

Suvestinė redakcija nuo 2001-05-19 iki 2002-04-05

Isakymas paskelbtas: Žin. 1997, Nr. [72-1855](#); Žin. 2001, Nr. [32-0](#), i. k. 0972210ISAK00000286

LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJOS
Į S A K Y M A S
DĖL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ĮSTATYMO NUOSTATŲ
ĮGYVENDINIMO

1997 m. liepos 24 d. Nr. 286
Vilnius

Vykdydamas Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 23 straipsnio reikalavimus,

Į S A K A U:

1. Patvirtinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso nuostatus (pridedama).
2. Patvirtinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos tipinės sutarties formą (pridedama).
3. Patvirtinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką (pridedama).
4. Tvirtinu Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos koeficientus ir užmokesčio dydžius (2 priedas).

Papildyta punktu:

Nr. [370](#), 2000-12-15, Žin., 2000, Nr. 108-3469 (2000-12-20), i. k. 1002210ISAK00000370

SUSISIEKIMO MINISTRAS

ALGIS ŽVALIAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos
1997 07 24 įsakymu Nr. 286**KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS KONKURSO
NUOSTATAI****Bendroji dalis**

1. Šie nuostatai reglamentuoja Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje esančių uosto žemės sklypų, numatytų komercinei – ūkinei veiklai, nuomos konkursų rengimo tvarką.

2. Uosto žemės nuomos konkursus skelbia, organizuoja ir vykdo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija (toliau – komisija).

Konkurso rūšys

3. Gali būti naudojami šie konkurso vykdymo būdai: atviras konkursas, uždaras konkursas, derybos su vieninteliu pretendentu.

4. Uždaras uosto žemės nuomos konkursas gali būti skelbiamas, jei numatytas išnuomoti uosto žemės sklypas ribojasi su jau išnuomotais uosto žemės sklypais.

5. Derybos su vieninteliu pretendentu gali būti vykdomos, jeigu:

5.1. išnuomojama žemė po pastatu (deramasi su pastato savininku);

5.2. numatytas išnuomoti uosto žemės sklypas ribojasi su vieninteliu jau išnuomotu uosto žemės sklypu (deramasi su šio sklypo nuomininku);

5.3. pakartotas konkursas neįvyko;

5.4. pasikeičia nuomojamoje uosto žemėje esančių pastatų savininkas ar savininkai, dėl dalies ar viso buvusio savininko nuomoto uosto žemės sklypo deramasi su šių pastatų savininkais.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [167](#), 1998-04-16, Žin., 1998, Nr. 43-1191 (1998-05-08), i. k. 0982210ISAK00000167

Informacijos apie nuomojamus uosto žemės sklypus skelbimas

6. Uosto žemės nuomos konkursą komisija skelbia Vyriausybės nustatyta tvarka.

Konkurso medžiaga

7. Komisija skelbia šiuos duomenis apie numatytus išnuomoti uosto žemės sklypus:

7.1. sklypo planą (nurodant sklypo plotą, sklypo užstatymo reglamentą, uosto žemės naudojimo servitutus, komercinės – ūkinės veiklos pobūdį);

7.2. sklype esančius statinius, sodinius bei želdinius ir tai, kiek kompensacijos už juos sklypą išsinuomavęs asmuo privalės sumokėti;

7.3. statybai skirtos teritorijos inžinerinio infrastruktūros plėtojimo sąlygas – kas, kada ir kieno lėšomis įrengs arba modernizuos uosto infrastruktūrą. Jeigu visas arba dalį šių išlaidų išsinuomojęs sklypą asmuo turės padengti virš konkurse nustatytos uosto žemės sklypo nuomos kainos ir pagal ją apskaičiuoto uosto žemės nuomos mokesčio, nurodoma šio būsimąjo papildomo įnašo suma ir įmokėjimo laikas;

7.4. konkurso vietą, laiką bei pobūdį (viešą ar uždarą);

7.5. komisijos adresą, telefono numerį, darbo laiką;

7.6. konkurso dalyvių registravimo vietą ir laiką;

8. Komisijos nariai privalo teikti informaciją apie skirtus išnuomoti uosto žemės sklypus visiems to pageidaujantiems asmenims ir supažindinti juos su konkurso sąlygomis.

