

PRITARTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2018 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. T-23

KETINIMŲ PROTOKOLAS

2018-03-06 Nr. 5Z-272
Šiauliai

Mes, UAB „Termicom“, atstovaujama direktoriaus Povilo Padaigos, veikiančio pagal įmonės įstatus, toliau vadinamas **Investuotoju Nr. 1**,

ir

Šiaulių miesto savivaldybė, atstovaujama Šiaulių miesto savivaldybės mero Artūro Visocko, veikiančio pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo mėn. 1 d. sprendimą Nr. T-23, toliau vadinama **Investuotoju Nr. 2**,

toliau sutartyje Investuotojas Nr. 1 ir Investuotojas Nr. 2 kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, atsižvelgdamos į tai, kad:

- A. Šalys šiame Ketinimų protokole siekdamos visų esamų ir būsimų dokumentų (įskaitant Šiaulių miesto savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas Žemės sklypo dalių nuomos aukciono sąlygas, bet neapsiribojant jomis) sistemiškumo, vadinamos **Investuotoju Nr. 1** ir **Investuotoju Nr. 2**; kitos sąvokos taip pat naudojamos tokios, kokios numatytos esamuose dokumentuose;
- B. Šiaulių oro uostas 2003 m. gegužės 22 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-701 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas steigimo“ ir 2003 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-890 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės įmonės Šiaulių oro uosto steigimo akto, įmonės įstatų, administracijos vadovo kandidatūros ir atlyginimo nustatymo“ su vėlesniais pakeitimais yra iš Investuotojo Nr. 2 nuosavybės teise priklausančių lėšų įsteigta įmonė, kurios visas turtas nuosavybės teise priklauso Investuotojui Nr. 2;
- C. Investuotojas Nr. 2 yra suinteresuotas infrastruktūros ir aviacinių paslaugų Šiaulių oro uosto teritorijoje plėtra bei siekia pritraukti privačių asmenų investicijas;
- D. Investuotojas Nr. 1 yra pripažintas Šiaulių miesto savivaldybės įmonės Šiaulių oro uostas vykdyto Žemės sklypo dalių nuomos aukciono laimėtoju ir pagal Aukciono sąlygų 7.2 punktą išreiškė norą dalyvauti derybose dėl Investicijų sutarties sudarymo;
- E. Investuotojas Nr. 1 Investicijų sutartyje nustatyta tvarka ir terminais ketina investuoti į išsinuomotos Žemės sklypo dalies infrastruktūrą, suprojektuoti ir pastatyti išsinuomotoje Žemės sklypo dalyje statinius, kurie jam priklausytų nuosavybės teise;
- F. Investuotojas Nr. 1 ketina pasirašyti Žemės nuomos sutartį su Savivaldybės įmone „Šiaulių oro uostas“, atitinkančią Aukciono sąlygas;
- G. Investuotojas Nr. 2, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, ketina investuoti į infrastruktūrą Investicijų sutartyje aptartomis sąlygomis ir tvarka, sudarant sąlygas Investuotojui Nr. 1 Investicijų sutartyje nustatyta tvarka ir terminais investuoti į Šiaulių oro uosto infrastruktūrą, suprojektuoti ir pastatyti Žemės sklypo dalyje statinius, kurie jam priklausytų nuosavybės teise;
- H. Investuotojas Nr. 1 kartu su Investuotoju Nr. 2 siekia didžiausio vykdomo investavimo projekto ekonominio ir socialinio patrauklumo Šiaulių miestui atlikdami abipusio investavimo veiksmus, galinčius užtikrinti nepertraukiamos, patikimos ir efektyvios veiklos vykdymą nuomojamo Žemės sklypo dalyje, atitinkančios Žemės nuomos sutartyje nustatytus veiklos ir atitikties kriterijus;

