



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL INVESTICIJŲ ŠEDUVOS PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE PAVYZDINĖS SUTARTIES FORMOS PATVIRTINIMO

2020 m. rugsėjo 10 d. Nr. T-329
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, įgyvendindama Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 23 d. sprendimą Nr. 714 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės Šeduvos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, Radviliškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti investicijų Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zonos valstybinės žemės sklype pavyzdinę sutarties (toliau – Investicijų sutartis) formą (pridedama).
2. Įgalioti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti šio sprendimo 1punkte patvirtintą Investicijų sutartį.

Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo tvarka.

Savivaldybės meras

Antanas Čepononis

PATVIRTINTA

Radviliškio rajono savivaldybės tarybos

2020 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. T-329

(Pavyzdinė sutarties forma)

RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS IR _____

(įmonės pavadinimas)

**INVESTICIJŲ ŠEDUVOS PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPE SUTARTIS**

Nr. _____

Radviliškis

Radviliškio rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), adresas: Aušros a. 10, Radviliškis, atstovaujama Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorės (*vardas, pavardė*), veikiančios pagal Radviliškio rajono savivaldybės tarybos (*sprendimo data, numeris, visas pavadinimas*) sprendimu suteiktus įgaliojimus ir (*Lietuvos ar užsienio fizinio ar juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė*) (toliau – Investuotojas), atstovaujamas (*vardas, pavardė*) pagal (*nurodyti atstovavimo pagrindą, dokumento numerį ir datą*), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią investicijų sutartį (toliau – Sutartis).

I SKYRIUS

SUTARTYJE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose, pakeitimuose ar papildomuose susitarimuose rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokia prasmė joms suteikia kontekstas.

2. **Investicijos** – visos pagal Sutartį Investuotojo atliekamos investicijos į žemės sklypą, kurios gali būti atliekamos bet kokia forma, tai yra statant pastatus ir kitus statinius, įrengiant įrenginius ir jiems reikalingą infrastruktūrą, įrengiant darbo vietas ir pan.

3. **Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zona** – Šeduvos miesto bendrojo plano (patvirtinto Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 714) sprendiniuose numatyta Pramonės ir sandėliavimo zona (PS) kitai pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdo teritorijoms. Teritorija suformuota, kaip alternatyva laisvajai ekonominei zonai, ji yra pietvakarinėje Šeduvos miesto teritorijos dalyje, užima apie 45 hektarų plotą, iš vakarų ribojasi su krašto keliu „Jonava – Kėdainiai – Šeduva“ (kelias Nr. 144), iš pietų – su geležinkelio vėže „Šiauliai – Daugpilis“.

4. **Žemės sklypas** – Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zonoje esantis valstybinės žemės sklypas, kuris yra tinkamas Investuotojo investicijoms ir veiklai ir kuris, atsižvelgiant į Sutartyje nurodytas sąlygas, yra tinkamas Investuotojui. Žemės sklypo unikalus numeris, adresas (*nurodyti numerį ir adresą*).

5. **Žemės nuomos sutartis** – tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ir Investuotojo pasirašyta Valstybinės žemės sklypo nuomos Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zonoje sutartis su visais priedais ir vėlesniais jos pakeitimais.

II SKYRIUS

SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

6. Sutarties dalykas – investavimas į žemės sklypą (nurodyti, kokių konkrečiai objektų statyba planuojama, kokios paskirties, kokiai veiklai vykdyti).

7. Sutarties tikslas – nustatyti Šalių įsipareigojimus, kuriuos įgyvendinus, investicijos į žemės sklypą Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zonoje būtų atliktos Sutartyje numatytu mastu ir terminais.

III SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

8. Investuotojas įsipareigoja:

8.1. investuoti ne mažiau kaip ____ eurų į ____ ha žemės sklypą (*nurodyti konkretų investicijų dydį pagal teigiamai įvertintą paraišką Investuotojų atrankos vertinimo metu, bet ne mažiau kaip 100 000 Eur į 1 (vieną) išnuomoto sklypo hektarą*);

8.2. sukurti ____ darbo vietų (*nurodyti konkretų darbo vietų skaičių pagal teigiamai įvertintą paraišką Investuotojų atrankos vertinimo metu, bet ne mažiau kaip 2 darbo vietas 1 (vienam) išnuomoto sklypo hektarui*). Užtikrinti, kad sukurtose darbo vietose darbuotojai dirbtų iki Sutarties galiojimo termino pabaigos;

8.3. ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos gauti statybą leidžiantį (ar kitą pagal galiojančius teisės aktus išduotą dokumentą, leidžiantį pradėti statybos ir (ar) įrengimo darbus) dokumentą;

8.4. ne vėliau kaip per 36 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos įvykdyti įsipareigojimus, susijusius su investicijomis, nurodytus 8.1–8.2 papunkčiuose;

