

PATVIRTINTA  
SĮ Šiaulių oro uostas direktorės  
2019 m. kovo 14 d. įsakymu Nr. 07

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS ŠIAULIŲ ORO UOSTAS ŽEMĖS SKLYPO  
DALIŲ G IR H NUOMOS  
AUKCIONO BŪDU SĄLYGOS**

**TURINYS**

1. BENDROSIOS NUOSTATOS
2. AUKCIONO OBJEKTAS
3. KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI AUKCIONO DALYVIAMS
4. AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS IR AUKCIONO VYKDYMAS
5. AUKCIONO REZULTATŲ TVIRTINIMAS
6. SUTARTIES SUDARYMAS
7. GINČŲ DĖL AUKCIONO REZULTATŲ SPRENDIMAS
8. PRIEDAI
  - 8.1. PRIEDAS NR. 1 – ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS
  - 8.2. PRIEDAS NR. 2 – PARAIŠKOS FORMA
  - 8.3. PRIEDAS NR. 3 – PAŽYMOŠ FORMA
  - 8.4. PRIEDAS NR. 4 – ŽEMĖS SKLYPO DALIES NUOMOS AUKCIONO PROTOKOLO FORMA
  - 8.5. PRIEDAS NR. 5 – ŽEMĖS SKLYPO DALIES NUOMOS SUTARTIES FORMA

Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas (toliau – **Nuomotojas**) atsižvelgdama į tai, kad:

- A. Nuomotojas yra suinteresuotas Šiaulių oro uosto teritorijoje infrastruktūros plėtra, aviacinių paslaugų plėtra bei siekia pritraukti privačių asmenų investicijas;
- B. Nuomotojas turto patikėjimo teise valdo valstybei nuosavybės teise priklausantį 26,2460 ha žemės sklypą (kadastro Nr. 2901/0017:10, unikalus numeris 4400-3221-8923) Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Aviacijos g. 5 (toliau – **Žemės sklypas**),

parengė šias Žemės sklypo dalių nuomos aukciono sąlygas.

## 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Nuomotojas numato organizuoti Žemės sklypo dalių nuomos aukcioną dėl Nuomotojo patikėjimo teise valdomo, Lietuvos Respublikai priklausančio, Žemės sklypo dalių nuomos. Šios Nuomotojo Žemės sklypo dalių nuomos aukciono sąlygos (toliau – **Sąlygos**) nustato Nuomotojo patikėjimo teise valdomų Žemės sklypo dalių, esančių Žemės sklype, kurio kadastro duomenys yra nurodyti šių Sąlygų priede Nr. [1] (toliau – **Žemės sklypo dalys, o atskirai Žemės sklypo dalis**) išnuomavimo aukciono būdu tvarką (toliau vadinama – **Aukcionas**).

1.2. Šiose Sąlygose vartojamos pagrindinės sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos Aviacijos įstatyme (toliau – **Aviacijos įstatymas**), Lietuvos Respublikos Žemės įstatyme (toliau – **Žemės įstatymas**), Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme (toliau – **Statybos įstatymas**), Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme (toliau – **Teritorijų planavimo įstatymas**), Tarptautinių oro uostų žemės nuomos aukciono būdu tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimu Nr. 1098 „Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ (toliau – **Aukciono aprašas**), Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22.

1.3. Aukcionas bus vykdomas vadovaujantis Aviacijos įstatymu, Aukciono aprašu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais bei šiomis Sąlygomis.

1.4. Skelbimas apie Aukcioną yra skelbiamas internetiniame Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas ([www.siauliai-airport.com](http://www.siauliai-airport.com)) puslapyje ir kituose šaltiniuose aukciono organizatoriaus nuožiūra, siekiant maksimalios informacijos apie nuomos aukcioną sklaidos. Aukciono dalyviams suteikiama galimybė iš anksto susipažinti su šiomis Sąlygomis ir jų priedais, kartu su skelbimu apie Aukcioną patalpinant šių Sąlygų ir jų priedų skaitmenines kopijas, įskaitant ir dokumentų, nurodytų šių Sąlygų [2.5] punkte, skaitmenines kopijas.

1.5. Numatoma Aukciono vieta, data ir laikas: Aukcionas vyks Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas administracinėse patalpose, antro aukšto pasitarimų kabinete, adresu Lakūnų g. 4, LT-77103 Šiauliai. Aukciono data ir laikas: 2019 m. kovo 29 d., 10 val. 00 min.

1.6. Nuomotojo kontaktinis asmuo: Aviacijos saugumo ir operatyvinio skyriaus Infrastruktūros priežiūros ir vystymo projektų vadovas Gintaras Žvigaitis, mob. Tel.: +370 68504746, el. paštas: infra.airport@siauliai.lt. Dokumentai, pranešimai, paaiškinimai ir papildymai, kurie nebuvo iš anksto paskelbti šių Sąlygų [1.4] punkte nustatyta tvarka, Aukciono dalyviams jų pasirinkimu pateikiami asmeniškai arba siunčiami registruotu laišku. Siunčiant dokumentus paštu, išsiuntimo data laikoma jų įteikimo data.

1.7. Nuomotojas: Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas, juridinio asmens kodas 145907544, PVM mokėtojo kodas LT459075415, registruotos buveinės adresas Lakūnų g. 4, LT-77103 Šiauliai.

1.8. Kadangi Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas ir aerodromai turi strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui, o pagal Aviacijos įstatymo 44 straipsnio 3 dalį ir Aukciono aprašo 2 punktą Žemės sklypo dalys aukciono būdu gali būti išnuomos Lietuvos Respublikos fiziniams ir juridiniams asmenims bei užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, todėl asmenys, dalyvaujantys Aukcione turi atitikti Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo, Aviacijos įstatymo, Nacionalinės civilinės aviacijos saugumo programos, Europos Aviacijos Saugos Agentūros bei VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros taikomus reikalavimus. Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo 7 straipsnio 5 dalį, potencialaus dalyvio atitikties nacionalinio saugumo interesams įvertinimo procedūrą inicijuos Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius – Nuomotojo savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija.

1.9. Aukcioną organizuoja ir vykdo Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktoriaus įsakymu sudaryta Aukciono komisija (toliau – **Aukciono komisija**), susidedanti iš 5 narių. Skiriamiems Komisijos nariams turi pritarti Nuomotojo savininko teises įgyvendinanti institucija. Komisijai vadovauja Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktoriaus įsakymu paskirtas Aukciono komisijos pirmininkas.

## 2. AUKCIONO OBJEKTAS

2.1. Aukciono objektas: Žemės sklypo dalių, kurių bendri plotai yra: G 3 644 kv. m.; H 2 935 kv. m. (kadastro duomenys yra nurodyti šių Sąlygų priede Nr. [1]), nuoma šiose Sąlygose bei Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis ir terminais.

2.2. Žemės sklypo, kuriame yra išnuojamos Žemės sklypo dalys, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai) – kitos paskirties žemės, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

2.3. Žemės sklypo dalys išnuojamos išimtinai žemiau nurodytų statinių statybai ir veiklai:

2.3.1. Nuomininkui nuosavybės teise priklausysiančio statinio ar statinių statybai (toliau – **Statinys** ir/ar **Statiniai**), įrengimui ir eksploatacijai, taip pat jam/jiems reikalingiems inžineriniams statiniams (toliau Statinys ir inžineriniai statiniai kartu vadinami **Nuomininko infrastruktūra**) statyti ir eksploatuoti tik su oro uosto veikla susijusioms reikmėms pagal [2.3.] punktą. Statiniuose taip pat gali būti įrengiamos

sandėliavimo, administracinės ir ūkinės (pagalbinės) patalpos, tačiau šių patalpų plotas negali sudaryti daugiau kaip pusę Statinio ir/ar Statinių ploto.

