ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL INVESTUOTOJŲ ATRANKOS, VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU ŠIAULIŲ PRAMONINIAME PARKE IR ĮMONIŲ, INVESTAVUSIŲ ŠIAULIŲ PRAMONINIAME PARKE, ATLEIDIMO NUO NEKILNOJAMOJO TURTO IR NUOMOS UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ MOKESČIŲ

2017 m. lapkričio 9 d. Nr. T-396
Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo 2007 m. birželio 26 d. nutarimo Nr. X-1225 „Dėl šalies ūkio konkurencingumo sėkmės rodiklių bei žinių ir inovacijų infrastruktūros valstybei svarbių ekonominių projektų patvirtinimo“ 2 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsniu, 14 straipsnio 2 ir 3 dalimis, 18 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 10 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 18 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, 14 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.545 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu, įgyvendindama Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gegužes 26 d. sprendimo Nr. T-226 „Dėl Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ 39 punktą, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimą Nr. T-321 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 16 d. sprendimą Nr. T-105 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimą Nr. T-199 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 16 d. sprendimo Nr. T-105 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo“ pakeitimo“, atsižvelgdama į Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 28 d. įsakymą Nr. A-941 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo pakeitimo“, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 14 d. įsakymą Nr. A - 547 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke tvarkos aprašą (toliau – Aprašas);

1.2. Valstybinės žemės sklypo nuomos Šiaulių pramoniniame parke pavyzdinę sutarties (toliau – Žemės nuomos sutartis) formą;

1.3. Investicijų Šiaulių pramoninio parko valstybinės žemės sklype pavyzdinę sutarties (toliau – Investicijų sutartis) formą.

2. Atleisti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita nuo nekilnojamojo turto ir nuomos už valstybinę žemę mokesčių (toliau – mokesčiai) 100 procentų dešimt metų nuo Žemės

nuomos sutarties įsigaliojimo dienos įmones, išsinuomojusias Šiaulių pramoninio parko teritorijoje, suformuotoje Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliuoju planu (toliau – Įmonės), naujus (neužstatytus, neįrengtus) valstybinės (savivaldybės) žemės sklypus, į kuriuos investuojama statant pramoninius pastatus ir kitus statinius ar įrengiant įrenginius, jei Įmonės vykdo Investicijų ir Žemės nuomos sutartyse numatytus įsipareigojimus.

3. Nustatyti, kad:

3.1. taikomi minimalūs investicijų įsipareigojimai: 1 išsinuomoto žemės sklypo hektarui investicijos turi būti ne mažesnės nei 600 000 eurų ir sukurtos ne mažiau kaip 5 darbo vietos 1 hektarui (sukurtose darbo vietose darbuotojai turi dirbti iki Investicijų sutarties galiojimo termino pabaigos);

3.2. mokesčių lengvatos, nurodytos šio sprendimo 2 punkte, taikomos tik Įmonėms, atrinktoms pagal 1.1 papunkčiu patvirtintą Aprašą;

3.3. mokesčių lengvatos, nurodytos šio sprendimo 2 punkte, netaikomos Įmonėms, nevykdančioms sutartinių įsipareigojimų, nustatytų Investicijų ir Žemės nuomos sutartyse.

4. Pripažinti netekusiais galios:

4.1. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 19 d. sprendimą Nr. T-229 „Dėl Šiaulių pramoninio parko žemės sklypų nuomos“ su visais pakeitimais ir papildymais;

4.2. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimą Nr. T-9 „Dėl įmonių, investavusių į Pramoninį parką, atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir nuomos už valstybinę žemę mokesčių“ su visais pakeitimais ir papildymais.

5. Nustatyti, kad:

5.1. Investicijų ir Žemės nuomos sutartys, sudarytos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 19 d. sprendimo Nr. T-229 „Dėl Šiaulių pramoninio parko žemės sklypų nuomos“ pagrindu, vykdomos pagal tose sutartyse ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus ir šalių sutartyse numatytus tarpusavio įsipareigojimus;

5.2. šio sprendimo 1 ir 2 punktai, 3.1–3.3 papunkčiai taikomi sudarant Investicijų ir Žemės nuomos sutartis po šio sprendimo įsigaliojimo dienos.

