|  |
| --- |
| PRITARTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2020 m. sausio 30 d. |
| sprendimu Nr. T2-2 |

**SUTARTIS**

**DĖL NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ, ESANČIĄ KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJOJE, SUMOKĖJIMO TVARKOS IR SĄLYGŲ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė, juridinio asmens kodas 111100775, buveinės adresas: Liepų g. 11, Klaipėda (toliau – **Savivaldybė**), atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Gintaro Neniškio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. sprendimą Nr. \_\_\_\_\_\_, ir UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė, juridinio asmens kodas 110707092, buveinės adresas: Pramonės g. 8, Klaipėda (toliau – **Valdymo bendrovė**), atstovaujama generalinio direktoriaus Eimanto Kiudulo pagal Valdymo bendrovės įstatus, abi kartu toliau vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, atsižvelgdamos į tai, kad:

1. pagal Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymą (su visais pakeitimais ir papildymais) visa Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos (toliau – **Klaipėdos LEZ**)teritorija turi būti išnuomojama Valdymo bendrovei;
2. pagal Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą (su visais pakeitimais ir papildymais) Valdymo bendrovė turi teisę Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka žemės nuomos mokestį už Klaipėdos LEZ teritorijoje išnuomotą žemę sumokėti iš anksto už visą nuomos laikotarpį ar jo dalį ir tokiu atveju sukauptos lėšos už laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, paimamai visuomenės poreikiams iš žemės savininkų šioje teritorijoje, išpirkti, zonos infrastruktūros plėtrai ar kitoms visuomeninėms reikmėms;
3. Klaipėdos LEZ teritorijoje yra tretiesiems asmenims nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, kuriems išpirkti iš jų savininkų būtinos lėšos;

Šalys, siekdamos nustatyti nuomos mokesčio už valstybinę žemę, esančią Klaipėdos LEZ teritorijoje, sumokėjimo iš anksto už visą nuomos laikotarpį ar jo dalį bei tokio mokesčio panaudojimo tvarką, sudarė šią sutartį.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Šioje Sutartyje nustatyta tvarka Valdymo bendrovė įgyvendina Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) ir kituose teisės aktuose įtvirtintą Valdymo bendrovės teisę iš anksto sumokėti žemės nuomos mokestį (toliau – **Nuomos mokestis)** už Klaipėdos LEZ teritorijoje esančius ir Valdymo bendrovei išnuomotus valstybinės žemės sklypus (toliau – **Žemės sklypai**)už visą nuomos laikotarpį ar atitinkamą jo dalį.

2. Lėšos, kurias Valdymo bendrovė sumoka kaip nuomos mokestį pagal šią Sutartį turi būti skiriamos Klaipėdos LEZ teritorijoje esančios žemės, paimamos visuomenės poreikiams (įskaitant ir žemę, kurios paėmimo visuomenės poreikiams procedūros yra pradėtos iki šios Sutarties sudarymo dienos arba bus pradėtos Nuomos mokesčio sumokėjimo metu), išpirkimui iš savininkų (toliau – **Žemės sklypų išpirkimas**).

**II. NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO, SUMOKĖJIMO IR PANAUDOJIMO TVARKA**

3. Valdymo bendrovės iš anksto sumokėtinas Nuomos mokestis apskaičiuojamas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (su visais pakeitimais ir papildymais), Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymu (su visais pakeitimais ir papildymais) bei kitais taikytinais teisės aktais.

4. Valdymo bendrovė, vadovaudamasi šios Sutarties 5–7 punktų nuostatomis, turi teisę bet kuriuo Sutarties galiojimo metu sumokėti Nuomos mokestį iš anksto už bet kurį (-iuos) Valdymo bendrovės pasirinktą (-us) Žemės sklypą (-us), taip pat už bet kurį nuomos laikotarpį, kuris negali būti trumpesnis nei 10 metų.

5. Valdymo bendrovė, kiekvieną kartą norėdama sumokėti Nuomos mokestį pagal šią Sutartį, privalo parengti ir pateikti Savivaldybei iš anksto sumokėtino Nuomos mokesčio pažymą (toliau – **Pažyma**). Šioje Pažymoje turi būti nurodyti, be kita ko, visi Žemės sklypai, už kuriuos Valdymo bendrovė ketina iš anksto sumokėti Nuomos mokestį (nurodomas kiekvieno Žemės sklypo plotas, kadastrinis ir (arba) unikalus numeris), taip pat toliau nurodyti duomenys (apie kiekvieną iš Žemės sklypų, už kurį Nuomos mokestis bus mokamas iš anksto):

5.1. žemės nuomos sutarties, kuria Žemės sklypas yra išnuomotas Valdymo bendrovei, data ir numeris;

5.2. žemės sklypo (-ų) vertė, nuo kurios apskaičiuotas sumokėtinas Nuomos mokestis;

5.3. metinis Nuomos mokesčio tarifas;

5.4. nuomos laikotarpis, už kurį iš anksto sumokamas Nuomos mokestis;

5.5. iš anksto sumokamo Nuomos mokesčio dydis.

