

## DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO PAKARTOTINIO DERINIMO

UAB „Ignitis renewables“ susipažino su pakartotinei viešajai konsultacijai paskelbtu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimo Nr. 1413 „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“ pakeitimo“ projektu ir teikia savo pastabas bei pasiūlymus (pridedama).

PRIDEDAMA. Pastabų ir pasiūlymų lentelė, 2 psl.

Jūrinės energetikos plėtros vadovas

Vytautas Rimas

Eglė Mikalauskiene, tel. Nr. +37065939801, el. [egle.mikalauskiene@ignitis.lt](mailto:egle.mikalauskiene@ignitis.lt)

**UAB „IGNITIS RENEWABLES“ (TOLIAU – BENDROVĖ) PASTABOS IR PASIŪLYMAI PASKELBTU LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2018 M. GRUODŽIO 27 D. NUTARIMO NR. 1413 „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“ PAKEITIMO“ PROJEKTUI**

2024 m. rugsėjo 17 d.

Eil. Nr.	Teisės akto nuostata	Bendrovės komentaras	Siūlomas pakeitimas
1.	<p>Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos 9 punktas</p> <p>„9. Uosto žemės nuomos mokesčio 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.“</p>	<p>Vertinant potencialų žemės nuomos terminą (50 metų), šis punktas neapibrėžia ir potencialiam nuomininkui nesuteikia informacijos, kokių pagrindų ir kiek bus keliamas žemės nuomos mokesčio, o tai trukdo potencialiam nuomininkui įsivertinti, ar jis gali įsipareigoti nuomotis žemę 50-ies metų sutartimi.</p>	<p>Siūlome suteikti apibrėžtumo ir numatyti žemės nuomos indeksavimą arba papildyti 9 punktą aprašu, kokių pagrindų, kiek dažnai ir kokiuose procentiniuose režimuose gali būti keliamas žemės nuomos mokesčio. Taip pat numatyti žemės nuomos mokesčio perskaičiavimą ne tik į didesnę, bet ir į mažesnę pusę.</p>
2.	<p>Šventosios jūrų uosto žemės nuomos pavyzdinės formos 4.2 papunktis</p> <p>„4. Nuomininkas turi teisę: &lt;...&gt;</p> <p>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;“</p>	<p>Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 7 ir 8 punktai prieštarauja Šventosios jūrų uosto žemės nuomos pavyzdinės formos 4.2 papunkčiui, kadangi numato papildomus apribojimus kompensacijai gauti, kai Šventosios jūrų uosto žemės nuomos pavyzdinės formos 4.2 papunktis numato absoliučią Nuomininko teisę kompensuoti patirtas būtinas išlaidas. Esant didelių investicijų į uosto infrastruktūrą poreikiui, potencialiam nuomininkui tai kelia neaiškumą, kokia dalis patirtų išlaidų gerinant uosto infrastruktūrą bus padengta ar įskaityta į žemės nuomos mokesčių.</p>	<p>Siūlome Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą papildyti nauju punktu, numatančiu, kad 7 ir 8 punktai netaikomi, kai Nuomotojas ir Nuomininkas pasirašo uosto infrastruktūros pagerinimo ar sukūrimo sutartį.</p>

Eil. Nr.	Teisės akto nuostata	Bendrovės komentaras	Siūlomas pakeitimas
	<p>Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 7 ir 8 punktai</p> <p>„7. SR dydis negali būti didesnis kaip 10 procentų viso uosto žemės nuomininko nuomojamo uosto žemės sklypo ploto.</p> <p>8. Nustatant SR dydį, ta pati nuomojamo uosto žemės sklypo, kuriame yra statoma arba rekonstruojama infrastruktūra, krantinės ar jų dalys ir (arba) vykdomi suprastruktūros plėtros darbai, dalis vertinama ne ilgiau kaip 3 metus, išskyrus tuos atvejus, kai Savivaldybės įmonė tame pačiame nuomojamame sklype vykdo infrastruktūros plėtros darbus ir dėl to uosto žemės nuomininkas negali baigti suprastruktūros plėtros darbų.“</p>		