

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL VIEŠOSIOS KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS TEISĖS
SUTEIKIMO PROCEDŪROS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
(TAP-17-601(2); TAIS NR. 16-13342(6))**

2017-07-24 Nr. NV-1927

Vilnius

1. Projekto rengėjas: Susisiekimo ministerija.

2. Projekto tikslas: įgyvendinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 1, 2, 23, 25 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 25¹ straipsniu įstatymą Nr. XII-2427. Nustatyti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (toliau – uostas) viešosios uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros rengimo tvarką ir sąlygas.

3. Dabartinė situacija: Uosto žemė ne konkurso tvarka gali būti nuomojama juridiniams asmenims, įsigijusiems uosto žemėje statinius. Europos Komisijai pradėjus ES teisės pažeidimo procedūrą dėl Lietuvos Respublikos teisės aktų, reguliuojančių uosto žemės nuomą nesuderinamumo su ES įsisteigimo laisvės principais, 2016 06 16 buvo priimtas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 1, 2, 23, 25 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 25¹ straipsniu įstatymas Nr. XII-2427, kuriuo **pavedama Vyriausybei nustatyti viešą uosto žemės nuomos teisės suteikimo būdą**, užtikrinant nediskriminavimo, proporcingumo, skaidrumo, objektyvumo, aiškumo ir nedviprasmiškumo principų laikymąsi.

4. Projekto esmė:

- Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos apraše reglamentuojamas viešosios uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros būdas – **konkursas** (toliau – konkursas), kurį rengia Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.
- Konkurso tikslas – **išrinkti uosto žemės nuomininką, su kuriuo bus sudaryta uosto žemės nuomos sutartis** ir, jeigu konkursas skelbiamas dėl uosto žemės sklypo, kuriame yra esamo uosto žemės nuomininko nekilnojamojo turto (užstatytas sklypas), nekilnojamojo turto ir kito turto, kurio reikia nuomojamoje uosto žemėje su uostu susijusiai veiklai vykdyti, pirkimo–pardavimo sutartis.
- Konkurso objektas yra uosto žemės sklypas, o jei sklypas užstatytas privačios nuosavybės nekilnojamoju turtu, tai kartu ir šis turtas, kuris įvertinamas rinkos kaina, be to viena iš konkurso sąlygų - vykdyti reikalavimą, nustatytais atvejais ir tvarka, pasiūlyti esamo žemės nuomininko darbuotojams darbo vietas.
- Konkurso komisijoje dalyvis, kurio pasiūlymai nebuvo atmesti dėl neatitikimo konkurso sąlygoms, gali didinti savo pasiūlytąjį pirminį bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį.
- Jei konkurso laimėtojas yra ne išnuomojamame sklype esančių privačių pastatų ir kito turto savininkas jis turi įsipareigoti (pateikti garantiją) dėl šių pastatų ir kito turto pirkimo.
- Žemės nuomos sutartis ir pastatų pirkimo pardavimo sutartis (jei reikia), pasirašoma per 15 kalendorinių dienų nuo sutarčių konkurso laimėtojui įteikimo. Konkursas laikomas baigtu, kai įsigalioja uosto žemės nuomos sutartis, apie tai yra paskelbiama Uosto direkcijos interneto svetainėje.
- Tvarkos aprašo bendrosiose nuostatose nustatoma, **jei rekonstravus krantines ar užpylus dalį uosto akvatorijos gruntų ir dėl to pasikeitus kranto linijai ir (ar) krantinių riboms**

yra suformuojamas uosto žemės sklypas, šio žemės sklypo nuomos sutarčiai sudaryti konkursas neskelbiamas. Šis žemės sklypas prijungiamas prie besiribojančio (besiribojančių) išnuomoto žemės sklypo ir nustatyta tvarka apskaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

5. Derinimas: nutarimo projektas suderintas su Finansų ministerija, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.

Susisiekimo ministerija informavo, kad buvusios Žemės ūkio ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos ir Lietuvos jūrų krovos kompanijų asociacijos pastabos yra suderintos darbo tvarka.

Dėl Teisingumo ministerijos ir Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabų organizuotas pasitarimas Susisiekimo ministerijoje – ministerija nurodo, kad teikiamas pagal suderintas pozicijas patikslintas projektas.

Tačiau, **Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė 2017 m. liepos 21 d. išvadoje Nr. NV-1923 pateikė esminių pastabų** – „...siūlymas visus uosto žemės sklypus, kurie suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suremontavus (rekonstravus) krantines ar užpylus dalį uosto akvatorijos gruntų, išnuomoti neskelbiant uosto žemės nuomos konkurso, **neatitinka Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo (toliau – Įstatymas) 23 straipsnio 1 dalies**“, „...nuostatos, kad neįvykus konkursui ir nesant galimybės padengti turto vertinimo išlaidų konkurso dalyvio pateikta užtikrinimo priemone, šias išlaidas padengia turto savininkas, **neatitinka Įstatymo**“, „Įstatymo 25 straipsnio 7 dalis įgalioja Vyriausybę nustatyti tik perleidžiamo turto kainos sumokėjimo tvarką ir sąlygas, o ne šio turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas, todėl Aprašo 45 punkto nuostatos **neatitinka Įstatymo**“, „...reikalavimus, susijusius su nacionaliniu saugumu nustato konkurso sąlygos. Manome, kad šie reikalavimai **turėtų būti nustatyti įstatymuose**“ ir kt.

