarties projektą ir jį kartu su parengtu pirkimo–pardavimo sutarties projektu, suderintu su turto savininku, jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo ir konkurso laimėtoju buvo pripažintas ne esamas uosto žemės nuomininkas, išsiunčia elektroninių ryšių priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikia pasirašytinai konkurso laimėtoju susipažinti.

36. Pirkimo–pardavimo sutartyje, *inter alia*, turi būti nurodyta:

36.1. turto kainos sumokėjimo terminas, atsiskaitymo tvarka ir esamo uosto žemės nuomininko teisė nutraukti sutartį vienašališkai ne teismo tvarka, jeigu konkurso laimėtojas sutartyje nustatyta tvarka nesumoka turto kainos; galutinis atsiskaitymo terminas negali būti vėlesnis už uosto žemės nuomos sutarties termino pabaigą pagal nuomos sutartį su esamu uosto žemės nuomininku;

36.2. turto perdavimo ir priėmimo konkurso laimėtojo nuosavybės terminas, kuris negali būti vėlesnis už uosto žemės nuomos sutarties termino pabaigą pagal nuomos sutartį su esamu uosto žemės nuomininku.

37. Jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo nuomos ir konkurso laimėtoju buvo pripažintas ne esamas uosto žemės nuomininkas, konkurso laimėtojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo teisės aktų nustatyta tvarka pateikia (registruotąją pašto siunta arba įteikia pasirašytinai) turto savininkui Tvarkos aprašo 11.7 papunktyje numatytas sąlygas atitinkančią garantiją, o garantijos kopiją registruotąją pašto siunta arba elektroninių ryšių priemonėmis išsiunčia Palangos miesto savivaldybės administracijai. Turto savininkas privalo ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai gauna garantiją, registruotąją pašto siunta arba elektroninių ryšių priemonėmis apie tai informuoti Palangos miesto savivaldybės administraciją.

38. Nuomos sutartis tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos ir konkurso laimėtojo, taip pat pirkimo–pardavimo sutartis tarp esamo uosto žemės nuomininko ir konkurso laimėtojo, jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo nuomos ir konkursą laimėjo ne esamas uosto žemės nuomininkas, turi būti pasirašyta ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties ir pirkimo–pardavimo sutarties projektų konkurso laimėtoju įteikimo.

39. Jeigu konkurso laimėtojas per nustatytą terminą nepateikia garantijos esamam uosto žemės nuomininkui, konkurso laimėtoju suteikiamas papildomas 30 dienų terminas pateikti garantiją arba sumokėti visą turto kainą esamam uosto žemės nuomininkui. Jeigu konkurso laimėtojas tinkamai neįvykdo nė vieno iš šių įsipareigojimų per papildomai suteiktą terminą, laikoma, kad konkurso laimėtojas atsisakė sudaryti nuomos sutartį.

40. Jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo, nuomos sutartis, sudaryta su konkurso laimėtoju, kai konkurso laimėtojas yra ne esamas uosto žemės nuomininkas, įsigalioja po to, kai konkurso laimėtojas sumoka esamam uosto žemės nuomininkui visą turto kainą ir baigiasi esamo uosto žemės nuomininko uosto žemės nuomos sutartis.



41. Jeigu iki pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto mokėjimo termino pabaigos konkurso laimėtojas esamam uosto žemės nuomininkui nesumoka turto kainos, esamas uosto žemės nuomininkas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo mokėjimo termino pabaigos raštu apie tai praneša Palangos miesto savivaldybės administracijai. Palangos miesto savivaldybės administracija, gavusi esamo uosto žemės nuomininko pranešimą, suteikia konkurso laimėtojui papildomą 30 kalendorinių dienų terminą sumokėti turto kainą. Jeigu konkurso laimėtojas nesumoka turto kainos per Palangos miesto savivaldybės administracijos nustatytą papildomą terminą, esamas uosto žemės nuomininkas įgyja teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti pirkimo–pardavimo sutartį joje nustatyta tvarka ir pasinaudoti garantija, o Palangos miesto savivaldybės administracija įgyja teisę pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

42. Jeigu konkurso laimėtojas atsisako sudaryti nuomos sutartį Tvarkos aprašo 39 punkte nustatytu atveju arba jeigu pirkimo–pardavimo sutartis yra nutraukta Tvarkos aprašo 41 punkte nustatytu atveju, Tvarkos aprašo 31 punkte nurodytu atveju konkurso organizatorius siūlo sudaryti nuomos sutartį ir pirkimo–pardavimo sutartį, jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo, konkurso dalyviui, kurio pasiūlymas pagal nustatytą pasiūlymų eilę buvo įrašytas antruoju, o šiam atsisakius – paskesniems pasiūlymų eilėje įrašytiems konkurso dalyviams. Šiuo atveju nuomos sutarties ir pirkimo–pardavimo sutarties sudarymui *mutatis mutandis* taikomos Tvarkos aprašo 31–42 punktų nuostatos.

