

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTOJIMO
TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2013 m. gegužės d. Nr. T2-
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 3 straipsnio 1 dalies 7, 8 punktais, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Palangos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtojimo tvarkos aprašą (pridedama).

Meras

Šarūnas Vaitkus

Mero pavaduotojas

Saulius Simė

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Juridinio ir personalo skyriaus vedėjas

Petras Kaminskas

Bendrojo skyriaus savivaldybės kalbos tvarkytoja

Vaiva Milončiūtė

Rengėjas

Darbo grupė, sudaryta 2012-05-02 mero potvarkiu Nr. M1-13.

Pirmininkas Mindaugas Skritulskas

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Palangos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtojimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja valstybinėje žemėje esančių susisiekimo komunikacijų išplėtimo ir naujų komunikacijų, įskaitant ir inžinerinių tinklų (toliau – infrastruktūra), įrengimo darbų, kai šiuos darbus fiziniai ir juridiniai asmenys atlieka jungtinės veiklos sutarties, sudarytos su Palangos miesto savivaldybe (toliau – Savivaldybė), pagrindu arba patys savo lėšomis, organizavimo, sutarties pasirašymo, darbų atlikimo, priežiūros bei minėtų komunikacijų perdavimo savivaldybės nuosavybėn tvarką.

2. Aprašo tikslas – sudaryti palankias sąlygas nekilnojamojo turto plėtrai Palangos mieste, kooperuoti privačių nekilnojamojo turto statytojų lėšas ir Palangos miesto savivaldybės pajėgumus kompleksinei miesto teritorijų plėtrai, kuriant tų teritorijų būtiną infrastruktūrą.

3. Apraše vartojamos sąvokos:

Infrastruktūros savininkas - Palangos miesto savivaldybė.

Investuotojas – fizinis ar juridinis asmuo, investuojantis lėšas į miesto infrastruktūros išplėtimo ar įrengimo darbus.

Jungtinės veiklos sutartis – savanoriškas Palangos miesto savivaldybės ir investuotojo susitarimas, pagal kurį investuotojas įsipareigoja skirti reikalingą pinigų sumą esamos miesto infrastruktūros objekto plėtrai ar įrengimui, o Savivaldybė įsipareigoja įrengti ar išplėsti būtiną infrastruktūrą už investuotojo skirtą sumą.

Susisiekimo komunikacijos – keliai (gatvės) ir kiti transporto statiniai pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (Žin., 2003, Nr. 58-2611).

Inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų, naftos ar kito kuro technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais.

Statytojas – Palangos miesto savivaldybė, infrastruktūros plėtojimo sutartimi įgaliojanti fizinį ar juridinį asmenį atlikti statytojo funkcijas.

II. ESAMOS MIESTO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIES, SUDARYTOS TARP SAVIVALDYBĖS IR INVESTUOTOJO, PAGRINDU

4. Svarstant detaliojo plano koncepciją Savivaldybės tarybos statybos ir miesto ūkio komitete (toliau – komitetas) ir esant būtinybei plėsti esamą miesto infrastruktūrą dėl tinkamo objekto funkcionavimo, komitetas plano rengėjui (toliau – investuotojas) siūlo pasirašyti jungtinės veiklos sutartį, pagal kurią investuotojas įsipareigoja skirti reikalingą pinigų sumą esamos miesto infrastruktūros objekto plėtrai, o Savivaldybė įsipareigoja išplėsti būtiną infrastruktūrą už investuotojo skirtą sumą.

5. Reikalinga investicijų suma nustatoma pagal preliminarią sąmatą (toliau – sąmata), kurią rengia ir savivaldybei pateikia investuotojas. Sąmata turi būti parengta teisės aktų nustatyta tvarka atestuoto specialisto ir suderinta su Savivaldybės administracija.

6. Jungtinės veiklos sutarties projektas teikiamas tvirtinti tarybai. Sutartį pasirašo tarybos įgaliojamas asmuo. Sutartyje nustatyta investicijų suma yra preliminari ir tikslinama po

viešųjų pirkimų procedūrų atlikimo, paaiškėjus konkrečiai infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbų kainai. Preliminari sąmata yra neatskiriama sutarties dalis.

7. Pasirašius jungtinės veiklos sutartį, investuotojas iki žemės sklypo detaliojo plano koncepcijos (toliau – koncepcija) tvirtinimo taryboje perveda Savivaldybei dalį lėšų į sutartyje nurodytą sąskaitą, t. y. 5 % visos sumos, numatytos sutartyje, infrastruktūros objekto techniniam projektui parengti (toliau – techninis projektas).

8. Pervedus aprašo 7 punkte numatytą pinigų sumą, koncepcija teikiama tvirtinti tarybai ir organizuojamas techninio projekto parengimo paslaugos viešasis pirkimas.

9. Po viešojo pirkimo procedūrų atlikimo, paaiškėjus konkrečiai techninio projekto parengimo ir planuojamai infrastruktūros objekto statybos kainai, ir esant nesutapimams su jungtinės veiklos sutartyje nurodyta preliminaria suma, sutarties suma keičiama atsižvelgiant į viešojo pirkimo metu nustatytą kainą. Sutarties pakeitimai įforminami raštu.

10. Jei investuotojo pervestų lėšų techniniam projektui parengti nepakanka (aprašo 7 punktas), atsižvelgiant į viešojo pirkimo metu nustatytą techninio projekto parengimo paslaugos kainą, investuotojas Savivaldybei per 10 darbo dienų nuo jungtinės veiklos sutarties pakeitimo pasirašymo dienos perveda trūkstamą pinigų sumą. Tuo atveju, jei lėšų pervesta daugiau, nei būtina techniniam projektui parengti, likusi lėšų dalis rezervuojama infrastruktūros objekto statybos darbams.

11. Techninis projektas rengiamas paslaugos pirkimo sutartyje nustatytais terminais ir tvarka. Techninio projekto parengimo terminai, atsižvelgiant į objekto apimtį, derinimo, vertinimo procedūrų terminus ir kt. svarbias aplinkybes, nustatomi organizuojant viešąjį paslaugos pirkimą.

12. Iki žemės sklypo detaliojo plano (toliau – detalusis planas) teikimo tvirtinti tarybai likus 5 darbo dienoms, investuotojas Savivaldybei perveda kitą dalį lėšų, t. y. 20 % visos sumos, numatytos jungtinės veiklos sutartyje arba jos pakeitime (jei toks pasirašytas), statybos darbams organizuoti ir atlikti.

13. Patvirtinus detalųjį planą, investuotojas Savivaldybei per 1 (vieną) mėnesį nuo detaliojo plano patvirtinimo taryboje dienos perveda likusią dalį lėšų, numatytų jungtinės veiklos sutartyje arba jos pakeitime (jei toks pasirašytas), statybos darbams organizuoti ir atlikti.

14. Parengus techninį projektą, Savivaldybė nedelsiant organizuoja viešąjį infrastruktūros objekto statybos darbų pirkimą (toliau – statybos darbų pirkimas).

15. Jei po statybos darbų pirkimo paaiškėja, jog jungtinės veiklos sutartyje nustatyta investicijų suma nepakankama infrastruktūros objekto statybos darbams atlikti (aprašo 13 punktas), tuomet sutarties suma keičiama atsižvelgiant į statybos darbų pirkimo metu nustatytą kainą (sutarties pakeitimai įforminami raštu) ir investuotojas Savivaldybei per 10 darbo dienų nuo sutarties pakeitimo dienos perveda trūkstamą pinigų sumą.

16. Statybos darbai pradedami iš karto po rangos sutarties įsigaliojimo ir atliekami sutartyje nustatytais terminais ir tvarka. Statybos darbų atlikimo terminai, atsižvelgiant į objekto apimtį ir kitas svarbias aplinkybes, nustatomi organizuojant viešąjį darbų pirkimą.

17. Sutartyje gali būti nustatytos ir kitokios sąlygos, nei numatyta šiame apraše.

18. Jei jungtinės veiklos sutarties suma yra didesnė kaip 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių) Lt, sutartis tvirtinama notaro (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.469 straipsnio 2 punktas).

19. Piniginės lėšos perduodamos ir priimamos pagal pasirašytą sutartį. Investuotojas pinigines lėšas perveda į sutartyje nurodytą sąskaitą, kurią administracijos Buhalterija apskaito atskirai.

20. Pervestos lėšos naudojamos tik sutartyje numatyto infrastruktūros objekto plėtos ar įrengimo darbams.

III. NAUJOS MIESTO INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO, KAI ŠIUOS DARBUS ATLIEKA PATYS FIZINIAI AR JURIDINIAI ASMENYS SAVO LĖŠOMIS, ORGANIZAVIMO TVARKA

21. Svarstant detaliojo plano koncepciją komitete ir esant būtinybei įrengti naują miesto infrastruktūrą dėl tinkamo objekto funkcionavimo, komitetas žemės sklypo savininkui (toliau – savininkas) siūlo pasirašyti infrastruktūros plėtojimo sutartį, pagal kurią savininkas bendradarbiaudamas su Savivaldybe įsipareigotų savo lėšomis parengti būtiną dokumentaciją infrastruktūros įrengimo darbams atlikti, gauti visus reikiamus leidimus bei suderinimus infrastruktūros savininko (Savivaldybės) vardu ir pagal parengtą dokumentaciją atlikti darbus.

22. Statytojas yra Savivaldybė, sutartimi įgaliojanti savininką atlikti statytojo funkcijas, numatytas Statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

23. Infrastruktūros plėtojimo sutartyje nurodoma infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbų atlikimo tvarka, terminai, nuosavybės teisės užbaigus statybą ir kt. Sutartį pasirašo Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

24. Pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį, teikiamas tvirtinti žemės sklypo detalusis planas.

25. Sutartį savininkas privalo įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre kaip juridinį faktą prie jam nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo kadastro duomenų per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo sutarties įsigaliojimo dienos.

26. Infrastruktūros plėtojimo sutartis privalo būti pridėta prie statinio projekto, pateikiamo su kitais dokumentais, statybą leidžiančiam dokumentui (infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbams atlikti) gauti. Taip pat pridedamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos raštiškas sutikimas atlikti infrastruktūros išplėtimo ar įrengimo darbus valstybinėje žemėje.

27. Gavus statybą leidžiantį dokumentą (infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbams atlikti), organizuojama statinio statybos techninė priežiūra ir pradedami infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbai, kuriuos savininkas privalo atlikti vadovaudamasis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

28. Darbų atlikimo terminai nustatomi infrastruktūros plėtojimo sutartyje ir jie negali būti ilgesni kaip iki statinių, numatytų statyti savininko žemės sklype, pripažinimo tinkamais naudoti įstatymu numatyta tvarka. Jei sutartyje numatytas trumpesnis darbų atlikimo terminas, pvz. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos (statiniams, numatytiems statyti savininko žemės sklype), prieš išduodant statybos leidimą Administracijos Statybos skyrius privalo patikrinti, ar įvykdyta infrastruktūros plėtojimo sutartis. Savininkas visais atvejais privalo pridėti infrastruktūros plėtojimo sutartį prie teikiamų dokumentų. Jei sutartis neįvykdyta, Savivaldybė turi teisę neišduoti statybą leidžiančio dokumento ar nepasirašyti statybos užbaigimo akto.

29. Užbaigus infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbus, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka pripažinus statinį tinkamu naudoti ir atlikus jo kadastrinius matavimus, Savivaldybės įgaliotas atstovas ir savininkas pasirašo išplėsto ar įrengto infrastruktūros objekto perdavimo ir priėmimo aktą. Kadastriniai matavimai organizuojami ir atliekami savininko lėšomis.

