

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
EKONOMIKOS IR INVESTICIJŲ SKYRIUS**

SPRENDIMO

**„DĖL PRITARIMO VIENAŠALIŠKAI NUTRAUKTI ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS IR
UAB „DOVYRA“ 2020 M. SPALIO 8 D. INVESTICIJŲ ŠIAULIŲ PRAMONINIO PARKO
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE SUTARTĮ NR. SŽ-1226 IR
2020 M. LAPKRIČIO 24 D. NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE APLINKOS
MINISTERIJOS IR UAB „DOVYRA“ VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTĮ NR.
31SŽN-654-(14.31.55.)“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024 m. balandžio 29 d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Pritarti, kad būtų vienašališkai nutrauktos Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ir UAB „Dovyra“ (toliau – Investuotojas) 2020 m. spalio 8 d. investicijų Šiaulių pramoninio parko valstybinės žemės sklype sutartis Nr. SŽ-1226 (toliau – Investicijų sutartis) ir 2020 m. lapkričio 24 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos ir UAB „Dovyra“ valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 31SŽN-654-(14.31.55.) (toliau – Žemės nuomos sutartis) numatytais sąlygomis nuo 2024 m. birželio 4 d.

Taikyti Investicijų sutarties 15 punkte nustatytą atsakomybę ir reikalauti, kad Investuotojas per 1 mėnesį nuo Šiaulių miesto savivaldybės tarybos (toliau – Taryba) sprendimo priėmimo dienos sumokėtų valstybinės žemės nuomos mokestį už valstybinės žemės sklypą (sklypo plotas – 1,0609 ha) adresu Petro Motiekaičio g. 18, Šiauliai, už laikotarpį nuo Investicijų sutarties vykdymo pradžios iki Investicijų sutarties ir Žemės nuomos sutarties nutraukimo. Paskaičiuoto žemės nuomos mokesčio dydis – 2 435,40 Eur. Taip pat įpareigoti Investuotoją išvalyti ir sutvarkyti išsinuomotą žemės sklypą taip, kaip tai nurodyta Investicijų sutarties 22 punkte.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Vadovaujantis Tarybos 2020 m. spalio 1 d. sprendimo Nr. T-374 „Dėl pritarimo pasirašyti Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarnosios akcinės bendrovės „Dovyra“ investicijų sutartį“ 1 punktu, 2020 m. spalio 8 d. buvo pasirašyta Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarnosios akcinės bendrovės „Dovyra“ investicijų Šiaulių pramoninio parko valstybinės žemės sklype sutartis Nr. SŽ-1226. 2020 m. lapkričio 24 d. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ir Investuotojas pasirašė valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 31SŽN-654-(14.31.55.).

Investicijų sutarties įsipareigojimų vykdymas (bendru sutarimu su Investuotoju) buvo nukeltas iki 2022 m. liepos 8 d., nes Savivaldybė Investuotojo išnuomotame sklype vykdė vandentiekio pertvarkymo darbus. Atlikus minėtus darbus, Investuotojas turėjo galimybę pradėti vykdyti Investicijų sutartyje numatytus įsipareigojimus.

Pagal Investicijų sutarties 8.2 ir 8.3 papunkčius Investuotojas į išsinuomotą žemės sklypą adresu: Petro Motiekaičio g. 18, Šiauliai (unikalus numeris 4400-3990-1063, plotas 1,0609 ha), Šiaulių pramoniniame parke įsipareigojo investuoti ne mažiau kaip 637 000,00 eurų ir sukurti 5 darbo vietas, užtikrinant, kad sukurtose darbo vietose darbuotojai dirbtų iki Investicijų sutarties galiojimo termino pabaigos. Investuotojas planavo statyti administracinius, sandėliavimo ir gamybos pastatus metalui ir plastikui apdirbti.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

2022 m. lapkričio 25 d. buvo gautas Investuotojo raštas Nr. G-9113 (registracija DVS „Avilyš“), kuriame Savivaldybė informuota, kad Investuotojui inicijuojamas restruktūrizavimo bylos iškėlimas siekiant įveikti finansinius sunkumus, išsaugoti gyvybingumą ir išvengti bankroto.