VII SKYRIUS KONKURSO PABAIGA

43. Konkursas laikomas baigtu, kai įsigalioja sudaryta uosto žemės nuomos sutartis. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo konkurso pabaigos Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje paskelbiama, kad konkursas yra baigtas.

44. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, per 7 darbo dienas po konkurso pabaigos į nurodytas sąskaitas grąžinami sumokėti pradiniai uosto žemės nuomos mokesčio įnašai, išskyrus atvejus, kai Tvarkos apraše nurodyta, kad įnašai negrąžinami.

45. Konkurso organizatoriaus sprendimai gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

VIII SKYRIUS PAKARTOTINIO KONKURSO ORGANIZAVIMAS

46. Jeigu per nustatytą konkurso dalyvių registravimo laikotarpį negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti konkurse arba visi konkurso dalyvių pasiūlymai yra atmesti, arba visi konkurso dalyviai pagal pasiūlymų eilę atsisakė sudaryti nuomos sutartį, konkursas laikomas neįvykusi ir konkurso organizatorius turi teisę skelbti ir vykdyti pakartotinį konkursą Tvarkos aprašo I–VIII skyriuose nustatyta tvarka. Jeigu du kartus paskelbus konkursą neužsiregistruoja nė vienas konkurso dalyvis, trečią kartą skelbiant to paties žemės sklypo nuomos konkursą, minimalus bazinis uosto žemės nuomos dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant konkursą ketvirtą ir daugiau kartų, minimalus bazinis uosto žemės nuomos dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 50 procentų.

47. Jeigu pakartotinis konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, Palangos miesto savivaldybės administracija, gavusi rašytinį esamo uosto žemės nuomininko sutikimą, gali priimti motyvuotą sprendimą, jog pakartotinis konkursas būtų vykdomas vadovaujantis anksčiau atliktu turto vertinimu. Jeigu yra atliekamas naujas turto vertinimas, esamas uosto žemės nuomininkas Palangos miesto savivaldybės administracijos rašytiniu reikalavimu privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo pateikti Palangos miesto savivaldybės administracijai turto sąrašą Tvarkos aprašo 11 punkte nustatyta tvarka.



48. Organizuojant pakartotinį konkursą turto rinkos vertė, išskyrus Tvarkos aprašo 47 punkte numatytą atvejį, turi būti nustatyta (parengta turto vertinimo ataskaita ir atlikti kiti reikalingi veiksmai) ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Tarybos sprendimo patvirtinti pateiktą turto sąrašą.

49. Jeigu pasibaigus nustatytam registracijos laikui negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti konkurse arba visi konkurso dalyviai pagal pasiūlymų eilę atsisakė sudaryti nuomos sutartį, konkurso organizatorius turi teisę skelbti kitą pakartotinį konkursą Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.



ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PAVYZDINĖ FORMA

ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS NR.

Palanga, du tūkstančiai

Mes, Palangos miesto savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), atstovaujama direktoriaus, veikiančio pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos veiklos nuostatus, ir (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas (-a), veikiančio (-ios) pagal, kartu vadinami (-os) šalimis, o kiekvienas (-a) atskirai – šalimi, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartis):

I. Sutarties objektas

1. Nuomotojas pagal Sutartį ir šalių patvirtintą perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – aktas) perduoda Nuomininkui už užmokestį laikinai valdyti m² (..... kvadratinį metrų plotą) žemės plotą, esantį Šventosios jūrų uosto teritorijoje (toliau – nuomojamas uosto žemės sklypas), o Nuomininkas įsipareigoja naudoti perduotą uosto žemės sklypą pagal Sutartyje nustatytą paskirtį ir naudojimo sąlygas, laiku mokėti Šventosios jūrų uosto žemės (toliau – uosto žemė) nuomos mokesť. Nuomojamo uosto žemės sklypo ribos nurodytos uosto žemės sklypo plane (Sutarties 2 priedas).