6. Atitiktis Vyriausybės programai: nutarimo projektas konkrečių Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

7. Dalykinio vertinimo išvada: Atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės išvadoje pateiktų pastabų pobūdį, **siūloma projektą teikti svarstyti Vyriausybės pasitarime.**

Patarėjas

Arvydas Nevas

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



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.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017- Nr.

DĖL NUTARIMO PROJEKTO PAKARTOTINIO TEIKIMO

Susisiekimo ministerija teikia pagal Teisingumo ministerijos 2017 m. kovo 30 d. rašte Nr. (1.6.)2T-265 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo patvirtinimo“ projekto“ pateiktus pasiūlymus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017 m. gegužės 24 d. išvadoje Nr. NV-1280 pateiktus pasiūlymus ir 2017 m. birželio 13 d. Susisiekimo ministerijoje vykusiame pasitarime tarp Susisiekimo ministerijos, Teisingumo ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento atstovų (toliau – tarpinstitucinis pasitarimas) suderintas pozicijas patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ projektą (toliau – nutarimo projektas).

Atsižvelgdama į tarpinstituciniame pasitarime išreikštą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento ir Teisingumo ministerijos poziciją dėl poreikio dalį nutarimo projekte reguliuojamų teisinių santykių reglamentuoti įstatyme ir šiuo klausimu suderintus sprendimus, Susisiekimo ministerija kartu teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės posėdžio protokolo, kuriuo siūloma pavesti Susisiekimo ministerijai įvertinti Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašo nuostatų turinį ir, identifikavus nuostatas, kurios pagal jomis reguliuojamų santykių esmę ir prasmę turėtų būti numatytos įstatyme, užtikrinti reikiamus teisinio reguliavimo tobulinimo veiksmus, t. y. inicijuoti atitinkamų teisės aktų keitimo procedūras, projektą. Įvertinus aplinkybę, kad minėti pakeitimai vertintini kaip teisinio reguliavimo tobulinimas, o, vadovaujantis teisėtų lūkesčių principu, įstatymų nuostatų kaita neturėtų būti itin dažna, taip pat siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi ekonomiškumo principo, pavedimo vykdymo terminų siūloma nenumatyti, kad Susisiekimo ministerijai būtų palikta galimybė teisės aktų projektus rengti sistemiškai ir prireikus susieti su kitais šių teisės aktų pakeitimais.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 10 lapų.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės posėdžio protokolo projektas, 1 lapas.

Susisiekimo ministras

Rokas Masiulis

S. Vaitkūnienė, tel. (8 5) 239 3986, el. p. simona.vaitkuniene@sumin.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL VIEŠOSIOS KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS TEISĖS
SUTEIKIMO PROCEDŪROS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 2 straipsnio 23 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Patvirtinti Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašą (pridedama).

Ministras Pirmininkas

Susisiekimo ministras

VIEŠOSIOS KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS TEISĖS SUTEIKIMO PROCEDŪROS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) tikslas yra nustatyti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (toliau – uostas) viešosios uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros rengimo tvarką ir sąlygas. Tvarkos apraše reglamentuojamas viešosios uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros būdas – konkursas (toliau – konkursas).

2. Konkurso rengėja yra valstybės įmonė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Uosto direkcija), kuri organizuoja ir įgyvendina Tvarkos apraše nustatytas konkurso procedūras.

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).

4. Jeigu, suremontavus (rekonstravus) krantines ar užpylus dalį uosto akvatorijos gruntu ir dėl to pasikeitus kranto linijai ir (ar) krantinių riboms, buvusioms iki remonto (rekonstrukcijos) ar uosto akvatorijos užpylimo gruntu, yra suformuojamas ir Nekilnojamojo turto registre įregistruojamas uosto žemės sklypas (toliau – užpiltas žemės sklypas), užpildo žemės sklypo nuomos sutarčiai sudaryti konkursas neskelbiamas. Užpiltas žemės sklypas prijungiamas prie uosto žemės nuomininko, kuris iki krantinių remonto (rekonstrukcijos) ar uosto akvatorijos užpylimo pagal nuomos sutartį nuomojosi prie šių krantinių (kranto linijos) esantį uosto žemės sklypą ir kuriam pagal nuomos sutartį buvo leista naudotis šiomis krantinėmis, nuomojamo uosto žemės sklypo, su kuriuo ribojasi užpiltas žemės sklypas, o jeigu krantinių nebuvo, – prie to uosto žemės nuomininko, kurio nuomojamas uosto žemės sklypas ribojasi su akvatorijos užpylimo vietoje buvusio kranto linija, nuomojamo uosto žemės sklypo, su kuriuo ribojasi užpiltas žemės sklypas. Šiuo atveju uosto žemės sklypo, suformuoto sujungus nuomojamą ir užpiltą žemės sklypą, metinis uosto žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo taisykles. Jeigu iki krantinių remonto (rekonstrukcijos) ar uosto akvatorijos užpylimo su tokiomis krantinėmis ar kranto linija ribojasi kelių uosto žemės nuomininkų nuomjami uosto žemės sklypai, riba tarp skirtingiems uosto žemės nuomininkams prijungiamų užpiltų žemės sklypų nustatoma brėžiant iš taško, kuriame susikerta iki krantinių rekonstrukcijos (remonto) ar uosto akvatorijos užpylimo nuomotų žemės sklypų ribos ir iki krantinių rekonstrukcijos (remonto) ar uosto akvatorijos užpylimo buvusios krantinės (kranto linijos) riba, liniją taip, kad ji sudarytų statų kampą su pastatyta nauja ar suremontuota (rekonstruota) krantine.

