

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. (8 5) 261 2363,  
faks. (8 5) 212 4335, el. p. [sumin@sumin.lt](mailto:sumin@sumin.lt).

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

---

Palangos miesto savivaldybės tarybai

2018-10-      Nr.  
SKUBU

Kopija

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO**

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija (toliau – Susisiekimo ministerija) parengė, pagal suinteresuotų institucijų pastabas pakoregavo ir teikia skubos tvarka Palangos miesto savivaldybės tarybai priimti sprendimą dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo, Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties ir Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ projekto (toliau – nutarimo projektas). Maloniai prašome nutarimo projekto klausimą papildomu įtraukti į artimiausio Palangos miesto savivaldybės tarybos posėdžio darbotvarkę.

Nutarimo projektas parengtas siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. X-910 pakeitimo įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatas. Įstatyme reglamentuota, kad Palangos miesto savivaldybės taryba Šventosios jūrų uosto žemę (toliau – uosto žemė) gali išnuomoti tik konkurso tvarka, kurią tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė). Įstatyme taip pat reglamentuota, jog Vyriausybė tvirtina uosto žemės nuomos sutarties formą ir uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą. Vadovaujantis Įstatymo 10 str. 1 ir 2 d., nutarimo projektu siūlomas tvirtinti teisės aktų projektus Vyriausybė turi tvirtinti Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimu.

Informuojame, kad nutarimo projektas buvo pateiktas išvadoms gauti Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, Palangos miesto savivaldybės administracijai, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai, Lietuvos pramonininkų konfederacijai, Lietuvos verslo konfederacijai.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija ir Palangos miesto savivaldybės administracija informavo, kad pastabų ir pasiūlymų dėl nutarimo projekto pagal kompetenciją neturi. Pastabų ar pasiūlymų dėl nutarimo projekto iš Lietuvos pramonininkų konfederacijos, Lietuvos verslo konfederacijos nustatytu laiku negauta.

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos pastabos, į kurias neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies, įvertintos pridedamoje derinimo pažymoje. Į VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pastabą nutarta neatsižvelgti dėl to, kad šiuo nutarimu būtų patvirtintos Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sąlygos ir konkurso procedūros, o ne uosto naudojimo taisyklės.

Nutarimo projektas taip pat buvo pateiktas Vyriausybei įvertinti. Vyriausybės kanceliarijos teisės grupė 2018 m. rugsėjo 25 d. pateikė išvadą Nr. NV-2522, o Vyriausybės kanceliarijos politikos įgyvendinimo grupė 2018 m. rugsėjo 26 d. – pažymą Nr. NV-2536, kurias pridedame ir su

kuriomis galima susipažinti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAP-18-1482, [TAIS Nr. 18-10651](#))<sup>1</sup>. Nutarimo projektas 2018 m. spalio 2 d. svarstytas Vyriausybės tarpinstituciniame pasitarime.

Pažymėtina, kad į Vyriausybės kanceliarijos teisės grupės išvadoje ir minėtame tarpinstituciniame pasitarime pateiktas pastabas ir siūlymus atsižvelgta. Teikiamas nutarimo projektas suderintas su Vyriausybės kanceliarijos teisės grupe darbo tvarka.

Nutarimo projektą parengė Susisiekimo ministerijos Vandens ir geležinkelių transporto politikos departamento (direktorius Andrius Šniuolis, tel. (8 5) 239 3926, el. p. [andrius.sniuolis@sumin.lt](mailto:andrius.sniuolis@sumin.lt)) Vandens transporto skyriaus (vedėjas Artūras Kungys, tel. (8 5) 239 3930, el. p. [arturas.kungys@sumin.lt](mailto:arturas.kungys@sumin.lt)) vyriausioji specialistė Vaida Ubartaitė (tel. (8 5) 239 3986, el. p. [vaida.ubartaitė@sumin.lt](mailto:vaida.ubartaitė@sumin.lt)).

Papildomai informuojame, kad Susisiekimo ministerija artimiausiu metu inicijuos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimo Nr. 747 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo laikinai neatlygintinai naudotis Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste ir Šventosios valstybiniame jūrų uoste tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimą, atsižvelgdama į tai, jog vadovaujantis Įstatymu, sprendimą perduoti uosto žemę neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, kurių veikla uoste privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, priima Palangos miesto savivaldybės taryba Vyriausybės nustatyta tvarka.

**PRIDEDAMA:**

1. Nutarimo projektas, 18 lapų.
2. Derinimo pažyma, 3 lapai.
3. Suinteresuotų institucijų išvadų kopijos, 21 lapas.

Susisiekimo viceministras

Paulius Martinkus

---

<sup>1</sup> <https://tais.lrs.lt/tais/actDHSDocumentShow?docOid=fd9a9340b75111e8aa33fe8f0fea665f>

**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 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.
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 nekilnojamuoju turto, 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 krovos darbų minimalūs mastai ar kiti veiklos rodikliai;
- 8.3. nustatyti kitų darbų, susijusių su uosto funkcine paskirtimi, minimalūs mastai ar kiti veiklos rodikliai;
- 8.4. ne ilgesnis kaip 25 metai nuomos sutarties terminas;
- 8.5. 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;
- 8.6. kitos specialiosios sąlygos, susijusios su uosto žemės nuomininko patirtimi, tiesiogiai susijusia su nuomojamame uosto žemės sklype ketinama vykdyti veikla;
- 8.7. kiti reikalavimai dėl konkurso dalyvio ir (ar) jo veiklos, *inter alia*, krantinės panaudojimo tikslingumo, kuriuos nustato konkurso organizatorius, atsižvelgdamas į konkretaus konkurso objektą;
- 8.8. pasiūlymų vertinimo kriterijai;
- 8.9. 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](http://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, atskaitymo sąlygos ir kitos esminės pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos, jeigu tokių yra;

11.2. informacija apie uosto žemės nuomininko pareigą perleisti turtą konkurso laimėtojų 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 sąraše 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 nenumerojamas ir kartu su dokumentais nesusiuvamas. 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 siunta arba registruotąją pašto siunta).

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 siunta 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 trukumą (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 trukumą pašalinti.

27. Konkurso organizatorius atmeta konkurso dalyvio pasiūlymą tuo atveju, jeigu, atplėšęs vokus ir peržiūrėjęs konkurso dokumentus, nustato, kad pasiūlyme ne pridėti 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 siuntą 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 siuntą 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 laimėtojui 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 laimėtojui įteikimo.

39. Jeigu konkurso laimėtojas per nustatytą terminą nepateikia garantijos esamam uosto žemės nuomininkui, konkurso laimėtojui 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 neįvykusių ir konkurso organizatorius turi teisę skelbti ir vykdyti pakartotinį konkursą Tvarkos aprašo I–VIII skyriuose nustatyta tvarka, jeigu šiame skyriuje nenustatyta kitaip.

