

PATVIRTINTA
Šilalės rajono savivaldybės tarybos
2016 m. kovo 4 d. sprendimu
Nr. T1-62

ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS AUKCIONO BŪDU PAPILDOMOS SĄLYGOS

Šilalės rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas) atsižvelgdama į tai, kad:

1. Yra suinteresuota savivaldybės teritorijoje teikiamų sezoniškumą mažinančių kompleksinių turizmo paslaugų plėtra;
2. Turto patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausantį 13,8876 ha žemės sklypą (kadastro Nr. 8707/0001:136, unikalus Nr. 4400-2987-7443) Šilalės r. sav., Bilionių sen., Aukštagirės k. 1C (toliau – Žemės sklypas);
3. Žemės sklypo teritorijoje ketina įgyvendinti Aukštagirės kalno slidinėjimų trasų infrastruktūros suformavimo projektą, kurio tikslas – pritraukti privačias investicijas slidinėjimo trasų įrengimui.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Nuomotojas numato organizuoti aukcioną dėl Nuomotojo patikėjimo teise valdomo, Lietuvos Respublikai priklausančio, žemės sklypo nuomos. Šios nuomotojo žemės nuomos aukciono būdu sąlygos (toliau – Sąlygos) nustato Nuomotojo patikėjimo teise valdomo žemės sklypo, kurio kadastro duomenys yra nurodyti šių Sąlygų 1 priede (toliau vadinama – Žemės sklypo) išnuomavimo tvarką aukciono būdu (toliau vadinama – Aukcionas).

1.2. Šiose sąlygose vartojamos pagrindinės sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. DI-997.

1.3. Aukcionas bus vykdomas vadovaujantis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais bei šiomis Aukciono sąlygomis.

1.4. Skelbimas apie Aukcioną skelbiamas interneto svetainėje <http://aukcionai.vzf.lt>.

1.5. Nuomotojo kontaktinis asmuo: Reimunda Kibelienė, Turto valdymo ir ekonomikos skyriaus vedėja, tel. (8 449) 76 129.

1.6. Aukcioną vykdo valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) internetu (Valstybės žemės fondas ir aukciono dalyviai tarpusavyje bendrauja virtualioje erdvėje internetu).

1.7. Aukcione gali dalyvauti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys.

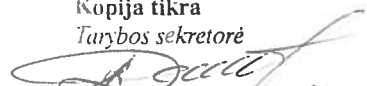
2. AUKCIONO OBJEKTAS

2.1. Aukciono objektas: žemės sklypas, kurio bendras plotas 13,8876 ha (kadastro duomenys yra nurodyti šių Sąlygų 1 priede).

2.2. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

2.3. Nuomotojas yra suinteresuotas, kad žemės sklypas nebūtų naudojamas jokiais kitais tikslais, išskyrus jo tiesioginę paskirtį, įregistruotą Nekilnojamojo turto kadastrė.

Kopija tikra
Tarybos sekretorė


Raimonda Dambrauskienė

2.4. Pradinis metinis žemės nuomos mokesčio dydis – 568,92 Eur (2 procentai mokestinės sklypo vertės – 23500,00 Eur ir žemės sklypo formavimo išlaidų – 4945,81 Eur). Žemės sklypo nuomos sutartyje bus nurodomas aukciono dalyvio, laimėjusio aukcioną, pasiūlytas nuompinigų dydis.

2.5. Žemės sklypo nuomos mokesčio terminai: žemės nuomos mokestis mokamas iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

2.6. Žemės sklypo nuomos terminas yra 50 (penkiasdešimt) metų.

2.6.1. Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis Nuomotojas turi teisę pratęsti Žemės sklypo nuomos terminą papildomam (iki 20 metų) laikotarpiui. Nuomotojas savo apsisprendimą dėl termino pratęsimo (esant nuomininko prašymui) įsipareigoja pateikti ne vėliau kaip likus 6 mėnesiams iki Žemės nuomos sutarties termino pabaigos.