II SKYRIUS KONKURSO KOMISIJA

5. Konkursą skelbia, organizuoja ir vykdo Uosto direkcijos generalinio direktoriaus iš ne mažiau kaip 5 Uosto direkcijos darbuotojų sudaryta nuolatinė konkurso komisija. Konkurso komisijos veiklos forma – posėdžiai. Posėdžiai įforminami protokolais. Konkurso komisijos

posėdžių metu daromas garso / vaizdo įrašas, kuris yra sudėtinė protokolo dalis. Apie daromą garso / vaizdo įrašą informuojami posėdžio dalyviai.

6. Pradėdamas darbą konkurso komisijoje kiekvienas konkurso komisijos narys pasirašo konfidencialumo pasižadėjimą ir nešališkumo deklaraciją, kuriais pasižada užtikrinti konkurso informacijos konfidencialumą, viešai neskelbti ir neplatinti šios informacijos, priimti objektyvius sprendimus ir vengti viešųjų ir privačių interesų konflikto. Konfidencialumo pasižadėjimo ir nešališkumo deklaracijos formas nustato Uosto direkcijos generalinis direktorius.

7. Konkurso komisijos posėdžius rengia ir šaukia konkurso komisijos pirmininkas. Konkurso komisija pasitvirtina savo darbo reglamentą.

8. Konkurso komisijos posėdis laikomas teisėtu, jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė visų konkurso komisijos narių.

9. Konkurso komisijos sprendimai priimami visų konkurso komisijos posėdyje dalyvaujančių konkurso komisijos narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, konkurso komisijos pirmininko balsas yra lemiamas.

III SKYRIUS

KONKURSO OBJEKTAS IR PASIRENGIMAS KONKURSUI

10. Konkurso objektas yra uosto žemės sklypas.

11. Jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, Uosto direkcija ne vėliau kaip likus 27 mėnesiams iki nuomos termino pabaigos pateikia rašytinį reikalavimą esamam uosto žemės nuomininkui dėl turto sąrašo pateikimo. Esamas uosto žemės nuomininkas, gavęs Uosto direkcijos rašytinį reikalavimą, privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo raštu pateikti Uosto direkcijai 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, kokią kitą turtą, kurio reikia pagal nuomos sutartį naudojamame uosto žemės sklype su uostu susijusiai veiklai vykdyti, perleis kartu su nekilnojamuoju turtu, ir įtraukti šį turtą į turto sąrašą, o Uosto direkcija turi teisę savo nuožiūra koreguoti turto sąrašą nurodytą kito turto sąrašą, jeigu jame yra turto, kuris yra nefunkcionalus, nereikalingas arba netinkamas tiesiogiai su uostu susijusiai veiklai uosto žemės sklype vykdyti. Uosto direkcija turto sąrašą įvertina ir pakoreguoja ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo turto sąrašo gavimo. Apie galutinį Uosto direkcijos generalinio direktoriaus sprendimu patvirtintą turto sąrašą esamas uosto žemės nuomininkas informuojamas raštu. Turtą, kurio nėra turto sąrašą, esamas uosto žemės nuomininkas privalo pašalinti iš užstatyto sklypo ne vėliau kaip kitą dieną po naujos nuomos sutarties įsigaliojimo dienos.

12. Konkurso komisija, gavusi iš Uosto direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintą turto sąrašą, inicijuoja nepriklausomo turto vertintojo išrinkimą Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

13. 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 18 mėnesių iki uosto žemės nuomos sutarties termino pabaigos. Turto rinkos vertės nustatymo išlaidas padengia Uosto direkcija, jas Uosto direkcijai kompensuoja konkurso laimėtojas ne vėliau kaip iki uosto žemės nuomos sutarties sudarymo. Neįvykus konkursui ir nesant galimybės padengti turto rinkos vertės nustatymo išlaidų pasinaudojant konkurso dalyvio pateikta neatšaukiama pirmo pareikalavimo besąlygine banko ar kitos kredito įstaigos garantija arba draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštu, atitinkančiu besąlyginės garantijos sąlygas, užtikrinančiais konkurso dalyvio pasiūlymo galiojimą (toliau – pasiūlymo galiojimo užtikrinimas), šias išlaidas Uosto direkcijai kompensuoja turto savininkas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašytinio Uosto direkcijos pareikalavimo.