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 ..... m<sup>2</sup> (..... 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 bazines 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 mokesčių, 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 mokesčių 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 mokesčių dalijant iš 12 mėnesių.

8. Nuomininkas nuomos mokesčių 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 mokesį, 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 mokesį, 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 vykdamasis 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  
( $M = S \times I \times K_{ik} \times K_{gk}$ )

.....

Skaičiuavo: .....

Nuomotojas .....  
(parašas, vardas, pavardė)

Nuomininkas .....  
(parašas, vardas, pavardė)

A. V.

A. V.



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

3.5. **Vidutinė grimzlė prie krantinių** – santykis tarp grimzlės prie eksploatuojamų krantinių bei krantinių darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų sumos ir visų krantinių, įskaitant ir neeksploatuojamas 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, m<sup>2</sup>;

I – bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis, Eur už m<sup>2</sup>;

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.

5.1. K<sub>gk</sub> – 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). 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<sub>eu</sub> – bazinės žemės sklypo vertės suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požiūriu;

K<sub>sg</sub> – 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 požiūriu 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 požiūriu koeficientas – 6.

5.3. Dėl riboto pirsų ir bolverko tipo pirsų plotų 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:

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

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:

$$K_{gkvid.} = \frac{\text{eksploatuojamų krantinių leistinos grimzlės ir darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų suma}}{\text{visų (tarp jų ir neeksploatuojamų) krantinių darbinių (švartavimo) ilgių suma}}$$

$K_{gkvid.}$

=

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 esamą infrastruktūrą (krantinės ilgį, grimzlę prie krantinės, rekonstravus ar pastačius naują krantinę), metinis uosto žemės nuomos mokeskis 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 mokeskis.

---

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.

---

## DERINIMO PAŽYMA

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ PROJEKTO

Pastabas ir (arba) pasiūlymus pateikusių asmenų, institucijų pavadinimas arba vardas, pavardė	Pastabos ir (ar) pasiūlymai, į kuriuos neatsižvelgta ar atsižvelgta iš dalies	Argumentai, kodėl neatsižvelgta arba tik iš dalies atsižvelgta į pastabas ir (ar) pasiūlymus
Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2018-07-18 išvada Nr. 18-8405.	9. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkte nurodoma, kad pasiūlymų vertinimo kriterijai turi būti skelbiami informaciniame pranešime apie konkursą, tačiau pastebėtina, kad Konkurso tvarkos aprašo projekto 16 punkte, reglamentuojančiame informacinio pranešimo turinį, tai nenurodoma.	<b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Konkurso tvarkos aprašo projekto 14 punktą numato, kad Taryba, prieš skelbdama konkursą, patvirtina konkurso sąlygas, kurias sudaro: <...14.8. pasiūlymų vertinimo kriterijai;...> Konkurso tvarkos aprašo projekto 16 punkto, reglamentuojančio informacinio pranešimo turinį, 16.7 papunktyje nurodoma, jog informaciniame pranešime nurodomos konkurso sąlygos. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkto pirmasis sakinytis patikslintas nuostata dėl konkurso sąlygomis nustatytų vertinimo kriterijų ir išdėstytas taip: „Konkurso komisijai atlikus Tvarkos aprašo 34 punkte ir, jeigu buvo reikalinga, 35 punkte nurodytus veiksmus, pagal <i>konkurso sąlygomis</i> 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)...>“.
	19. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 2 punkto nuostatas siūlytina perkelti ir dėstyti prie Sutarties 1 priedo 9 punkto.	<b>Neatsižvelgta.</b> Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 2 punkto nuostatos apibrėžia <b>Nuomotojo</b> pareigas ir įsipareigojimus, 9 punkto nuostatos – <b>Nuomininko</b> .
	25. Kalbos požiūriu peržiūrėtina Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 11 punkto pirmojo sakinio formuluotė.	<b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 11 punkto atsisakyta kaip neaktualaus – šios nuostatos išdėstytos Sutarties pavyzdinės formos projekto 14–16 punktuose, 17.5 papunktyje.
	27. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 13 punktu nurodoma, kad perskaičiavus uosto žemės nuomos mokesčio	<b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 13 punkto

	<p>dydį visais atvejais turi būti pakeista uosto žemės nuomos sutartis, kai tuo tarpu Sutarties pavyzdinės formos projekto 12 punkte numatomi atvejai ir nurodomos pasekmės, kai nuomininkas atsisakys pakeisti uosto žemės nuomos sutartį. Siūlytina suderinti.</p>	<p>atsisakyta kaip neaktualaus – Sutarties pavyzdinės formos projekto dalykas.</p>
	<p>28. Pažymėtina, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 ir 2 dalis nutarimo projektu siūlomus tvirtinti teisės aktų projektus Vyriausybei turėtų teikti Palangos miesto savivaldybės administracija.</p>	<p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. X-910 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, Susisiekimo ministerija ėmėsi iniciatyvos dėl įgyvendinamųjų teisės aktų, tvirtintinų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu (-ais) parengimo. Palangos miesto savivaldybė pateikė išvadą, kad pastabų ir (ar) pasiūlymų dėl nutarimo projekto neturi.</p>
	<p>29. Atkreipiame dėmesį, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 3 dalį kaip įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas Vyriausybės nutarimu turėtų būti patvirtinta ir Šventosios jūrų uosto žemės laikino perdavimo neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, kurių veikla uoste privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, tvarka. Kyla klausimas, ar šio teisės akto projektas yra parengtas, ir kodėl jis nėra teikiamas tvirtinti nutarimo projektu.</p>	<p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Palangos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T2-149 nuspręsta sutikti perimti valstybei nuosavybės teise priklausančių ir šiuo metu VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomą Šventosios jūrų uosto turtą valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 29 d. nutarimu Nr. 856 pakeistas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. rugsėjo 30 d. nutarimas Nr. 1197 „Dėl Šventosios valstybiniam jūrų uostui priskiriamo žemės sklypo ploto ir išorinės akvatorijos ribų ir ploto nustatymo ir uostui priskirtos žemės ir akvatorijos perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jomis patikėjimo teise valstybės įmonei Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai“, juo nustatyti Šventosios jūrų uostui priskirtų žemės sklypų plotai, taip pat nustatytos Šventosios jūrų uostui priskirtos akvatorijos ribos ir plotai, kurie perduoti Palangos miesto savivaldybei valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise – Šventosios jūrų uosto valdytojo funkcijoms vykdyti.</p>

		<p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018-08-29 nutarimu Nr. 857 „Dėl turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Palangos miesto savivaldybei“ perduotas Palangos miesto savivaldybei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise valstybinei (valstybės perduotai savivaldybei) funkcijai įgyvendinti valstybei nuosavybės teise priklausantis ir valstybės įmonės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdytas nekilnojamasis, ilgalaikis materialusis ir nematerialusis turtas.</p> <p>Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1426.</p> <p>Valstybinės žemės perdavimo laikinai neatlygintinai naudotis Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste ir Šventosios valstybiniame jūrų uoste tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-07-04 nutarimu Nr. 747.</p> <p>Palangos miesto savivaldybė perėmusi valstybei nuosavybės teise priklausančią Šventosios jūrų uosto turtą valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, įvertinusi esamą realią situaciją, teiks siūlymus ir pastabas dėl Valstybinės žemės perdavimo laikinai neatlygintinai naudotis Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste ir Šventosios valstybiniame jūrų uoste tvarkos aprašo pakeitimo.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**VĮ KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DIREKCIJA**

Valstybės įmonė, I. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda, tel. (8 46) 499 799, faks. (8 46) 499 777,  
el. p. [info@port.lt](mailto:info@port.lt), [www.portoklaipeda.lt](http://www.portoklaipeda.lt).