Konkurso dalyvių registravimas

9. Prieš atvykdamas registruotis konkurso dalyviu, asmuo (jo įgaliotas atstovas) turi pervesti į komisijos nurodytą sąskaitą 1000 litų registracijos mokestį ir pradinį įnašą – 5 procentus norimo išsinuomoti uosto žemės sklypo metinio nuomos mokesčio arba sumokėti šias sumas registravimo metu.

10. Konkurso dalyvius registruoja komisija konkurso skelbime nurodytu laiku. Registravimas turi būti nutrauktas likus 3 darbo dienoms iki konkurso.

11. Asmuo, norintis užsiregistruoti konkurso dalyviu, komisijai turi pateikti:

11.1. asmens dokumentą arba juridinio asmens registracijos pažymėjimą;

11.2. banko įstaigos išduotus dokumentus apie registracijos mokesčio ir pradinio įnašo sumokėjimą (jeigu buvo mokama pervedimu);

11.3. įgaliojimą, jeigu fizinis ar juridinis asmuo dalyvauja konkurse per atstovą.

12. Asmuo šių nuostatų 11 punkte nurodytus dokumentus ir pasiūlymus (pagal 1 priedą) gali pateikti atvykęs į komisiją asmeniškai arba išsiųsti jai paštu (įvertintu laišku su aprašu ir apmokėtu pristatymu). Dokumentai pateikiami užklijuotame voke. Ant voko reikia užrašyti komisijos pavadinimą ir adresą, norimo išsinuomoti uosto žemės sklypo pavadinimą, konkurso vykdymo datą ir žodžius „su konkurso dokumentais“. Paštu konkurso dalyvio registracijos dokumentus būtina išsiųsti ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų (pagal pašto įstaigos žymeklį) iki konkurso pradžios. Konkurso dalyvio registracijos dokumentų pateikėjo rekvizitai (asmens pavardė, adresas ir kiti duomenys) ant voko nerašomi.

13. Užregistruotam konkurso dalyviui komisija išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (pagal 2 priedą). Duomenys apie kiekvieną dalyvį įrašomi komisijos turimoje konkurso dalyvių registracijos knygoje. Registracijos knygoje kiekvienam išnuomojamam uosto žemės sklypui sudaromas atskiras konkurso dalyvių sąrašas, kuriame nurodomi šie konkurso dalyvio rekvizitai:

13.1. eilės numeris (pagal registravimo datą);

13.2. vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas;

13.3. adresas;

13.4. banko sąskaitos numeris, banko įstaigos pavadinimas ir adresas;

13.5. registracijos mokesčio ir pradinio įnašo sumokėjimo data ir įmokos suma;

13.6. pradinio įnašo grąžinimo data ir jo suma (pildoma po konkurso).

Konkurso dalyvių registracijos knygoje įrašomas dalyvio eilės numeris ir užklijuoto voko gavimo komisijoje data (nurodant valandą bei minutes). Toks pat įrašas kartojamas ir ant užklijuoto voko su konkurso dalyvio registracijos dokumentais. Kiti šio konkurso dalyvio rekvizitai registracijos knygoje įrašomi konkurso metu.

Komisija iki konkurso pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie užregistruotus konkurso dalyvius.

Konkurso dalyvis turi teisę, likus ne mažiau kaip 3 darbo dienoms iki konkurso, atsisakyti dalyvauti konkurse, pateikdamas komisijai raštišką pareiškimą, o komisija privalo per 7 dienas po konkurso grąžinti jam pradinį įnašą.

14. Komisija neturi teisės registruoti konkurso dalyvių, jeigu:

14.1. dar neprasidėjęs arba jau pasibaigęs oficialiai paskelbtas registravimo laikas;

14.2. nepateikti šių nuostatų 11 punkte nurodyti dokumentai.

15. Jeigu pasibaigus nustatytajam pirmosios registracijos laikui dalyvauti konkurse užsiregistruoja mažiau nei du asmenys, konkursą vykdanti komisija privalo pakartotinai skelbti konkursą bendra šiuose nuostatuose nurodyta tvarka.

Konkurso vykdymas

16. Konkursas gali įvykti tik tuo atveju, jeigu nustatytąja tvarka užsiregistruoja bent du dalyviai.

Asmenys, pateikę konkurso dalyvio registracijos dokumentus užklijuotuose vokuose, laikomi konkurso dalyviais nepriklausomai nuo to, ar jie atvyko į konkursą (išskyrus šių nuostatų 14 ir 22 punktuose nurodytus atvejus).