14. Uosto direkcija ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki Tvarkos aprašo 17 ir 18 punktuose nurodytos informacijos apie konkurso objektą ir sąlygas (toliau – informacinis skelbimas) paskelbimo pateikia rašytinį reikalavimą esamam uosto žemės nuomininkui dėl informacijos apie esamo uosto žemės nuomininko darbuotojus, kurie teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių

apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka bus perkeliama pas konkurso laimėtoją, pateikimo. Esamas uosto žemės nuomininkas, gavęs Uosto direkcijos rašytinį reikalavimą, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo privalo raštu, prieš tai informavęs apie tokių duomenų pateikimą susijusius darbuotojus, pateikti Uosto direkcijai toliau nurodytus duomenis apie esamo uosto žemės nuomininko darbuotojus, kurie teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka bus perkeliama pas konkurso laimėtoją:

- 14.1. darbuotojų skaičių ir darbuotojų pareigas;
- 14.2. kiekvienos darbuotojų pareigų grupės (pagal Uosto direkcijos nustatytą pavyzdinę pareigų klasifikaciją) trijų paskutinių mėnesių darbo užmokesčio vidurkį;
- 14.3. darbuotojų darbo sąlygas (darbo apmokėjimo sistemas, darbuotojų atsakomybės sąlygas, motyvavimo sistemas, visų darbuotojų sukauptų ir nepanaudotų atostogų vidurkį, darbuotojų vidutinį darbo stažą pagal pareigas);
- 14.4. informaciją, kurie darbuotojai (nurodomi darbuotojų vardai, pavardės, pareigos) sutinka teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka būti perkeliama pas konkurso laimėtoją.
15. Konkurso komisija, prieš skelbdama konkursą, patvirtina konkurso sąlygas, kurias sudaro:
 - 15.1. konkurso pavadinimas;
 - 15.2. nustatyti uosto žemės nuomininko krovos darbų minimalūs mastai ar kiti veiklos rodikliai;
 - 15.3. nustatyti kitų darbų, susijusių su uosto funkcinė paskirtimi, minimalūs mastai ar kiti veiklos rodikliai;
 - 15.4. nuomos sutarties terminas;
 - 15.5. 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;
 - 15.6. kitos specialios sąlygos, susijusios su nacionaliniu saugumu, uosto žemės nuomininko patirtimi, tiesiogiai susijusia su ketinama nuomojamame uosto žemės sklype vykdyti veikla, ir kita;
 - 15.7. kiti reikalavimai dėl konkurso dalyvio ir (ar) jo veiklos, *inter alia*, krantinės panaudojimo tikslingumo, kuriuos nustato konkurso komisija, atsižvelgdama į konkretaus konkurso objektą;
 - 15.8. pasiūlymų vertinimo kriterijai;
 - 15.9. pirminio bazinio uosto žemės nuomos mokesčio dydžio kėlimo intervalas ir kėlimo tvarka.

IV SKYRIUS

INFORMACIJOS APIE KONKURSA PATEIKIMAS

16. 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 16 mėnesių ir ne vėliau kaip likus 12 mėnesių iki užstatyto sklypo nuomos termino pabaigos konkurso komisija skelbia Uosto direkcijos interneto svetainėje (www.portofklaipeda.lt).

17. Informaciniame skelbime nurodoma:

- 17.1. duomenys apie nuomojamą uosto žemės sklypą (adresas, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, taikomi suvaržymai);
- 17.2. konkurso (konkurso komisijos posėdžio) vieta, data ir laikas;
- 17.3. darbuotojo, atsakingo už dokumentų priėmimą, vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;
- 17.4. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabinetas), registravimo pradžios ir pabaigos data ir tikslus laikas;
- 17.5. minimalus bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis už vieną kvadratinį metrą, jo keitimo sąlygos ir tvarka;
- 17.6. 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;

17.7. konkurso sąlygos;

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

17.9. informacija, kur galima susipažinti su duomenimis apie darbuotojus, kurie teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka jų sutikimu bus perkeliama pas konkurso laimėtoją;

17.10. kita aktuali informacija.