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavaduojantis savivaldybės merą Domas Griškevičius

PATVIRTINTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2017 m. lapkričio 9 d. sprendimu Nr. T-396

INVESTUOTOJŲ ATRANKOS IR VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU ŠIAULIŲ PRAMONINIAME PARKE TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja subjektus, kurie turi teisę išsinuomoti valstybinės žemės sklypą (-us) ir nori investuoti juose (toliau – Investuotojai / Įmonės), jų atrankos kriterijus, valstybinės žemės sklypų nuomos Šiaulių pramoniniame parke, Investicijų sutarčių sudarymo, atnaujinimo, pratęsimo tvarką, sudarytų sutarčių vykdymo kontrolės reikalavimus, paraiškų pateikimo ir vertinimo tvarką.

2. Valstybinės žemės sklypas (-ai) (toliau – žemės sklypas) išnuomojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais ir Aprašu.

3. Žemės sklypą Šiaulių pramoniniame parke išsinuomoti ir investuoti jame turi teisę Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys, kurie pateikia paraiškas Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijai Apraše nustatyta tvarka.

4. Aprašo nuostatos taikomos sudarant Investicijų ir Žemės nuomos sutartis po Aprašo įsigaliojimo dienos. Iki Aprašo įsigaliojimo dienos pasirašytos Žemės nuomos ir Investicijų sutartys nekeičiamos, išskyrus pačiose sutartyse ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytus atvejus, ir vykdomos pagal jose nurodytas nuostatas ir šalių tarpusavio įsipareigojimus.

II SKYRIUS
INVESTUOTOJŲ MINIMALŪS ATRANKOS VERTINIMO KRITERIJAI

5. Informacija apie laisvus žemės sklypus Šiaulių pramoniniame parke ir planuojamą investuotojų atranką skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

6. Skelbime nurodomos laisvo žemės sklypo charakteristikos, paraiškų pateikimo terminas, pateikimo būdas ir kita su Investuotojų atranka ir Žemės sklypo nuoma ne aukciono būdu susijusi informacija.

7. Paraiškas vertina Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Investuotojų atrankos ir žemės sklypų Šiaulių pramoniniame parke nuomos vertinimo komisija (toliau – Komisija) pagal jai suteiktus įgaliojimus.

8. Komisija, įvertinusi pateiktas paraiškas, rezultatus fiksuoja protokole, kuriame turi būti aiškiai nurodytos išvados dėl:

8.1. Investuotojo įsipareigojimų pagal pateiktą paraišką atitikties Apraše nustatytiems minimaliems kriterijams;

8.2. Investuotojo įsipareigojimų pagal pateiktą paraišką atitikties Apraše nustatytiems papildomiems kriterijams, kai po paraiškų įvertinimo jos surenka vienodą balų skaičių;

8.3. kitų, Komisijos nuomone, svarbių klausimų, neaptartų Apraše ir pavyzdiniuose Investicijų ir Žemės nuomos sutarčių projektuose.

9. Esant teigiamai Komisijos išvadai protokole, Savivaldybės administracijos direktorius teikia Savivaldybės tarybai sprendimo projektą dėl pritarimo pasirašyti Investicijų sutartį ir Žemės nuomos sutartį (jeigu Žemės sklypą patikėjimo teise valdo Savivaldybė).

10. Investuotojo minimalūs atrankos vertinimo kriterijai, kuriuos privalo įvertinti Komisija:

10.1. pirmasis vertinimo kriterijus – planuojamas investicijų, tenkančių 1 hektarui išsinuomoto žemės sklypo ploto, dydis iki veiklos pradžios turi būti ne mažesnis nei 600 000 Eur.