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, įmonės kodas 240329870, PVM kodas LT403298716,  
a. s. Nr. LT14 7300 0100 3488 9443, AB „Swedbank“, banko kodas 73000

LR susisiekimo ministerijos  
viceministrui Pauliui Martinkui  
Gedimino pr. 17, 01505 Vilnius

2018-07-09  
[ 2018-07-02

Nr. UD-7.2.11. 1885  
Nr. raštą

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ PROJEKTO**

Pagal LR Šventosios jūrų uosto įstatymą Šventosios jūrų uostas (toliau – Uostas) iš esmės vykdytų pramoginio uosto veiklą, t. y. bus skirtas pramoginei laivybai, žvejybiniams laivams, nedideliems kruiziniais ir keleiviniams laivams priimti, jame bus apdorojama sugauta žuvis ir ja prekiaujama, taip pat priims valstybinių institucijų, atliekančių joms pavestas funkcijas, laivus. VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, vykdydama ankstesniu laikotarpiu jai priskirtas Uosto direkcijos funkcijas, neturėjo galimybės įgyvendinti ir neįgyvendino infrastruktūros plėtros projektų, kurie atitiktų LR Šventosios jūrų uosto įstatyme nustatytą Uosto paskirtį, todėl manome, kad teisės aktai, reglamentuojantys Uosto naudojimą, turėtų būti parengti atsižvelgiant ne į šiuo metu galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomą, kurie atitinka Klaipėdos valstybinio jūrų uosto paskirtį, t. y. pramoninę, krovinių logistikos veiklą, o į tame pačiame regione esančių ir tai pačiai naudojimui paskirti skirtų uostų suformuotą gerąją praktiką. Tai, mūsų nuomone, labiau atitiktų formuojamą Uosto panaudojimo koncepciją.

Pagarbiai

Generalinis direktorius

Arvydas Vaitkus

L. Žiemys, tel. (8 46) 499 706



GAUTA  
2018-07-16 Nr. 1-7028  
ORIGINALAS PASTU  
NESIUNČIAMAS

## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŪKIO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, tel.: 8 706 64 845, 8 706 64 868,  
faks. 8 706 64 762, el. p. [kanc@ukmin.lt](mailto:kanc@ukmin.lt), <http://ukmin.lrv.lt>.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

2018-07-13 Nr. (23.6-71)-3- 2990  
[ 2018-07-02 Nr. 2-9340

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos ūkio ministerija išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projektą ir informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl minėto projekto neturi.

Ūkio viceministras

Marius Skuodis

Arvydas J. Kazlauskas, tel. 8 706 64 910, el. p. [arvydas.kazlauskas@ukmin.lt](mailto:arvydas.kazlauskas@ukmin.lt)



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 41 402, 41 406, faks. (8 460) 40 217,  
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai  
Gedimino pr. 17  
LT-01505 Vilnius  
vaida.ubartaite@sumin.lt

2018-07-17 Nr. (V.12)-23-2318  
į 2018-07-02 Nr. 2-9340

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ PROJEKTO

Palangos miesto savivaldybės administracija neturi pastabų dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projekto.

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

**Originalas nebus siunčiamas**

Virginija Liebienė, (8 460) 41 408, virginija.liebiene@palanga.lt



## **LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO  
PROJEKTO DERINIMO**



Finansų ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo Susisiekimo ministerijos pateiktą derinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projektą ir informuoja, kad pastabų ir pasiūlymų neturi.

Erik Čižiūnas, tel. 2199 387, el. p. erik.ciziunas@finmin.lt



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA



Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

2018-

Nr.

I 2018-07-02

Nr.

2-9340

### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ PROJEKTO**

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija išnagrinėjo išvadoms gauti pateiktą Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos parengtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projektą (toliau – nutarimo projektas).

Informuojame, kad pasiūlymų ir pastabų dėl pateikto nutarimo projekto neturime.

Pagarbiai

Viceministras

Darius Liutikas

Agnė Razmislavičiūtė-Palionienė, tel. 239 8408, el.p. agner@zum.lt

Biudžetinė įstaiga  
Gedimino pr. 19  
01103 Vilnius  
Tel. (8 5) 239 1001  
Faks. (8 5) 239 1212

El. paštas [zum@zum.lt](mailto:zum@zum.lt)  
<http://www.zum.lt>  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre  
Kodas 188675190

Atsiskaitomoji sąskaita  
LT674010042400070079  
Luminor Bank AB



## LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,  
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,  
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

---

2018-07- Nr.

Į 2018-07-02 Nr. 2-9340

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

### DĖL IŠVADOS ĮSTATYMO PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi [Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projektą](#) (toliau – nutarimo projektas), teikia teisinę išvadą.

1. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. X-910 pakeitimo įstatymas Nr. XIII-1265 jau įsigaliojo ir jo įgyvendinamieji teisės aktai vėluojami priimti, brauktinas nutarimo projekto 2 punktas.

2. Pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 2 straipsnį įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos [transporto veiklos pagrindų įstatyme](#), Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatyme ir Lietuvos Respublikos saugios laivybos įstatyme. „Uosto žemės“ sąvoką apibrėžia Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 2 straipsnio 2 dalis, pagal kurią tai – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų ribų žemės plotas su jame esančia uosto infrastruktūra. Atsižvelgiant į tai, taip pat įvertinus Šventosios jūrų uosto įstatymo 3 straipsnį ir siekiant neiškreipti poįstatyminio teisės akto reguliavimo dalyko pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 dalį, nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo projekto (toliau – Konkurso tvarkos aprašo projektas) 1 punkte siūlytume atsisakyti sąlygos „numatytos su uosto funkcine paskirtimi susijusiai veiklai“.

3. Neaišku, kaip, iš kokio asmenų rato bus parenkami konkurso komisijos nariai pagal Konkurso tvarkos aprašo projekto 5 punktą, taip pat nenurodyta, kieno sprendimu bus išrenkamas konkurso komisijos pirmininkas.