17. Konkursas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 45 kalendorinių dienų nuo konkurso paskelbimo.

18. Kiekvienam konkursui vykdyti komisija sudaroma atskiru Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos įsakymu.

19. Dalyvauti konkurse turi teisę tik nustatytąja tvarka užsiregistravę asmenys. Dalyviai, turintys registracijos pažymėjimus, privalo juos pateikti įdėdami į patalpą, kurioje vyks konkursas.

20. Konkurso metu pildomas konkurso protokolas (pagal 3 priedą).

21. Pradėdamas konkursą, komisijos pirmininkas privalo apibūdinti išnuomojamą uosto žemės sklypą ir paskelbti konkurso sąlygas. Po to komisija atplėšia užklijuotus vokus su konkurso dalyvio registracijos dokumentais, patikrina kiekviename voke esančius dokumentus, ir, jeigu jie atitinka šių nuostatų reikalavimus, konkurso vedėjas skelbia konkurso dalyvio siūlymus, o protokoluotojas šiuos siūlymus kartu su voko registracijos numeriu įrašo konkurso protokolo priede (pagal 4 priedą).

22. Asmenys, pateikę konkurso dalyvio registracijos dokumentus užklijuotuose vokuose, konkurso dalyviais nelaikomi (ir jiems negražinamas registracijos mokestis), jeigu:

22.1. voke trūksta šių nuostatų 11 punkte nurodytų dokumentų;

22.2. sumokėtas registracijos mokestis ir pradinis įnašas yra mažesni už privalomuosius;

22.3. registracijos mokestis ir pradinis įnašas pervesti ne į komisijos nurodytą sąskaitą.

23. Vokuose rastų dokumentų trūkumus, nurodytus šių nuostatų 22 punkte, komisija turi įrašyti konkurso dalyvių registracijos knygoje. Asmenims, kurie dėl šių priežasčių nebuvo pripažinti konkurso dalyviais, pareikalavus, komisija ne vėliau kaip per 3 dienas po konkurso privalo išduoti atitinkamas pažymas.

Dėl kitų vokuose rastų dokumentų trūkumų ar netikslumų konkurso dalyvis nepraranda teisės dalyvauti konkurse.

24. Atlikusi šių nuostatų 21 punkte nurodytus veiksmus, komisija atskirai vertina balais kiekvieno konkurso dalyvio pasiūlymus (pagal 4 priedą). Konkurso laimėtoju laikomas dalyvis, kurio pasiūlymas surinko daugiausiai balų, ir jo registracijos numeris įrašomas konkurso protokole.

25. Konkursą laimėjęs dalyvis komisijai turi tuojau pat pateikti savo registracijos pažymėjimą ir parašu patvirtinti, kad pasiūlymas, nurodytas konkurso protokole, atitinka jo pasiūlymą. Jeigu konkurso dalyvis nepateikia registracijos pažymėjimo ar nepasirašo konkurso protokolo, tuo atsisakydamas nuomoti uosto žemės sklypą, laikoma, kad konkursas neįvyko, ir komisija tai privalo nurodyti konkurso protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš konkurso dalyvių registracijos sąrašų, praranda registracijos mokestį ir pradinį įnašą. Jeigu šiuo atveju konkurse lieka dalyvauti ne mažiau kaip 2 dalyviai, neišnuomoto uosto žemės sklypo konkursas tuojau pat atnaujinamas, pildomas kitas protokolas. Jeigu konkurse lieka tik vienas dalyvis, pakartotinis konkursas skelbiamas bendra šiuose nuostatuose nustatyta tvarka.

Tais atvejais, kai konkursą laimi asmuo, pateikęs voke geriausią pasiūlymą, bet neatvykęs į konkursą, šis asmuo ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas po komisijos pranešimo apie konkurso rezultatus įteikimo turi atvykti į šią komisiją pasirašyti konkurso protokolo. Neįvykdžius šio reikalavimo, laikoma, jog konkursas neįvykęs, ir skelbiamas naujas konkursas bendra šiuose nuostatuose nurodyta tvarka, o konkurso dalyviui, nepasirašiusiam konkurso protokolo, registracijos mokestis ir pradinis įnašas negražinami.

Pradinių įnašų užskaitymo ir grąžinimo tvarka

26. Konkurso dalyviams, išsinuomojusiems uosto žemės sklypus, jų įmokėtas pradinis įnašas įskaitomas į uosto žemės nuomos mokestį.

27. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, komisija per 7 dienas po konkurso perveda į dalyvių registracijos knygoje nurodytas sąskaitas jų pradinius įnašus.