Investicijomis laikomos tik tos išlaidos ilgalaikiam materialiajam turtui, kurios galės būti įtraukiamos į įmonės balansą. Numatomas didžiausias vertinimo balas – 70;

10.2. antrasis vertinimo kriterijus – numatomos sukurti ne mažiau kaip 5 darbo vietos, tenkančios 1 žemės sklypo hektarui ir išlaikomos iki Investicijų sutarties galiojimo termino pabaigos. Sukurtų darbo vietų skaičius apskaičiuojamas iš visų žemės sklype planuojamų sukurti ilgalaikių darbo vietų skaičiaus atėmus tas ilgalaikes darbo vietas, kurios būtų naikinamos, jeigu įmonė persikeltų (iš dalies persikeltų) į Šiaulių pramoninį parką iš kitos Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos. Numatomas didžiausias vertinimo balas – 30.

11. Paraiškos vertinimas:

11.1. geriausiai paraiškai, pateiktai investuoti į konkretų išsinuomotą žemės sklypą, suteikiama aukščiausia pagal minimalius vertinimo kriterijus numatyta balų reikšmė. Kitoms vertinamoms paraiškoms balai suteikiami proporcingai pagal geriausią paraišką (*pvz., vertinamos dvi paraiškos. Pirmojoje paraiškoje siūlomos investicijos yra 2 mln. Eur ir 5 darbo vietos 1 hektarui. Antrojoje paraiškoje siūlomos investicijos yra 1 mln. Eur ir 20 darbo vietų 1 hektarui.). Pirmajai paraiškai pagal pirmąjį kriterijų suteikiama 70 balų, antrajai paraiškai suteikiami 35 balai (1 mln. Eur: 2 mln. Eur x 70 balų = 35 balai. Pirmajai paraiškai pagal antrąjį vertinimo kriterijų suteikiama 7,5 balo (5 darbo vietos: 20 darbo vietų x 30 balų). Antrajai paraiškai pagal antrąjį vertinimo kriterijų suteikiama 30 balų. Rezultatai: pirmoji paraiška – 70 balų + 7,5 balų = 77,5 balai, antroji paraiška – 35 balai + 30 balų = 65 balai*);

11.2. paraiškų vertinimo metu balai skaičiuojami dviejų skaičių po kablelio tikslumu, apvalinant pagal matematinę taisyklę, jeigu trečias skaičius po kablelio yra iki 5, antras skaičius nesikeičia, jeigu trečias skaičius yra 5 ir daugiau, antras skaičius apvalinamas į didesnę pusę (*pvz., 70,353 balų = 70,35 balų; 70,355 = 70,36 balų*);

11.3. tuo atveju, kai vertinama tik viena paraiška, ji įvertinama teigiamai, jeigu atitinka 10.1 ir 10.2 papunkčiuose nustatytus minimalius vertinimo kriterijus;

11.4. paraišką pateikusiam investuotojui, kuris jau vykdo veiklą Šiaulių pramoniniame parke arba ją rengiasi vykdyti (yra pasirašęs Investicijų ir Žemės nuomos sutartis) ir jo išsinuomotas žemės sklypas ribojasi su laisvu žemės sklypu, paskelbtu nuomojamu, investuotojui skiriama papildomai 10 balų;

11.5. jeigu po paraiškų įvertinimo surenkamas vienodas balų skaičius, paraiškai, kurioje numatytos investicijos į inovatyvias technologijas ar numatyta mokėti darbuotojams darbo užmokestį, didesnį, nei teisės aktais nustatytas minimalus darbo užmokestis (apie tai nurodoma paraiškoje), ar numatyta dalį produkcijos eksportuoti (toliau – papildomi vertinimo kriterijai), skiriama papildomai iki 10 balų. Numatomų didžiausių papildomų 10 balų skiriama, jeigu paraiška atitinka visus papildomus vertinimo kriterijus.