4. Siekiant nuoseklumo Konkurso tvarkos aprašo projekto 11 punktą siūlytina papildyti tuo aspektu, kad Palangos miesto savivaldybės administracija įvertintą turto sąrašą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

5. Atsižvelgiant į Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 1 dalį Konkurso tvarkos aprašo projekto 14.4 papunktyje siūlytina nurodyti, kad uosto žemės nuomos sutarties terminas negali viršyti 25 metų.

6. Konkurso tvarkos aprašo projekto 16.5 papunktyje nurodoma, kad informaciniame skelbime apie konkursą nurodomas minimalus bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis, tačiau lieka neaišku, ar šis dydis turėtų būti nustatomas pagal nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto (toliau – Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projektas) nuostatas, ar kažkoku kitu būdu?

Vertinant toliau esančias Konkurso tvarkos aprašo projekto nuostatas (konkrečiai – 22.5 papunktis ir 34 punktas) ir nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos projekto (toliau - Sutarties pavyzdinės formos projektas) 8 punkto nuostatą apskritai lieka neaišku, kokią reikšmę turi konkurso metu konkurso dalyvių pasiūlytas ir galimai vėliau padidintas uosto žemės nuomos mokesčio dydis – preziumuotina, kad jis turėtų turėti reikšmingą įtaką nustatant konkurso laimėtoją, tačiau lieka visiškai neaišku, kodėl po to Sutarties pavyzdinės formos projektas dėl nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo nukreipia į Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, kuriuo vadovaujantis gautas nuomos mokesčio dydis, labiausiai tikėtina, neatitiks konkurso dalyvio siūlyto nuomos mokesčio dydžio.

7. Siūlytina suderinti Konkurso tvarkos aprašo projekto 27 punkto paskutinio sakinio ir 32.2 papunkčių nuostatas.

8. Konkurso tvarkos aprašo projekto 33 punkte galėtų būti atsisakyta nuorodų į 32.1 ir 32.2 punktus, nes tokiu būdu pateikiama nuoroda į visus galimus konkurso dalyvių pasiūlymų atmetimo atvejus.

9. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkte nurodoma, kad pasiūlymų vertinimo kriterijai turi būti skelbiami informaciniame pranešime apie konkursą, tačiau pastebėtina, kad Konkurso tvarkos aprašo projekto 16 punkte, reglamentuojančiame informacinio pranešimo turinį, tai nenurodoma.

10. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkte nurodoma, kad vienodai balų surinkę konkurso dalyviai privalo dalyvauti papildomame konkurso posėdyje, po kurio turėtų būti nustatoma nauja konkurso dalyvių pasiūlymų eilė, tačiau pastebėtina, kad konkurso dalyviai negali būti įpareigoti didinti savo siūlytą pirminį bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį, todėl lieka nesureglamentuotas atvejis, jei nė vienas iš dalyvių nepasinaudotų galimybe savo siūlymą pakeisti.

11. Konkurso tvarkos aprašo projekto 42 punkte vietoj trumpinio siūlytina rašyti pilną Šventosios jūrų uosto pavadinimą, kadangi kalbama apie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu tvirtinamą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinę formą.

12. Sutarties pavyzdinės formos projekte pateikiamos ne visos Civiliniame kodekse nustatytos žemės nuomos sutarties sąlygos (žr. Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 2 dalį ir Civilinio kodekso 6.550 straipsnį).

13. Sutarties pavyzdinės formos projekto 2 punkte minima, kad Sutarties 1 priede nustatoma hidrotechninių statinių naudojimo sąlygos ir tvarka, o tuo tarpu Sutarties 1 priedo pavadinimas formuluojamas kiek kitaip – siūlytina suderinti.

14. Sutarties pavyzdinės formos projekto 4.14 papunktis numato nuomininko pareigą nustatyti kitiems subjektams priklausančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų, kelių, tvorų naudojimo, eksploatavimo ir remonto tvarką, tačiau pažymėtina, kad šiuo atveju gali ir nebūti pasiekti susitarimai su trečiaisiais asmenimis dėl jiems priklausančių nuosavybės teisės objektų



naudojimo, disponavimo tvarkos nustatymo, todėl tokios pareigos įtvirtinimas iš esmės kvestionuotinas.

15. Sutarties pavyzdinės formos projekto 8 punkto nuostatoje, kaip jau minėta, visiškai nevertinamas konkurso metu siūlytas uosto žemės nuomos mokesčio dydis.

16. Pagal Sutarties pavyzdinės formos projekto 9 punktą numatoma, kad nuomos mokestis gali būti mažinimas, tačiau detalesnė mažinimo tvarka nenustatoma. Kyla klausimas, kaip tokiu atveju nuomos mokestis būtų apskaičiuojamas, juolab, kad Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 2 dalis reikalauja nuomos mokesčio dydžio keitimo tvarką nustatyti sutartimi.

17. Sutarties pavyzdinės formos projekto 19.2 papunktyje siekiant nuoseklumo vietoj „uosto žemės nuomos sutarties“ rašytinas trumpinys „Sutarties“, be to, svarstyтина, ar šiuo atveju nebūtų tikslinga pateikti nuorodos į Sutarties 4.1 papunktį.

18. Pastebėtina, kad Sutarties pavyzdinės formos projekto 11 ir 23 punktai iš dalies dubliuoja vienas kitą.

19. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 2 punkto nuostatas siūlytina perkelti ir dėstyti prie Sutarties 1 priedo 9 punkto.

20. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 4 punkte numatoma, kad gali būti taikomas uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas, tačiau lieka neaišku, kaip konkrečiai jis galėtų būti pritaikytas, kokią įtaką jis turėtų nustatant naują uosto žemės nuomos mokesčio dydį, ar turėtų būti suprantamas kaip 0,75 lengvatinis koeficientas analogiškai Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 5.3 punkte numatytam lengvatiniam koeficientui?

21. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 5 punkte numatoma, kad nuomotojui pateikus Hidrotechninių statinių apžiūrų metodiką turi būti peržiūrimas šio priedo 3 punktas – neaiškus šios nuostatos tikslas, kaip tas peržiūrėjimas turėtų vykti, kokias pasekmes sukelti, jei 3 punktu nurodoma, kad nuomininkas turi patvirtinta metodika vadovautis vykdydamas vizualinius stebėjimus, o kitos 3 punkto nuostatos reglamentuoja, kaip gali būti vykdomi stebėjimai, kai metodika dar nėra patvirtinta, ir kaip turėtų būti elgiamasi pastebėjus hidrotechninių statinių pažeidimų, defektų ar deformacijų.

22. Pastebėtina, kad Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 5 punkte kalbant apie žemės sklypo kategorijas pagal grimzlę 9 kategorija nustatoma 2-3 m ilgio atvejams, o Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 2 priede atitinkama kategorija formuluojama „iki 3 m“. Atsižvelgiant į tai, kategorijos aprašymai turėtų būti suvienodinti.

23. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 8 punktu nustatoma, kad leistinos laivų grimzlės prie visų uosto krantinių ir krantinių darbiniai (švartavimo) ilgiai, reikšmingi K<sub>gk</sub>vid, skaičiavimui pagal Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 6 ir 7 punktą, kasmet nustatomi ir tvirtinami uosto kapitono įsakymu. Atsižvelgiant į tai, Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 3 priedo turėtų būti atsisakyta, o jeigu norima nustatyti tam tikrus būtinus uosto kapitono įsakymo turinio elementus, siūlytina atitinkamai papildyti Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 8 punktą.

24. Atsižvelgiant į Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekte pateikiamas uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo formules, lieka neaišku, kaip pagal Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 9 punktą dar be grimzlės prie krantinės ir (ar) krantinės darbinio (švartavimosi) ilgio pasikeitimo atvejų (kuriems reglamentuoti skirtas šio punkto antrasis sakiny) galėtų būti keičiamas metinis žemės nuomos mokesčio dydis „pagerinus nuomojamo uosto žemės sklypo infrastruktūrą“. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 9 punkto

antrajame sakinyje minint uosto kapitono įsakymą lieka nepaminėti krantinės darbinio (švartavimosi) ilgio pasikeitimo atvejai.

25. Kalbos požiūriu peržiūrėtina Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 11 punkto pirmojo sakinio formuluotė.

26. Neaišku, kas turima omenyje kalbant apie „uosto žemės kategorijas“ Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 12 punkte ir kuo jos susijusios su žemės nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo tvarka.

27. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 13 punktu nurodoma, kad perskaičiavus uosto žemės nuomos mokesčio dydį visais atvejais turi būti pakeista uosto žemės nuomos sutartis, kai tuo tarpu Sutarties pavyzdinės formos projekto 12 punkte numatomi atvejai ir nurodomos pasekmės, kai nuomininkas atsisakys pakeisti uosto žemės nuomos sutartį. Siūlytina suderinti.

28. Pažymėtina, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 ir 2 dalis nutarimo projektu siūlomas tvirtinti teisės aktų projektus Vyriausybei turėtų teikti Palangos miesto savivaldybės administracija.

29. Atkreipiame dėmesį, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 3 dalį kaip įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas Vyriausybės nutarimu turėtų būti patvirtinta ir Šventosios jūrų uosto žemės laikino perdavimo neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, kurių veikla uoste privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, tvarka. Kyla klausimas, ar šio teisės akto projektas yra parengtas, ir kodėl jis nėra teikiamas tvirtinti nutarimo projektu.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius

Dalia Baležentė, (8 5) 266 2908, el. p. [dalia.balezente@tm.lt](mailto:dalia.balezente@tm.lt)



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

2018-08-02

Nr. (14-3)-D8-4027

į 2018-07-02

Nr. 2-9340

### DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Pagal kompetenciją išnagrinėję Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „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“ projektą, pastabų ir pasiūlymų neturime.

Aplinkos viceministras

Martynas Norbutas

L. Masliukienė, 8 706 63618, el. p. lina.masliukiene@am.lt



**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**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  
(TAP-18-1482) (TAIS NR. 18-10651)**

Nr.

Vilnius

**1. Projekto rengėjas:** Susisiekimo ministerija.

**2. Projekto tikslas:** siekiant įgyvendinti Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo pakeitimo įstatymą, patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašą, Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinę formą ir Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą.

**3. Dabartinė situacija:**

- Seimas 2018 m. birželio 14 d. priėmė Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. X-910 pakeitimo įstatymą, kuriame reglamentuota, kad Palangos miesto savivaldybės taryba uosto žemę gali išnuomoti tik konkurso tvarka, kurią tvirtina Vyriausybė.
- Įstatyme taip pat nustatyta, jog Vyriausybė tvirtina Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties formą ir Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą.
- Įstatyme nustatyta, kad minėtus teisės aktus Vyriausybė tvirtina Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimu.

**4. Projekto esmė:**

- ✓ nustatyti, kad Šventosios jūrų uosto žemė, perduota valdyti, naudoti ir disponuoti ja patikėjimo teise Palangos miesto savivaldybei, būtų išnuomojama tik konkurso būdu ir užtikrinti, kad būtų laikomasi nediskriminavimo, proporcingumo, skaidrumo, objektyvumo ir aiškumo principų;
- ✓ nustatoma Šventosios jūrų uosto teritorijoje esančios žemės nuomos konkurso rengimo tvarka ir sąlygos (Uosto žemės nuomos konkurso rengėja yra Palangos miesto savivaldybės taryba, kuri organizuoja ir įgyvendina Tvarkos apraše nustatytas konkurso procedūras) – reglamentuojama konkurso komisijos sudarymas, konkurso vykdymo tvarka, nuomos sutarties ir pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas ir kt.;
- ✓ tvirtinama Uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinė forma;
- ✓ nustatoma Uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka, kuria vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracija skaičiuoja metinį kiekvieno pagal žemės nuomos sutartį nuomojamo uosto žemės sklypo nuomos mokesčių;

**5. Derinimas:** Nutarimo projektas suderintas su Žemės ūkio ministerija, Ūkio ministerija, Finansų ministerija, Aplinkos ministerija ir Palangos miesto savivaldybės administracija.

Lietuvos pramonininkų konfederacija ir Lietuvos verslo konfederacija pastabų per nustatytą terminą nepateikė.

Teisingumo ministerijos pastabos įvertintos derinimo pažymoje.

I VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pasiūlymą (kad Uosto naudojimo taisyklės turėtų būti rengiamos vadovaujantis tame pačiame regione esančių ir tai pačiai paskirčiai skirtų uostų gerąja praktika) Susisiekimo ministerija nurodo, kad teikiamu nutarimo projektu siūloma tvirtinti Uosto žemės

nuomos sąlygas ir konkurso procedūras, o Uosto naudojimo taisyklės tvirtins Palangos miesto savivaldybės taryba.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė 2018 m. rugsėjo 25 d. išvadoje Nr. NV-2522 pateikė pastabas ir pasiūlymus.

**6. Atitiktis Vyriausybės programai:** atitinka Vyriausybės programos 105.3 papunktyje nustatytą tikslą – „imtis realių veiksmų, skirtų žvejybai, pramogoms bei turizmui pritaikytam nedideliame, efektyviam Šventosios uostui įkurti“.

#### **7. Dalykinio vertinimo išvada:**

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Įstatymu, Nutarimo projektu siūlomus tvirtinti teisės aktų projektus *Vyriausybė turėtų tvirtinti Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimu*, tačiau Susisiekimo ministerijos teikiamas projektas suderintas su Palangos m. savivaldybės administracija.

Vadovaujantis Įstatymu, Uosto žemė Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti perduota laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, kurių veikla uoste privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Sprendimą perduoti uosto žemę neatlygintinai naudotis priima Palangos miesto savivaldybės taryba Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės perdavimo laikinai neatlygintinai naudotis Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste ir Šventosios valstybiniame jūrų uoste tvarkos aprašas patvirtintas 2017 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 747 – atsižvelgiant į tai, kad Šventosios jūrų uosto valdytojo funkcijas vykdo Palangos miesto savivaldybė, Susisiekimo ministerija kartu su Palangos miesto savivaldybe tai įvertinus turėtų parengti šio teisės akto pakeitimo projektą.

