

Strateginio investuotojo Birštono savivaldybėje atrankos komisijos  
2020 m. sausio 17 d.  
posėdžio protokolo Nr. (25.36.)-SI2-001  
2 priedas

(Skelbimo Birštono savivaldybės interneto tinklalapyje [www.birstonas.lt](http://www.birstonas.lt) tekstas)

## BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, JAUNIMO G. 14, NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU SKELBIMAS

1. Išnuomojamas ne aukciono būdu 50 metų Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis 2,8906 ha ploto žemės sklypas Birštone, Jaunimo g. 14, unikalus numeris – 1201-0002-0175, registro numeris – 12/2128, vidutinė rinkos vertė 2019-09-17 – 600.000 Eur, administracinės, poilsio, viešbučių, paslaugų, maitinimo, gydymo, prekybos, garažų paskirčių pastatų ir jų funkcionavimui reikalingų inžinerinių tinklų statybai.

2. Pradinė metinė nuomos kaina – 3 procentai nuo žemės sklypo vidutinės rinkos vertės.

3. Reikalavimai investuotojui ir investuotojo įsipareigojimai nustatyti Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. TS-133.

4. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Vėliau yra galimybė paskirtį keisti pagal teritorijų planavimo dokumentus ir nurodomus tokius parametrus:

Žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas	Žemės sklypo naudojimo papildomos sąlygos	PASTABOS
Kitos paskirties žemė, pagrindinis žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.  Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitime numatyti žemės naudojimo būdai (registravimo Nr. T00084202): -Komerčinės paskirties objektų teritorijos -Visuomeninės paskirties teritorijos -Rekreacinės teritorijos -Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos -Atskirųjų želdynų teritorijos -Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos -Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus – 9 m, galimos statinių vertikaliosios dalinės dominantės – 15 m**, Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 50 proc., galimas užstatymo intensyvumas –1,5  **Reglamentas įsigalioja pakeitus Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP) tvarkymo planą.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - Valstybiniai parkai - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - Elektros tinklų apsaugos zonos - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimas, patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-213 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimo patvirtinimo“ (su teritorijų planavimo dokumentais galima susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro interneto portale <http://www.tpdri.lt/>, TPDR dokumentų Nr. T00084202).

5. Žemės sklypo naudojimo sąlygos (pastatams):

5.1. Pastatai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo keliamus reikalavimus, turėti pastatų tvarumo standarto sertifikavimo sistemos sertifikatą, kuriame būtų nurodyta, kad įvertinimo lygis yra aukštesnis už vidutinį. Pastato statyba turi neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui.

5.2. Pastatų statytoju (užsakovu) turi būti nuomininkas, kuris nustatyta tvarka turi būti atsakingas už statinių projektinių pasiūlymų parengimą ir suderinimą su atsakingomis institucijomis, statinio techninio projekto parengimą, jo suderinimą su nuomotoju ir patvirtinimą, statinio darbo projekto parengimą ir patvirtinimą (jeigu būtų rengiamas atskirai), statybą leidžiančio dokumento gavimą, statytojo funkcijų vykdymą ir įgyvendinimą, pastatų statybos vykdymą pagal parengtą techninį ir darbo (jeigu būtų rengiamas atskirai) projektą, pastatų atitikimą normatyviniams statybos techniniams reglamentams bei nuomos sąlygose numatytiems reikalavimams, pastatų statybos užbaigimą.

5.3. Iki prašymų dėl statybą leidžiančio dokumento gavimo pateikimo dienos pastato (-ų) statybos techninis projektas turi būti raštu suderintas su nuomotoju.

5.4. Pastatų statybai pagal pastatų kategoriją nuomininkas gali pasitelkti projektuotojus, rangovus, statybos techninius prižiūrėtojus, atitinkančius Statybos įstatyme nustatytus šiems statybos dalyviams taikomus reikalavimus.

5.5. Nuomininkas privalo prisiimti atsakomybę už savo bei Pastatų statybai pasitelktų statybos dalyvių bei kitų jų pasitelktų asmenų veiksmus bei neveikimą.

5.6. Atrankos dalyvis, laimėjęs atranką ir sudaręs žemės sklypo nuomos sutartį, privalės:

a) ne vėliau kaip 3 mėnesius nuo sutarties įsigaliojimo savo lėšomis įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre,

b) ne vėliau kaip 36 (trisdešimt šešis) mėnesius nuo žemės sklypo nuomos sutarties įsigaliojimo parengti ir gauti reikalingus dokumentus bei atlikti kitus veiksmus, būtinus objektų Žemės sklype projektavimui bei statybai,

c) ne vėliau kaip per 72 (septyniasdešimt du) mėnesius nuo žemės sklypo nuomos sutarties įsigaliojimo žemės sklypo ribose pastatyti ir įrengti tokios paskirties pastatus:

c1) administracinės paskirties (įstaigų, organizacijų administraciniai pastatai, biurai, bankai) – ne mažiau kaip 3.000 kv. m bendro ploto,

c2) gydymo paskirties (sanatorijos, poliklinikos, klinikos) – ne mažiau kaip 1.500 kv. m bendro ploto,

c3) poilsio namų arba viešbučių ir / ar svečių namų – ne mažiau kaip 3.000 kv. m bendro ploto,

c4) prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties – ne mažiau kaip 1.500 kv. m bendro ploto,

c5) garažų paskirties (požeminės arba dalinai požeminės automobilių saugyklos) – ne mažiau kaip 300 automobilių vietų,

c6) c1-c5 papunkčiuose nurodytų pastatų eksploatacijai būtinus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir statinius, žaliąsias zonas, viešosios infrastruktūros objektus,

d) užtikrinti, kad būtų įvykdytos pastatų statybos užbaigimo procedūros,

e) ne vėliau kaip po 6 (šešių) metų nuo nuomos sutarties įsigaliojimo pradėti vykdyti visas sąlygose numatytas veiklas,

f) ne vėliau kaip iki veiklos pradžios į objektų statybą žemės sklypo ribose investuoti ne mažiau kaip 50 (penkiasdešimt) milijonų Eur,

g) užtikrinti, kad dalis (ne mažiau kaip 40 procentų nuo pastatyto bendro ploto) pastatų atitiktų tvarios statybos standartus, įrengiant pastatus naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius, naudoti ekologiškas statybos ir apdailos medžiagas,

h) per 2 (du) metus nuo veiklos pradžios išsinuomoto žemės sklypo teritorijoje sukurti pasiūlyme nurodytą darbo vietų skaičių ir jį išlaikyti visą žemės sklypo nuomos laikotarpį.

6. Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai atrankos dalyviams:

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinių reikalavimų reikšmė	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
1.	Atrankos dalyvio finansinis pajėgumas – pajamos	Atrankos dalyvio vidutinė metinė bendroji apyvarta per pastaruosius 3 finansinius metus (2017, 2018, 2019) buvo ne mažesnė nei 50 mln. EUR (be PVM)	Atrankos dalyvio deklaracija ir atitinkamų metų pelno (nuostolio) ataskaitų kopijos

2.	Atrankos dalyvio profesinė/patirties kvalifikacija	Atrankos dalyvis turi turėti patirtį – į NT objektus turi būti investavęs ne mažiau kaip 15 mln. Eur (be PVM) per 10 veiklos metų arba nuo įmonės įregistravimo	Projektų sąrašas, kuriame turi būti nurodyti per 10 veiklos metų ar nuo įmonės įregistravimo dienos investavimo į NT objektus duomenys: objekto pavadinimas, adresas, padarytų investicijų dydis Eur (be PVM), statybos užbaigimo akto (deklaracijos) surašymo data ir numeris
----	--	---	--

Jeigu paraišką pateikia ūkio subjektų grupė, lentelės 1 punkte nustatytus kvalifikacijos reikalavimus turi atitikti ūkio subjektų grupės nariai kartu, o lentelės 2 punkte nustatytą kvalifikacijos reikalavimą turi atitikti bent vienas ūkio subjektų grupės narys.