III SKYRIUS
INVESTICIJŲ, VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMO, ATNAUJINIMO, PRATĘSIMO AR NUTRAUKIMO TVARKA

12. Investicijų ir Žemės nuomos sutartis, pritarus Savivaldybės tarybai, pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius. Pateikus Savivaldybės tarybai svarstyti Investicijų ir Žemės nuomos sutartis, jų pavyzdinės nuostatos gali būti keičiamos tik tiek, kiek būtina pagal Komisijos pateiktas išvadas protokole, ir apie tai privaloma nurodyti Savivaldybės tarybos sprendimo projekto aiškinamajame rašte.

13. Investicijų sutartis turi būti pasirašyta per 30 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl pritarimo Investicijų ir Žemės nuomos sutartims priėmimo dienos. Jei per šį terminą Investicijų sutartis nepasirašoma dėl asmens, pateikusio paraišką kaltės, žemės sklypas jam neišnuomojamas.

14. Žemės nuomos sutartis gali būti pasirašoma (išskyrus tuos atvejus, kai Sutartis pasirašoma su Nacionaline žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos) tik pasirašius

Investicijų sutartį, bet ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Investicijų sutarties pasirašymo dienos (pasirašymo diena laikoma data, kai Investicijų sutartį pasirašo paskutinė sutarties šalis).

15. Investicijų sutartis įsigalioja tik įsigaliojus Žemės nuomos sutarčiai joje numatytomis sąlygomis.

16. Žemės sklypo nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki Žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą pratęsti Žemės sklypo nuomos terminą. Prašyme turi būti nurodytos konkrečios priežastys, dėl kurių prašoma pratęsti atitinkamą terminą. Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyrius (toliau – Ekonomikos ir investicijų skyrius), atsižvelgdamas į pateiktą prašymą rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Žemės nuomos sutarties termino pratęsimo, kurį teisės aktuose nustatyta tvarka teikia svarstyti Savivaldybės tarybai.

17. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą pratęsti žemės sklypo nuomos terminą, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, jeigu nėra pasibaigęs nuomojamame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas ir nuomininkas tvarkingai vykdė Žemės nuomos ir Investicijų sutartimis prisiimtus įsipareigojimus. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, sutarties šalių rašytiniu susitarimu, kuris įforminamas kaip pagrindinės žemės sklypo nuomos sutarties priedas, pakeičiama Žemės nuomos sutartis.

18. Žemės nuomos ir Investicijų sutartys nutraukiamos ar pasibaigia jų galiojimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymuose ir pačiose sutartyse nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS
SUTARČIŲ VYKDYMO KONTROLĖ IR KITOS NUOSTATOS

19. Ekonomikos ir investicijų skyrius kontroliuoja, kaip vykdomi Žemės nuomos ir Investicijų sutartyse nurodyti įsipareigojimai. Nustačius pažeidimus, reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja sutarčių nutraukimą.

20. Ekonomikos ir investicijų skyrius kiekvienais metais iki rugsėjo 1 d., gavęs Investuotojų sutartinių įsipareigojimų vykdymo ataskaitas ir per 14 kalendorinių dienų jas apsvarstęs ir nustatęs pažeidimus, reikalauja juos pašalinti, inicijuoja dokumentų, reikalingų mokesčių apskaitai ir administravimui, surinkimą ir pateikimą atsakingoms institucijoms arba inicijuoja Žemės nuomos ir Investicijų sutarčių nutraukimą.

21. Praėjus 36 mėnesių terminui nuo Investicijų sutarties įsigaliojimo dienos, kaip numatyta Investicijų sutartyje, per 1 mėnesį Investuotojui pateikus Savivaldybei dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų (dirbančių darbuotojų) skaičių, Ekonomikos ir investicijų skyrius per 30 kalendorinių dienų apsvarsto dokumentus ir, nustatęs pažeidimus, reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja Žemės nuomos ir Investicijų sutarčių nutraukimą.

22. Aprašas tvirtinamas, keičiamas ar stabdomas jo galiojimas Savivaldybės tarybos sprendimu.

23. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Savivaldybės tarybos sprendimuose.

_____