II. Sutarties terminas

2. Uosto žemės sklypo nuomos terminas (ne ilgesnis kaip 25 metai)

III. Šalių pareigos ir teisės

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. naudoti uosto žemės sklypą pagal Sutarties sąlygas paskirčiai ir uosto funkcinę paskirtį atitinkančiai veiklai;

3.2. apie ketinimą keisti veiklos pobūdį, nurodytą Sutarties 3.1 papunktyje, ne vėliau kaip prieš tris mėnesius raštu informuoti Nuomotoją ir keisti veiklos pobūdį tik gavus jo rašytinį sutikimą;

3.3. sudaryti nuomojamame uosto žemės sklype sąlygas vykdyti statybos, rekonstravimo ir remonto darbus, susijusius su Palangos miesto ir Šventosios jūrų uosto (toliau – uostas) interesais;

3.4. naudoti nuomojamame uosto žemės sklype esančius bendrojo naudojimo objektus (navigacinius ženklus, kitą uosto eksploatacijai reikalingą įrangą) teisės aktų nustatyta tvarka;

3.5. aptverti ir tvarkyti naudojamą uosto žemės plotą;

3.6. savo lėšomis organizuoti nuomojamo uosto žemės sklypo ir jame esančio turto apsaugą; sudarydamas sutartis su įmonėmis, teikiančiomis apsaugos paslaugas, dėl nuomojamo uosto žemės sklypo apsaugos, Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 dienų po sutarties dėl nuomojamo uosto žemės sklypo apsaugos pasirašymo privalo ją pateikti Nuomotojui;

3.7. laikytis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytą aplinkos apsaugos (žemės, oro,

vandens, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių, muitinės, pasienio policijos ir kitų reikalavimų;

3.8. prižiūrėti nuomojamą uosto žemės plotą Šventosios jūrų uosto naudojimo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto savivaldybės tarybos 20.. m. d. sprendimu Nr. (toliau – Uosto naudojimo taisyklės), nustatyta tvarka;

3.9. teikti Nuomotojui informaciją apie:

3.9.1. krovos darbų apimtį, priimtų ir aprūpintų laivų skaičių, statistinių ataskaitų, parengtų pagal Nuomotojo suderintas formas ir terminus, kopijas;

3.9.2. taikomas bazinės krovos darbų, krovinių sandėliavimo bei kitų paslaugų kainas ir jų pasikeitimus;

3.10. bet kuriuo paros metu įleisti į nuomojamą uosto žemės sklypą uosto veiklą kontroliuojančių institucijų atstovus Uosto naudojimo taisyklių nustatyta tvarka;

3.11. stacionarius plūdriuosis įrenginius statyti tik iš anksto gavus rašytinį Nuomotojo leidimą;

3.12. Sutarties terminui pasibaigus arba ją nutraukus, grąžinti nuomojamą uosto žemės sklypą tvarkingą; tuo atveju, jeigu nuomojamame uosto žemės sklype be Nuomotojo sutikimo buvo pastatyti ar nugriauti statiniai, užteršta žemė ar kitaip pabloginta nuomojamo uosto žemės sklypo būklė (apie tai pažymima akte), atlyginti padarytą žalą arba savo lėšomis atkurti tokią nuomojamo uosto žemės sklypo būklę, kuri buvo iki žalos padarymo;

3.13. savo lėšomis likviduoti gedimų, avarių, įvykusių nuomojamame uosto žemės sklype dėl Nuomininko ar kitų su Nuomininku susijusių subjektų kaltės, padarinius;

3.14. neužkrauti nuomojamame uosto žemės sklype esančių kelių, einančių į kitų nuomininkų nuomojamus uosto žemės sklypus, kad transporto priemonės galėtų laisvai judėti;

3.15. nesubnuomoti nuomojamo uosto žemės sklypo;

3.16. perleisti nuosavybės teisę į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą, esantį pagal Sutartį nuomojamame uosto žemės sklype, kitam šios žemės nuomos konkurso laimėtojui.

4. Nuomininkas turi teisę:

4.1. vykdyti statinių, įrenginių statybos, inžinerinių komunikacijų, kelių tiesimo, rekonstrukcijos ar likvidavimo darbus nuomojamame uosto žemės sklype tik gavęs Nuomotojo rašytinį leidimą;

4.2. reikalauti iš Nuomotojo kompensuoti patirtas būtinas išlaidas ar įskaityti jas į uosto žemės nuomos mokestį, jeigu pagal sudarytą su Nuomotoju uosto infrastruktūros pagerinimo ar sukūrimo sutartį nuomojamame uosto žemės sklype pagal su Nuomotoju suderintą projektą pagerino uosto infrastruktūros objektus arba sukūrė naujus;

4.3. nuspręsti, kokį kitą turtą, reikalingą su uostu susijusiai veiklai vykdyti pagal Sutartį nuomojamame uosto žemės sklype, jis perleis kartu su nekilnojamuoju turtu.

5. Nuomininkas atsako už nuomojamame uosto žemės sklype esančių navigacinių ženklų ir kitos uosto eksploatacijai reikalingos įrangos apsaugą ir saugaus darbo organizavimą.

6. Nuomotojas įsipareigoja neteikti kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims, išskyrus kontroliuojančias institucijas, iš Nuomininko gautos Sutarties 3.9 papunktyje nurodytos informacijos.

IV. Uosto žemės nuomos mokestis ir jo mokėjimo tvarka

7. Metinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis lygus konkurso metu pasiūlytam didžiausiam metiniam nuomos mokesčio dydžiui. Konkretus dydis yra nustatytas Sutarties 1 priede. Nuomotojas žemės nuomos mokestį skaičiuoja su PVM arba be PVM (kas nereikalinga, išbraukti), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatomis. Mėnesio nuomos mokestis skaičiuojamas šiame punkte nustatyta tvarka apskaičiuotą metinį nuomos mokestį dalijant iš 12 mėnesių.

8. Nuomininkas nuomos mokestį moka kas ketvirtį, bet ne vėliau kaip iki kito ketvirčio pirmojo mėnesio 10 d.

9. Uosto žemės nuomos mokestis skaičiuojamas nuo uosto žemės nuomos sutarties

pasirašymo dienos. Bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis keičiamas, jeigu keičiamas Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas (bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis keičiamas tik tuo atveju, jeigu pagal pakeistą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą apskaičiuotas uosto žemės nuomos mokesčio dydis viršija konkurso metu nustatytą bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį), keičiant į dydį, apskaičiuotą pagal pakeistą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, bet ne anksčiau nei po penkerių metų nuo Sutarties ar jos pakeitimo pasirašymo dienos.

10. Pasikeitus uosto žemės nuomos mokesčiui ir Nuomininkui atsisakant ar vengiant Sutarties 16 punkte nustatyta tvarka pakeisti uosto žemės nuomos sutartį, Nuomininkas privalo mokėti tokį metinį uosto žemės nuomos mokestį, koks bus apskaičiuotas Nuomotojo pagal teisės aktų nustatytą tvarką ir raštu pateiktas Nuomininkui.

V. Ginčų sprendimo tvarka

11. Visi ginčai ir nesutarimai, kilę dėl Sutarties, sprendžiami tarpusavio derybomis. Šalims nesusitarus, ginčas bus sprendžiamas teismine tvarka.

VI. Kitos Sutarties sąlygos

12. Atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, įsipareigojimų, susijusių su Sutartimi, vykdymas atidedamas visam tokių aplinkybių galiojimo terminui.

13. Kitos sąlygos:

13.1.....

13.2.....

VII. Sutarties keitimas

14. Sutartis, išskyrus Sutarties nuostatas, reguliuojančias Sutarties terminą ir perleidžiamo turto rinkos vertės nustatymą, keičiama pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams, susijusiems su uosto žemės nuomos teisinių santykių reguliavimu.

15. Jeigu Sutarties pakeitimai nebūtų atlikti laiku, Šalys privalo vadovautis pakeistais teisės aktų reikalavimais.

16. Nuomotojas parengia Sutarties pakeitimo projektą, nustato terminą, iki kada Nuomininkas privalo jį suderinti, ir pateikia Sutarties pakeitimą Nuomininkui pasirašyti.