7. Nuomininkas įsipareigojimams užtikrinti turės pateikti besąlygišką ir neatšaukiamą Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko garantiją, atitinkančią Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, kurios suma būtų ne mažesnė nei 1.000.000 (vienas milijonas eurų) EUR, ir kuri besąlygiškai garantuotų visų sutartyje numatytų nuomininko įsipareigojimų, susijusių su pastatų statyba ir nuomos mokesčio mokėjimu, vykdymą.

8. Mažiausias investicijų dydis – 50.000.000 Eur (penkiasdešimt milijonų eurų).

9. Investuotojui, sudariusiam žemės sklypo nuomos sutartį ir neįvykdžius nustatytų įsipareigojimų, taikomos netesybos, numatytos sutartyje.

10. Dėl apžiūros ir informacijos apie žemės sklypą galima kreiptis į Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus vedėją Mantą Michalijunį, adresas – Birštonas, Jaunimo g. 2, 315 kab., tel. (8 319) 62 007, mob. tel. 8 620 39 708.

11. Konkurso komisijos atsakingas asmuo pasiūlymams priimti ir informacijai teikti – Nijolė Vaitkevičienė, adresas – Birštonas, Jaunimo g. 2, 307 kab., tel. (8 319) 62 005, mob. tel. 8 610 77 162, el. p. nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt.; informacijai teikti – Aušra Slavinskienė, tel. (8 319) 62 001, mob. tel. 8 686 62 910, el. p. ausra.slavinskiene@birstonas.lt .

12. Susipažinti su Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimu galima <http://www.tpdr.lt/>, TPDR dokumentų Nr. T00084202).

13. Dalyviai nuomos konkurso dokumentus elektroninėje formoje (CD laikmenoje) gali įsigyti adresu Birštonas, Jaunimo g. 2, 307 kab., pateikę prašymą ir sumokėję 400 Eur mokesį. Mokestis turi būti sumokėtas į banko sąskaitą: gavėjas – Birštono savivaldybės administracija, kodas – 188750166, adresas – Jaunimo g. 2, LT-59206 Birštonas; sąskaitos numeris – LT11 7181 6000 0014 4828, SWIFT kodas – CBSBLT26, bankas – AB Šiaulių bankas, banko kodas – 71816.

14. Pasiūlymas, pasirašytas dalyvio arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas užklijuotame ir užantspauduotame voke, ant kurio užrašyta: „Birštono savivaldybės žemės sklypo Birštone, Jaunimo g. 14, unikalus numeris – 1201-0002-0175, nuomos konkursui“, dalyvio pavadinimas ir adresas.

15. Pasiūlymas turi būti iki 2020 m. balandžio 6 d. 16.00 val. pateiktas adresu Birštonas, Jaunimo g. 2, 307 kab., Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus vyriausiajai specialistei Nijolei Vaitkevičienei, tel. (8 319) 62 005, mob. tel. 8 610 77 162, faks. (8 319) 65 555, el. p. nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt.

16. Pradinis įnašas 5.000 (penkių tūkstančių) Eur sumokamas į banko sąskaitą: gavėjas – Birštono savivaldybės administracija, kodas – 188750166, adresas – Jaunimo g. 2, LT-59206 Birštonas; sąskaitos numeris – LT11 7181 6000 0014 4828, SWIFT kodas – CBSBLT26, bankas – AB Šiaulių bankas, banko kodas – 71816.

17. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks Birštone, Jaunimo g. 2, I aukšto mažojoje salėje. Komisijos posėdžio, kuriame bus atplėšiami vokai su pasiūlymais, pradžia – 2020 m. balandžio 7 d. 13.00 val. Dalyvauti vokų atplėšimo procedūroje dalyviai, pateikę pasiūlymus, nėra kviečiami.