6. Už Pažymoje pateikiamų duomenų teisingumą atsako Valdymo bendrovė. Savivaldybė privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pažymos gavimo patikrinti Pažymą ir ją patvirtinti arba motyvuotai atmesti, nurodydama konkrečius šalintinus Pažymos trūkumus ir kartu grąžindama Pažymą Valdymo bendrovei. Siekiant išvengti neaiškumų, Savivaldybė turi teisę atmesti Pažymą tik tuo atveju, jeigu joje nurodyti duomenys yra neteisingi ar klaidingi, taip pat jeigu Valdymo bendrovės ketinamas iš anksto sumokėti Nuomos mokestis neatitinka šios Sutarties ir (ar) taikytinų teisės aktų reikalavimų. Valdymo bendrovė, gavusi motyvuotas Savivaldybės pastabas dėl Pažymos, privalo kaip įmanoma greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo atitinkamų pastabų gavimo dienos, pataisyti Pažymą ir pateikti pataisytą Pažymą Savivaldybei tvirtinti ir (arba) pateikti Savivaldybei atitinkamus paaiškinimus. Pataisytą Pažymą Savivaldybė turi patvirtinti arba motyvuotai atmesti per 5 (penkias) darbo dienas šiame punkte nustatyta tvarka. Jeigu Savivaldybė per šiame punkte nurodytą terminą nepateikia pastabų dėl Pažymos ir jos nepatvirtina, laikoma, kad Savivaldybė pastabų neturi ir Pažyma yra pavirtinta.

7. Šios Sutarties 6 punkte nustatyta tvarka Savivaldybės patvirtintoje Pažymoje nurodytą Nuomos mokestį Valdymo bendrovė privalo sumokėti per 7 (septynias) darbo dienas nuo patvirtintos Pažymos gavimo. Nuomos mokestis sumokamas į Savivaldybės nurodytą banko sąskaitą.

8. Jeigu Valdymo bendrovė iš anksto sumokėjo Nuomos mokestį, o vėliau pasikeitė žemės vertė, nuo kurios buvo apskaičiuotas Nuomos mokesčio dydis ar Nuomos mokesčio tarifas, ar kitoks Nuomos mokesčio skaičiavimo pagrindas, Nuomos mokesčio dydis už laikotarpį, už kurį jis sumokėtas iš anksto, nekeičiamas.

9. Valdymo bendrovės pagal šią Sutartį sumokėtas Nuomos mokestis bus skiriamas išimtinai Žemės sklypų išpirkimui.

10. Savivaldybė privalo grąžinti Valdymo bendrovei nepanaudotą Nuomos mokestį, jeigu valstybinės žemės nuomos sutartys, pagal kurias jis buvo gautas, nutraukiamos ar pasibaigia kitu pagrindu anksčiau termino, išskyrus tą Nuomos mokestį, kuris jau bus panaudotas įgyvendinant Žemės sklypų išpirkimą.

11. Valdymo bendrovės prašymu Savivaldybė teiks Valdymo bendrovei ataskaitas apie Nuomos mokesčio naudojimą.

12. Kiekvienu konkrečiu atveju Valdymo bendrovė kartu su teikiama Pažyma Savivaldybei pateiks ir savo raštą, kuriame nurodys, kurių konkrečiai Žemės sklypų išpirkimui šios Sutarties pagrindu siekiama panaudoti iš anksto sumokamą Pažymoje nurodytą Nuomos mokestį (toliau – **Raštas**). Ši Sutartis yra Šalis įpareigojantis ir saistantis teisinis pagrindas dėl Valdymo bendrovės galimybės sumokėti Nuomos mokestį iš anksto ir Savivaldybės pareigos sumokėtą Nuomos mokestį pagal Valdymo bendrovės pageidavimą panaudoti Žemės sklypų išpirkimui.