2.6.2. Sutarties nutraukimo ar jos termino pasibaigimo atveju Nuomotojas turi teisę išpirkti statinius už vertę, apskaičiuotą išlaidų (kaštų) metodu (atkuriamoji turto vertė), nevertinant Žemės sklypo rinkos vertės. Išlaidų (kaštų) metodas – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialiosios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Apie ketinimą išpirkti statinius už vertę, apskaičiuotą išlaidų (kaštų) metodu, Nuomotojas privalo pranešti Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius iki Žemės nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju statinių vertė bus apskaičiuota paskutinės Žemės nuomos sutarties galiojimo dienos duomenimis. Statinių vertė nustatoma nepriklausomo turto vertintojo. Nepriklausomas turto vertintojas pasirenkamas abiejų šalių bendru susitarimu, vertinimo išlaidos kompensuojamos abiejų Šalių lygiomis dalimis. Savo sprendimą dėl statinių perleidimo Nuomotojui už vertę, apskaičiuotą išlaidų (kaštų) metodu, Nuomininkas turi pateikti ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki Žemės nuomos sutarties termino pabaigos.

2.6.3. Nuomotojui nepageidaujant perimti statinių arba tuo atveju, jei Nuomininkas atsisako perleisti statinius Nuomotojui už vertę, nurodytą 2.6.2 papunktyje, Nuomotojas įspėja Nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius iki Nuomos termino pabaigos, pareikalaudamas atlaisvinti Žemės sklypą. Šiuo atveju Nuomotojas neprivalės Nuomininkui kompensuoti statinių bei jiems skirtos įrangos demontavimo arba nugriovimo išlaidų, ar atlyginti kitų su sklypo atlaisvinimo darbais susijusių kaštų, įskaitant ir statinių vertę.

2.7. Nustatyti tokie privalomi siūlomo išsinuomoti Žemės sklypo naudojimo apribojimai ir sąlygos:

2.7.1. Apribojimai ir sąlygos statiniams:

2.7.1.1. Statiniai turi atitikti Statybos įstatymo reikalavimus, neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui.

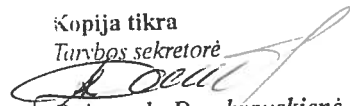
2.7.1.2. Statinių kategorija: sporto statiniai, neypatingi.

2.7.1.3. Statinių statytoju (užsakovu) turi būti Nuomininkas, kuris nustatyta tvarka turi būti atsakingas už statinių techninio projekto parengimą, jo suderinimą su Nuomotoju ir patvirtinimą, statinių darbo projekto parengimą ir parvartinimą, statybą leidžiančio dokumento gavimą, statytojo funkcijų vykdymą ir įgyvendinimą, statybos vykdymą pagal projektą, taip pat atitikimą normatyviniams statybos techniniams reglamentams bei šių Sąlygų 2.7.1.1 papunktyje numatytiems reikalavimams, statinių pripažinimą tinkamai naudoti.

2.7.1.4. Aukciono dalyvis, laimėjęs Žemės sklypo nuomos aukcioną ir sudaręs Žemės nuomos sutartį, privalės ne vėliau, kaip iki 2017 m. lapkričio 1 d. įrengti ir pastatyti slidinėjimo infrastruktūros ir susijusių komercinių veiklų vystymui: 2 slidinėjimo trasas – 1 slidinėjimo trasa su keltuvu, skirta vaikams ir pradedantiesiems, 1 slidinėjimo trasa mėgėjiškam slidinėjimui ir varžyboms, 3 lyninius keltuvus, įsigyti 2 sniego patrankas (sniego generatorius), traktorių trasų lyginimui, įsigyti reikiamą inventorių, įrengti požemines vandentiekio sistemas sniego gamybai, įsigyti sniego gaminimo įrenginius, įrengti slidinėjimo trasų apšvietimą. Patvirtinus Varnių regioninio parko tvarkymo planą, numatoma teritoriją pritaikyti aktyviam vasaros poilsiui. Šalys

Kopija tikra

Turvybos sekretorė


Raimonda Dambrauskienė

susitaria, kad Nuomininkas nėra atsakingas už neteisėtus vietos valdžios ar valstybės institucijų veiksmus ir (ar) sprendimus bei jų nulemtą Nuomininko įsipareigojimų vykdymą ne laiku.

2.8. Veiklos apribojimai:

2.8.1. Žemės sklypą nuomininkas privalės naudoti išskirtinai tik Sąlygų 2.2 papunktyje aprašytos veiklos vykdymui. Jokia kita veikla žemės sklype negalima.

2.8.2. Žemės sklype bei statiniuose Nuomininko ar bet kurio trečiojo asmens vykdoma veikla turi nepažeisti galiojančių teisės aktų reikalavimų, atitikti statinių paskirtį.

2.8.3. Nuomininko pavedimu veiklos vykdymą Žemės sklype bei statiniuose gali atlikti tretieji asmenys, užtikrinant, kad jie prisiimtų visišką atsakomybę bei riziką už veiklos vykdymą teisės aktų nustatyta tvarka.

3. AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS IR AUKCIONO VYKDYMAS

3.1. Aukcioną vykdo valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) internetu (Valstybės žemės fondas ir aukciono dalyviai tarpusavyje bendrauja virtualioje erdvėje internetu).

3.2. Apie valstybinės žemės sklypo nuomą aukcione ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo nuomotojo sprendimo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir dokumentų, reikalingų valstybinės žemės nuomos aukcionui vykdyti, gavimo ir ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki aukciono pradžios Valstybės žemės fondas skelbia interneto svetainėje <http://aukcionai.vzf.lt/>.

3.3. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti aukcione, turi būti užsiregistravęs interneto svetainėje ir turėti suteiktą prisijungimo slaptažodį, taip pat sumokėjęs į interneto svetainėje nurodytą finansų įstaigos sąskaitą pradinį įnašą – vienerių metų žemės nuomos mokesčio dydžio sumą.

3.4. Aukciono dalyvis, prisijungęs interneto svetainėje, turi teisę siūlyti žemės nuomos mokesčio dydį metams nuo nurodytame skelbime ir pranešime nurodytos aukciono pradžios iki aukciono pabaigos.

3.5. Aukciono dalyvio siūlomas žemės nuomos mokesčio dydis metams skelbiamas interneto svetainėje kaip didžiausias pasiūlytas žemės nuomos mokesčio dydis metams, kol pasiūlomas didesnis žemės nuomos mokesčio dydis metams.

3.6. Aukciono dalyvis, iki pasibaigiant aukcionui pasiūlęs didžiausią žemės nuomos mokesčio dydį metams, laikomas aukciono laimėtoju. Apie tai aukciono laimėtojas ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai pasibaigia aukcionas, informuojamas interneto svetainėje, taip pat elektroniniu paštu, nurodytu registruojantis internetinėje svetainėje.

3.7. Aukcionas laikomas įvykusi ir tada, kada jame dalyvauja tik vienas dalyvis.

3.8. Aukcionas laikomas neįvykusi, kai jame nedalyvauja nė vienas dalyvis.

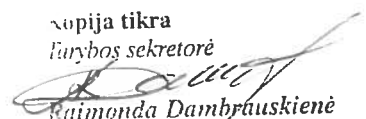
4. SUTARTIES SUDARYMAS

4.1. Aukciono laimėtoju ne vėliau kaip kitą dieną po to, kai pasibaigia aukcionas, interneto svetainėje ir elektroniniu paštu, nurodytu registruojantis interneto svetainėje, pateikiamas Valstybės žemės fondo parengtas valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektas. Kartu aukciono laimėtoju pranešama, kad apie valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką jį informuos valstybinės žemės sklypo nuomotojas. Papildomai nurodoma iki sutarties sudarymo sumokėti privalomas iki šios sutarties pasirašymo sumokėti išlaidas į nurodytas finansų įstaigų sąskaitas.

4.2. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

4.3. Valstybinės žemės sklypo, išnuomoto aukcione, nuomos sutartyje nurodoma, kad metinis žemės nuomos mokestis gali būti keičiamas tik įstatymų nustatytais atvejais.

kopija tikra
Tarybos sekretorė


Raimonda Dambrauskienė

4.4. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektą Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 2 darbo dienas po to, kai aukciono laimėtojas patvirtina, kad sutinka su šiame sutarties projekte išdėstytomis nuomos sąlygomis, pateikia valstybinės žemės nuomotojui.

4.5. Valstybinės žemės sklypo nuomininkas, sumokėjęs valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytą sumą ir kitas privalomas sumokėti iki šios sutarties pasirašymo išlaidas, valstybinės žemės nuomotojo pranešime apie nuomos sutarties sudarymo vietą ir laiką nurodytu ar kitu sutartu laiku atvyksta į valstybinės žemės nuomotojo pasiūlytą vietą pasirašyti šios sutarties ir pateikia sumokėjimą patvirtinančius dokumentus.

4.6. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro atlyginimą už šios sutarties patvirtinimą, apmoka valstybinės žemės sklypo nuomininkas.

4.7. Valstybinės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis.

4.8. Valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 dienas nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo.

5. GINČŲ SPRENDIMAS

5.1. Ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. PRIEDAI

1 priedas. Žemės sklypo planas.

2 priedas. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Kopija tikra
Tarybos sekretore
Raimonda Dambrauskienė
2016-05-10