8.5. kiekvienais metais po Sutarties įsigaliojimo dienos iki rugsėjo 1 d. teikti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracijos) Investicijų ir turto valdymo skyriui (toliau – Investicijų ir turto valdymo skyrius) ataskaitas apie sutartinių įsipareigojimų vykdymą (jeigu Sutartis pasirašyta anksčiau nei prieš 12 mėnesių, pirmaisiais metais ataskaita neteikiama);

8.6. praėjus 36 mėnesių terminui nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, per 1 mėnesį pateikti Investicijų ir turto valdymo skyriui dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų skaičių (pateikti ilgalaikio turto įregistravimą ir įdarbintų darbuotojų skaičių patvirtinančius dokumentus dėl darbuotojų įdarbinimo). Savivaldybės administracija gali tikrinti duomenis viešai prieinamose duomenų bazėse (www.sodra.lt);

8.7. Savivaldybės administracijai raštu pareikalavus, per jos nurodytą terminą pateikti dokumentus, patvirtinančius Investuotojo vykdomus veiksmus, padarytų investicijų dydį, sukurtų darbo vietų skaičių ir kitą informaciją, kuri reikalinga tinkamam Sutarties vykdymui kontroliuoti;

8.8. sudaryti sąlygas Savivaldybės administracijos darbuotojams susipažinti su pagal Sutartį Investuotojo vykdoma veikla išsinuomotame žemės sklype Šeduvos pramonės ir sandėliavimo zonoje;

8.9. Savivaldybės administracijai nustačius pažeidimų, pašalinti juos per nustatytą terminą, sumokėti žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčius kiekvienais metais už praėjusius metus teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais, jeigu neįrodo, kad vykdo sutartinius įsipareigojimus;

8.10. statydamas statinius ir kitą reikalingą infrastruktūrą, laikytis reikalavimų, kurie nustatyti ir Žemės nuomos sutartyje, ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose;

8.11. užtikrinti, kad vykdoma veikla visais atžvilgiais atitiktų Lietuvos Respublikos teisės aktų reglamentavimą. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusios investicijos ir rizika tenka Investuotojui;

8.12. savo sąskaita visą Sutarties galiojimo terminą organizuoti Nuomininko infrastruktūros ir joje esančio Nuomininko turto apsaugą ir tinkamą priežiūrą;

8.13. užtikrinti, kad statinys (-iai) ir visa infrastruktūra būtų suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jo (-ų) techniniai sprendiniai ir parametrai neprieštarautų statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, trečiųjų asmenų interesams, kiek tai susiję su teritorijų ir žemėtvarkos planavimo procedūrų reglamentavimu ir specialiais architektūriniais reikalavimais.

9. Savivaldybė įsipareigoja:

9.1. 10 (dešimt) metų laikotarpiui nuo Sutarties įsigaliojimo dienos 100 proc. atleisti Investuotoją nuo žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčio (įvertinant, kad tai yra nereikšminga (*de minimis*)).

valstybės pagalba, jei Investuotojas atitinka pagalbos gavėjui taikomus reikalavimus), jeigu Investuotojas vykdo sutartinius įsipareigojimus, nustatytus Sutarties 8.1 ir 8.2 papunkčiuose;

9.2. Investuotojui pasirašius ir Nekilnojamojo turto registre įregistravus žemės sklypo nuomos sutartį, ne ilgiau kaip per 30 kalendorinių dienų pasirašyti Sutartį;

9.3. kontroliuoti, kaip vykdomi Sutartyje nurodyti įsipareigojimai. Nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.4. kiekvienais metais iki rugsėjo 1 d., gavusi Investuotojų sutartinių įsipareigojimų vykdymo ataskaitas, per 14 kalendorinių dienų su jomis susipažinti ir, nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti, inicijuoti dokumentų, reikalingų mokesčių apskaitai ir administravimui, surinkimą ir pateikimą atsakingoms institucijoms arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.5. Investuotojui pateikus dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų (įdarbintų darbuotojų) skaičių, per 30 kalendorinių dienų susipažinti su dokumentais. Nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.6. bendradarbiauti su Investuotoju ir pagal įstatymų nustatytus reikalavimus padėti ir suteikti Investuotojui visokeriopą paramą ir pagalbą (tarpininkauti stambiems investuotojams dėl pelno mokesčio lengvatos pagal PMĮ Nr. IX-675 2 ir 58 str.), kurios gali reikėti Investuotojui greitai ir efektyviai atliekant investicijas.

IV SKYRIUS ŠALIŲ GARANTIJOS

10. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja Investuotojui, kad ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus ir įgaliojimus;

11. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad jis:

11.1. yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

11.2. turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus vidaus pritarimus ir sutikimus;

11.3. yra susipažinęs su nereikšmingos (*de minimis*) valstybės pagalbos teikimo nuostatomis.