2.3.2. Statinyje ir Žemės sklypo dalyje (-se) Nuomininkas ir/ar tretieji asmenys, su kuriais teisėtai sudarytos atitinkamos sutartys, turės teisę vykdyti visas ar vieną/kelias žemiau nurodytas su Oro veikla susijusias veiklas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.) (toliau – **Veikla**):

2.3.2.1. keleivinio oro transporto veikla (51.10);

2.3.2.2. krovinio oro transporto veikla (51.21);

2.3.2.3. sandėliavimo ir saugojimo veikla (52.10);

2.3.2.4. oro transportui būdingų paslaugų veikla (52.23);

2.3.5.5. krovinių tvarkymo veikla (52.24);

2.3.5.6. kita transportui būdingų paslaugų veikla (52.29);

2.3.5.7. kitas, niekur kitur nepriskirtas, keleivinio sausumos transporto veiklas (49.39);

2.3.5.8. oro transporto ir įrangos nuomos ir išperkamosios nuomos veikla (77.35);

2.3.5.9. orlaivių ir erdvėlaivių remonto ir techninės priežiūros veikla (33.16);

2.3.5.10. elektroninės ir optinės įrangos remonto veikla (33.13).

2.4. Atsižvelgiant į [2.3.] punkte aukščiau apibrėžtus Statinius ir Veiklą išnuomojamose Žemės sklypo dalyse, Nuomotojas yra suinteresuotas, kad Žemės sklypo dalyse nebūtų statomi jokie kiti statiniai, išskyrus Statinius ir/ar nebūtų vykdoma jokia kita veikla, išskyrus Veiklą ir, kad Žemės sklypo dalys nebūtų naudojamos jokiais kitais tikslais, išskyrus Statinių statybai ir Veiklai vykdyti, atsižvelgiant į [2.3.] punkte numatytus įsipareigojimus.

2.5. Iki Aukciono pradžios Aukciono dalyviai, pateikdami Nuomotojui rašytinį prašymą pagal šių Sąlygų [1.6] punktą, turi teisę susipažinti su šiais Žemės sklypo dokumentais:

2.5.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu apie Žemės sklypą (šių Sąlygų Priedas Nr. [1]);

2.5.2. Žemės sklypo planu (šių Sąlygų Priedas Nr. [1]), kuriame pažymėtos Aukcionu išnuomojamos Žemės sklypo dalys ir nustatyti Žemės sklypo dalių plotai;

2.5.3. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-05-15 įsakymo Nr. A-710 pagrindu parengtu Žemės sklypo detaliojo (toliau – **Detalusis planas**) plano projektu, kuriame nustatomi Žemės sklypo užstatymo reglamentai (šių Sąlygų Priedas Nr. [1]).

2.6. Pradinis metinis Žemės sklypo dalies nuomos mokestis yra 0,63 (šešiasdešimt trys ct) EUR už 1 (vieną) kvadratinį metrą Žemės sklypo dalies ploto vieneriems metams, visą pradinį metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokestį sudaro suma, lygi Žemės sklypo dalies plotą (kv. m) padauginus iš 1 kv. m kainos vieneriems metams, tai yra: G 2 295,72 (du tūkstančiai du šimtai devyniasdešimt penki eurai, septyniasdešimt du ct) EUR; H 1 849,05 (vienas tūkstantis aštuoni šimtai keturiasdešimt devyni eurai, penki ct) EUR. Nuomos mokestis nurodomas [be] PVM ir kitais mokesčiais (jeigu taikoma). Nuomininko mokėtinas metinis Žemės sklypo dalies nuomos mokestis nustatomas atsižvelgiant į Aukcioną laimėjusio ir Žemės sklypo dalies nuomos sutartį pasirašiusio Aukciono dalyvio pasiūlymą. Nuomininko mokėtinas

metinis Žemės sklypo dalies nuomos mokestis bus perskaičiuojamas Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projekte, kuris pateiktas Sąlygų priede Nr. [5], numatyta tvarka.

2.7. Žemės sklypo dalių nuomos mokesčio mokėjimo terminai: žemės sklypo dalių nuomos mokestis mokamas kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį, gavus iš Nuomotojo sąskaitą faktūrą, kurią Nuomininkas privalės apmokėti per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo jos gavimo. Nuomos mokestis pradamas skaičiuoti nuo Žemės sklypo dalies priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos, kaip numatyta Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje.

2.8. Žemės sklypo dalių nuomos terminas yra 50 (penkiasdešimt) metų, skaičiuojant nuo Žemės sklypo dalies priėmimo –perdavimo akto pasirašymo dienos, kaip numatyta Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje. Žemės sklypo dalies nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu Statinys (-iai) nuosavybės teise priklausys Nuomininkui. Besibaigiant Žemės sklypo dalies nuomos terminui, Nuomotojas turi teisę įgyvendinti vieną iš žemiau nurodytų sąlygų, priklausomai nuo to, koku pagrindu ir sąlygomis baigiasi Žemės sklypo dalies nuomos terminas:

2.8.1. Pratęsti Žemės sklypo dalies nuomos terminą Žemės sklypo dalies nuomos sutarties numatytomis sąlygomis papildomam laikotarpiui. Žemės sklypo dalies nuomos terminas negali būti ilgesnis už Statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka. Nuomotojas savo apsisprendimą dėl termino pratęsimo (esant Nuomininko prašymui) įsipareigoja pateikti ne vėliau kaip likus 18 (aštuoniolikai) mėnesių iki Žemės sklypo dalies nuomos sutarties termino pabaigos;

2.8.2. Sutarties nutraukimo prieš terminą ar jos termino pasibaigimo atveju Nuomotojas turi teisę išpirkti Statinį ir kitą Nuomininko infrastruktūrą už vertę, apskaičiuotą išlaidų (kaštų) metodu (atkuriamoji turto vertė) ir sumažintą atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą ir bet koki kitą nuvertėjimą bei nevertinant Žemės sklypo dalies rinkos vertės. Apie ketinimą išpirkti Statinį ir kitą Nuomininko infrastruktūrą už vertę, apskaičiuotą šiame straipsnyje numatyta tvarka, Nuomotojas privalo pranešti Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 18 (aštuoniolika) mėnesių iki Žemės sklypo dalies nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju Statinio ir kitos Nuomininko infrastruktūros vertė bus apskaičiuota paskutinei Žemės sklypo dalies nuomos sutarties galiojimo dienai. Statinio ir kitos Nuomininko infrastruktūros vertė bus nustatoma nepriklausomo turto vertintojo. Nepriklausomas turto vertintojas pasirenkamas abiejų šalių bendru sutarimu, šalims nesusitarus, turto vertintoją paskiria Nuomotojas vienašališkai iš Lietuvoje veikiančių 3 (trijų) didžiausių tarptautinių turto vertinimo įmonių, turto vertinimo išlaidos kompensuojamos abiejų šalių lygiomis dalimis. Savo sprendimą dėl Statinio ir kitos Nuomininko infrastruktūros perleidimo Nuomotojui už vertę, apskaičiuotą išlaidų (kaštų) metodu, ir sumažintą atsižvelgiant į nusidėvėjimą ar bet koki kitą nuvertėjimą, Nuomininkas turi pateikti ne vėliau kaip likus 12 (dvylikai) mėnesių iki Žemės sklypo dalies nuomos sutarties termino pabaigos.