Konkurso rezultatų tvirtinimas ir uosto žemės nuomos sutarties sudarymas

28. Komisija pateikia Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos direktoriui tvirtinti konkurso rezultatus per 5 dienas nuo konkurso protokolo pasirašymo.

29. Pateikiama:

29.1. konkurso protokolas;

29.2. banko įstaigos dokumentas, patvirtinantis, kad sumokėtas pradinis įnašas.

Gavęs šiuos dokumentus, direktorius tvirtina konkurso rezultatus.

30. Patvirtinęs konkurso rezultatus, direktorius turi:

30.1. grąžinti konkurso protokolą ir banko įstaigos dokumentą arba jo nuorašą komisijai;

30.2. įpareigoti atitinkamą tarnybą paženklinėti išnuomotą uosto žemės sklypą riboženkliais;

30.3. ne vėliau kaip per mėnesį po konkurso rezultatų patvirtinimo sudaryti su konkurso laimėtoju uosto žemės nuomos sutartį.

31. Uosto žemės nuomos sutartis sudaroma ir teisiškai registruojama pagal reikalavimus, nurodytus Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos ne konkurso tvarka taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. liepos 17 d. nutarimu Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1995, Nr. [60-1513](#)).

32. Uosto žemės nuomos sutarties sąlygos turi atitikti konkurse skelbtas sąlygas.

Neįvykęs ir negaliojantis konkursas

33. Laikoma, jog konkursas neįvyko, jeigu:

33.1. nustatytu laiku niekas neužsiregistravo arba užsiregistravo tik vienas dalyvis;

33.2. konkurso dalyvis, pateikęs geriausią pasiūlymą, atsisakė pateikti registracijos pažymėjimą arba pasirašyti konkurso protokolą;

33.3. laimėjęs konkursą asmuo atsisakė pasirašyti uosto žemės nuomos sutartį.

Neįvykus konkursui, konkurso dalyviams komisija per 7 dienas turi pervesti į dalyvių registracijos knygoje nurodytas sąskaitas jų pradinius įnašus, išskyrus šių nuostatų 25, 33.2 ir 33.3 punktuose nurodytus atvejus.

34. Konkurso dalyvis dėl konkurso rezultatų pripažinimo negaliojančiais gali kreiptis į teismą, jeigu:

34.1. išnuomojamas uosto žemės sklypas buvo įtrauktas į nuomos konkurso sąrašus pažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymus ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus;

34.2. buvo trukdoma dalyvauti konkurse;

34.3. uosto žemės sklypą išsinuomojo asmuo, neturėjęs teisės dalyvauti konkurse;

34.4. dalyviai buvo registruojami arba konkursas buvo organizuotas kitu, negu nurodyta skelbime laiku ar kitoje vietoje.

Jeigu konkurso rezultatus teismas pripažįsta negaliojančiais, dėl to atsiradusius konkurso dalyvio nuostolius atlygina Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, o konkurso komisijos nariai atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto
žemės nuomos konkurso nuostatų
1 priedas

Konkurso dalyvio, pateikusio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso komisijai dokumentus užklijuotame voke asmeniškai arba paštu, rekvizitai

1. Konkurso dalyvio vardas, pavardė, asmens dokumento duomenys arba juridinio asmens pavadinimas, buveinės adresas, registracijos pažymėjimo N _____.

2. Jeigu fizinis ar juridinis asmuo dalyvauja konkurse per atstovą, įgaliojimo data, Nr. _____

3. Nuomojamo uosto žemės sklypo adresas, pavadinimas, plotas _____

4. Siūlymai:

4.1. planuojama veikla _____
(nurodyti veiklos rūšį, našumą ir laiką, per kurį bus pasiektas projektinis našumas)

4.2. investicijos į uosto infrastruktūrą: _____
(nurodyti sumą žodžiais ir laiką)

4.3. uosto žemės nuomos kaina: _____ litų už vieną kvadratinį metrą per metus.

5. Banko išduotų pridedamų dokumentų, patvirtinančių, kad registracijos mokestis ir pradinis įnašas sumokėti, numeriai:

5.1. registracijos mokesčio Nr. _____ 199 m. _____ mėn. d.

5.2. pradinio įnašo Nr. _____ 199 m. _____ mėn. _____ d.

6. Banko sąskaitos, į kurią grąžinamas pradinis įnašas, Nr. _____, banko įstaigos pavadinimas _____, kodas _____, adresas _____.

Konkurso dalyvis

(Parašas)

(Vardo raidė, pavardė)

199__ m. _____ mėn. _____ d.

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto
žemės nuomos konkurso nuostatų
2 priedas

**Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso komisija
(patvirtinta 199..... įsakymu Nr....)**

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas Nr. _____
(eilės numeris registracijos knygoje)

(asmens ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė)

gyvenantis _____,
(adresas, telefono numeris)

sumokėjo _____
(suma žodžiais)

pradinį įnašą bei 1000 litų registracijos mokestį ir turi teisę dalyvauti konkurse, kuris įvyks _____
(konkurso vieta ir laikas)

ir kuriame bus siūlomas išnuomoti uosto žemės sklypas _____
(uosto žemės sklypo adresas, pavadinimas ir plotas)

Pažymėjimas išduotas 199__ m. _____ mėn. ____ d. _ val. _ min.

Komisijos pirmininkas _____ (Parašas) _____ (Vardo raidė, pavardė)

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto
žemės nuomos konkurso nuostatų
3 priedas

TVIRTINU
Klaipėdos valstybinio jūrų uosto
Direkcijos direktorius
(Parašas)

(Vardo raidė, pavardė)
199_ m. _____ mėn. ____ d.

A. V.

**Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso komisija
(patvirtinta 199..... įsakymu Nr....)**

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso protokolas Nr. _____

1. Konkurso vieta ir laikas _____.
2. Siūlomo išnuomoti uosto žemės sklypo adresas, pavadinimas ir plotas _____.
3. Konkurso dalyvių sąrašas:

4. Daugiausiai balų surinkusio dalyvio, jo įgalioto atstovo registracijos pažymėjimo Nr. ____.
5. Daugiausiai balų surinkusio dalyvio, jo įgalioto atstovo vardas, pavardė, adresas

Uosto žemės sklypo nuomos
konkursą laimėjęs asmuo

(Parašas)

(Vardo raidė, pavardė)

Konkurso komisija:
pirmininkas
nariai:

(Parašai)

(Vardų raidės, pavardės)

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto
žemės nuomos konkurso nuostatų
4 priedas

**Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso komisija
(patvirtinta 199..... įsakymu Nr....)**

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso protokolo Nr. _____

P R I E D A S

_____ 199 __ m. _____ mėn. ____ d.
(siūlomo išnuomoti uosto žemės sklypo pavadinimas)

Asmens, pateikusio konkurso dalyvio registracijos dokumentus užklajuotame voke,
registracijos Nr. _____

Voke pateikti pasiūlymai _____

Bendras įvertinimas

Eil. Nr.	Pasiūlymai	Įvertinimas balais*
1.	Planuojama įmonės veiklos rūšis, našumas (krovos darbams skirtoje teritorijoje planuojama perkrauti krovinių – tūkst. t per metus), projektinio našumo pasiekimo laikas	
2.	Investicijos į uosto infrastruktūrą	
3.	Uosto žemės nuomos kaina Bendras įvertinimas	

* Maksimalus balų skaičius: 1 eilutė – 65, 2 eilutė – 30, 3 eilutė – 5.

Konkurso komisija:
pirmininkas
nariai:

(Parašai)
(Vardų raidės, pavardės)

Patvirtinta. Neteko galios nuo 1999-03-06

Priedo naikinimas:

Nr. [70](#), 1999-03-02, Žin. 1999, Nr. 22-636 (1999-03-05), i. k. 0992210ISAK00000070

PATVIRTINTA
susisiekimo ministro
2000 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 370
1 priedas

KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS UŽMOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKA

1. Ši Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos užmokesčio apskaičiavimo tvarka (toliau – tvarka) reglamentuoja uosto žemės nuomos užmokesčio apskaičiavimą, nuomojant Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemę. Vadovaujantis minėta tvarka Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – nuomotojas) apskaičiuoja žemės nuomos užmokesį kiekvienam nuomininkui jo nuomojamiems plotams.

2. Metinis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės (toliau – uosto žemės) nuomos užmokestis apskaičiuojamas pagal formulę:

$M = K * k_l * S$, kur:

M – metinis uosto žemės nuomos užmokestis (Lt);

K – uosto žemės nuomos užmokesčio dydis (Lt/m²), žr. 2 priede;

k_l – uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas;

S – uosto žemės sklypo plotas (m²).