V SKYRIUS KONFIDENCIALUMAS

12. Kiekviena Šalis įsipareigoja išlaikyti Šalių sąlygų konfidencialumą ir neatskleisti jokios konfidencialios informacijos, išskyrus toliau nurodytus atvejus (ir tik tiek, kiek būtina):

12.1. tai yra būtina padaryti pagal teisės aktus arba pagal kompetentingos valstybės institucijos nurodymą;

12.2. tokiam atskleidimui raštu pritarė kita Šalis (toks pritarimas neturi būti duotas nepagrįstai).

13. Sutarties 12 punkte numatytas konfidencialumo įsipareigojimas galioja ir Sutarties galiojimui pasibaigus.

VI SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR GINČŲ SPRENDIMAS

14. Šalys įsipareigoja laikytis Sutarties ir Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

15. Jeigu Investuotojas nevykdo įsipareigojimų, nurodytų Sutarties 8.1–8.2 papunkčiuose, Investuotojui 9.1 papunktyje nurodytos lengvatos nesuteikiamos. Investuotojas turi sumokėti žemės

nuomos ir nekilnojamojo turto mokestį nuo Žemės nuomos sutarties įsigaliojimo dienos.

16. Visi ginčai, reikalavimai ar nesutarimai, kylantys iš Sutarties ar susiję su ja, taip pat visi ginčai dėl Sutarties galiojimo, aiškinimo ar pažeidimo sprendžiami Šalių derybų būdu. Jei Šalys derybų būdu neišsprendžia kilusių reikalavimų, nesutarimų ar ginčų, jie sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

VII SKYRIUS

SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

17. Sutartis laikoma pasirašyta, kai ją pasirašo paskutinė Šalis (paskutinės Šalies pasirašymo data, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą), ir galioja 10 metų.

18. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu Šalių sutarimu.

19. Sutartis keičiama Šalių susitarimu, kuris sudaromas raštu ir yra neatskiriama Sutarties dalis. Sutarčiai pakeisti Savivaldybės tarybos pritarimas nereikalingas, jei konkrečių pakeitimų galimybe numatyta Sutartyje.

20. Jeigu Investuotojas po Savivaldybės administracijos rašytinio įspėjimo per nustatytą terminą neištaiso sutartinių įsipareigojimų pažeidimų, Savivaldybės administracija turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėjusi Investuotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų, reikalauti Investuotojo sumokėti sumas, numatytas Sutarties 9.1 papunktyje, sutvarkyti žemės sklypą, kaip nurodyta Žemės nuomos sutartyje.

21. Šalis gali nutraukti Sutartį, jeigu iki Sutarties įvykdymo termino pabaigos iš konkrečių aplinkybių gali numanyti, kad kita Šalis pažeis Sutartį (aplinkybės turi būti pagrįstos objektyviais įrodymais ir faktais). Apie Sutarties nutraukimą Šalis privalo informuoti raštu prieš protingą laiką.

VIII SKYRIUS

KITOS NUOSTATOS

22. Nutraukus Sutartį dėl Investuotojo kaltės, Investuotojas privalo sutvarkyti išsinuomotą žemės sklypą, kaip nurodyta Žemės nuomos sutartyje, ir sumokėti Sutarties 9.1 papunktyje nurodytus mokesčius.

23. Kiekviena Šalis privalo teikti informaciją apie aplinkybes, kurios trukdo tinkamai vykdyti Sutartį raštu per protingą laiką nuo aplinkybių kilimo.

24. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad Sutartis neapriboja Investuotojo teisių gauti kitų lengvatų, finansavimo ar kitų išmokų iš kitos Šalies, įskaitant valstybės institucijas.

25. Jeigu bet kuri Sutarties nuostata ar jos taikymas yra visiškai arba iš dalies pripažinti ar laikomi negaliojančiais, niekiniais ar neturinčiais teisinės galios, Šalys turi pakeisti Sutartį taip, kad pasiektų, kiek tai įmanoma, tą patį ekonominį efektą. Jeigu Šalys nepakeičia Sutarties, negaliojanti, niekinė ar neturinti teisinės galios nuostata bus laikoma panaikinta, o likusios Sutarties nuostatos toliau visiškai galios. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad bet kurios Sutarties nuostatos negaliojimas, neteisėtumas ar teisinės galios neturėjimas neturi įtakos bet kurios kitos Sutarties nuostatos galiojimui.

26. Sutartis yra privaloma ir galioja kiekvienos Šalies teisių perėmėjui, bet negali būti perduodama bet kuriai iš Šalių be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

27. Sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

28. Sutartis yra sudaryta 2 (dviem) vienodais, teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Šaliai.

IX SKYRIUS

ŠALIŲ REKVIZITAI

Savivaldybė
A. V.

Investuotojas
A. V.

(data)

(data)