**III. NUOMOS MOKESČIO PANAUDOJIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠPIRKIMUI**

13. Tuo atveju, kai Valdymo bendrovė Rašte nurodys, kad Pažymoje nurodytą Nuomos mokestį siekia panaudoti Žemės sklypų išpirkimui, Nuomos mokestis gali ir turi būti panaudojamas, priklausomai nuo to, ko kiekvienu konkrečiu atveju Raštu pageidaus Valdymo bendrovė Klaipėdos LEZ teritoriją sudarančių žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų organizavimui ir atlikimui arba jau Rašto pateikimo metu pradėtų minėtų procedūrų tolimesniam vykdymui bei užbaigimui, įskaitant, bet neapsiribojant:

13.1. atsiskaitymams su Nekilnojamojo turto registrą ir kadastrą tvarkančia įmone už Klaipėdos LEZ esančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procese suteiktas paslaugas (visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų, jų nuosavybės ir kitų daiktinių teisių į šiuos žemės sklypus, taip pat su visuomenės poreikiams paimamais žemės sklypais, daiktinėmis teisėmis į juos ir tokių žemės sklypų suvaržymais susijusių juridinių faktų registracija Nekilnojamojo turto registre ir pan.);

3.2. atlyginimus rangovams už Klaipėdos LEZ esančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų, žemės sklypų planų ir vertinimo ataskaitų parengimą;

13.3. atsiskaitymus su žemės savininkais ir naudotojais už visuomenės poreikiams Klaipėdos LEZ teritorijoje paimamus žemės sklypus;

13.4. teisminių procesų, susijusių su Klaipėdos LEZ teritorijoje esančios žemės paėmimu visuomenės poreikiams, išlaidų apmokėjimą.

14. Savivaldybė, veikdama pagal kompetenciją ir pagal teisės aktų reikalavimus, gavusi atitinkamą Valdymo bendrovės Raštą dėl Nuomos mokesčio skyrimo jame nurodytų Klaipėdos LEZ teritoriją sudarančių žemės sklypų ar žemės plotų, įsipareigoja savo jėgomis ir rizika, nepagrįstai nedelsdama organizuoti nurodytų žemės sklypų ar žemės plotų paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, jas prižiūrėti, koordinuoti, atlikti visus reikalingus veiksmus iki momento, kol minėtų žemės sklypų ar žemės plotų pakeisti duomenys bus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

**IV. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

15. Ši Sutartis įsigalioja nuo aukščiau nurodytos jos sudarymo dienos ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo.

16. Visi Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti visų Šalių.

17. Ši Sutartis gali būti nutraukta tik bendru Šalių raštišku susitarimu arba galiojančiuose teisės aktuose numatytais pagrindais ir tvarka.

**V. KITOS NUOSTATOS**

18. Savivaldybė bus atsakinga Valdymo bendrovei, jeigu Nuomos mokestį naudos pažeisdama šią Sutartį ir (ar) galiojančius teisės aktus.

19. Jeigu bet kuri šios Sutarties nuostata bet kuriuo metu pripažįstama visiškai ar iš dalies neteisėta, negaliojančia ar neįgyvendinama, tai neturi įtakos likusių Sutarties nuostatų galiojimui ar teisėtumui. Pastaruoju atveju Šalys privalo kaip protingai įmanoma greičiau susitarti dėl nuostatos, pakeisiančios neteisėtą, negaliojančią ar neįgyvendinamą nuostatą, kuri savo prasme būtų kaip įmanoma artimesnė neteisėtai, negaliojančiai ar neįgyvendinamai nuostatai.

20. Visi ginčai, reikalavimai ar nesutarimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, taip pat visi ginčai dėl šios Sutarties galiojimo, aiškinimo ar pažeidimo bus sprendžiami derybų būdu. Jeigu Šalims nepavyksta išspręsti tokių ginčų, reikalavimų ar nesutarimų derybų būdu per 30 (trisdešimt) dienų nuo atitinkamo ginčo, reikalavimo ar nesutarimo atsiradimo arba jeigu tokios derybos tarp Šalių neprasideda per minėtą laikotarpį, tokie ginčai, reikalavimai ar nesutarimai turi būti sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

21. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių kiekvienas, pasirašytas abiejų Šalių (jų įgaliotų atstovų), laikomas originalu ir turi vienodą teisinę galią. Kiekvienai Šaliai įteikiama po vieną šios Sutarties egzempliorių.

|  |  |
| --- | --- |
| Savivaldybės vardu:  Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas) | Valdymo Bendrovės vardu:  UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės generalinis direktorius  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas) |
| Gintaras Neniškis | Eimantas Kiudulas |