3. Uosto žemės nuomos užmokesčio dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$K = K_v * k$, kur:

K_v – žemės nuomos kaina (Lt/m²);

k – uosto žemės nuomos koeficientas.

4. Žemės nuomos kaina (K_v):

$K_v = 0,15 \text{ Lt/m}^2 * 17 * 1,6 * 0,5 * 0,06 = 0,1224 \text{ Lt/m}^2$;

1500 Lt/ha (0,15 Lt/m²)-normatyvinė žemės kaina (LR Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205; Žin., 1999, Nr. [21-597](#));

17 – normatyvinės žemės sklypo kainos pataisos koeficientas socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti Klaipėdoje (LR Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205; Žin., 1999, Nr. [21-597](#));

1,6 – gautai kainai taikomas žemės pabrangimo indeksas (LR Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205; Žin., 1999, Nr. [21-597](#));

0,5 – žemės kainai, nuo kurios skaičiuojamas nuomos mokeskis, taikomas koeficientas (LR Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 3 d. nutarimas Nr. 602; Žin., 1993, Nr. [35-803](#));

6% – žemės nuomos mokesčio tarifas (LR Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 3 d. nutarimas Nr. 602; Žin., 1993, Nr. [35-803](#)).

5. Uosto žemės nuomos koeficientas (k).

5.1. Uosto žemės nuomos koeficientas nustatomas pagal uosto žemės kategoriją.

5.2. Uosto žemės kategorija nustatoma pagal dvi pagrindines uosto žemės charakteristikas:

5.2.1. A klasė – su privažiuojamaisiais geležinkelio keliais; B klasė – be privažiuojamųjų geležinkelio kelių;

5.2.2. minimalus gylis prie krantinės: 1 subklasė – nuo 13 iki 14 m, 2 subklasė – nuo 12 iki 13 m, 3 subklasė – nuo 11 iki 12 m, 4 subklasė – nuo 10 iki 11 m, 5 subklasė – nuo 9 iki 10 m, 6 subklasė – nuo 8 m iki 9 m, 7 subklasė – nuo 7 iki 8 m, 8 subklasė – nuo 6 iki 7 m, 9 subklasė – nuo 5 iki 6 m, 10 subklasė – nuo 4 iki 5 m, 11 subklasė – mažiau kaip 4 m, 12 subklasė – be krantinės. Minimalus gylis prie krantinės einamiesiems metams nustatomas pagal praėjusių metų paskutinių akvatorijos gylių matavimo duomenis, esant uosto akvatorijos vandens nuliniam lygiui. Jeigu minimalus gylis prie krantinės didesnis kaip minimalus gylis įplaukos kanale, nustatant uosto žemės kategoriją naudojamas minimalus gylis įplaukos kanale.

Punkto pakeitimai:

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

5.3. Jei prie sklypo yra skirtingų gylių krantinės, atitinkančios skirtingas subklases, apskaičiuojant žemės nuomos užmokesčio dydį vietoj uosto žemės nuomos koeficiento taikomas vidutinis uosto žemės sklypo nuomos koeficientas, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$k_s = \frac{l_1 * k_1 + l_2 * k_2 + l_3 * k_3 + l_4 * k_4 + l_5 * k_5 + l_6 * k_6 + l_7 * k_7}{l_1 + l_2 + l_3 + l_4 + l_5 + l_6 + l_7}; \text{ kur}$$

k_s - vidutinis uosto žemės sklypo nuomos koeficientas;

$l_1... l_7$ - krantinių, atitinkančių skirtingas subklases, ilgiai;

$k_1... k_7$ - skirtingų kategorijų uosto žemės nuomos koeficientai.

5.4. Jei uosto žemės sklypas išnuomotas aukciono ar konkurso tvarka, uosto žemės nuomos koeficientas nustatomas dalijant aukciono ar konkurso laimėtojo pasiūlytą žemės nuomos kainą iš žemės nuomos kainos (K_v).

6. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas (k_1).

6.1. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas (k_1) taikomas tuomet, kai nuomojamame uosto žemės sklype nuomininkui ribojama veiklos galimybė. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas taikomas įvertinus veiklos apribojimą, jeigu:

6.1.1. nuomojamame uosto žemės sklype vykdomi statinių griovimo, statybos arba rekonstravimo darbai;

Punkto pakeitimai:

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

6.1.2. yra nuo nuomininko nepriklausančios priežastys (teritorija užimta vertingais, tačiau pagrindinei veiklai nepritaikytais pastatais, t. y. nekilnojamosios kultūros vertybės, kurias reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas; bendro naudojimo keliais, plotai apželdinti vertingais želdynais, t. y. reglamentuojamais Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu ir poįstatyminiais aktais; uosto infrastruktūros būklė, bendrojo naudojimo inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūra bei apsaugai užimta žemė), neleidžiančios efektyviai naudoti nuomojamą uosto žemę.