2.8.3. Nuomotojui nepageidaujant perimti Statinio ir kitos Nuomininko infrastruktūros arba tuo atveju jei Nuomininkas atsisako perleisti Statinį ir kitą Nuomininko infrastruktūrą Nuomotojui už vertę, nurodytą [2.8.2] punkte, Nuomotojas įspėja Nuomininką ne vėliau kaip prieš 18 (aštuoniolika) mėnesių iki Žemės sklypo dalies nuomos termino pabaigos, pareikalaudamas Nuomininką per 2 (du) mėnesius nuo įspėjimo Nuomininkui išsiuntimo dienos pateikti Nuomotojui tinkamai parengtą Žemės sklypo dalies (tarnaujantis daiktas) servituto, reikalingo tinkamai eksploatuoti, priėti ir privažiuoti prie Nuomininkui priklausančio

Statinio ir kitos Nuomininko infrastruktūros (viešpataujantys daiktai), plano projektą. Šis servituto plano projektas turi būti raštu suderintas su Nuomotoju arba pateiktas Nuomotojo motyvuotas atsisakymas jį derinti ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo jo pateikimo dienos. Žemės sklypo dalies servitutas visais atvejais privalo būti atlygintinis, todėl Nuomininkas (viešpataujančių daiktų savininkas) įsipareigoja Nuomotojui (tarnaujančio daikto savininkui) mokėti periodinę kompensaciją kartą per metus iki einamųjų metų gruodžio 31 d. Dėl periodinės kompensacijos dydžio ir jos perskaičiavimo sąlygų Nuomininko (viešpataujančių daiktų savininko) ir Nuomotojo (tarnaujančio daikto savininko) bus susitarta servituto nustatymo akte ar sutartyje, tačiau kompensacijos dydis jokiais atvejais negalės būti mažesnis nei nuomos mokestis, nustatytas Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje, sudarytoje šių sąlygų pagrindu. Žemės sklypo dalies servituto terminas negali būti ilgesnis už Statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka. Pasibaigus servitutui, Nuomininkas privalės atlaisvinti Žemės sklypo dalį, jam nekompensuojant Nuomininko infrastruktūros ar jai skirtos įrangos demontavimo ar nugriovimo išlaidų ir neatlyginant kitų su Žemės sklypo dalies atlaisvinimo darbais susijusių kaštų, įskaitant Statinių ir Nuomininko infrastruktūros vertę.

2.8.4. Statinių ir infrastruktūros neišpirkimo atveju, Žemės sklypo dalies nuomos sutarties nepratęsimo atveju arba nenustačius servituto (dėl Nuomininko kaltės), Nuomotojas įspėja Nuomininką ne vėliau kaip prieš 12 (dvylika) mėnesių iki Žemės sklypo dalies nuomos sutarties termino pabaigos, pareikalaudamas atlaisvinti Žemės sklypo dalį. Nuomotojas šiuo ir jokiais kitais atvejais neprivalės Nuomininkui kompensuoti Nuomininko infrastruktūros ar jai skirtos įrangos demontavimo ar nugriovimo išlaidų ar atlyginti kitų su Žemės sklypo dalies atlaisvinimo darbais susijusių kaštų, įskaitant Statinių ir Nuomininko infrastruktūros vertę.

2.9. Nustatyti tokie privalomi siūlomų išsinuomoti Žemės sklypo dalių naudojimo apribojimai ir sąlygos:

2.9.1. Apribojimai ir sąlygos Nuomininko infrastruktūrai:

2.9.1.1. Nuomininko infrastruktūra turi atitikti Statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiuosius reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 42/69, Tarptautinės civilinės aviacijos organizacijos (ICAO) aerodromų ir jų kitų statinių (priklausinių) projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų normatyvinius dokumentus, taikomus Lietuvos Respublikoje, Europos Aviacijos saugos Agentūros taikomus reikalavimus aerodromų ir jų kitų statinių projektavimo, statybos ir naudojimo specialiuosius reikalavimus bei normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Statinio statyba turi būti suderinta su VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra;

2.9.1.2. Nuomininko infrastruktūros statytoju (užsakovu) turi būti Nuomininkas, kuris nustatyta tvarka turi būti atsakingas už 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, Nuomininko infrastruktūros statybos vykdymą pagal Statinio techninį ir darbo (jeigu būtų rengiamas atskirai) projektą, taip pat atitikimą normatyviniams statybos techniniams reglamentams bei kitiems reikalavimams, numatytiems šiose Sąlygose, bei Nuomininko infrastruktūros statybos užbaigimo procedūros (tame tarpe ir Statinio pripažinimo naudoti tinkamu) įgyvendinimą.

2.9.1.3. Nuomininko infrastruktūros statybai pagal statinio kategoriją Nuomininko gali būti pasitelkiami projektuotojai, rangovai, statybos techniniai prižiūrėtojai, atitinkantys Statybos įstatyme nustatytus šiems statybos dalyviams taikomus reikalavimus, ir besąlygiškai vykdantys tarnybų, užtikrinančių civilinės aviacijos saugumą, bei Nuomotojo pagrįstus ir teisėtus nurodymus;

2.9.1.4. Nuomininko infrastruktūros techninius projektus Nuomininkas turės derinti su Nuomotojo paskirtais asmenimis viso projektavimo metu ir iki prašymų dėl statybą leidžiančio dokumento pateikimo dienos, galutinai suderinti su Nuomotoju.

2.9.1.5. Nuomotojas neįsipareigoja specialiai Žemės sklypui ar jo atitinkamai daliai įrengti jo Statinių eksploatacijai bei Veiklos vykdymui reikalingus inžinerinius tinklus, tačiau suteikia Nuomininkui galimybę gauti prisijungimo sąlygas, jei tokios yra ir jei tą leidžia techninės galimybės, jas išpildyti, esant poreikiui su Nuomotoju suderinus ir jei egzistuoja techninės galimybės pertvarkyti jo inžinerinius tinklus, kad būtų tinkami prisijungimui ir prisijungti prie esamų Nuomininko inžinerinių tinklų, įskaitant elektros energijos, šilumos tiekimo, vandentiekio, nuotekų sistemų, ryšių tinklų.

2.9.1.6. Nuomininkas privalės prisiimti atsakomybę už savo bei Nuomininko infrastruktūros statybai pasitelktų statybos dalyvių bei kitų jų pasitelktų asmenų veiksmus bei neveikimą;

2.9.1.7. Aukciono dalyvis, laimėjęs Žemės sklypo aukcioną ir sudaręs Žemės nuomos dalies sutartį, privalės ne vėliau kaip per 36 (trisdešimt šešis) mėnesius nuo Žemės sklypo dalies nuomos sutarties sudarymo dienos suprojektuoti, pastatyti Statinį(-ius) ir užtikrinti, kad Statinys(-iai) būtų pripažinti tinkamu (-ais) naudoti.