18. Jeigu konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo nuomos, informaciniame skelbime, be Tvarkos aprašo 17 punkte nurodytos informacijos, nurodoma:

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

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

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

18.4. turto apžiūros vieta, laikas ir sąlygos;

18.5. turto rinkos vertės nustatymo išlaidos, kurias Uosto direkcijai turės atlyginti konkurso laimėtojas;

18.6. 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 16 mėnesių nuo jo pateikimo Uosto direkcijai dienos;

18.7. 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 14 mėnesių nuo jos pateikimo esamam uosto žemės nuomininkui;

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

19. Pranešimas apie konkursą skelbiamas pasirinktinai viename iš nacionalinių laikraščių. Pranešime nurodoma Tvarkos aprašo 17.1, 17.2 ir 17.4 papunkčiuose nurodyta informacija ir pateikiama nuoroda į Uosto direkcijos interneto svetainę, kurioje galima susipažinti su visu informaciniu skelbimu.

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

V SKYRIUS

KONKURSO DALYVIŲ PASIŪLYMŲ REGISTRAVIMAS

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

22. 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 Uosto direkcijai pasiūlymo galiojimo užtikrinimą.

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

- 23.1. paraiška dalyvauti konkurse (paraiškos formą nustato Uosto direkcijos generalinis direktorius);
- 23.2. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija;
- 23.3. atstovavimą juridiniam asmeniui patvirtinantys dokumentai;
- 23.4. įgaliojimas, jeigu asmeniui, norinčiam dalyvauti konkurse, atstovauja kitas asmuo;
- 23.5. raštas su siūlomu pirminiu baziniu uosto žemės nuomos mokesčio dydžiu (eurais už vieną kvadratinį metrą) ir kitais pagal nustatytas konkurso sąlygas siūlomais veiklos rodikliais;
- 23.6. dokumentai, kuriais pagrindžiama, kad asmuo, norintis dalyvauti konkurse, ir pateiktas pasiūlymas atitinka nustatytas konkurso sąlygas; prie pasiūlymo nepridedami dokumentai, kuriais patvirtinama, kad asmuo, norintis dalyvauti konkurse, atitinka konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus, susijusius su nacionaliniu saugumu;
- 23.7. asmens, norinčio dalyvauti konkurse, įsipareigojimas teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka pasiūlyti esamo uosto žemės nuomininko darbuotojams, jeigu tokių yra, darbo vietą pagal Lietuvos Respublikos darbo kodekso ir kitų teisės aktų nuostatas.
24. Asmens, norinčio tapti konkurso dalyviu, pasiūlymas, susidedantis iš Tvarkos aprašo 23 punkte nurodytų dokumentų, konkurso komisijai pateikiamas sunumeruotas ir susiūtas, užklijuotame ir užantspauduotame voke. Jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo, kartu su pasiūlymu teikiamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimas nenumeruojamas ir kartu su dokumentais 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 (asmens duomenys) ant voko, į kurį dedami dokumentai, nerašomi. Vokas pateikiamas informaciniame skelbime nurodytoje konkurso dalyvių registravimo vietoje arba siunčiamas paštu (įvertintąją pašto siunta ir apmokėtu pristatymu arba registruotąją pašto siunta).
25. Ant gauto užklijuoto ir užantspauduoto voko su pasiūlymu užrašomas eilės numeris, voko priėmimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės). Vokas su pasiūlymu registruojamas elektroninėje dokumentų valdymo sistemoje. Užregistruotas vokas perduodamas saugoti konkurso komisijos pirmininkui. 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.
26. Konkurso komisija iki konkurso pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su konkurso dalyvių duomenimis.
27. Konkurso dalyvis iki konkurso dalyvių pasiūlymų registravimo termino pabaigos turi teisę atsisakyti dalyvauti konkurse – pateikti konkurso komisijai prašymą dėl atsisakymo dalyvauti konkurse, kuris ne vėliau kaip per 1 darbo dieną užregistruojamas elektroninėje dokumentų valdymo sistemoje. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti konkurse, per 5 darbo dienas nuo tokio prašymo įregistravimo elektroninėje dokumentų valdymo sistemoje grąžinamas jo pateiktas vokas su pasiūlymu ir pradinis uosto žemės nuomos mokesčio įnašas.
28. 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 25 punkte nustatyta tvarka. Elektroninėje 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. Jeigu asmuo pateikia naują pasiūlymą dalyvauti konkurse ir neatšaukia ankstesniojo, jis nelaikomas konkurso dalyviu.
29. Pasiūlymai neregistruojami ir konkurso dalyvio eilės numeriai nesuteikiami, jeigu ant gauto užklijuoto voko surašyti duomenys neatitinka Tvarkos aprašo 24 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.

VI SKYRIUS KONKURSO VYKDYMAS

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

31. Konkurso komisijos posėdyje gali dalyvauti konkurso dalyviai. Uosto direkcija užtikrina technines-organizacines priemones, sudarančias galimybę konkurso dalyviams dalyvauti konkurso komisijos posėdyje nuotoliniu būdu.

32. Konkurso komisijos posėdžio metu konkurso komisijos pirmininkas apibūdina konkurso objektą ir pristato konkurso sąlygas. Po to konkurso komisija atplėšia užklijuotus vokus, peržiūri ir įvertina pateiktus konkurso dokumentus.

