



UTENA

# ŽEMĖS ŠKLYPO APRAŠAS PRAMONĖS G. 20, UTENA

## 1. OBJEKTAS



1.1 OBJEKTO VIZUALIZACIJA

1.2. OBJEKTO ADRESAS KADASTRO NR.	1.3. TIKSLI OBJEKTO LOKALIZACIJA	1.4. BENDRAS PLOTAS	1.5. PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
Pramonės g. 20, Utena Kadastro Nr. 8270 / 0009:276 Unikalus Nr. 4400-4103-7992	X= 6152098 Y= 604250	5,3846 ha 53846 m <sup>2</sup>	Kitos paskirties žemė.

### 1.6. NAUDOJIMO BŪDAS

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Kiti žemės sklypo naudojimo būdai galimi tik pakeitus detalų teritorijos planą, vadovaujantis Utenos miesto teritorijos Bendrojo plano sprendiniais (2017 m. rugpjūčio 31 d. Nr. TS-225 redakcija).

### 1.7. NUOSAVYBĖS TEISĖ / VALDYMO FORMA

Lietuvos respublika. Utenos rajono savivaldybė, panaudos sutartis. Esant žemės sklypo poreikiui, nutraukiama panaudos sutartis su savivaldybe ir skelbiamas žemės nuomos ar pirkimo aukcionas. Žemės sklypo įsigijimo terminas iki sutarties pasirašymo - apie 3 mėnesius. Pradinė žemės sklypo nuomos kaina - 1,3 proc. nuo vidutinės žemės sklypo rinkos vertės. 2018 m. sausio mėn. 1 d. duomenimis, pradinė žemės sklypo nuomos kaina metams sudarė apie 2548,00 Eur. Pradinė žemės sklypo rinkos vertė, 2018 m. sausio mėn. 1 d. duomenimis – 196 000 Eur.





### 1.8. NUOSAVYBĖS FORMA

Žemėnauda.

## 2. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMAS



### 2.1 OBJEKTO VIETA

			
<b>Vilniaus oro uostas</b> - 104 km <b>Kauno oro uostas</b> - 121 km <b>Rygos oro uostas</b> - 215 km	Pramoninė geležinkelio linija jungia Uteną su <b>Vilniumi</b> - vienu iš pagrindinių geležinkelių paskirstymo centrų Baltijos šalyse.	<b>Klaipėdos jūrų uostas</b> - 325 km <b>Rygos jūrų uostas</b> - 208 km	Greitkelis <b>Via Baltica</b> , jungiantis Rytų Europą su Vakarų Europa ir Skandinavija, iš Utenos pasiekiamas per 1 valandą.

### 2.2. SERVITUTAI

Nėra.

### 2.3. TERITORIJOS DANGA BEI JOS BŪKLĖ

Žolė, želiniai.

Žemės sklypo reljefo aukščių skirtumas - **apie 6 metrus**.

### 2.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona - **5,3846 ha**.

Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir poveikio zonos - **1,2924 ha**.

Elektrų linijų apsaugos zonos - **0,066 ha**.

### 2.5. TERITORIJOS PASKIRTIS

Pramonės ir sandėliavimo zona, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.








### 2.6. GALIMA VYSTYTI VEIKLA

Pramonės ir sandėliavimo zona (9/2 E zona), kurioje dominuoja verslas, pramoninė gamyba, pramonės sandėliai su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Gyvenamoji statyba neleidžiama.

### 2.7. KITI NAUDOJIMO BŪDAI

Atlikus detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. TS-156, keitimus, bet pagal Utenos miesto teritorijos Bendrojo plano sprendimus.

## 2.8. ESAMA INFRASTRUKTŪRA

	2.8.1. ĮVAŽIAVIMŲ Į TERITORIJĄ SKAICIUS, SU SKLYPU BESIRIBOJANTYS KELIAI	Sklypo teritorija ribojasi su keliu (4902) Utena - Tauragnai - Kirdeikiai.
	2.8.2. ATSTUMAS IKI ELEKTROS TINKLŲ, DUJOTIEKIO ĮRENGINIŲ	Sklype yra elektros tinklai. Atstumas iki dujotiekio ~ 15 m.
	2.8.3. ELEKTROS GALIA (MW)	Pagal poreikį.
	2.8.4. VANDENTIEKIS	~ 60 m, vandens debitas 35 (l/s), 23 m.v.s. (Vandens stulpo alt. 159).
	2.8.5. NUOTEKŲ VALYMAS	Iki nuotekų valymo įrenginių ~ 17 m.
	2.8.6. DUJOTIEKIS	Iki dujotiekio įrenginių ~ 15 m.
	2.8.3. TELEKOMUNIKACIJOS / INTERNETAS	Galimybė įsirengti.

## 2.9. TERITORIJOS PLANAVIMAS\*

### 2.9.1. UŽSTATYMO AUKŠTIS (MAKSIMALUS LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS TERITORIJOJE)

3 a. pagal detalųjį planą (2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimo Nr. TS-156).

### 2.9.2. UŽSTATYMO TANKIS

35 proc. pagal detalųjį planą (2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimo Nr. TS-156). **1,8846 ha arba 18 846 kv.m.**

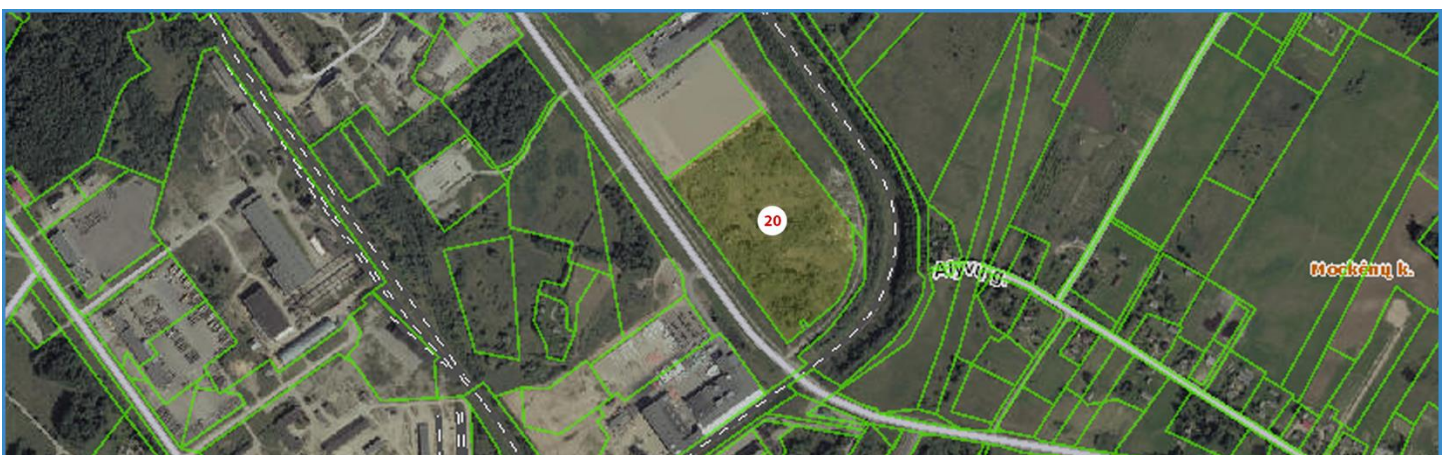
### 2.9.3. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

95 proc. pagal detalųjį planą (2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimo Nr. TS-156). Bendras pastatų plotas iki **51 153,7 kv.m.**

### 2.9.4. UŽSTATYTA SKLYPO DALIS

Nėra. Pagal detalųjį planą (2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimo Nr. TS-156).

\* Teritorijos panaudojimo reglamentai gali būti tikslinami, keičiant detalųjį planą, bet atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius ir teisinį reglamentavimą.



## 3. RINKOS APŽVALGA

### 3.1. UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖ

Utena yra rajono savivaldybės administracinis centras ir vienas iš didžiausių Utenos apskrities regiono pramonės miestų. Miestas įsikūręs Rytų Aukštaitijos regione, o Utenos rajono savivaldybės plotas yra 1229 km<sup>2</sup> ir užima 1,9 proc. Lietuvos teritorijos. Palanki Utenos miesto geografinė padėtis nulėmė miesto vystymosi ir plėtros tendencijas. Utenoje veikia Vilniaus teritorinės muitinės Utenos krovinių postas, kuriame galima deklaruoti eksportuojamas-importuojamas prekes, įforminti muitines procedūras deklaruojamoms prekėms. Utenos rajono gera geografinė padėtis sąlygoja patogų susisiekimą su užsienio bei vietinėmis rinkomis. Uteną kerta du svarbūs tarptautiniai magistraliniai keliai: A6 Kaunas–Zarasai–Daugpilis ir A14 Vilnius – Panevėžys – Ryga.

Demografinė situacija: gyventojų skaičius - 379000, darbingo amžiaus gyventojų dalis sudaro apie 62 proc. (2018 01 01 duomenimis). Apie 6,5 proc. padidėjo gimusiųjų skaičius, tenkantis 1 000 gyventojų. Utenos rajono savivaldybės vidutinis mėnesinis darbo užmokestis apie 12,5 proc. atsilieka nuo šalies rodiklio.

Mieste veikia dvi mokymo įstaigos – Utenos kolegija ir Regioninis profesinio mokymo centras, kurios ruošia specialistus pagal inžinerijos ir gamybos programas.

#### 2018 m. UTENOS KOLEGIJOS STUDIJŲ PROGRAMOS

**MEDICINOS FAKULTETAS:** dantų technologija, burnos higiena, odontologinė priežiūra, kineziterapija, bendrosios praktikos slauga, kosmetologija, socialinis darbas.

**VERSLO IR TECHNOLOGIJŲ FAKULTETAS:** teisė, transporto verslas, buhalterinė apskaita, svetingumo vadyba (anglų kalba), informacinių sistemų inžinerija, maisto produktų technologija, aplinkos apsaugos inžinerija, automatinio valdymo sistemos.

Mokymų formos:

*NL - nuolatinė studijų forma* (tvarkaraščio forma – dieninė, akademiniai užsiėmimai vyksta dienos metu darbo dienomis). Mokymosi trukmė - iki 3 metų.

*I - išėstinė studijų forma* (tvarkaraščio forma – sesijinė, akademiniai užsiėmimai vyksta periodinėmis sesijomis, kurių metu darbas gali būti organizuojamas darbo dienomis ir savaitgaliais nuo 8 iki 20 valandos). Mokymosi trukmė - iki 4 metų.

**UTENOS REGIONINIS PROFESINIO MOKYMO CENTRAS** (Mokymosi trukmė nuo 1,5 iki 3 metų).

Specialybės: Apdailininkas (statybininkas), Automobilių mechanikas, Virėjas, Maisto pramonės darbuotojas, Apdailininkas (statybininkas), Viešbučio darbuotojas, Kompiuterinio projektavimo operatorius, Stalius, Konditeris, Apskaitininkas ir kasininkas (modulinė profesinio mokymo programa).

#### UTENOS DARBO BIRŽOS SIŪLOMOS PRIEMONĖS:

- Darbo vietų steigimo subsidijavimas;
- Darbo įgūdžių įgijimo rėmimas;
- Profesinis mokymas: reikiamos kvalifikacijos darbuotojų paruošimas iš darbo biržoje įregistruotų bedarbių (mokama stipendija, apmokamos mokymo, apgyvendinimo ir kt. išlaidos).

### 3.2. STRATEGINĖ KRYPTIS

Utenos rajono savivaldybė turi laisvų sklypų, kuriuose būtų galima vystyti tiek gamybinę, tiek komercinę veiklą. Teigiamas vietos valdžios požiūris į investuotojus leidžia greitai ir naudingai įsikurti rajone. Utenos rajono savivaldybės taryba, atsižvelgdama į konkretų investuotoją, gali priimti sprendimus dėl mokesčių ir kitų lengvatų investuotojams. Yra parengtas rajono savivaldybės teritorijos Bendrasis planas, kuriame apibrėžti rajono teritorijų naudojimo paskirtys ir būdai, teritorijos orientacinis užstatymo intensyvumas, apribojimai, susisiekimo galimybės bei socialinės inžinerinės infrastruktūros pobūdis ir plėtros galimybės. Savivaldybė įgyvendina 2018–2024 metų Utenos rajono savivaldybės plėtros strateginį planą, kuriame numatytos rajono prioritetinės plėtros kryptys, tikslai ir jų pasiekimo priemonės.

### 3.3. POTENCIALŪS KLIENTAI IR PARTNERIAI

ES ir kitų šalių verslo įmonės.

Partneriai – Utenos rajono savivaldybės administracija, Utenos kolegija ir Utenos regioninis profesinio mokymo centras, VšĮ Utenos verslo informacijos centras.

### 3.4. KONTAKTAI

Utenos rajono savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir investicijų skyrius.

Vedėja **Romualda Serbentienė**

Utenio a. 4, 218 kab.

romualda.serbentiene@utena.lt

+370 389 64049

+370 614 10812

### 3.5. GALIMA PARAMA

#### 3.5.1. SVV SUBJEKTAMS TAIKOMOS LENGVATOS PAGAL IŠLAIDŲ RŪŠIS \*

<b>IŠLAIDŲ RŪŠIS</b>	<b>IŠLAIDŲ PAAIŠKINIMAS</b>	<b>LENGVATOS DYDIS</b>
Su įmonės steigimu susijusios išlaidos	Mokestis notarui, VĮ „Registru centras“, įmonės antspaudo gamyba	<i>Iki 80 proc., bet ne daugiau nei 150 Eur</i>
Naujos darbo vietos sukūrimo priemonių išlaidos, jei darbo vieta sukurta tais pačiais kalendoriniais metais	Visos priemonės, išskyrus iki 600 Eur, kai įsigyjama kompiuterinė įranga	<i>Iki 1200 Eur – kai viena darbo vieta Iki 500 Eur – sekanti darbo vieta Maksimaliai – iki 2200 Eur</i>
Naujos darbo vietos sukūrimo priemonių išlaidos, jei darbo vieta sukurta tais pačiais kalendoriniais metais ir ją kuria jaunas žmogus (iki 29 m.)	Visos priemonės, išskyrus iki 600 Eur, kai įsigyjama kompiuterinė įranga	<i>Iki 2000 Eur – kai viena darbo vieta Iki 500 Eur – sekanti darbo vieta Maksimaliai – iki 3000 Eur</i>
Interneto svetainės sukūrimo išlaidos		<i>Iki 50 proc., bet ne daugiau nei 200 Eur</i>
Reklamos išlaidos	Išskyrus vietinę rinkliavą už leidimo įrengti išorinę reklamą Utenos r. sav. teritorijoje išdavimą	<i>Ne daugiau nei 150 Eur per metus</i>
Dalyvavimo parodose, kuriose pristatoma gaminama produkcija ir teikiamos paslaugos, išlaidos	Registracijos mokestis, mokėjimai už parodos ploto nuomą ir / ar stendo įrangos nuomą	<i>Pirmais veiklos metais – ne daugiau nei 900 Eur Antrais veiklos metais – ne daugiau nei 450 Eur</i>
Patalpų nuomos arba rezidavimo paslaugų išlaidos	Žemės nuoma iš privačių asmenų	<i>Pirmais veiklos metais – ne daugiau nei 1200 Eur Antrais veiklos metais – iki 50 proc., bet ne daugiau nei 600 Eur</i>
Kvalifikacijos kėlimo ar įgijimo išlaidos	Trumpalaikiai (ne ilgesni kaip 1 mėnesio trukmės) darbuotojų mokymai	<i>Iki 50 proc., bet ne daugiau nei 150 Eur per metus</i>
Privačios žemės, esančios Utenos rajone, nuomos išlaidos		<i>Pirmais veiklos metais – iki 1000 Eur Antrais veiklos metais – ne daugiau nei 500 Eur</i>

\* Utenos rajono savivaldybės Smulkiojo ir vidutinio verslo subjektų rėmimo programa patvirtinta 2017 m. rugpjūčio 31 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-206, kurios tikslas – skatinti smulkiojo ir vidutinio verslo subjektų kūrimąsi ir plėtrą, verslo aplinkos gerinimą, investicijų pritraukimą, užimtumą ir investicijas į žmogiškuosius išteklius Utenos mieste ir rajone.

### 3.5.2. TAIKOMOS MOKESČIŲ LENGVATOS INVESTUOTOJAMS

INVESTUOTOJO TIPAS	ŽEMĖS MOKESČIO LENGVATA	ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATA	NT MOKESČIO LENGVATA
<i>Statant naujus (rekonstruojant) gamybos, paslaugų ar kitos paskirties (išskyrus prekybos) objektus naujai suformuotuose žemės sklypuose per ne ilgesnį nei 2 metų laikotarpį</i>			
Įkurta 10-15 darbo vietų Investuota 0,145-1,45 mln. Eur	<i>Atleidžiami 2 metus</i>	<i>Atleidžiami 2 metus</i>	<i>Atleidžiami 2 metus</i>
Įkurta 16-30 darbo vietų Investuota 1,45-2,9 mln. Eur	<i>Atleidžiami 4 metus</i>	<i>Atleidžiami 4 metus</i>	<i>Atleidžiami 4 metus</i>
Įkurta 10-15 darbo vietų Investuota >2,9 mln. Eur	<i>Atleidžiami 6 metus</i>	<i>Atleidžiami 6 metus</i>	<i>Atleidžiami 6 metus</i>
<i>Labai mažos įmonės</i>			
Įkurta >50 darbo vietų Investuota 30-145 tūkst. Eur	<i>Atleidžiami 2 metus</i>	<i>Atleidžiami 2 metus</i>	<i>Atleidžiami 2 metus</i>

\* Nustatytos lengvatos gali būti teikiamos tik pasirašius Savivaldybės ir įmonės investicijų sutartį. Mokesčių lengvatos už sukurtas naujas darbo vietas negali būti suteikiamos kitais savivaldybės tarybos sprendimais, jei mokesčių lengvatos buvo suteiktos pagal Utenos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. TS-190 (2016 m. lapkričio 24 d. sprendimo redakcija Nr. TS –299) Investicijų į gamybos ir kitos paskirties objektus skatinimo taisyklės.

Investuojant daugiau kaip 1 450 000,00 eurų Savivaldybė gali įsipareigoti sutvarkyti infrastruktūrą (šilumos, vandentiekio-kanalizacijos tinklus) iki investuotojui suteikto žemės sklypo ribos. Darbų apimtys ir lėšos jų įvykdymui nustatomos Savivaldybės ir investuotojo pasirašomoje investicijų sutartyje.