Siūloma projektą teikti svarstyti Tarpinstituciniame pasitarime, iki kurio Susisiekimo ministerija turi įvertinti pastabas ir pasiūlymus.

Patarėjas

Arvydas Nevas

Arvydas Nevas, tel. 8 706 63 787, el. p. arvydas.nevas@lr.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
TEISĖS GRUPĖ**

**IŠVADA**

**Dėl NUTARIMAS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „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“ projekto  
(toliau – nutarimo projektas)  
(NR. TAP-18-1482; TAIS NR. 18-10651)**

Nr.  
Vilnius

Įvertinę nutarimo projekto atitiktį įstatymams, teisės technikos reikalavimams teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. Konkurso tvarkos aprašą, Mokesčio tvarkos aprašą, pavyzdinės sutarties formą Vyriausybė turėtų tvirtinti *Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimu*. Taigi, pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 ir 2 d. nurodytą nutarimo projekto priėmimo tvarką šis Vyriausybės nutarimas turėtų būti priimtas pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimą.

Susisiekimo ministerija papildomai pateikė 2018 m. liepos 17 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos raštą Nr. (4.12)-D3-2318, tačiau Palangos miesto savivaldybės tarybos pozicija šiuo klausimu nėra žinoma, be to, kaip matyti iš derinimo su institucijomis raštų, ir Palangos miesto savivaldybės administracija pritarė ne Vyriausybei pateiktam projektui (pvz. nutarimo projektas buvo tikslintas pagal 29 Teisingumo ministerijos pastabas), todėl nutarimo projekto rengėjo argumentai derinimo pažymoje, kad šio nutarimo projektui pagal priėmimo tvarką užtenka Palangos miesto savivaldybės (administracijos) derinimo yra nepagrįsti.

Tuo labiau, kad Konstitucinis Teismas, aiškindamas Konstitucijos 94 straipsnio 2 punktą, ne kartą yra konstatavęs, kad pagal Konstituciją Vyriausybė, leisdama teisės aktus, turi laikytis galiojančių įstatymų (2001 m. gruodžio 18 d., 2007 m. rugpjūčio 13 d., 2015 m. birželio 16 d. nutarimai), taigi ir tų, *kuriuose nustatyta teisės aktų priėmimo tvarka*. Ji turi laikytis įstatymų nustatytos Vyriausybės nutarimų parengimo, įvertinimo, derinimo, svarstymo, balsavimo dėl jų tvarkos (2007 m. rugpjūčio 13 d. nutarimas). Pažymėtina, kad Vyriausybės pareiga laikytis įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos ne tikrai gali, bet ir turi būti traktuojama kaip konstitucinė pareiga. Priimant teisės aktus negalima ignoruoti nė vieno įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos etapo ar taisyklės; būtinybė teisės aktus priimti nuosekliai laikantis įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos kyla iš Konstitucijos.



Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad nutarimo projekto rengėjas nurodo derinusį subjektą – Palangos savivaldybės administraciją (rašta pasirašė direktorė), tačiau tai nėra tapatus subjektas Palangos miesto savivaldybės tarybai ir abejotina, ar turi (turėjo) įgaliojimus Palangos savivaldybės tarybos vardu veikti. Todėl įvertinus Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 ir 2 d. teisinį reguliavimą, siūlytina pakartotinai teikti nutarimo projektą taip, jog jis atitiktų įstatyme nurodytą jo priėmimo tvarko procedūrą.

2. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo (toliau – Konkurso tvarkos aprašas):

2.1. Konkurso tvarkos aprašo 4 punkte nustatytas papildomas atvejis, kaip konkursas suformuotam ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotam uosto žemės sklypui nuomos sutarčiai sudaryti *neskelbiamas*. Pažymėtina, kad Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 d. imperatyviai nustatyta, kad uosto žemė išnuomojama *tik konkurso tvarka* ir minėtame įstatyme nėra jokių kitų išlygų (sąlygų, atvejų), kada uosto žemė galėtų būti išnuomojama be konkurso, todėl Konkurso tvarkos apraše nurodžius papildomą atvejį, kai uosto žemė galėtų būti išnuomojama be konkurso, toks teisinis reguliavimas galimai neatitiktų (prieštarautų) įtvirtintam nurodytame įstatyme, todėl siūlytina jo atsisakyti.

2.2. Vietos savivaldos įstatymo 15 str. 5 d. nustato, kad *įstatymų nustatytais atvejais* arba *savivaldybės tarybos sprendimu* gali būti sudaromos ir kitos nuolatinės (tos kadencijos laikotarpiui) bei laikinosios (atskiriems klausimams nagrinėti) komisijos. Šventosios jūrų uosto įstatymas nenumato nuolatinės komisijos sudarymo, todėl sprendimą ar sudaryti nuolatinę konkurso komisiją Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkursui organizuoti ir vykdyti turėtų priimti savivaldybės taryba (nutarimo projekte nebent – nepažeidžiant teisės aktų, galėtų būti, pvz. nustatyta, kad gali būti sudaryti komisija, jeigu savivaldybės taryba mano, jog ji reikalinga, tačiau, dėl komisijos darbo organizavimo, narių skaičiaus ir kt. turėtų apsispręsti pati savivaldybės taryba). Pažymėtina, kad nei Vietos savivaldos įstatyme, nei Šventosios jūrų uosto įstatyme *tokia Vyriausybės kompetencija nėra nustatyta*. Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad yra svarbu, jog poįstatyminius teisės aktus Vyriausybė priimtų neviršydamą savo įgaliojimų, o Vyriausybės nutarimuose nustatytas teisinis reguliavimas nekonkuruotų su nustatytoju įstatymais, būtų grindžiamas įstatymu.

Papildomai pažymėdama, kad Konkurso tvarkos aprašo 5 p. nuostatos iš esmės atkartoja Vietos savivaldos įstatymo 15 str. 6 d. ir 7 d. nustatytą reglamentavimą. Įstatymu sureglamentuotų teisinių santykių perrašymas poįstatyminiuose teisės aktais laikytinas teisiškai nekorektišku ir ydingu, sukuria prielaidas teisėkūros klaidoms, neužtikrina teisėkūros ekonomiškumo principo įgyvendinimo.

Atitinkamai turėtų būti peržiūrėtas visas Konkurso tvarkos aprašo II skyrius, 30p., 31p., atsisakant nuostatų, kurios turėtų būti savivaldybės tarybos komisijų sudarymo tvarkos ir komisijų nuostatų, tvirtinamų savivaldybės tarybos (Vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 d. 6 p.), reguliavimo dalykas.