33. Konkurso komisija atmeta konkurso dalyvio pasiūlymą tuo atveju, jeigu, atplėšusi vokus ir peržiūrėjusi konkurso dokumentus, nustato, kad:

33.1. pasiūlyme neprisidėti Tvarkos aprašo 23 punkte nurodyti dokumentai arba pateiktas pasiūlymas neatitinka Tvarkos aprašo 22 arba 24 punkte nustatytų reikalavimų;

33.2. konkurso dalyvis pateikė daugiau kaip vieną pasiūlymą, neatšaukęs ankstesnio.

34. Tvarkos aprašo 33.1 ir 33.2 papunkčiuose numatyti atvejai, kai konkurso dalyvio pasiūlymas atmetamas, ir juos pagrindžiantys motyvai nurodomi konkurso protokole. Konkurso komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po konkurso komisijos 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.

35. Konkurso komisijos posėdyje konkurso komisijos pirmininkas paskelbia kiekvieno konkurso dalyvio, kurio pasiūlymas nebuvo atmetas, siūlomą pirminį bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį (eurais už vieną kvadratinį metrą) ir kitus konkurso dalyvio pagal nustatytas konkurso sąlygas siūlomus veiklos rodiklius. Konkurso komisijos pirmininkas visiems konkurso komisijos posėdyje dalyvaujantiems konkurso dalyviams, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, suteikia galimybę 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.

36. Konkurso komisija, atlikusi Tvarkos aprašo 35 punkte numatytus veiksmus, turi teisę suteikti konkurso dalyviams 2 darbo dienų terminą pateikti paaiškinimus dėl konkurso dalyvio pasiūlymo arba patikslinti konkurso dalyvio pateiktus dokumentus, nekeičiant konkurso dalyvio pasiūlymo esmės.

37. Konkurso komisijai atlikus Tvarkos aprašo 35 punkte ir, jeigu buvo reikalinga, 36 punkte nurodytus veiksmus, pagal 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, organizuojamas papildomas konkurso komisijos posėdis, kuriame privalo dalyvauti (tiesiogiai arba nuotoliniu būdu) vienodą balų kiekį surinkę konkurso dalyviai ir *mutatis mutandis* Tvarkos aprašo 35 punkte nustatyta tvarka dėl pirminio bazinio uosto žemės nuomos mokesčio dydžio didinimo nustatomas konkurso dalyvis, kurio balų suma yra didesnė, ir jis pasiūlymų eilėje įrašomas pirmuoju numeriu.

38. Pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis konkurso komisijos posėdžio metu arba Tvarkos aprašo 39 punkte numatyto atveju ir tvarka pasirašydamas konkurso protokole turi patvirtinti, kad pasiūlymas, nurodytas pasiūlymų eilėje ir konkurso protokole, atitinka jo pasiūlytąjį. Jeigu pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis nepasirašo konkurso protokole, konkurso protokole privalo pasirašyti antruoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis; šiam nepasirašius – paskesnis pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis. Visais atvejais konkurso dalyvis, pasirašydamas konkurso protokole, patvirtina, kad pasiūlymas, nurodytas konkurso protokole,

atitinka jo pasiūlytąjį. Konkurso dalyviui atsisakius pasirašyti konkurso protokole, laikoma, kad jis atsisakė išsinuomoti uosto žemės sklypą, ir toks asmuo praranda savo pradinį uosto žemės nuomos mokesčio įnašą, o jeigu jis Uosto direkcijai buvo pateikęs pasiūlymo galiojimo užtikrinimą, Uosto direkcija įgyja teisę pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

39. Kai pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis, kuris konkurso komisijos posėdyje nedalyvavo, jis ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po konkurso komisijos kvietimo, išsiųsto elektroninio ryšio priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikto pasirašytinai, gavimo turi atvykti pasirašyti konkurso protokolą. Jeigu pirmuoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis neįvykdo šio reikalavimo, kvietimas pasirašyti konkurso protokole siunčiamas antruoju pasiūlymų eilėje įrašytam konkurso dalyviui, kuris per 7 darbo dienas po konkurso komisijos kvietimo, išsiųsto elektroninio ryšio priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikto pasirašytinai, gavimo privalo atvykti pasirašyti konkurso protokole. Jeigu antruoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis neįvykdo šio reikalavimo, kvietimai pasirašyti konkurso protokole siunčiami kitiems pasiūlymų eilėje įrašytiems konkurso dalyviams. Protokolo pasirašymas arba nepasirašymas šiame punkte nustatyta tvarka sukelia tokius pačius teisinius padarinius, kaip numatyta Tvarkos aprašo 38 punkte.

40. Konkurso dalyvis, Tvarkos aprašo 38 ir 39 punktuose nustatyta tvarka pasirašęs konkurso protokolą, nuo pasirašymo momento pripažįstamas konkurso laimėtoju.