30. Pagal perdavimo ir priėmimo aktą priėmus infrastruktūros objektą, Savivaldybės administracija organizuoja jo įregistravimą Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės nuosavybės teise.

31. Fizinį ar juridinių asmenų lėšos, investuotos į infrastruktūros objekto išplėtimo ar įrengimo darbus, nėra atlyginamos.

32. Infrastruktūros plėtojimo sutartyje gali būti nustatytos ir kitos sąlygos, neapartos šiame apraše.

33. Aprašo nuostatų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

DARBO GRUPĖ, SUDARYTA PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERO 2012-05-02 POTVARKIU NR. M1-13

Palangos miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTOJIMO TVARKOS
APRAŠO PATVIRTINIMO
2013 m. gegužės 15 d.

Parengto projekto tikslai ir uždaviniai, faktinės aplinkybės.

Aprašo tikslas - sudaryti palankias sąlygas nekilnojamojo turto plėtrai Palangos mieste, kooperuoti privačių nekilnojamojo turto statytojų lėšas ir Palangos miesto savivaldybės pajėgumus kompleksinei miesto teritorijų plėtrai, kuriant tų teritorijų būtiną infrastruktūrą. Aprašas reglamentuoja valstybinėje žemėje esančių susisiekimo komunikacijų išplėtimo ir naujų komunikacijų, įskaitant ir inžinerinių tinklų, įrengimo darbų organizavimo, sutarties pasirašymo, darbų atlikimo, priežiūros bei minėtų komunikacijų perdavimo savivaldybės nuosavybėn tvarką. Šiame apraše nustatyti du infrastruktūros plėtojimo principai. Vienas iš jų, kai esamos miesto infrastruktūros plėtojimo darbus fiziniai ir juridiniai asmenys atlieka jungtinės veiklos sutarties, sudarytos su Palangos miesto savivaldybe, pagrindu, pagal kurią investuotojas įsipareigoja skirti reikalingą pinigų sumą esamos miesto infrastruktūros objekto plėtrai, o savivaldybė įsipareigoja išplėsti būtiną infrastruktūrą už investuotojo skirtą sumą. Apraše nustatytos sąlygos, kaip ir kokia tvarka šios lėšos panaudojamos ir kaip atliekami infrastruktūros išplėtimo darbai. Kitas apraše nustatytas principas, kai naujos infrastruktūros įrengimo darbus fiziniai ir juridiniai asmenys atlieka patys savo lėšomis ir pajėgumais. Iki šiol Palangos miesto savivaldybė sudarydavo infrastruktūros plėtojimo sutartis su fiziniiais arba juridiniais asmenimis, pagal kurias jie įsipareigodavo darbus atlikti savo lėšomis ir pajėgumais, tačiau didelė dalis sutarčių yra neįgyvendintos. Siekiant išvengti šių sutarčių nevykdymo, apraše nustatyta sąlyga, jog pasirašęs sutartį asmuo, ją privalo įregistruoti viešame registre kaip juridinį faktą.

Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Šiuo metu nėra sureguliuotas klausimas dėl infrastruktūros plėtojimo Palangos miesto savivaldybėje.

Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.

Šiuo aprašu siekiama sureguliuoti infrastruktūros plėtojimo Palangos mieste organizavimo tvarką, apsprendžiant sutarčių pasirašymo, darbų atlikimo, priežiūros, kontrolės, išplėsto objekto perdavimo savivaldybės nuosavybėn priemones ir tvarką. Neigiamų pasekmių nebus.

Sprendimo projekto rengėjas – Darbo grupė, sudaryta Palangos miesto savivaldybės mero 2012-05-02 potvarkiu Nr. M1-13.

Teikėjo siūlomas pranešėjas – Darbo grupės pirmininkas Mindaugas Skritulskas.

Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą - Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, teritorijų planavimo įstatymas.

Kiti, projekto rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai: projektui įgyvendinti lėšos nebus reikalingos.

Pirmininkas



Mindaugas Skritulskas