2.3. Konkurso tvarkos aprašo 11 punkte numatyta Palangos savivaldybės administracijos teisė – *savo nuožiūra koreguoti* turto sąraše nurodytą kito turto sąrašą. Abejotina, ar tokia teisė (ir galimybė tai daryti) atitinka Šventosios jūrų uosto įstatyme nustatytą teisinį reguliavimą. Siūlytina įvertinti šios nuostatos atitiktį minėto įstatymo 12 str. 1 d., nustatančiai, kad *uosto žemės nuomininkas turi teisę nuspręsti*, kokį kitą turtą, reikalingą su uostu susijusiai veiklai vykdyti uosto žemės nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype, jis perleis kartu su nekilnojamuoju turtu. Pažymėtina, kad savivaldybės administracijos teisė nurodytame įstatyme koreguoti pateiktą sąrašą nėra numatyta.

Taip pat turėtų būti įvertintos teisinio reguliavimo atitikties įstatymui aspektu Konkurso tvarkos aprašo šio punkto nuostatos, nustatančios, kad *turto sąrašą tvirtina taryba*, taip pat kad, *turtą, kurio nėra turto sąraše, esamas uosto žemės nuomininkas privalo pašalinti iš užstatyto sklypo ne vėliau kaip kitą dieną po naujos nuomos sutarties įsigaliojimo dienos*.

2.4. Konkurso tvarkos aprašo 12 p. papildytinas terminu, per kiek laiko turi būti inicijuotas nepriklausomo turto vertintojo išrinkimas.

2.5. Konkurso tvarkos aprašo 13 punkte nustatytas atvejis, kai neįvykus konkursui ir nesant galimybės padengti turto rinkos vertės nustatymo išlaidų pasinaudojant šiame punkte nurodytais dokumentais, šias išlaidas Palangos miesto savivaldybei *kompensuoja turto savininkas* ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašytinio Palangos miesto savivaldybės administracijos pareikalavimo. Nutarimo projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar toks įpareigojimas tretiesiems asmenims yra pagrįstas Šventosios jūrų uosto įstatyme nustatytu teisiniu reguliavimu (tiesiogiai iš jo išplaukia), prireikus – šios nuostatos atsisakyti. Analogiškai turėtų būti įvertintas ir Konkurso tvarkos aprašo 55 p.

2.6. Konkurso tvarkos aprašo 16.5 p. siūloma nustatyti, kad informaciniame skelbime dėl konkurso turi būti nurodyta minimalaus bazinio uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygos ir tvarka. Šventosios uosto įstatymo 10 str. 2 d. Vyriausybė yra įgaliota tvirtinti uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą. Vadovaujantis Šventosios uosto įstatymo 12 str. 2 d. 1 p., uosto žemės nuomos sutartyje, kurios pavyzdinę formą tvirtina Vyriausybė, turi būti nurodyta uosto žemės nuomos mokesčio keitimo tvarka ir sąlygos. Atsižvelgiant į tai, Vyriausybė turėtų nustatyti ir uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygas bei tvarką. Siūlome atitinkamomis nuostatomis papildyti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą (toliau – Mokesčio tvarkos aprašas).

2.7. Siūlytina įvertinti, ar Konkurso tvarkos aprašo 18 punktas neturėtų būti patikslintas aiškiau reglamentuojant, kada (per kiek laiko nuo tam tikro įvykio ar veiksmo skaičiuojant) toks pranešimas paskelbiamas laikraštyje.

2.8. Konkurso tvarkos aprašo 23 p. turėtų būti atskleistas “asmens rekvizitų” turinys. Sistemiškai vertinant Konkurso tvarkos aprašo 23 p.-26 p. yra svarbu aiškiai nustatyti, kokia informacija turi būti nurodyta ant voko, kadangi jos pagrindu bus atliekama pasiūlymo registracija dokumentų valdymo sistemoje, siunčiamas registracijos patvirtinimas, grąžinami pasiūlymui

asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti konkurse, o vokai su pasiūlymais iki konkurso pradžios negali būti atplėšiami. Be to, vadovaujantis Konkurso tvarkos aprašo 28 p., jeigu ant voko surašyti duomenys neatitinka Tvarkos aprašo 23 punkto reikalavimų, pasiūlymai neregistruojami ir nesuteikiami konkurso dalyvio eilės numeriai, be to, neaišku, kaip tokiu išsiunčiama dokumentų registracijos pažyma.

2.9. Nutarimo projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl kelių pasiūlymų pateikimas neatšaukus anksčiau buvusio pasiūlymo, yra taikomas (laikytinas) kaip sankcija pašalinti konkurso dalyvį iš konkurso.

2.10. Nutarimo projekto rengėjas turėtų atskleisti, kokie patikslinimai pagal Konkurso tvarkos aprašo 35 p. būtų laikomi kaip nekeičiantys pasiūlymo esmės (pažymėtina, kad, pvz., kainos keitimas laikytinas esminiu pasiūlymo pakeitimu).

2.11. Nutarimo projekto rengėjas turėtų atskleisti teikime, koks santykis tarp didžiausios kainos pasiūlymo ir vertinimo kriterijų, t. y. ar realu, kad didžiausią kainą pasiūlęs subjektas nebūtinai būtų pripažintas konkurso laimėtoju. Tuo atveju, jeigu tokia situacija yra galima, siūlytina įvertinti poreikį nustatyti konkurso vertinimo kriterijus ar jų nustatymo principus šiame nutarimo projekte.

2.12. Konkurso tvarkos aprašo 38 p. nurodoma, kad „jeigu antruoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis neįvykdo šio reikalavimo, kvietimai pasirašyti konkurso protokolą siunčiami *kitiems pasiūlymų eilėje įrašytiems konkurso dalyviams*“. Siekiant teisinio aiškumo, siūlome patikslinti formuluotę, nustatant, kad kvietimas pasirašyti konkurso protokolą siunčiamas sekančiam eilėje konkurso dalyviui (priešingu atveju lieka neaišku, ar antrajam konkurso dalyviui nepasirašius, kvietimas pasirašyti protokolą siunčiamas visiems likusiems konkurso dalyviams).

2.13. Iš Konkurso tvarkos aprašo 39 p. neaišku, kaip bus užtikrintos kitų subjektų teisės skusti pripažinimą konkurso laimėtoju kitą subjektą, t. y. neaišku, ar nepasirašytas dokumentas reikš, kad nėra konkurso laimėtojo, o jam pasirašius – protokolas „įsigalios“, tokiu atveju neaišku, kokią juridinę reikšmę turi Konkurso tvarkos aprašo 40 p. nurodytas veiksmas (savivaldybės administracijos direktoriaus konkurso protokolo patvirtinimas).

2.14. Konkurso tvarkos aprašo 46 p. ir 51 p. nustatoma, kad Palangos miesto savivaldybės administracija *turi teisę* pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu. Ši nuostata vertintina kaip sąlyginė, todėl arba reikėtų nurodyti sąlygas, kurioms esant Palangos miesto savivaldybė pasinaudoja pasiūlymo galiojimo užtikrinimu, arba išbraukti žodžius „turi teisę“, arba šios nuostatos atsisakyti.