41. Konkurso laimėtoju pripažintas asmuo per 10 darbo dienų nuo pripažinimo laimėtoju pateikia konkurso komisijai dokumentus, kuriais patvirtinama, kad konkurso laimėtojas atitinka konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus, susijusius su nacionaliniu saugumu. Konkurso laimėtoju raštu pateikęs motyvuotą prašymą, Uosto direkcijos sprendimu šiame punkte nustatytas terminas gali būti pratęstas 10 darbo dienų.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES IR PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

42. Konkurso komisija, gavusi Tvarkos aprašo 41 punkte nurodytus dokumentus, per 15 darbo dienų įvertina gautus dokumentus ir nustačiusi, kad konkurso laimėtojas atitinka konkurso sąlygose nustatytus nacionalinio saugumo reikalavimus, parengia nuomos sutarties projektą ir jį kartu su Uosto direkcijos 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 elektroninio ryšio priemonėmis, registruotąją pašto siunta arba įteikia pasirašytinai konkurso laimėtoju susipažinti.

43. Konkurso komisijai nustačius, kad konkurso laimėtojas neatitinka konkurso sąlygose nustatytų nacionalinio saugumo reikalavimų, konkurso komisija apie tai motyvuotu raštu, nepažeisdama Tvarkos aprašo 42 punkte nustatyto termino, informuoja konkurso laimėtoją.

44. Nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtinta uosto žemės nuomos sutarties forma.

45. Pirkimo–pardavimo sutarties privalomosios sąlygos:

45.1. turto sąrašas ir kaina;

45.2. 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;

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

45.4. sąlyga, kad pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas atlygina konkurso laimėtojas.

46. 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 18.7 papunktyje numatytas

sąlygas atitinkančią garantiją, o garantijos kopiją registruotąja pašto siunta arba elektroninio ryšio priemonėmis išsiunčia Uosto direkcijai. Turto savininkas privalo ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai gauna garantiją, registruotąja pašto siunta arba elektroninio ryšio priemonėmis apie tai informuoti Uosto direkciją.

47. Nuomos sutartis tarp Uosto direkcijos 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.

48. 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. Tokiu atveju Uosto direkcija turi teisę pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu, o esamas uosto žemės nuomininkas nutraukti pirkimo–pardavimo sutartį ir reikalauti atlyginti patirtus nuostolius.

49. 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.

50. 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 Uosto direkcijai. Uosto direkcija, gavusi esamo uosto žemės nuomininko pranešimą, suteikia konkurso laimėtojui papildomą 30 kalendorinių dienų terminą sumokėti turto kainą. Jeigu konkurso laimėtojas nesumoka turto kainos per Uosto direkcijos nustatytą papildomą terminą, esamas uosto žemės nuomininkas įgyja teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti pirkimo–pardavimo sutartį joje nustatyta tvarka ir pasinaudoti garantija, o Uosto direkcija įgyja teisę pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

51. Konkurso laimėtojui Tvarko aprašo 41 punkte nustatyta tvarka nustatytu terminu nepateikus dokumentų, kuriais patvirtinama, kad konkurso laimėtojas atitinka konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus, susijusius su nacionaliniu saugumu, arba atsisakius sudaryti nuomos sutartį Tvarkos aprašo 48 punkte nustatytu atveju, arba pirkimo–pardavimo sutarčiai esant nutrauktai Tvarkos aprašo 50 punkte nustatytu atveju, arba Tvarkos aprašo 43 punkte nurodytu atveju konkurso komisija 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 38–51 punktų nuostatos.

VIII SKYRIUS KONKURSO PABAIGA

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

53. 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. Jeigu konkursas buvo skelbiamas dėl užstatyto sklypo, konkurso dalyviams grąžinami pateikti pasiūlymų galiojimo užtikrinimai, išskyrus atvejus, kai Tvarkos apraše nurodyta, kad Uosto direkcija turi teisę pasinaudoti konkurso dalyvio pasiūlymo galiojimo užtikrinimu.

IX SKYRIUS

PAKARTOTINIO KONKURSO ORGANIZAVIMAS

54. Jeigu per nustatytą konkurso dalyvių registravimo laikotarpį negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti konkurse arba visi konkurso dalyvių pasiūlymai yra atmesti, arba visi konkurso dalyviai pagal pasiūlymų eilę atsisakė sudaryti nuomos sutartį, konkursas laikomas neįvykusi ir Konkurso komisija turi teisę skelbti ir vykdyti pakartotinį konkursą Tvarkos aprašo I–VIII skyriuose nustatyta tvarka, jeigu šiame skyriuje nenustatyta kitaip.

55. Jeigu pakartotinis konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, Uosto direkcija, 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 Uosto direkcijos rašytiniu reikalavimu privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo pateikti Uosto direkcijai turto sąrašą Tvarkos aprašo 11 punkte nustatyta tvarka.