6.2. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas k_1 – 0,15 taikomas fizinių asmenų susivienijimui, turinčiam juridinio asmens teises ir nuomojančiam uosto žemę, neturint iš to pelno.

Papildyta punktu:

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

6.3. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas k_1 – 0,9 taikomas įmonėms, kurių pagrindinė veikla yra laivų statyba.

Papildyta punktu:

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

6.4. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas k_1 – 0,7 taikomas įmonėms, kurių pagrindinė veikla yra laivų remontas.

Papildyta punktu:

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

6.5. Už uosto infrastruktūros objektų statybai ir rekonstravimui naudojamą uosto žemę statybos ir rekonstravimo laikotarpiu uosto žemės nuomos užmokesčio dydis prilyginamas nurodytai šios tvarkos 4 punkte žemės nuomos kainai K_v (0,1224 Lt/m²).

Papildyta punktu:

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

6.6. Jeigu, taikant uosto žemės nuomos lengvatinį koeficientą, skaičiuojamas uosto žemės nuomos užmokesčio dydis yra mažesnis, kaip nurodyta šios tvarkos 4 punkte, žemės nuomos kaina K_v ($0,1224 \text{ Lt/m}^2$), uosto žemės nuomos užmokesčio dydis prilyginamas žemės nuomos kainai K_v ($0,1224 \text{ Lt/m}^2$).

Papildyta punktu:

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

7. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas (k_l) apskaičiuojamas pagal formulę:

$k_l = k_z * l_z + k_k * l_k + k_g * l_g$, kur:

k_l – uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas;

k_z – infrastruktūros santykio koeficientas žemei;

k_k – infrastruktūros santykio koeficientas krantinėms;

k_g – infrastruktūros santykio koeficientas geležinkelio keliams;

l_z – naudingumo koeficientas žemei;

l_k – naudingumo koeficientas krantinėms;

l_g – naudingumo koeficientas geležinkelio keliams.

INFRASTRUKTŪROS SANTYKIO KOEFICIENTAI (k_z , k_g , k_k)

Nuomininko galimybės	Koeficientų dydžiai
Nuomininkas turi galimybę naudotis tik uosto žeme	$k_z = 1,00$
Nuomininkas turi galimybę naudotis uosto žeme ir geležinkelio keliu	$k_z = 0,50$
	$k_g = 0,50$
Nuomininkas turi galimybę naudotis uosto žeme ir krantine	$k_z = 0,25$
	$k_k = 0,75$
Nuomininkas turi galimybę naudotis uosto žeme, geležinkelio keliu, krantine	$k_z = 0,25$
	$k_g = 0,25$
	$k_k = 0,50$

7.1. Naudingumo koeficientai (l_z , l_g , l_k) įvertina priežastis, dėl kurių nuomininkui ribojama galimybė naudotis uosto žeme, krantinėmis ir geležinkelio keliais išsinuomotame uosto žemės sklype. Naudingumo koeficientas išreiškiamas dydžiu nuo 0 iki 1, atsižvelgiant į tai, kiek ir kokiam laikui minėtos priežastys riboja nuomininko veiklą. Naudingumo koeficientą pagal nuomininko pateiktą argumentuotą prašymą sumažinti uosto žemės nuomos užmokesčio dydį nustato nuomotojas. Priežastims nustatyti nuomotojas sudaro komisiją, kurioje dalyvauja ir nuomininko atstovas (atstovai). Komisija akte surašo veiklos ribojimo priežastis ir jų trukmę bei pagal šios tvarkos 6 ir 7 punktus nustato naudingumo koeficientų dydžius. Aktą pasirašo visi komisijos nariai. Jeigu komisijos nariai nesutinka su akte išdėstytu tekstu – pasirašo su pastaba ir nurodo nesutikimo priežastis bei siūlomą teksto redakciją. Pasirašytą aktą tvirtina Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos direktorius. Patvirtintame akte nustatytus naudingumo koeficientus (l_z , l_g , l_k) nuomotojas taiko perskaičiuodamas uosto žemės nuomos užmokesį. Nuomotojui ir nuomininkui nesutarus, ginčas gali būti sprendžiamas teismine tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