## 2.9.2. Apribojimai Veiklai:

2.9.2.1. Žemės sklypo dalį (-is) Nuomininkas privalės naudoti išskirtinai tik Sąlygų [2.3] punkte nurodytos Nuomininko infrastruktūros statybai bei Veiklos vykdymui. Jokia kita veikla ar statinių (įskaitant laikinus ar nesudėtingus statinius) statyba Žemės sklypo dalyje negalima. Nuomininkas turės teisę vykdyti tik dalį Sąlygų [2.3] punkte numatytos Veiklos, t. y. neprivalės vykdyti visų į Veiklos sąvoka patenkančių veiklų.

2.9.2.2. Statinyje bei Žemės sklypo dalyje Nuomininko ar bet kurio trečiojo asmens (tuo atveju, jei toks asmuo būtų teisėtai įgijęs teisę veikti šių Sąlygų nustatyta tvarka išnuomotame žemės sklype ar jo dalyje) vykdoma Veikla turi atitikti Europos Aviacijos Saugos Agentūros bei VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros reikalavimus;

2.9.2.3. Statinyje bei Žemės sklypo dalyje Nuomininko ar bet kurio trečiojo asmens (tuo atveju, jei toks asmuo būtų teisėtai įgijęs teisę veikti šių Sąlygų nustatyta tvarka išnuomotame žemės sklype ar jo dalyje) vykdoma Veikla turi nepažeisti galiojančių teisės aktų reikalavimų, atitikti Statinio paskirtį bei Žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą (pobūdį);

2.9.2.4. Žemės sklypo dalyse ar Statiniuose draudžiama vykdyti veiklą, kuri nėra susijusi su Žemės sklypo dalių nuomos paskirtimi. Žemės sklypo dalyse ar Statiniuose draudžiama vykdyti kitą nei nurodyta Aukciono sąlygų 2.3 punkte veiklą ar teikti Nuomotojui ar jo kontrahentams ir/ar partneriams

konkuruojančias paslaugas išskyrus tas, kurios neatsiejamai susijusios su vykdoma Veikla ir be kurių vykdymo neįmanomas Veiklos vykdymas;

2.9.2.5. Nuomininko pavedimu bei gavus išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą, patvirtintą Nuomotojo valdybos, Veiklos vykdymą Nuomininko infrastruktūroje ir Žemės sklypo dalyje gali atlikti tretieji asmenys, užtikrinant, kad jie prisiimtų pilną atsakomybę bei riziką už Veiklos vykdymą teisės aktų nustatyta tvarka. Tretieji asmenys, vykdysiantys Veiklą, turi atitikti nacionalinio saugumo interesams; Nuomotojas gavęs informaciją apie tokius asmenis Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje nustatyta tvarka pasirūpins, kad pagal Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo 7 straipsnio 5 dalį, potencialaus dalyvio atitikties nacionalinio saugumo interesams įvertinimo procedūrą inicijuotų Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius – Nuomotojo savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija.

2.9.2.6. Nuomininkas neturi teisės be Nuomotojo raštiško sutikimo, patvirtinto Nuomotojo valdybos, sudaryti jokių sandorių dėl naudojimosi Nuomininko infrastruktūra ir (ar) jos dalimi ir (ar) Žemės sklypo dalimi ar prisiimti prievolių, įskaitant ir sąlyginius bei preliminarius sandorius ar prievoles, kurių rezultate bet kokia teisė į Žemės sklypo dalį būtų suteikta tretiesiems asmenims, išskyrus šiose Sąlygose numatytas išimtis.

2.9.2.7. Žemės sklypo dalies nuomos teisė gali būti įkeista tik tuo atveju, jei tai būtina Statinių statybos finansavimui ir jei tuo tikslu yra įkeičiama išnuomotoje Žemės sklypo dalyje esanti Nuomininko infrastruktūra (jos dalis) (tiek kaip nebaigta statyba, tiek kaip užbaigtas objektas). Nuomotojas sutikimą dėl Sklypo dalies nuomos teisės įkeitimo gali išduoti tik tuo atveju, jei toks sutikimas iš esmės nepažeistų Nuomotojo interesų arba Žemės sklypo dalies nuomos sutarties, ar teisės aktų nuostatų. Jeigu įkeičiamai Nuomininko infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikia ne visos išnuomotos Žemės sklypo dalies, Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui Žemės sklypo dalies planą, kuriame būtų pažymėta įkeičiamai Nuomininko infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikalinga Žemės sklypo dalies dalis, kurios nuomos teisę prašoma įkeisti, ir nustatytas jos dydis.

2.9.2.8. Nuomininkas gali perleisti Statinio ir/ar Nuomininko infrastruktūros nuosavybės teises ir/ar Žemės sklypo dalies nuomos teisę tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą, patvirtintą Nuomotojo valdybos. Sutikimas perleisti Žemės sklypo dalies nuomos teises išduodamas tik tuo atveju, kai Nuomotojo sutikimu perleidžiamas išnuomotoje Žemės sklypo dalyje esantis nekilnojamas turtas. Šiuo atveju Nuomotojas tokį sutikimą gali išduoti tik tuo atveju, jei Nuomininko infrastruktūros (ar jos dalies) nuomininkas atitiks nacionalinio saugumo interesams. Jeigu perleidžiamai Nuomininko infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikia ne visos išnuomotos Žemės sklypo dalies, Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui Žemės sklypo dalies planą, kuriame būtų pažymėta perleistai Nuomininko infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikalinga Žemės sklypo dalies dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis.

2.9.2.9. Nuomininkas subnuomoti išnuomotą Žemės sklypo dalį gali tik gavęs rašytinį Nuomotojo susitikimą, patvirtintą Nuomotojo valdybos, ir tik pagal Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje nustatytas sąlygas. Nuomotojas tokį sutikimą išduoda tik tuo atveju, kai Žemės sklypo dalis subnuomojama asmeniui, su kuriuo sudaryta Nuomininko infrastruktūros (ar jos dalies), esančios Žemės sklypo dalyje, nuomos sutartis. Šiuo atveju Nuomotojas tokį sutikimą gali išduoti tik tuo atveju, jei Nuomininko infrastruktūros (ar jos dalies) nuomininkas atitiks nacionalinio saugumo interesams. Jeigu išnuomotai Nuomininko



infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikia ne visos išnuomos Žemės sklypo dalies, Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui Žemės sklypo dalies planą, kuriame būtų pažymėta išnuomota Nuomininko infrastruktūrai (jos daliai) eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti Žemės sklypo dalies dalis ir nustatytas jos dydis.

### 3. KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI AUKCIONO DALYVIAMS

3.1. Aukciono dalyviai turi atitikti šiuos reikalavimus (dalyvis, neatitinkantis šių kvalifikacinių reikalavimų, nebus pripažintas Aukciono dalyviu):

Eil. Nr.	Kvalifikaciniai reikalavimai	Kvalifikacinių reikalavimų reikšmė	Kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai
1.	<b>Aukciono dalyvio finansinis pajėgumas.</b>	Aukciono dalyvio vidutinė metinė bendroji apyvarta per pastaruosius 3 finansinius metus (2016, 2017, 2018) vykdant visas ar vieną/kelias iš šių veiklų: keleivinio oro transporto veiklą, krovinio oro transporto veiklą, sandėliavimo ir saugojimo veiklą, oro transportui būdingų paslaugų veiklą, krovinių tvarkymą, kitą transportui būdingų paslaugų veiklą, kitą, niekur kitur nepriskirtą, keleivinio sausumos transporto veiklą, oro transporto ir įrangos nuomos ir išperkamosios nuomos veiklą, orlaivių ir erdvėlaivių remonto ir techninės priežiūros veiklą, elektroninės ir optinės įrangos remonto veiklą, buvo ne mažesnė nei 0,3 mln. EUR be PVM	Aukciono dalyvio deklaracija ir atitinkamų metų pelno (nuostolio) ataskaitų patvirtintos kopijos.

2.	<b>Aukciono dalyvio patirtis vykdant veiklą aviacijos srityje</b>	Tuo atveju jei Aukciono dalyvis vykdys komercinės aviacijos ir/ar orlaivių ir erdvėlaivių remonto ir techninės priežiūros veiklas, Aukciono dalyvis turi turėti ne mažiau kaip 1 metų patirtį vykdant komercinės aviacijos veiklą ir/ar atliekant ne mažesnių kaip [C] kategorijos civilinių orlaivių bazinio bei linijinio techninio aptarnavimo paslaugas.	Aukciono dalyvio deklaracija, atitinkamų sertifikatų, įrodančių teisę teikti bazinio bei linijinio techninio aptarnavimo paslaugas, patvirtintos kopijos bei ne mažiau kaip 3 sėkmingai įgyvendintų arba įgyvendinamų sutarčių, kurių pagrindu Aukciono dalyvis būtų aptarnavęs ne mažiau kaip [20] (dvidešimt) [C] kategorijos orlaivių, su oro linijų bendrovėmis patvirtinti išrašai.
----	---	--	--

3.	<b>Aukciono dalyvio veiklos tęstinumas</b>	Aukciono dalyvis nėra restruktūrizuojamas, bankrutuojantis, bankrutavęs, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą.	Aukciono dalyviui valstybės įmonės Registrų centro arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotas dokumentas (originalas arba tinkamai patvirtinta kopija), patvirtinantis, kad Aukciono dalyvis nėra restruktūrizuojamas, bankrutavęs, likviduojamas, sustabdęs veiklą, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais.
4.	<b>Aukciono dalyvio profesinė/patirties kvalifikacija</b>	Aukciono dalyvis turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Žemės sklypo dalių nuomos sutarčiais vykdyti.	Juridinio asmens įstatų patvirtintos kopijos arba kiti dokumentai, patvirtinantys Aukciono dalyvio teisę verstis atitinkama veikla. Jeigu Aukciono dalyvis registruotas užsienio valstybėje, pagal kurios teisę įstatai nenumatyti, reikia pateikti profesinių ar veiklos registrų tvarkytojų pažymą ar priesaikos deklaraciją, liudijančią dalyvio teisę verstis atitinkama ūkine veikla.

#### 4. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI AUKCIONO DALYVIAMS

4.1. Aukciono dalyviai turi atitikti šiuos specialiuosius reikalavimus.

Eil. Nr.	Specialieji reikalavimai	Specialiųjų reikalavimų reikšmė	Specialiuosius reikalavimus įrodantys dokumentai
----------	--------------------------	---------------------------------	--

1.	Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo numatytas potencialaus Aukciono dalyvio (jei ūkio subjektai veikia jungtinės veiklos pagrindu, kiekvieno iš partnerių) atitiktis nacionalinio saugumo interesams įvertinimas.	Aukciono dalyvio (jei ūkio subjektai veikia jungtinės veiklos pagrindu, kiekvieno iš partnerių) atitiktis nacionalinio saugumo interesams.	Potencialių Aukciono dalyvių (jei ūkio subjektai veikia jungtinės veiklos pagrindu, kiekvieno iš partnerių) atitiktis nacionalinio saugumo interesams įvertinimo komisijos, sudarytos Lietuvos Respublikos ministro pirmininko 2010 m. sausio 13 d. potvarkiu Nr. 9 (aktuali redakcija), sprendimas, kurio gavimą inicijuos Nuomotojo savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.
----	--	--	---

## 5. AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS IR AUKCIONO VYKDYMAS

5.1. Aukciono dalyvių registravimo vieta: Savivaldybės įmonė Šiaulių oro uostas administracinėse patalpose adresu Lakūnų g. 4, LT-77103 Šiauliai, keleivių terminalas, antras aukštas, buhalterijos kabinetas.

5.2. Aukciono dalyvių registravimo pradžios ir pabaigos datos, tikslus laikas: Pradžia: 2019 m. kovo 29 d., 08 val. 00 min. Pabaiga: 2019 m. kovo 29 d., 09 val. 30 min.

5.3. Aukciono dalyvis pradinį Žemės sklypo dalies nuomos mokesį už Aukcione išnuomojamą Žemės sklypo dalį, nurodytą šių Sąlygų [2.6.] punkte (toliau vadinama – **Pradinis įnašas**), privalo sumokėti į Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas sąskaitą: Sąskaitos Nr.: LT41723000000345083, UAB Medicinos bankas, Kodas 72300.

5.4. Aukciono dalyviu ir Nuomininku gali būti asmenų grupė, veikianti jungtinės veiklos pagrindu, kartu atitinkanti visus šiose Sąlygose numatytus kvalifikacinius reikalavimus. Specialiuosius reikalavimus kiekvienas turi atitikti atskirai.

5.5. Prieš pateikdami dokumentus registracijai Aukciono dalyviai arba jų vardu veikiantys įgalioti asmenys, turi sumokėti už:

5.5.1. Sklypo dalį G 2 295,72 (du tūkstančiai du šimtai devyniasdešimt penki eurai, septyniasdešimt du ct) EUR dydžio Pradinį įnašą į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą Sąlygų [5.3] punkte;

5.5.2. Sklypo dalį H 1 849,05 (vienas tūkstantis aštuoni šimtai keturiasdešimt devyni eurai, penki ct) EUR dydžio Pradinį įnašą į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą Sąlygų [5.3] punkte.

5.6. Asmenis arba jų įgaliotus asmenis Aukciono dalyviais registruoja Aukciono komisija skelbime nurodytu laiku.

5.7. Asmuo, norintis registruotis Aukciono dalyviu, Aukciono komisijai turi pateikti:

5.7.1. paraišką dalyvauti Aukcione (Sąlygų priedas Nr. [2]), kurioje turi būti nurodyta (-os) Žemės sklypo dalis (-ys) ir siūlomas metinis Žemės sklypo dalies nuomos mokestis už visą plotą;

5.7.2. Aukciono dalyvio tapatybę nurodantį dokumentą: fizinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ar Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento, atitinkančio įstatymų reikalavimus notariškai patvirtintą kopiją, ar jungtinės veiklos pagrindu veikiančių asmenų tapatybę patvirtinančius dokumentus (fizinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ar Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo oficialaus dokumento, atitinkančio įstatymų reikalavimus, notariškai patvirtintą kopiją). Užsienyje išduoti dokumentai turi būti legalizuoti arba turėti dokumentų tvirtinimo pažymą (Apostille), kaip numatyta 1961 m. spalio 5 d. Hagos konvencijos dėl užsienio valstybių išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo, bei būti išversti į lietuvių kalbą ir patvirtinti vertėjo parašu;

5.7.3. nustatytą tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu asmeniui, norinčiam registruotis Aukciono dalyviu, atstovauja jo įgaliotas asmuo;

5.7.4. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) išduotus dokumentus apie Pradinio įnašo sumokėjimą. Šio punkto prasme tinkamu dokumentu yra laikomas pavedimo kvitas arba jo kopija, paliudyti originaliu atitinkamo banko arba Aukciono dalyvio antspaudu bei atstovo parašu;