56. Organizuojant pakartotinį konkursą turto rinkos vertė, išskyrus Tvarkos aprašo 55 punkte numatytą atvejį, turi būti nustatyta (parengta turto vertinimo ataskaita ir atlikti kiti reikalingi veiksmai) ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Uosto direkcijos generalinio direktoriaus sprendimo patvirtinti pateiktą turto sąrašą. Neįvykus pakartotiniam konkursui ir nesant galimybės padengti turto rinkos vertės nustatymo išlaidų pasinaudojant konkurso dalyvio pateiktu pasiūlymo galiojimo užtikrinimu, šias išlaidas Uosto direkcijai kompensuoja turto savininkas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo pakartotinio konkurso pabaigos.

57. Esamas uosto žemės nuomininkas, likus ne mažiau kaip 60 kalendorinių dienų iki pakartotinio konkurso pradžios, privalo pateikti Tvarkos aprašo 14 punkte nurodytus atnaujintus duomenis apie esamo uosto žemės nuomininko darbuotojus, kurie teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka bus perkeliama pas konkurso laimėtoją.

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS

POSĖDŽIO

PROTOKOLAS

2017 m.

d. Nr.

=====

Dėl Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros
tvarkos aprašo nuostatų įvertinimo ir teisinio reguliavimo tobulinimo

=====

Pavesti Susisiekimo ministerijai įvertinti Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės
nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašo nuostatų turinį ir, identifikavus nuostatas,
kurios turėtų būti reglamentuotos įstatyme, inicijuoti teisinio reguliavimo tobulinimo procedūras.

Ministras Pirmininkas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL VIEŠOSIOS
KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS TEISĖS SUTEIKIMO
PROCEDŪROS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO (TOLIAU -
PROJEKTAS)
(TAP NR. 17-601(2)) (TAIS NR. 16-13342(6))**

Nr.

Vilnius

Įvertinę patikslinto, atsižvelgiant į Teisės departamento 2017 m. gegužės 24 d. išvadoje Nr. NV-1280 pateiktas pastabas ir pasiūlymus, Projekto atitiktį įstatymams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, pakartotinai teikiame minėtos išvados 1, 3 (iš esmės analogiškos pastabos buvo pateiktos ir Teisingumo ministerijos), 6 ir 9 punktuose nurodytas pastabas:

1. Projektu siūlomo Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos teisės suteikimo procedūros tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 4 punkto nuostatos, kuriomis siūloma visus uosto žemės sklypus, kurie suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suremontavus (rekonstravus) krantines ar užpylus dalį uosto akvatorijos gruntu, išnuomoti neskelbiant uosto žemės nuomos konkurso, neatitinka Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo (toliau – Įstatymas) 23 straipsnio 1 dalies.

2. Aprašo 13 punkto ir 56 punkto nuostatos, kad neįvykus konkursui ir nesant galimybės padengti turto vertinimo išlaidų konkurso dalyvio pateikta užtikrinimo priemone, šias išlaidas padengia turto savininkas, neatitinka Įstatymo, kadangi tokia pareiga minėtam turto savininkui (priešingai nei kitos) nenustatyta Įstatyme.

3. Įstatymo 25 straipsnio 7 dalis įgalioja Vyriausybę nustatyti tik perleidžiamo turto kainos sumokėjimo tvarką ir sąlygas, o ne šio turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas, todėl Aprašo 45 punkto nuostatos neatitinka Įstatymo.

4. Manome, kad Aprašo 11 punkte nustatyta uosto direkcijos teisė koreguoti esamo uosto žemės nuomininko pateiktą turto sąrašą, neatitinka Įstatymo 25¹ straipsnio 1 dalies, pagal kurią būtent nuomininkas turi teisę spręsti, kokį kitą turtą, reikalingą su uostu susijusiai veiklai vykdyti uosto žemės nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype, jis perleis

kartu su nekilnojamuoju turtu. Atsižvelgdami į tai, manome, kad uosto direkcija galėtų tik siūlyti koreguoti minėtą turto sąrašą.

5. Atsižvelgiant į tai, kad Aprašo 18.6 ir 18.7 papunkčių reikalavimai pateikti pasiūlymo galiojimo arba sutarties įvykdymo užtikrinimą nustato esminius finansinius įpareigojimus konkurso dalyviams ir gali riboti jų galimybes dalyvauti konkurse, manome, kad jie turi būti nustatyti Įstatyme.

6. Abejonių kelia Aprašo 15.6 bei 41 papunkčių nuostatos, nustatančios, jog reikalavimus, susijusius su nacionaliniu saugumu nustato konkurso sąlygos. Manome, kad šie reikalavimai turėtų būti nustatyti įstatymuose (pvz., Strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatyme).

7. Papildomai atkreipiame dėmesį, kad kartu su Projektu pateiktame Vyriausybės posėdžio protokolo projekte formuluojamas pavedimas Susisiekimo ministerijai yra ydingas, manome, kad minėtame protokole turėtų būti formuluojamas siūlymas Susisiekimo ministerijai įvertintus pateiktas minėtas pastabas, prireikus, per nustatytą terminą, parengti atitinkamus teisės aktų pakeitimus dėl reikiamų nuostatų įtvirtinimo Įstatyme.

Teisės grupės vyriausiasis patarėjas

Rimvydas Pilibaitis