VIII. Sutarties nutraukimas ir šalių atsakomybė už Sutarties pažeidimus

17. Nuomotojas turi teisę nutraukti uosto žemės nuomos sutartį prieš terminą, jeigu:

17.1. Nuomininkas nevykdo Lietuvos Respublikos Šventosios jūrų uosto įstatyme ar Sutartyje numatytų įsipareigojimų;

17.2. Nuomininkas nevykdo Sutarties 3.1 papunktyje numatytos veiklos;

17.3. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais pagrindais;

17.4. Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka uosto žemės plotas paimamas visuomenės poreikiams tenkinti;

17.5. Nuomininkas atsisako pakeisti uosto žemės nuomos sutartį pasikeitus uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar uosto žemės nuomos mokesčio dydžiui arba atsisako mokėti uosto žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą Sutarties 7 punkte nustatyta tvarka.

18. Nuomininkas turi teisę nutraukti uosto žemės nuomos sutartį prieš terminą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

19. Sutarties 17.1, 17.2, 17.4 ir 17.5 papunkčiuose nurodytais pagrindais nutraukus Sutartį, kompensacijos už žalą, patirtą nutraukus Sutartį, Nuomininkui nemokamos.

20. Jeigu Sutartis nutraukiama dėl vienos iš šalių kaltės, kita šalis turi teisę reikalauti iš kaltos šalies atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl Sutarties nutraukimo.

21. Nuomininkas, nevykdantis ar netinkamai vykdamas prievolę mokėti apskaičiuotą uosto žemės nuomos mokestį (įskaitant atvejį, kai Nuomininkas atsisako ar vengia pakeisti Sutartį), privalo mokėti 0,03 procento dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą mokėti dieną nuo nesumokėtos uosto žemės nuomos mokesčio sumos, pradedant skaičiuoti nuo teisės akto, nustatančio pakeisto uosto žemės nuomos mokesčio dydį, įsigaliojimo dienos ir pagal jį apskaičiuoto uosto žemės nuomos mokesčio Sutarties 8 punkte nurodytais terminais mokėjimo dienos iki visiško prievolės mokėti uosto žemės nuomos mokestį įvykdymo.

IX. Baigiamosios nuostatos

22. Sutartis įsigalioja po to, kai konkurso laimėtojas sumoka esamam uosto žemės nuomininkui visą turto kainą ir baigiasi esamo uosto žemės nuomininko uosto žemės nuomos sutartis, ir galioja iki

23. Nuomininkas per vieną mėnesį privalo įregistruoti Sutartį Nekilnojamojo turto registre.

24. Sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas apmoka Nuomininkas.

25. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais: po vieną Nuomotojui, Nuomininkui ir VĮ Registrų centrui.

26. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:

Palangos miesto savivaldybės administracija

Adresas

Tel., faks.

Įstaigos kodas

-

A. s.

Nuomininkas:

Fizinio asmens vardas, pavardė arba
juridinio asmens pavadinimas

Adresas

Tel., faks.

Fizinio arba juridinio asmens kodas

PVM mokėtojo kodas

A. s.

Nuomotojas _____
(parašas, vardas, pavardė)

A. V.

Nuomininkas _____
(parašas, vardas, pavardė)

A. V.

UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO FORMA

Uosto žemės nuomos mokesčio rodiklių reikšmės apskaičiuojamos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą.

1. Konkurso metu nustatytas vieno kvadratinio metro uosto žemės nuomos mokesčio dydis, Eur (ne mažesnis nei $I = 0,04 \times K_{eu} \times K_{sg} \times 1,6 \times t$)

.....

2. Uosto žemės nuomos koeficientai
(K_{eu} , K_{sg} , K_{ik} , K_{gk})

.....

3. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas, taikomas esant Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos apraše nustatytoms sąlygoms. Jeigu Nuomotojas patvirtina mokesčio lengvatinį koeficientą, apskaičiuotas metinis uosto žemės nuomos mokestis dauginamas iš lengvatinio koeficiento.

.....

4. t - metinis uosto žemės nuomos mokesčio tarifas

.....

5. Išnuomoto uosto žemės sklypo plotas (S), m^2

.....

6. Uosto žemės nuomos mokestis už laikotarpį
nuo iki

(..... $m^2 \times$ Eur / m^2 : 365 d. \times d.)

..... Eur

7. Metinis uosto žemės nuomos mokestis
($M = S \times I \times K_{ik} \times K_{gk}$)

.....

Skaičiavo: _____

Nuomotojas _____
(parašas, vardas, pavardė)

Nuomininkas _____
(parašas, vardas, pavardė)

A. V.

A. V.