7.1.1. Naudingumo koeficientas žemei (l_z) apskaičiuojamas iš vieneto atimant netinkamą naudoti plotą (statinių griovimui, statybai ar rekonstravimui bei dėl nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, nurodytų šios tvarkos 6.1.2 punkte, užimtą uosto žemės plotą), padalytą iš bendro nuomojamo ploto ir šios tvarkos 6.5 punkte nurodyto ploto skirtumo. Griaunamiems statiniams naudingumo koeficientas skaičiuojamas jų užimamam plotui, bet ne ilgesniam kaip 1 metų laikotarpiui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

7.1.2. Krantinių, kurių naudojimo galimybės ribotos dėl pablogėjusios techninės būklės, naudingumo koeficientas krantinei (l_k) nustatomas pagal laikančiosios galios liekamąjį procentinį dydį. Krantinių, kuriomis draudžiama naudotis dėl jų statybos, rekonstravimo ar blogos techninės būklės, naudingumo koeficientas krantinei (l_k) prilyginamas 0.

7.1.3. Naudingumo koeficientas geležinkelio keliams (l_g) taikomas tuomet, kai nuomininkas dėl nuomotojo kaltės negali naudotis geležinkelio keliais; jis apskaičiuojamas iš vieneto atėmus netinkamą naudoti laiką (paromis) padalytą iš parų skaičiaus per metus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [95](#), 2001-04-03, *Žin.*, 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); *Žin.*, 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

Priedo pakeitimai:

Nr. [370](#), 2000-12-15, *Žin.*, 2000, Nr. 108-3469 (2000-12-20), i. k. 1002210ISAK000000370

PATVIRTINTA
susisiekimo ministro
2000 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 370
2 priedas

KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS KOEFICIENTAI IR UŽMOKESČIO DYDŽIAI

Uosto žemės kategorija	Uosto žemės nuomos koeficientai	Uosto žemės nuomos užmokesčio dydis, Lt/m ²	Uosto žemės kategorija	Uosto žemės nuomos koeficientai	Uosto žemės nuomos užmokesčio dydis, Lt/m ²
A1	98,04	12,00	B1	81,70	10,00
A2	81,70	10,00	B2	73,53	9,00
A3	65,36	8,00	B3	57,19	7,00
A4	57,19	7,00	B4	49,02	6,00
A5	49,02	6,00	B5	40,85	5,00
A6	44,93	5,50	B6	36,76	4,50
A7	40,85	5,00	B7	32,68	4,00
A8	36,76	4,50	B8	28,59	3,50
A9	32,68	4,00	B9	24,51	3,00
A10	28,59	3,50	B10	20,42	2,50
A11	24,51	3,00	B11	16,34	2,00
A12	16,34	2,00	B12	12,25	1,50

Priedo pakeitimai:

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas
Nr. [167](#), 1998-04-16, Žin., 1998, Nr. 43-1191 (1998-05-08), i. k. 0982210ISAK00000167
Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos konkurso nuostatų papildymo

2.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas
Nr. [70](#), 1999-03-02, Žin., 1999, Nr. 22-636 (1999-03-05), i. k. 0992210ISAK00000070
Dėl Tipinės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutarties formos patvirtinimo

3.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas
Nr. [90](#), 1999-03-15, Žin., 1999, Nr. 26-743 (1999-03-19), i. k. 0992210ISAK00000090
Dėl susisiekimo ministro 1997 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 286 "Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo nuostatų įgyvendinimo" dalinio pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas
Nr. [370](#), 2000-12-15, Žin., 2000, Nr. 108-3469 (2000-12-20), i. k. 1002210ISAK00000370
Dėl Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 1997 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 286 "Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo nuostatų įgyvendinimo" dalinio pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas

Nr. [95](#), 2001-04-03, Žin., 2001, Nr. 30-986 (2001-04-06); Žin., 2001, Nr. 32-0 (2001-04-13), i. k. 1012210ISAK00000095

Dėl susisiekimo ministro 1997 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 286 "Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo nuostatų įgyvendinimo" dalinio pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Įsakymas

Nr. [155](#), 2001-05-14, Žin., 2001, Nr. 42-1474 (2001-05-18), i. k. 1012210ISAK00000155

Dėl susisiekimo ministro 1997 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 286 "Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo nuostatų įgyvendinimo" dalinio pakeitimo