- I. Šalys supranta ir sutaria, kad siekia skirtingos abipusio investavimo gražos. Investuotojas Nr. 1 investicijų gražą supranta kaip laiko tarpą, per kurį įmonės gaunamas grynas pelnas visiškai padengs atliktas investicijas. Investuotojas Nr. 2 investicijų gražą supranta kaip investicijų projektą didinantį ekonominį ir socialinį Šiaulių miesto patrauklumą viešajam ir privačiam sektoriui bei dalinį atsiperkamumą per mokesčius, kurie bus surinkti į Šiaulių miesto savivaldybės biudžetą;
- J. Šalys dalyvauja tarpusavio derybose, kurias veda Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-11-09 įsakymu Nr. A-1623 „Dėl darbo grupės sudarymo“ sudaryta Investavimo sąlygų su Aukciono laimėtoju nustatymui ir galutinio Investicijų sutarties projekto parengimui darbo grupė, dėl Investicijų sutarties sąlygų ir yra viena kitai pateikusių deklaracijas dėl sąžiningo derėjimosi dėl galimos Investicijų sutarties sąlygų nustatymo ir yra pareiškusių norą derėtis dėl Investicijų sutarties sąlygų bei ją sudaryti:
- Šiaulių miesto savivaldybės mero bei Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-11-10 deklaracija Nr. S-3504 (pridedama);
 - UAB Termicom 2017-11-15 deklaracija Nr. TC1 (pridedama).

TODĖL Šalys susitarė ir sudarė šį Kėtinimų protokolą ir jame susitarė dėl galimų (planuojamų) investavimo apimčių bei technologinių parametru/reikalavimų ir kitų nuostatų:

1. Šalys susitaria dėl valstybei nuosavybės teise priklausančiame 26,2460 ha ploto žemės sklype (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923) Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Aviacijos g. 5 (toliau – **Žemės sklypas**), kurį turto patikėjimo teise valdo Savivaldybės įmonė „Šiaulių oro uostas“ esančių sklypų, į kuriuos planuojama investuoti galimų (planuojamų) koordinacijų (planas pridedamas):

1.1. Žemės sklypo B lokacija pagal brėžinio koordinatės pažymėta koordinatėmis B1 (x- 6 196 754,38; y – 462 184,91), B2 (x -6 196 854,60; y – 462 235,25), B3 (x- 6 196 771,76; y – 462 400,14) B4 (x-6 196 671,54; y- 462 349,80).

1.2. Žemės sklypo C lokacija pagal brėžinio koordinatės pažymėta koordinatėmis C1 (x – 6 196 850,37; y-461 993,83), C2 (x-6 196 950,58; y 462 044,18), B3 (x-6 196 877,04; y – 462 190,57), B4 (x- 6 196 776,83; y – 462 140,23).

2. Šalys susitaria dėl galimų (planuojamų) Investuotojo Nr. 2 investicijų:

2.1. Žemės sklype (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923) įrengti E kategorijos orlaivių parkavimui tinkamą dangą bei orlaivių parkavimo aikšteles:

2.1.1. I aikštelė – kurią apibrėžia koordinatės A2; 2; 8; A3 (viso 23 503 kv. m.)

2.1.2. II aikštelė – kurią apibrėžia koordinatės 1; A1; A4; 9; 10 (viso 16 483 kv. m.)

2.2. Įrengti Bravo riedėjimo taką bei atkarpą tarp šio riedėjimo tako ir žemės sklypo (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923), esantį riedėjimo taką pagal E orlaivių kategorijos reikalavimus, kurį žymi A raidė ir apibrėžia koordinatės A1; A2; A3; A4 (viso 11 914 kv. m.);

2.3. Įrengti pagal Lietuvos Civilinės aviacijos Administracijos reikalavimus bei projektuotojų projektinius pasiūlymus planuojamų riedėjimo tako bei I ir II aikštelių apšvietimą;

2.4. Žemės sklype (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923) sumontuoti 2 gaisrinius hidrانتus, kurie būtų tinkami E kategorijos orlaivių gesinimui. Gaisrinių hidrantų lokacijos pažymėtos koordinatėmis 11 ir 3;

2.5. Žemės sklype B pašalinti visą akivaizdžiai matomą statybinį laužą bei kitus kliuvinius. Nematomose vietose, tai yra po žeme, Investuotojas Nr. 2 įsipareigoję pašalinti kliuvinius tik tose vietose, kur bus daromi Investuotojo Nr. 1 statomų statinių pamatai;

2.6. Iškelti požeminį lietaus ir vandens nuotekų vamzdį iš B sklypo dalies. Taip pat panaikinti prie B ir C sklypų kraštinės esančius paviršinių nuotekų griovius.

3. Šalys susitaria dėl Investuotojo Nr. 2 galimo (planuojamo) įsipareigojimo dėl inžinerinių statinių įrengimo ir reikiamo finansavimo:

3.1. elektros energijos (2500 kW);


- 3.2. dujų (valandos maksimalus poreikis 300 m³/h, vidutinis metų 390.000 m³/metus);
- 3.3. nuotekų (paros maksimalus poreikis 140 m³);
- 3.4. geriamo vandens (paros maksimalus poreikis 90 m³);
- 3.5. gaisro gesinimo vandens (sekundinis poreikis 80 l/s);
- 3.6. komunikacijos tinklų (ryšio - šviesolaidinio interneto, telefono linijos ir kt. komunikacijų).
- Atvedimo taškas koordinatė Nr. 5;
- 3.7. Šalia sklypo (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923) įrengti parkingo aikšteles iki 120 vnt., paliekant erdvės padidinti kiekį iki 300 vnt);
- 3.8. Įrengti asfaltuotą, sunkiajam automobilineiam transportui skirtą kelią nuo Aviacijos g. iki žemės sklypo (kadastro Nr. 2901/0017:10; unikalus numeris 4400-3221-8923), bei pačiame žemės sklype aikštelę (žymima koordinatėmis B1, B2, C3, C4).
4. Investuotojas Nr. 2 planuoja investuoti į šio Ketinimų protokolo 2 punkte numatytas priemones iki 5 mln. eurų, o neužtenkant lėšų, kreiptis dėl papildomo finansavimo į Šiaulių miesto savivaldybės tarybą.
5. Investuotojas Nr. 1 planuoja investuoti iki 10 mln. eurų į išsinuomotos Žemės sklypo dalies, dėl kurios nuomos ketina sudaryti Žemės nuomos sutartį, infrastruktūrą, suprojektuoti ir pastatyti išsinuomotoje Žemės sklypo dalyje statinius, kurie jam priklausytų nuosavybės teise, pagal Investicijų sutartyje numatytas sąlygas, priemones ir nustatytus terminus.
6. Investuotojas Nr. 1 ir Investuotojas Nr. 2, ketina susitarti dėl kitų investavimo sąlygų bei terminų, dėl tarpusavio įsipareigojimų tinkamo vykdymo bei atsakomybės sudarydami Investicijų sutartį.
7. Šalys susitaria, kad vadovaujantis Aukciono sąlygų 7.2 punktu, Investicijų sutarties projektas, po galutinio jo suderinimo tarp šalių, bus teikiamas Šiaulių miesto savivaldybės tarybai pritarti;
8. Šalys susitaria, kad šis Ketinimų protokolą bus neatskiriama Investicijų sutarties, kuriai pritaras Šiaulių miesto savivaldybės taryba, dalimi.
9. Šalys susitaria, kad visus nesutarimus dėl šio Ketinimų protokolo ar Investicijų sutarties projekto, ar Investicijų sutarties sudarymo spręs tarpusavio sutarimu;
10. Šalys susitaria, kad pasirašys Investicijų sutartį per 3 darbo dienas nuo Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl pritarimo Investicijų sutarties sudarymui priėmimo dienos.
11. Šalys susitaria, kad šis Ketinimų protokolą netenka galios ir neturi jokios juridinės reikšmės jo šalims, jei nebus sudaryta Investicijų sutartis, arba nebus gauti reikalingi Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimai ar kiti sprendimai.

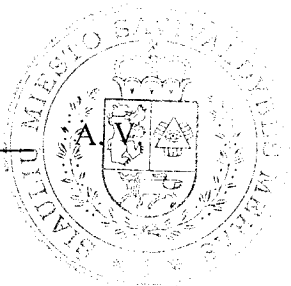
12. Šalių parašai:

Šiaulių miesto savivaldybė
Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai
Įm. kodas

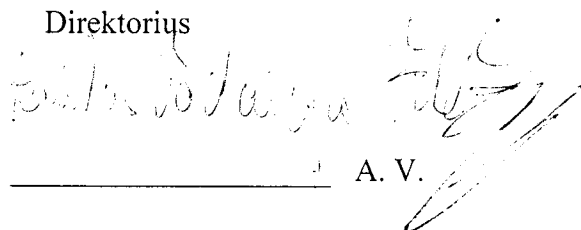
UAB „Termicom“
Pamėnkalnio g. 25-1, Vilnius
Įm. kodas 300596553

Šiaulių miesto savivaldybės meras
Artūras Visockas





Direktorius


_____ A. V.