5.7.5. duomenis apie kredito įstaigą (skyrių, filialą): jos pavadinimą, kodą ir adresą; sąskaitos, į kurią Aukciono komisija turi pervesti gražinamą Pradinį įnašą, numerį;

5.7.6. Asmenys, norintys registruotis Aukciono dalyviu jungtinės veiklos pagrindu, privalo pateikti jungtinės veiklos sutarties originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai, vykdant numatomą su Nuomotoju sudaryti Žemės sklypo dalies nuomos sutartį. Jungtinės veiklos sutartis turi numatyti solidarią visų šios sutarties šalių atsakomybę už Žemės sklypo dalies nuomos sutarties vykdymą. Taip pat sutartyje turi būti numatyta, kuris asmuo atstovauja ūkio subjektų grupę. Nuomotojas nereikalauja, kad Aukciono dalyvis, dalyvaujantis Aukcione jungtinės veiklos sutarties pagrindu ir pripažintas Aukciono laimėtoju, Nuomotojui pasiūlius sudaryti Žemės sklypo dalies nuomos sutartį, įsteigtų juridinį asmenį;

5.7.7. Dokumentus ir kitus duomenis, patvirtinančius, kad Aukciono dalyvis atitinka šių Sąlygų [1.8] punkte, [3] ir [4] skyriuose nurodytus reikalavimus, išskyrus tuos kurių gavimą inicijuos Nuomininko savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

5.8. Šių Sąlygų [5.7] punkte nurodyti dokumentai ir duomenys Aukciono komisijai pateikiami užklijuotame voke tiesiogiai arba siunčiami paštu (įvertintu laišku su apyrašu ir apmokėtu pristatymu arba registruotu laišku). Ant voko rašomas Aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, norimos (-ų) išsinuomoti Aukcione

Žemės sklypo dalies (-ių) plotas (-i) ir Žemės sklypo, kuriame yra norima išsinuomoti Žemės sklypo dalis (-ys), kadastro numeris, Aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“. Asmens arba jo įgalioto asmens, norinčio registruotis Aukciono dalyviu, rekvizitai (asmens duomenys) ant voko nerašomi. Dokumentai bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba (arba kita kalba kartu su patvirtintu vertimu į lietuvių kalbą. Šio punkto prasme patvirtintu vertimu bus laikomas dokumentas, patvirtintas vertėjo parašu).

5.9. Aukciono komisija nepriima neužklijuotų vokų, pažeistų vokų, ar vokų su užrašytais asmens duomenimis. Paštu atsiųsti neužklijuoti vokai, pažeisti vokai, arba vokai su užrašytais asmens duomenimis ne vėliau kaip kitą darbo dieną po jų gavimo išsiunčiami registruotu laišku asmeniui, pateikusiam paraišką dalyvauti Aukcione.

5.10. Vokus su Aukciono dokumentais registruoja Aukciono komisija pažymoje apie Aukciono dalyvius (šių Sąlygų priedas Nr. [3]). Pažymoje nurodomi Aukciono dalyvių eilės numeriai (jie kartu yra ir registracijos numeriai), vokų priėmimo data, tikslus laikas (valanda ir minutės) ir kita svarbi informacija. Minėtieji duomenys kartojami ant gauto užklijuoto voko su Aukciono dokumentais.

5.11. Aukciono komisija iki Aukciono pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus Aukciono dalyvius.

5.12. Vokai su Aukciono dokumentais, gauti paštu dar neprasidėjus šių dokumentų registravimo laikui, įregistruojami pirmąją skelbime nurodytą paraiškų registravimo dieną, jiems suteikiami pirmieji registracijos numeriai pagal jų gavimo eiliškumą.

5.13. Aukciono komisija neregistruoja Aukciono dalyvių, jeigu pateiktas neužklijuotas vokas, pažeistas vokas, arba ant voko nurodyti asmens duomenys, arba pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo (-ų) išsinuomoti Žemės sklypo dalies (-ių), arba paštu išsiųsti vokai gaunami pasibaigus skelbime nurodytam Aukciono dokumentų registravimo laikui, išskyrus atvejus, kai vokas įteiktas paštui iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos nulis minučių.

5.14. Jeigu pasibaigus nustatytajam registracijos laikui negaunama nė vienos paraiškos dalyvauti Aukcione, Aukcionas laikomas neįvykusiu.

5.15. Dalyvauti Aukcione turi teisę tik šių Sąlygų nustatyta tvarka įsiregistravę asmenys. Asmenys, pageidaujantys būti Aukciono žiūrovais, į patalpą, kurioje vyksta Aukcionas, įleidžiami nemokamai.

5.16. Aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 35 (trisdešimt penkių) kalendorinių dienų nuo skelbimo apie Aukciono paskelbimą.

5.17. Asmenys, pateikę Aukciono dalyvio dokumentus, Aukciono dalyviais nelaikomi, jeigu:

5.17.1 pateikti ne visi šių Sąlygų [5.7.] punkte nurodyti dokumentai ir duomenys arba asmens paraiška neatitinka šių Sąlygų [1.8 punkte, 3 ir 4 skyriuose] bei [5.13.] punkte nurodytų reikalavimų, arba gauti dokumentai įrodantys subjektų neatitikimą nacionalinio saugumo reikalavimams, kaip numatyta aukciono sąlygose;

5.17.2 asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką.

5.18. Priežastys, dėl kurių asmenys nepripažįstami Aukciono dalyviais, nurodomos pažymoje apie Žemės sklypo dalies nuomos Aukciono dalyvius. Asmenims, kurie nepripažįstami Aukciono dalyviais, Aukciono komisija ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų po Aukciono informuoja raštu, nurodydama priežastį, dėl kurios jie nebuvo pripažinti Aukciono dalyviais.

5.19. Pradiniai įnašai asmenims, nepripažintiems Aukciono dalyviais dėl šių Sąlygų [5.17.1.] punkte nurodytų priežasčių, gražinami be atskaitymų. Pradinius įnašus Aukciono komisija gražina per 10 (dešimt) darbo dienų po Aukciono. Asmenims, nepripažintiems Aukciono dalyviais dėl šių Sąlygų [5.17.2.] punkte nurodytų priežasčių, Pradiniai įnašai negražinami.

5.20. Aukciono metu pildomas Aukciono protokolas (Sąlygų priedas Nr. [4]). Aukciono numatoma pradžios data ir laikas: 2019 m. kovo 29 d., 10 val. 00 min.

5.21. Vykdydamas Aukcioną, Aukciono komisijos pirmininkas apibūdina išnuomojamas Žemės sklypo dalis ir paskelbia skelbime nurodytą pradinį metinį Žemės sklypo dalių nuomos mokestį. Po to Aukciono komisija paskelbia apie gautų vokų skaičių, pristato kurie vokai atitinka reikalavimus ir kokie ne (jei tokių būtų), atplėšia užklijuotus vokus su Aukciono dokumentais ir patikrina kiekviename voke esančius dokumentus. Jeigu jie atitinka šių Sąlygų reikalavimus, Aukciono komisijos pirmininkas skelbia Aukciono dalyvio siūlomą metinį Žemės sklypo dalių nuomos mokestį, nurodydamas asmens rekvizitų. Siūlomas metinis Žemės sklypo dalių nuomos mokestis kartu su asmens registracijos numeriu, nurodytu ant voko, įrašomi į pažymą apie Aukciono dalyvius ir į Aukciono protokolą. Aukciono komisijai tikrinant kiekviename voke esančius dokumentus, gali dalyvauti ir Aukciono dalyviai.

5.23. Aukciono dalyviams suteikiama teisė toliau varžytis – didinti metinį Žemės sklypo dalių nuomos mokestį. Aukciono komisijos pirmininkas skelbia Aukciono pradžią plaktuko dūžiu. Jeigu atlikus šių Sąlygų [5.21] punkte nurodytus veiksmus asmenys, pateikę Aukciono dalyvio Aukciono dokumentus, pageidauja didinti metinį Žemės sklypo dalies (-ių) nuomos mokestį, jie turi pateikti Aukciono komisijai dalyvio tapatybę patvirtinantį dokumentą, o Aukciono komisija – išduoti jiems korteles su tais pačiais numeriais, kurie užrašyti ant šių asmenų pateiktų vokų ir įrašyti pažymoje apie Žemės sklypo dalių nuomos Aukciono dalyvius. Išdavus šiems asmenims korteles su Aukciono dalyvio numeriais, Aukciono komisijos pirmininkas pakartoja vokuose nurodytą didžiausią metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokestį ir pasiūlo Aukciono dalyviams paskelbtą sumą didinti, patvirtindamas tai plaktuko dūžiu. Minimalus paskelbto metinio Žemės sklypo dalies nuomos mokesčio didinimo intervalas – 1 (vienas) procentas vokuose nurodytos didžiausios sumos. Aukciono dalyviai, siūlydami metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokestį, turi pakelti korteles su numeriais, nukreiptais į Aukciono komisijos pirmininko pusę, ir garsiai skelbti savo siūlomą kainą. Aukciono komisijos pirmininkas pakartoja kiekvieną pasiūlytą didžiausią metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokestį, patvirtindamas jį plaktuko dūžiu. Jeigu nė vienas iš dalyvių didesnio metinio Žemės sklypo dalies nuomos mokesčio nebesiūlo, Aukciono komisijos pirmininkas skelbia galutinį didžiausią siūlomą metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokestį ir jį pasiūliusio dalyvio numerį. Pasiūlytą sumą jis pakartoja 3 (tris) kartus, patvirtindamas 3 (trimis) plaktuko dūžiais. Nuskambėjus trečiajam plaktuko dūžiui, didžiausias pasiūlytas metinis Žemės sklypo dalies nuomos mokestis ir jį pasiūliusio dalyvio kortelės numeris įrašomi į Aukciono protokolą.

5.24. Jeigu nė vienas iš asmenų, pateikusių Aukciono dalyvio Aukciono dokumentus, nepareiškia noro didinti voke pasiūlyto metinio Žemės sklypo dalies nuomos mokesčio, Aukciono laimėtoju pripažįstamas Aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokesį. Jeigu vokuose vienodą didžiausią metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokesį pasiūlo du ar daugiau Aukciono dalyvių ir niekas iš jų nepareiškia noro didinti metinio Žemės sklypo dalies nuomos mokesčio, Aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią metinį Žemės sklypo dalies nuomos mokesį ir anksčiausiai įregistravęs voką su Aukciono dokumentais. Šiuo atveju 3 (trimis) plaktuko dūžiais patvirtinama Aukciono pabaiga.

5.25. Didžiausią metinį Žemės sklypo dalies (-ių) nuomos mokesį pasiūlęs Aukciono dalyvis Aukciono komisijai turi nedelsdamas pateikti savo kortelę su Aukciono dalyvio numeriu ir parašu patvirtinti, kad galutinis pasiūlytas metinis Žemės sklypo dalies (-ių) nuomos mokesis, nurodytas Aukciono protokole, atitinka jo pasiūlytąjį. Jeigu Aukciono dalyvis nepateikia kortelės su Aukciono dalyvio numeriu arba nepasirašo Aukciono protokolo, laikoma, kad Aukcionas dėl šios Žemės sklypo dalies (-ių) neįvyko, ir Aukciono komisija tai privalo nurodyti Aukciono protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš pažymos apie Žemės sklypo dalių nuomos Aukciono dalyvius, ir Pradinis įnašas jam negrąžinamas. Kai Aukcioną laimi dalyvis, pasiūlęs voke didžiausią metinį Žemės sklypo dalies (-ių) nuomos mokesį, bet į Aukcioną neatvykęs, jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Aukciono pabaigos Aukciono komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą apie Aukciono rezultatus. Aukciono dalyvis, gavęs tokį pranešimą, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas po Aukciono komisijos pranešimo apie Aukciono rezultatus išsiuntimo turi atvykti pasirašyti Aukciono protokolą. Jeigu pasiūlęs didžiausią metinį Žemės sklypo dalies (-ių) nuomos mokesį Aukciono dalyvis per nurodytą terminą neatvyksta pasirašyti Aukciono protokolo, laikoma, kad Aukcionas dėl šios Žemės sklypo dalies (-ių) neįvyko, ir Aukciono komisija tai privalo nurodyti Aukciono protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš pažymos apie Žemės sklypo dalių nuomos Aukciono dalyvius, ir Pradinis įnašas jam negrąžinamas. Jeigu Aukcione lieka dalyvauti bent vienas dalyvis, neišnuomotų Žemės sklypo dalių Aukcionas atnaujinamas, rašomas kitas Aukciono protokolas.

5.26. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems Aukcione, Aukciono komisija per 14 (keturiolika) darbo dienų po Aukciono grąžina Pradinius įnašus (be atskaitymų) į jų nurodytas sąskaitas.

## **6. AUKCIONO REZULTATŲ TVIRTINIMAS**

6.1. Aukciono rezultatus Aukciono komisijos teikimu per 14 (keturiolika) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos patvirtina Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktorius.

6.2. Prieš tvirtinant Aukciono rezultatus, Aukciono komisija Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktoriui pateikia:

6.2.1. Aukciono protokolą, kuris surašomas ir turi būti pasirašytas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Aukciono pabaigos;

6.2.2. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentą, patvirtinantį, apie Aukciono dalyvio sumokėtą Pradinį įnašą.



6.3. Patvirtinus Aukciono rezultatus, Aukciono komisija per 10 (dešimt) darbo dienų parengia Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projektą, atitinkantį šių Sąlygų reikalavimus, pateiktą Sąlygų priede Nr. [5] ir pateikia jį Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas generaliniam direktoriui, kuris įvertina pateiktą Sutarties projektą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas.

## **7. SUTARTIES SUDARYMAS**

7.1. Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktoriui pritarus pateiktam Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projektui (pasirašant ant kiekvieno Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projekto lapo) ir informavus apie tai Aukciono komisiją, Aukciono komisija Aukciono laimėtoju per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo informavimo apie pritarimą Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projektui dienos įteikia ar išsiunčia (registruotu laišku) Žemės sklypo dalies nuomos sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama Žemės sklypo dalies nuomos sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką (esant galimybei, iš anksto tai suderinusi su Aukciono laimėtoju).

7.2. Aukciono laimėtojo sumokėtas Pradinis įnašas įskaitomas į einamųjų metų Žemės sklypo dalies nuomos mokestį (ar jo dalį).

7.3. Aukciono laimėtojas Aukciono komisijos nurodytu laiku turi atvykti į Aukciono komisijos nurodytą vietą pasirašyti Žemės sklypo dalies nuomos sutarties. Su sutarties sudarymu susijusias išlaidas apmoka Aukciono laimėtojas.

7.4. Jeigu Aukcioną laimėjęs asmuo atsisako pasirašyti Žemės sklypo dalies nuomos sutartį ar nustatytu laiku neatvyksta jos pasirašyti, laikoma, kad Žemės sklypo dalis neišnuomota. Aukciono laimėtoju tokiu atveju Pradinis įnašas negrąžinamas.

7.5. Neišnuomojus Žemės sklypo dalies (-ių) šių Sąlygų [7.4] punkte nurodytu atveju, Žemės sklypo dalies (-ių) Nuomotojas gali organizuoti pakartotinį Žemės sklypo dalies (ių) nuomos aukcioną arba priimti sprendimą nenuomoti šios (-ių) Žemės sklypo dalies (-ių).

7.6. Žemės sklypo dalies nuomos sutartis turi atitikti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, įskaitant, bet neapsiribojant, 6.550 straipsnio, Aviacijos įstatymo, įskaitant, bet neapsiribojant, 66 straipsnio, ir Žemės įstatymo, įskaitant, bet neapsiribojant 9 straipsnio, reikalavimus, šias Sąlygas bei Aukciono rezultatus. Sudarant Žemės sklypo dalies nuomos sutartį negali būti mažinama Aukcioną laimėjusio dalyvio pasiūlyta Žemės sklypo dalies nuomos kaina ar keičiamos šiose Sąlygose nustatytos Žemės sklypo dalies nuomos sąlygos, be to, Žemės sklypo dalies nuomos sutartyje turi būti nurodytos Statinio (-ių) statybos, Veiklos vykdymo ir kitos sąlygos, atitinkančios šias Sąlygas ir kitos su jomis tiesiogiai susijusios sąlygos.

## **8. GINČŲ DĖL AUKCIONO REZULTATŲ SPRENDIMAS**

8.1. Ginčai, kilę dėl Aukciono organizavimo ar jo rezultatų, sprendžiami teismine tvarka, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.2. Jeigu Aukciono rezultatus teismas pripažįsta negaliojančiais, nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka.

Priedas Nr. 1 prie Savivaldybės įmonės  
Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių  
nuomos Aukciono būdų sąlygų

## ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Unikalus Nr.: 4400-3221-8923

Kadastro Nr.: 2901/0017:10

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės

Žemės sklypo plotas: 26.2460 ha

Nuomojamos Žemės sklypo dalies G plotas: 3 644 kv. m.

Nuomojamo Žemės sklypo dalies G ribų posūkių taškų koordinatės:

Posūkių kampai	X	Y
45	6196854,60	462235,25
47	6196672,12	462383,07
48	6196768,19	462191,84
64	6196658,30	462376,13
65	6196755,73	462182,23
66	6196855,94	462232,57

Nuomojamos Žemės sklypo dalies H plotas: 2 935 kv. m.

Nuomojamo Žemės sklypo dalies H ribų posūkių taškų koordinatės:

Posūkių kampai	X	Y
50	6196791,76	462144,93
51	6196877,06	461975,14
67	6196777,95	462138,00
68	6196863,25	461968,20

Priedas Nr. 2 prie Savivaldybės įmonės  
Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių  
nuomos Aukciono būdu sąlygų

---

(žemės nuomininko vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas;  
Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

---

užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas,  
buveinės adresas, kontaktinė informacija)

---

(tarptautinį oro uostą valdančios valstybės institucijos,  
valstybės ar savivaldybės įmonės vadovui)

## PARAIŠKA

### DALYVAUTI ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONE

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

1. Nuomojama žemės sklypo dalis

---

(adresas,

---

kadastro numeris, plotas (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir

---

žemės sklypo, kuriame yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

2. Aukciono data
3. Aukciono dalyvis

---

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas; Lietuvos Respublikos arba

---

užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas)

4. Kredito įstaiga (filialas, skyrius)

---

(pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

5. Siūlomas metinis žemės nuomos mokestis

---

(suma skaičiais ir žodžiais) Eur

PRIDEDAMA (nurodomi dokumentai, pateikti užklijuotame voke kartu su paraiška):

1.

2.

3.

4.

Žemės nuomininkas arba jo įgaliotas asmuo

---

(parašas)  
(vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

---

Priedas Nr. 3 prie Savivaldybės įmonės  
Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių  
nuomos Aukciono būdu sąlygų

(tarptautinį oro uostą valdančios valstybės institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės  
pavadinimas) ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

(tarptautinį oro uostą valdančios valstybės institucijos,  
valstybės ar savivaldybės įmonės vadovui)

PAŽYMA  
APIE ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO DALYVIUS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(surašymo vieta)

(žemės sklypo adresas, kadastro numeris/ jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo  
plotas ir adresas, kadastro numeris)

Aukciono dalyvių dokumentų registravimo pradžia \_\_\_\_\_, pabaiga  
\_\_\_\_\_, aukciono data \_\_\_\_\_.

Eil. Nr.	Paraiškos ir dokumentų priėmimo laikas (valandos ir minutės tikslumu)	Aukciono dalyvio vardas ir avardė (Lietuvos Respublikos arba u žsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos	Aukciono dalyvių pateiktų dokumentų trūkumai	Pastabos	Išvada dėl pripažinimo (nepripažinimo) aukciono dalyviu

		nesutrumpintas pavadinimas)			

Aukciono komisijos pirmininkas \_\_\_\_\_

(parašas)            (vardas ir pavardė)

A.V.

Pastabos:

1. Lentelės pirmoji ir antroji skiltys pildomos registruojant paraiškas ir Aukciono dokumentus, o kitos skiltys - Aukciono metu.
2. Jeigu paraiška ir dokumentai gauti paštu, lentelės antrojoje skiltyje įrašoma voko gavimo data.

Priedas Nr. 4 prie Savivaldybės įmonės  
Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių  
nuomos Aukciono būdu sąlygų

---

(tarptautinį oro uostą valdančios valstybės institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės  
pavadinimas)

## ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

### ŽEMĖS SKLYPO DALIES NUOMOS AUKCIONO PROTOKOLAS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(surašymo vieta)

1. Aukciono vieta, data, tikslus laikas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

2. Nuomojamas žemės sklypas/ žemės sklypo dalis (kas nereikalinga išbraukti)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

(adresas, kadastro numeris ir plotas 0,0001 ha tikslumu (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis,  
nurodoma žemės sklypo plotas ir žemės sklypo, kuriame yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro  
numeris)

3. Pradinis metinis žemės nuomos mokesčio dydis

\_\_\_\_\_ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

4. Didžiausias aukcione pasiūlytas metinis žemės nuomos mokestis

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūlė aukciono dalyvis ar jo įgaliotas atstovas \_\_\_\_\_ . (Aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
6. Didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūliusio Aukciono dalyvio ar jo įgaliotinio atstovo registracijos Nr.

Žemės nuomininkas arba jo įgaliotinis asmuo

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos pirmininkas

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

TVIRTINU

Savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas direktorius

\_\_\_\_\_  
(Parašas) A.V.  
(Data)

\_\_\_\_\_



Priedas Nr. 5 prie Savivaldybės įmonės  
Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių  
nuomos Aukciono būdu sąlygų

Žemės sklypo dalies nuomos sutarties forma