2.15. Konkurso tvarkos aprašo 42 p., 52 p. atsisakytina kaip perteklinių.

3. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo (toliau – Mokesčio tvarkos aprašas):

3.1. Mokesčio tvarkos aprašo 3.3 p. nėra pateikiama grimzlės prie krantinės sąvoka, todėl arba šio punkto atsisakytina, arba atskleistas jos turinys.

3.2. Siūlytina įvertinti Mokesčio tvarkos aprašo 3.4 ir 3.5 p. kapitono teisę tvirtinti atitinkamus dokumentus, t. y. ar tokia teisė išplaukia iš įstatyminio teisinio reguliavimo, jeigu ne – siūlytina šių nuostatų atsisakyti.

3.3. Neaišku, kodėl Mokesčio tvarkos aprašo 3.6 p. įsivedamas toks terminas, siūlytina pagrįsti, ar toks plotas siejamas su suformuotu (Nekilnojamojo turto registre įsiregistruotu) ir išnuomotu žemės sklypu, ar kažkokia kita teritorija, taip pat kodėl į šią sklypo sąvoką nėra įskaičiuojama krantinė (jos plotas).

3.4. Mokesčio tvarkos aprašo 5 p. turinys dubliuoja Mokesčio tvarkos aprašo 1 priedą, todėl informacija turėtų būti plikta arba 5 p., arba 1 priede. 1 priedo lentelė papildytina nuoroda į kategorijas.

3.5. Mokesčio tvarkos aprašo 5.1 p. 5 pastraipoje, kurioje paaiškinamas Ksg dydis, prieš žodį „gamybiniam“ turėtų būti įrašytas žodis „socialiniam-“, atsižvelgiant į Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 nuostatas.

3.6. Mokesčio tvarkos aprašo 6 p. antrojoje pastraipoje turėtų būti atskleista simbolio „\*“ reikšmė arba daugybos ženklui nurodyti vartojamas simbolis „x“ (kaip ir 5 p.).

3.7. Mokesčio tvarkos aprašo 9 p. tikslintinas, kadangi iš dabartinės redakcijos nėra aišku, ar metinis žemės nuomos mokestis keičiamas nuo uosto kapitono įsakymo, nurodyto Mokesčio tvarkos aprašo 8 p., įsigaliojimo dienos, ar turimas omenyje kitas įsakymas, susijęs su kitais krantinės ilgio pasikeitimo pagrindais negu remontas. Taip pat siūlytume įvertinti 10 darbo dienų termino pagrįstumą uosto kapitono įsakymui priimti, ypač jeigu jis siejamas su metinio žemės nuomos mokesčio skaičiavimu.

3.8. Mokesčio tvarkos aprašo 2 priedas papildytinas lentelėje pateikiamų duomenų reikšmėmis.

4. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos (toliau – Sutarties forma):

4.1. Sutarties formos 8 p. tikslintinas atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos 2018 m. liepos 18 d. išvados Nr. 18-8405 15 p. pateiktą pastabą.

4.2. Atsižvelgiant į nutarimo projekto priėmimo įstatyminį teisinį pagrindą bei teisinio reguliavimo apimtį, neaišku, kodėl greta sutarties objekto – žemės sklypo, nuomos sutarties objektu yra įvardijami ir hidrotechniniai statiniai. Pažymėtina, kad tokios nuomos sutarties apimtys (objekto) nenumato Šventosios jūrų uosto įstatymas, todėl siūlytina šių nuostatų atsisakyti.

4.3. Sutarties formos 12 punkte išbraukti žodžius „pasekmių likvidavimo terminui“ kaip nesudarančius pagrindo taikyti nenugalimos jėgos aplinkybę ne tik nenumatytoms aplinkybėms (įvykiams), bet ir numatytiems (žinomiems) padariniams.

4.4. Sutarties formos IV skyrius papildytinas atsižvelgiant į Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 str. 2 d. 1 p. (dėl uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygų ir tvarkos).

4.5. Sistemiškai vertinant Sutarties formos 17.85 p. ir 19 p. galima daryti išvadą, kad nutraukus nuomos sutartį prieš terminą nuomininkui atsisakius mokėti nuomos mokestį, jam vis tiek galėtų būti mokama kompensacija už žalą, patirtą nutraukus sutartį. Sutartinėje atsakomybėje nuostolių atlyginimas siejamas su kitos šalies netinkamu sutartinių įsipareigojimų vykdymu arba nevykdymu, todėl nuomininkas, nemokantis nuomos mokesčio, neturėtų pagrindo reikalauti nuostolių atlyginimo. Atsižvelgiant į tai, Sutarties formos 19 p. turėtų būti papildytas nuoroda į 17.5p.

4.6. Siūlytina įvertinti, ar Sutarties formos 21 punkte įtvirtintas delspinigių dydis yra pagrįstas (ne per didelis), prireikus – jį pagrįsti teikime. Taip pat svarstyтина, ar tik visiškas nemokėjimas nuomos mokesčio būtų pagrindas nuomos sutartį nutraukti, atkreiptinas dėmesys, kad pagal Civilinio kodekso 1.125 str. 5 d. 1 p. ieškiniams dėl delspinigių taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas, kas reiškia, kad daugiau nei už 6 paskutinius mėnesius išsireikalauti teisiniu keliu delspinigių nebus įmanoma.

4.7. Siūlytina įvertinti Sutarties formos 22 p. nuostatų atitikties (suderinamumą) Konkurso tvarkos aprašo 47 p., 50 p.

4.8. Siūlytina įvertinti Sutarties formos 26 p. priedų skaičių, įvardinimą, ir jų poreikį (pagrįstumą).

4.9. Vertinant Sutarties formos 2 priede pateiktus koeficientus, siūlytina pagrįsti nutarimo projekto teikime jų dydį.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Jurgita Žilinskienė

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė

Jurgita Žilinskienė, tel. 870663979, el. p. jurgita.zilinskiene@lr.lt

# DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija 188620589, Gedimino pr. 17, 01505 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2018-10-23 Nr. 2-13856
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Paulius Martinkus, Viceministras, Vadovybė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	PAULIUS,MARTINKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2018-10-23 16:34:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2018-10-23 16:36:21 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-05-31 08:43:08 – 2023-05-30 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), VI Registru Centras - I.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija LT", sertifikatas galioja nuo 2018-01-04 11:15:19 iki 2019-01-04 11:15:19
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	12
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija 188604574, Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Gedimino pr. 11
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	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 (TAP-18-1482) (TAIS NR. 18-10651)
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2018-09-26 Nr. NV-2536
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija 188604574, Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Gedimino pr. 11
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	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
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2018-09-25 Nr. NV-2522
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.M13
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2018-10-23 16:37:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2018-10-23 16:37:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys