



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL INVESTICIJŲ ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G. 10, KAIŠIADORYSE, SUTARTIES SUDARYMO IR STANDARTINIŲ SUTARTIES SĄLYGŲ NUSTATYMO

2021 m. spalio 28 d. Nr. V17E-243
Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vienos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 15 ir 18 punktais, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pritarti investicijų žemės sklype Pramonės g. 10, Kaišiadoryse, sutarties (toliau – Investicijų sutartis) sudarymui su žemės sklypo Pramonės g. 10, Kaišiadoryse (toliau – Žemės sklypas), aukcione planuojančiu dalyvauti ar aukcioną laimėjusiu subjektu (toliau – Investuotojas).
2. Nustatyti šias standartines Investicijų sutarties sąlygas:

2.1. Investuotojo įsipareigojimai:

2.1.1. ne vėliau kaip per 24 mėnesius nuo Investicijų sutarties įsigaliojimo dienos pateikti prašymą išduoti gamybinių pastatų Žemės sklype statybą leidžiantį dokumentą (toliau – Statybos leidimas) ir dėti visas nuo Investuotojo priklausančias pastangas Statybos leidimo išdavimui bei ne vėliau kaip per 36 (trisdešimt šešis) mėnesius, skaičiuojant nuo Statybos leidimo gavimo dienos, atlikti ne mažesnes kaip 6 000 000 Eur (šešių milijonų curų) Investicijas į ekonominę veiklą Žemės sklype. Šiuos uždavinius Investuotojas įgyvendina savarankiškai. Investuotojas kitas investicijas vykdo savo nuožiūra, tačiau bet kokiui atveju turi užtikrinti vykdomos veiklos Žemės sklype atitinkti Sutarties sąlygose numatytiems reikalavimams;

2.1.2. ne vėliau kaip per 24 (dvidešimt keturis) mėnesius nuo statybos užbaigimo dienos sukurti ne mažiau kaip 100 (vieną šimtą) naujų darbo vietų;

2.1.3. naujų darbo vietų skaičiu išlaikyti ne mažiau kaip 36 (trisdešimt šešis) mėnesius, skaičiuojant nuo tos dienos, kai bus įkurtos visos nurodytos naujos darbo vietas (t. y. darbo vietų išlaikymo terminas skaičiuojamas ne atskirai kiekvienai darbo vietai, o nuo viso nurodyto naujų darbo vietų skaičiaus);

2.1.4. įdarbinant asmenis į naujas darbo vietas, teikti prioritetą Kaišiadorių rajono savivaldybėje gyvenamają vietą deklaravusiems asmenims bei siekti, kad ne mažiau kaip 50 (penkiasdešimt) procentų į naujas darbo vietas įdarbintų asmenų būtų Kaišiadorių rajono savivaldybėje gyvenamają vietą deklaravę asmenys.

2.2. Savivaldybės įsipareigojimai:

2.2.1. inicijuoti elektros tiekimo tinklą, kurių instaliacinė elektrinė galia iki 600 kW (pateikti parašką energijos skirstymo operatoriui, sumokėti už elektros tiekimo tinklų įvedimą), įvedimą bei orinės elektros perdavimo linijos, esančios Žemės sklype, iškėlimą už Žemės sklypo ribos ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo Statybos leidimo gavimo dienos;

2.2.2. pagal Šalių suderintą Infrastruktūros iki Žemės sklypo ribos planą Savivaldybės lėšomis organizuoti Infrastruktūros (geriamojo vandens tiekimo, buitinė ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų infrastruktūros, kuri tenkintų vandens poreikį iki 4000 m³ per metus, gamtinių dujų tiekimo infrastruktūros, kuri užtikrintų dujų poreikį iki 80000 m³ per metus) iki Žemės sklypo ribos įrengimą ne anksčiau kaip per 18 (aštuoniolika) mėnesių nuo Statybos leidimo gavimo datos;

2.2.3. atleisti Investuotoją nuo žemės mokesčio ir nekilnojamomo turto mokesčio Žemės sklype naujai sukurtiems objektams ne trumpiau negu 5 (penkerių) metų laikotarpiui nuo Investuotojo prašymo pateikimo dienos, nebent Savivaldybės taryba savo sprendimu nuspręstų pratęsti skatinimo priemonių taikymo laikotarpį.

2.3. Investicijų sutartis yra sudaroma su išankstine įsigaliojimo sąlyga. Investicijų sutartis įsigalioja tą pačią dieną, kai Investuotojas sudaro Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį ir įregistruojamas Žemės sklypo savininku VĮ Registru centro Nekilnojamomo turto registre.

2.4. Investicijų sutartis galioja iki visiško Investicijų sutartyje numatyto Šalių įsipareigojimų įvykdymo dienos.

2.5. Investuotojui padarius esminį Investicijų sutarties pažeidimą, numatytos netesybos ar kitoks atsakomybės dydis – ne mažesnis nei 150 000 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų).

2.6. Savivaldybei padarius esminį Investicijų sutarties pažeidimą, numatytas atsakomybės dydis – ne didesnis nei 150 000 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų).

2.7. Investicijų sutarties esminiai pažeidimai:

2.7.1. Investuotojas pažeidžia įsipareigojimus, numatytais sprendimo 2.1.1, 2.1.2 ir 2.1.3 papunkčiuose, ir šių pažeidimų neištaiso per 1 (vienerius) metus nuo sprendimo 2.1.1, 2.1.2 ir 2.1.3 papunkčiuose numatyto Investuotojo įsipareigojimų įvykdymo termino pabaigos.

2.7.2. Savivaldybė pažeidžia įsipareigojimus, numatytais sprendimo 2.2.1 ir 2.2.2 papunkčiuose, ir 2.2.1 papunktyje numatyto pažeidimo neištaiso per 3 (tris) mėnesius nuo 2.2.1 papunktyje numatyto Savivaldybės įsipareigojimų įvykdymo termino pabaigos arba 2.2.2 papunktyje numatyto pažeidimo neištaiso per 6 (šešis) mėnesius nuo sprendimo 2.2.2 papunktyje numatyto Savivaldybės įsipareigojimų įvykdymo termino pabaigos.

2.8. Teisė į Žemės sklypą yra salygota Investicijų sutartyje prisiimtų investicinių įsipareigojimų ir visuomeniniu interesu pritraukti investicijų (visuomeninis poreikis), todėl, nutraukus šią Investicijų sutartį dėl esminio Investicijų sutarties pažeidimo, Investuotojai bus laikomi įsigiję Žemės sklypą pažeidžiant įsigijimo sąlygas, nepatenkinus visuomeninio poreikio.

Tuo atveju, jei Investicijų sutartis nutraukama dėl to, jog Investuotojas padarė esminius Investicijų sutarties pažeidimus, nepriklausomai ar būtų nutraukta ir Žemės sklypo įsigijimo sutartis, Savivaldybė pasilieka teisę paimti visuomenės poreikiams Investuotojui nuosavybės teise priklausančius Žemės sklypą ir/ar Žemės sklype pastatytus ar statomus statinius, už tai Investuotojui atlyginant Žemės sklypo ir Žemės sklype pastatytų ar statomų statinių vertę, kuri apskaičiuojama kaip didesnioji iš šių verčių: a) Žemės sklypo ir Žemės sklype pastatytų ar statomų statinių rinkos vertę paėmimo visuomenės poreikiams metu, arba b) Investuotojo Žemės sklypo ir Žemės sklype pastatytų ar statomų statinių įsigijimo vertę, nustatoma remiantis Investuotojo Žemės sklypo pirkimo kaina, iškaitant susijusias išlaidas, ir Investuotojo Žemės sklype pastatytų ar statomų statinių įsigijimo vertę. Šiame punkte numatytos Investicijų sutarties nutraukimo pasekmės gali būti netaikomos, jei Investuotojas pasiūlo Savivaldybei priimtiną trečiąjį asmenį (naują Investuotoją), kuris pagrįstai turi pajėgumą ir sutinka prisiimti bei vykdyti Investuotojo įsipareigojimus pagal Investicijų sutartį, iškaitant Savivaldybės patirtą nuostolių, padarytų Investuotojo dėl Investicijų sutarties pažeidimo, kompensavimą Investicijų sutartyje numatyta apimtimi, ir Savivaldybė sutinka su Investuotojo pakeitimui, šiuo atveju iš Sutarties kylančios Investuotojo teisės ir pareigos perleidžiamos naujam Investuotojui.

3. Pavesti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui parengti Investicijų sutartį pagal šiame sprendime nustatytas standartines Investicijų sutarties sąlygas, jas detalizuojant ir numatant įsipareigojimų vykdymo stebėsenos priemones.

4. Igalioti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorių, o jo nesant – Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją, pasirašyti šio sprendimo 2 punkte nurodytas sąlygas atitinkančią Investicijų sutartį ir kitus dokumentus, susijusius su šios Investicijų sutarties vykdymu.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administraciniuo teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.