Siekiant išsiaiškinti Investuotojo galimybes vykdyti Investicijų sutartį, 2023 m. kovo 8 d. buvo suorganizuotas Šiaulių miesto savivaldybės Investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne

aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke vertinimo komisijos (toliau – Komisija) posėdis (2023 m. kovo 13 d. protokolai Nr. VAK-117, reg. DVS „Avilys“), kuriame dalyvavęs Investuotojo atstovas patikino, kad įmonė po restruktūrizacijos savo investicinių planų neatsisako, yra pradėjusi projektavimo darbus ir nori 8.4 papunktyje nurodytą terminą (per 12 mėn. parengti projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą) pratęsti. Komisijos nariai nusprendė Investicijų sutartį pratęsti ne ilgesniam nei 10 mėn. laikotarpiui, todėl 2023 m. kovo 27 d. buvo pasirašytas papildomas susitarimas prie Investicijų sutarties Nr. SŽ-558 (registracija DVS „Avilys“).

Ekonomikos ir investicijų skyrius 2023 m. spalio 20 d. išsiuntė Investuotojui raštą Nr. S-3962 (registracija DVS „Avilys“) „Dėl investicijų sutarties vykdymo“, kuriame įmonė buvo paprašyta iki 2023 m. lapkričio 6 d. pateikti informaciją apie vykdomas investicijas, atliekamus projektavimo darbus ir patikslinti ar gavo statybą leidžiantį dokumentą, kaip tai numatyta Investicijų sutarties 8.4 papunktyje.

Investuotojas 2023 m. lapkričio 7 d. rašte Nr. G-8381 (registracija DVS „Avilys“) ir 2023 m. lapkričio 16 d. rašte Nr. G-8709 (registracija DVS „Avilys“) informavo, kad dar nėra patvirtintas restruktūrizavimo planas ir šiuo metu investicijų vykdyti negali.

2023 m. lapkričio 21 d. vykusiam Komisijos posėdyje (2023 m. lapkričio 24 d. protokolai Nr. VAK-617, reg. DVS „Avilys“) dalyvavęs UAB „Dovyra“ direktorius Darius Šilkus paaiškino, kad šiuo metu vyksta teisiniai procesai dėl restruktūrizavimo plano patvirtinimo – Investuotojas pateikė kasacinį skundą Lietuvos Aukščiausiajam Teismui ir laukia jo sprendimo. Dėl susidariusios situacijos Komisija 2023 m. lapkričio 21 d. vykusio posėdžio metu galutinio sprendimo dėl Investuotojo galimybių įvykdyti Investicijų sutartyje numatytus įsipareigojimus nepriėmė. Buvo nuspręsta palaukti Lietuvos Aukščiausiojo teismo sprendimo.

2024 m. sausio 16 d. vykusiam Komisijos posėdyje (2024 m. sausio 19 d. protokolai Nr. VAK-38, reg. DVS „Avilys“) paaiškėjo, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas atmetė Investuotojo skundą ir restruktūrizavimo planas lieka nepatvirtintas. Komisija sutarė, kad atsižvelgiant į itin užsitęsusį UAB „Dovyra“ restruktūrizacijos procesą, neigiamas ateities perspektyvas bei nevykdomas Investicijų sutartyje numatytus įsipareigojimus, Investicijų sutartis turėtų būti nutraukiama, taip pat Investuotojui turėtų būti taikomos Investicijų sutarties 15 punkte numatytos sankcijos („Jeigu Investuotojas nevykdo įsipareigojimų, nurodytų Investicijų sutarties 8.2–8.3 papunkčiuose, Investuotojui 9.3 papunktyje nurodytos lengvatos nesuteikiamos. Investuotojas turi sumokėti žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestį nuo Žemės nuomos sutarties įsigaliojimo dienos.“). Šiuo atveju Investuotojas turėtų sumokėti žemės nuomos mokestį, kuris skaičiuojamas nuo 2022 m. rugpjūčio 1 d. (pradedamas skaičiuoti nuo sekančio mėn., po to kai sklype pertvarkytas vandentiekis) iki 2024 m. vasario 29 d. ir sudarė 2 103,30 Eur. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus ir į 2024 m. sausio 19 d. Komisijos protokolą Nr. VAK-38 (registracija DVS „Avilys“), Komisija Tarybai pasiūlė nutraukti Investicijų sutartį.

Kadangi nuo 2024 m. sausio 1 d. Šiaulių miesto savivaldybė tapo valstybinės žemės patikėtinium, todėl Žemės nuomos sutartis, kurią pasirašė Nacionalinė žemės tarnyba su Investuotoju taip pat turėtų būti nutraukiama Tarybos sprendimu. Atkreiptinas dėmesys, kad Žemės nuomos sutarties 16.1 papunktyje nurodoma, kad Žemės nuomos sutartis nutraukiama „nevykdant 2020 m. spalio 8 d. Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarnosios akcinės bendrovės „Dovyra“ investicijų sutarties Nr. SŽ-1226 sąlygų ir Šiaulių miesto savivaldybei nutraukus investicijų sutartį“.

2024 m. sausio 23 d. Investuotojas buvo informuotas (raštas Nr. S-306, reg. DVS „Avilys“), kad Komisija nemato galimybės Investuotojui įvykdyti Investicijų sutartyje numatytus įsipareigojimus ir dėl itin užsitęsusio restruktūrizacijos proceso ir neigiamų ateities perspektyvų, Komisija posėdžio metu vienbalsiai nusprendė siūlyti Tarybai pritarti Investicijų sutarties nutraukimui bendru sutarimu taikant/netaikant 15 punkte numatytą sankciją, t. y. sumokėti priskaičiuotą žemės nuomos mokestį.

2024 m. kovo 7 d. Taryba priėmė sprendimą Nr. T-37 „Dėl pritarimo nutraukti Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarnosios akcinės bendrovės „Dovyra“ 2020 m. spalio 8 d. investicijų Šiaulių pramoninio parko valstybinės žemės sklype sutartį Nr. SŽ-1226 ir 2020 m. lapkričio 24 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos ir UAB „Dovyra“ valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. SŽN-654-(14.31.55.)“, kuriuo pritarė Investicijų sutarties ir Žemės nuomos sutarties nutraukimui bendru sutarimu nuo 2024 m. balandžio 1 d. taikant Investicijų sutarties 15 punkte numatytą sankciją – sumokėti priskaičiuotą žemės nuomos mokestį. Apie priimtą sprendimą Investuotojas buvo raštu informuotas 2024 m. kovo 12 d.

(registracijos DVS „Avilys“ Nr. S-883). Susitarimas nutraukti sutartį pasirašymui Investuotojui buvo nusiųstas 2024 m. kovo 13 d., tačiau Investuotojas atsisakė pasirašyti susitarimą ir sutvarkytą žemės sklypą grąžinti Savivaldybei.

2024 m. balandžio 23 d. Investuotojas raštu informuotas (Registracijos DVS „Avilys“ Nr. S-1498), kad Tarybai bus teikiamas sprendimo projektas vienašališkam Investicijų ir Žemės nuomos sutarčių nutraukimui įpareigojant Investuotoją sutvarkyti išsinuomotą sklypą ir perduoti jį Savivaldybei pasirašant priėmimo – perdavimo aktą, taip pat sumokėti iki 2024 m. gegužės 31 d. priskaičiuotą žemės nuomos mokestį – 2 435,40 Eur. Atitinkamai 2024 m. kovo 7 d. Tarybos sprendimą Nr. T-37 siūlome pripažinti negaliojančiu.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Teigiamos pasekmės: sklypas adresu Petro Motiekaičio g. 18, Šiauliai, galės būti išnuomotas kitam investuotojui, kuris vykdys investicijas ir kurs naujas darbo vietas.

Neigiamos pasekmės: neįvykdytos investicijos ir nesukurtos naujos darbo vietos.

Priėmus sprendimą, keičiami ar panaikinami galiojantys Savivaldybės teisės aktai. Nėra.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai. Nėra.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos. Nėra.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas. Neatliekamas.

Sprendimo projektą parengė: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyrius, Skyriaus vedėja – Aistė Petkuvienė. Tiesioginė rengėja – Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyr. specialistė Ilona Ringytė-Gedvilė, tel. 8 41 383 433. Projekto iniciatoriai: Ekonomikos ir investicijų skyrius.

Skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė