

1. ОБЪЕКТ



1.2. АДРЕС ОБЪЕКТА КАДАСТРОВЫЙ № УНИКАЛЬНЫЙ №	1.3. ТОЧНАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА	1.4. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	1.5. ОСНОВНОЙ ВИД ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
Ул. Аукштайчу, 16, Утена Кадастровый № 8270 / 0010:199 Уникальный № 4400-4704-7445	X= 6151460 Y= 603641	2,8170 га 28170 м ²	Земля другого назначения

1.6. СПОСОБ ПОЛЬЗОВАНИЯ

Промышленная территория и складская территория. Другие виды землепользования возможны только после изменения детального плана территории, руководствуясь решениями генерального плана территории г. Утена (редакция № TS-225, 31 августа 2017 г.).

1.7. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ / ФОРМА УПРАВЛЕНИЯ

Литовская Республика. Самоуправление Утенского района, договор об использовании. При востребованности земельного участка, расторгается договор об использовании с самоуправлением Утенского района и объявляется аукцион на аренду или продажу земельного участка. Термин приобретения/аренды земельного участка с заключением договора – около 3 мес. Стартовая цена аренды земельного участка – 1,3 % от среднерыночной стоимости земельного участка. По данным на 1 января 2018 г., годовая стартовая цена аренды земельного участка от **3042,00** евро. Стартовая цена земельного участка по данным на 1 января 2018 г. – от **234 000** евро. (www.regija.lt)

1.8. ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ

Землепользование.

2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Аэропорт Вильнюса - 104км Аэропорт Каунаса - 121км Аэропорт Риги - 215 км	Промышленная ж/д линия соединяет г. Утена с Вильнюсом – одним из основных ж/д распределительным центром стран Балтии.	Клайпедский морской порт - 325 км Рижский морской порт - 208 км	Сообщение с скоростным шоссе Via Baltica , соединяющим Восточную Европу с Западной Европой и Скандинавией, из Утены – 1 час.

2.2. СЕРВИТУТЫ

Существуют. Право на установку, обслуживание, использование подземных и наземных коммуникаций.

2.3. ПОКРЫТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ЕЁ СОСТОЯНИЕ

Трава, растительность, кусты.

Разница рельефных высот земельного участка – составляет около **5 метров**.

2.4. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Охранная зона линии связи - **0,0,378 ha**;

Охранная зона автодорог – **0,0103 ha**;

Охранная зона линии электропередач - **0,1706 ha**;

Земельные участки на которых имеются оборудование и система мелиорации принадлежащих государству – **2,6644 ha**

2.5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Другое

2.6. ВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ








Территория разделена на две зоны:

зону промышленности и складирования (зона 9/5 Е) и зону услуг с интенсивностью средней застройки (**8/29Е**).

2.7. ПРОЧИЕ СПОСОБЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Возможные изменения в землепользовании в соответствии с решениями генерального плана города Утена.

2.8. СУЩЕСТВУЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

	2.8.1. ЧИСЛО ВЪЕЗДОВ НА ТЕРРИТОРИЮ, АВТОДОРОГИ ГРАНИЧУЮЩИЕ С УЧАСТКОМ	Въезд на территорию со стороны улицы Аукштайчу. Территория земельного участка граничит с автомобильной дорогой (4902) Утена - Таурагнай - Кирдейкяй.
	2.8.2. РАССТОЯНИЕ ДО ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, ГАЗОПРОВОДА	На земельном участке имеется линия электропередач. Расстояние до газопровода ~ 700 м.
	2.8.3. МОЩНОСТЬ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ, (MW)	Без ограничений, по запросу потребителя.
	2.8.4. ВОДОПРОВОД	~ 60 м, дебит воды 35 (л/с), 23 м.в.с. (Альтитуда водяного столба - 159).
	2.8.5. ОЧИСТКА СТОЧНЫХ ВОД	Расстояние до водоочистных сооружений ~ 380 м.
	2.8.6. ГАЗОПРОВОД	Расстояние до газопровода ~ 700 м.
	2.8.3. ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ/ ИНТЕРНЕТ	Возможность ввода сетей телекоммуникаций и интернета.

2.9. ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ *

2.9.1. ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (МАКСИМАЛЬНО ВОЗМОЖНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА)

До 5 этажей. На основании генерального плана города Утена (редакция решения № TS-225, 31 августа 2017 г.).

2.9.2. ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

До 80 % территории участка (целевое назначение территории - промышленная и складская зона).
2,2536 ha = 22 536 kv.m.

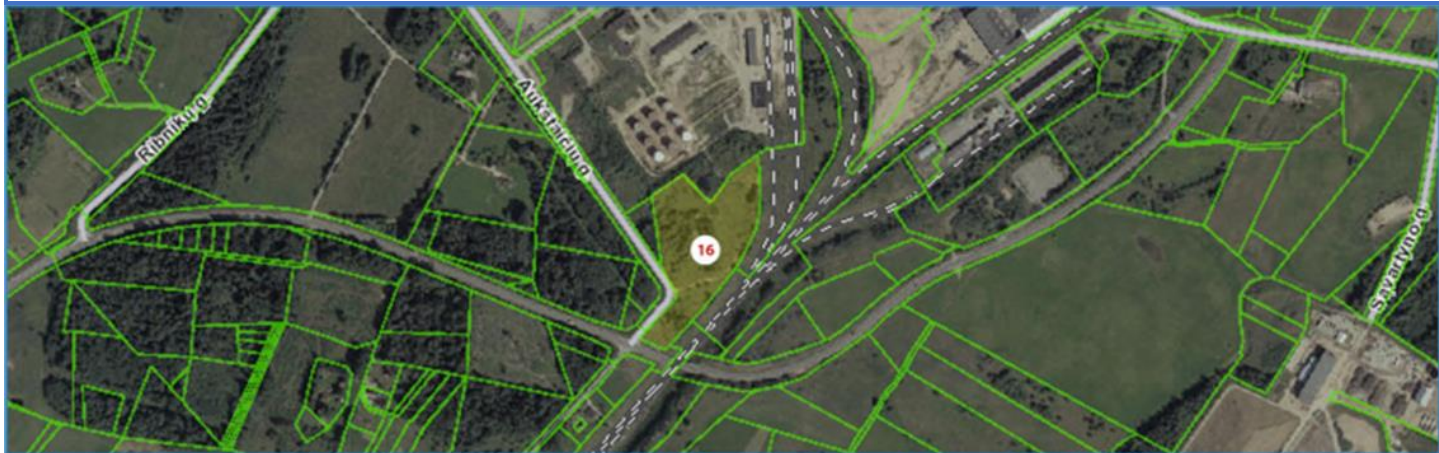
2.9.3. ИНТЕНСИВНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

Коэффициент - до 2,0, на основании генерального плана города Утена (редакция решения № TS-225, 31 августа 2017 г.).
 До **56 340 м²** (общая площадь зданий)

2.9.4. ЗАСТРОЕННАЯ ЧАСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок не застроен.

* Регламенты использования территории могут уточняться, при изменении детального плана, но принимая во внимание решения генерального плана г. Утена и правового регламента.



3. ОБЗОР РЫНКА

3.1. САМОУПРАВЛЕНИЕ УТЕНСКОГО РАЙОНА

Утена – административный центр самоуправления района и один из крупнейших городов Утенского региона. Город расположен в регионе Восточной Аукштайтии, площадь самоуправления Утенского района составляет 1229 км² и занимает 1,9 % территории Литвы. Благоприятное географическое расположение г. Утена предопределило тенденции развития города. В Утене действует Утенский грузовой пункт Вильнюсской территориальной таможни, где можно декларировать экспортируемые / ввезенные товары, оформлять таможенные процедуры для заявленных товаров.

Удачное географическое положение Утенского района обуславливает удобное сообщение с местным и зарубежными рынками. Утена пересекают две важные международные дорожно-транспортные магистрали: А6 Каунас - Зарасай - Даугавпилс и А14 Вильнюс – Паневежис - Рига.

Демографическая ситуация: число жителей – 37900, часть жителей трудового возраста составляет около 62 % (данные 01 01 2018г.). Численность рождаемости на 1 000 жителей увеличилась приблизительно на 6,5 %. На территории самоуправления Утенского района средняя заработная плата приблизительно на 12,5 % ниже показателя страны.

ПОТЕНЦИАЛ ТРУДОВЫХ РЕССУРСОВ:

В городе действуют два образовательных учреждения по подготовке специалистов – Утенская коллегия и Утенский региональный центр профессионального обучения, которые подготавливают специалистов по инженерным и производственным программам.

УЧЕБНЫЕ ПРОГРАММЫ УТЕНСКОЙ КОЛЕГИИ НА 2018 г.:

МЕДИЦИНСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ: стоматологическая техника, гигиена полости рта, одонтологический уход, кинезотерапия, общая практика сестринского дела, косметология, социальная работа.

ФАКУЛЬТЕТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ТЕХНОЛОГИЙ: право, транспортный бизнес, бухгалтерский учёт, гостевое управление (на англ. яз.), инженерия информационных систем, технология изготовления продуктов питания, инженерия охраны окружающей среды, системы автоматического управления.

Формы обучения: *форма дневного обучения* (академическое обучение происходит днём, по рабочим дням), продолжительность обучения – до 3 лет и *форма заочного обучения*, продолжительность обучения – до 4 лет.

УТЕНСКИЙ РЕГИОННЫЙ ЦЕНТР ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ (Продолжительность обучения от 1,5 до 4 лет).

Специальности:

отделочник (строитель), автомеханик, повар, работник пищевой промышленности, работник гостиничного комплекса, оператор компьютерного проектирования, плотник, кондитер, учётчик и кассир (программа модульного обучения).

УСЛУГИ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ УТЕНСКОЙ БИРЖОЙ ТРУДА:

- субсидии для создания новых рабочих мест;
- поддержка приобретения навыков профессии;
- профессиональное обучение: подготовка рабочих требуемой квалификации из безработных зарегистрированных на бирже труда (стипендия, оплачиваются расходы на обучение, проживание и др. расходы).

3.2. СТРАТЕГИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

На территории самоуправления Утенского района имеются земельные участки, на которых можно развивать, как производственную, так и коммерческую деятельность. Поддержка инвесторов представителями местной власти позволяет быстро и качественно обосноваться на территории района. Совет самоуправления Утенского района, принимая во внимание потребности конкретного инвестора, может принять решения по освобождению от налогов и оказания другой помощи инвесторам. В утвержденном Генеральном плане Утенского самоуправления обозначены целевые назначения и виды территорий района, ориентировочная интенсивность их застройки, ограничения, возможности сообщения, виды социально-инженерной инфраструктуры и возможности развития. В данное время самоуправление реализует стратегический план развития самоуправления Утенского района в котором намечены приоритетные направления развития самоуправления Утенского района на 2018 - 2024 годы.

3.3. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ И ПЕРТНЁРЫ

Предприятия Евросоюза и других стран.

Партнёры – администрация самоуправления Утенского района, Утенская Коллегия, Утенский региональный центр профессионального обучения, ОУ Утенский центр бизнес информации.

3.4. КОНТАКТЫ

Отдел инвестиций и планирования администрации самоуправления Утенского района.

Заведущая отделом Ромуалда Сербентене

romualda.serbentiene@utena.lt

+370 389 64049

+370 614 10812

3.5. ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА

3.5.1. ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА ПО ВИДАМ РАСХОДОВ

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПО ПРОГРАММЕ ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА

Программа самоуправления Утенского района для поддержки малого и среднего бизнеса утверждена решением совета самоуправления Утенского района № TS-206 от 31 августа 2017 г. Цель программы – содействовать созданию и развитию малого и среднего бизнеса, улучшению бизнес среды, привлечению инвестиций в человеческий потенциал на территории Утенского самоуправления. По программе компенсируются ниже описанные виды расходов. Представители малого и среднего бизнеса имеют право на финансовую поддержку по двум видам расходов.

ВИДЫ РАСХОДОВ	ОПИСАНИЕ РАСХОДОВ	ОПИСАНИЕ ЛЬГОТ
Расходы связанные с созданием/регистрацией предприятия	Оплата услуг нотариусу, ГУ „Registrų centras“, изготовления печати предприятия	До 80 %, но не более чем 150 Eur
Расходы на оборудование для создания новых рабочих мест, если рабочее место создаётся в этом календарном году	Финансируется любое оборудование, кроме компьютерной техники. Компьютерная техника - до 600 Eur	До 1200 Eur – для одного(первого) рабочего места До 500 Eur – для следующего рабочего места Максимальная сумма – до 2200 Eur
Расходы на оборудование для создания новых рабочих мест, если рабочее место создаётся в этом календарном году и его создаёт представитель молодого поколения (до 29 лет)	Финансируется любое оборудование, кроме компьютерной техники. Компьютерная техника - до 600 Eur	До 2000 Eur – для одного(первого) рабочего места До 500 Eur – для следующего рабочего места Максимальная сумма – до 3000 Eur
Расходы на создание интернет портала		До 50 %, но не более чем 200 Eur
Расходы на рекламу предприятия	Кроме местного налога на выдачу разрешения оборудовать внешнюю рекламу на территории Утенского самоуправления	Не более чем 150 Eur в год
Расходы участия на выставках на которых рекламируется продукция и услуги предприятия	Оплата регистрации участника выставки, аренды площадки выставки/или оборудования стенда	Первый год деятельности – не более чем 900 Eur Второй год деятельности – не более чем 450 Eur
Расходы на аренду помещений и услуг резиденции помещений		Первый год деятельности – не более чем 1200 Eur Второй год деятельности – до 50 %, не более чем 600 Eur
Расходы на получение и повышение квалификации	Кратковременные курсы обучения работников предприятий (до 1 мес.)	До 50%, но не более 150 Eur в год на человека
Расходы на аренду частной земли на территории Утенского района		Первый год деятельности – не более чем 1200 Eur Второй год деятельности – до 50 %, не более чем 600 Eur

3.5.2. ЛЬГОТЫ НАЛОГООБЛАЖЕНИЯ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

„Правила привлечения инвестиций для производственных объектов и объектов другого назначения“ утверждены решением совета самоуправления Утенского района № TS-190 от 26 июня 2014 г. В правилах предусмотрены различные льготы для инвесторов, которые создают новые (реконструируют) объекты производства, услуг и также объекты другого назначения (кроме объектов торговли) на по-новому сформированных земельных участках, сроком не более чем на два года.

ТИП ИНВЕСТОРА	ЛЬГОТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ	ЛЬГОТЫ НА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ЛЬГОТЫ НА НАЛОГ ПО НЕДВИЖИМОСТИ
<i>При создании новых (реконструкции) объектов производства, услуг и также объектов другого назначения (кроме объектов торговли) на по-новому сформированных земельных участках, сроком не более чем на два года.</i>			
Создано 10-15 рабочих мест. Инвестировано от 145 до 1 450 тыс. Евр.	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>
Создано 16-30 рабочих мест. Инвестировано от 1 450 тыс. до 2 900 тыс. Евр.	<i>Освобождаются на 4 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 4 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 4 финансовых года</i>
Создано 31-50 рабочих мест. Инвестировано более чем 2 900 тыс. Евр.	<i>Освобождаются на 6 финансовых лет</i>	<i>Освобождаются на 6 финансовых лет</i>	<i>Освобождаются на 6 финансовых лет</i>
<i>Очень малые предприятия (до 10 рабочих мест)</i>			
Создано более чем 50 рабочих мест. Инвестировано от 30 до 145 тыс. Евр.	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>	<i>Освобождаются на 2 финансовых года</i>

„Описание порядка налогообложения прав на недвижимое имущество и земельные участки (земельный налог) для юридических лиц в Утенском районе“ утверждены решением совета самоуправления Утенского района № TS-281 от 30 ноября июня 2017 г., в котором оговаривается, что в городе или регионе Утены вновь создаваемые малые и средние предприятия облагаются налогом на недвижимость и землю (аренду земли):

- до 100% действующие в течение первого года эксплуатации;
- до 50% действующие в течение второго года эксплуатации.

Предоставленные льготы могут быть предоставлены только после подписания инвестиционного соглашения между муниципалитетом и компанией.

* Выше описанные льготы могут быть предоставлены только после подписания инвестиционного соглашения между муниципалитетом и компанией. Инвестируя более 1 450 000,00 евро, муниципалитет может предпринять меры по организации инфраструктуры (сети отопления, водоснабжения и канализации) на земельный участок инвестора. Объем работы и средств для их выполнения определяется в Инвестиционном соглашении, подписанном муниципалитетом и инвестором.