



UTENA

# ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА г. Утена, ул. РИБНИКУ, 4

## 1. ОБЪЕКТ



1.2. АДРЕС ОБЪЕКТА КАДАСТРОВЫЙ № УНИКАЛЬНЫЙ №	1.3. ТОЧНАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА	1.4. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	1.5. ОСНОВНОЙ ВИД ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
Ул. Рибнику 4, Утена, Кадастровый № 8270 / 0010:39 Уникальный № 4400-2704-7803	X=6151703 Y=603081	13,8102 га 138102 м <sup>2</sup>	Земля другого назначения

### 1.6. СПОСОБ ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория объектов общественного назначения

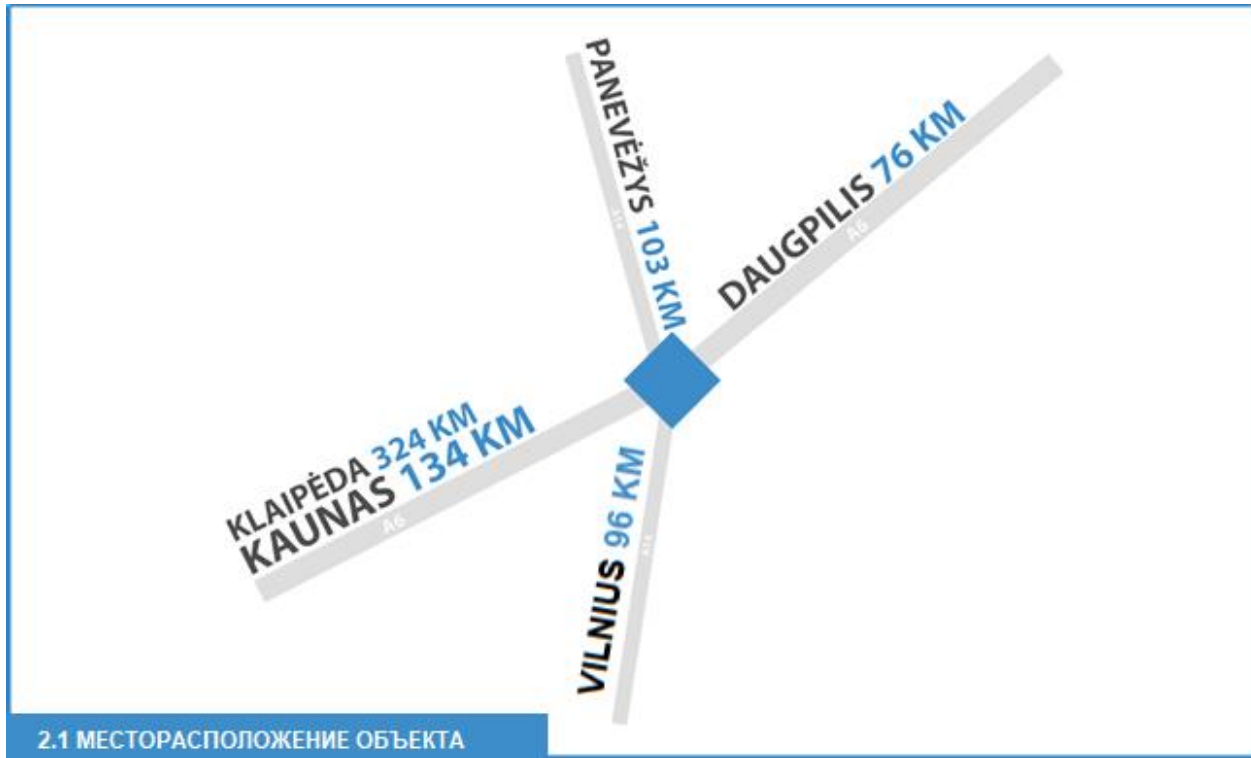
### 1.7. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ / ФОРМА УПРАВЛЕНИЯ

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 **4342,00** евро. Стартовая цена земельного участка по данным на 1 января 2018 г. – от **334 000** евро. ([www.regia.lt](http://www.regia.lt))

### 1.8. ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ

Землепользование.

## 2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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

### 2.2. СЕРВИТУТЫ

Не имеются.

### 2.3. ПОКРЫТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ЕЁ СОСТОЯНИЕ

Трава, деревья, растительность, кусты.

### 2.4. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Охранная зона линии связи - **0,1052 га**; Защита почвы – **10,1228 га**;  
 Охранная зона автодорог – **4,5805 га**; Заболоченные территории – **0,139 га**;  
 Охранная зона линии электропередач - **0,7632 га**; Ограничения на использование леса – **3,2239 га**

### 2.5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Другое








### 2.6. ВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона объектов коммерческого назначения, экологически чистой промышленности, различной хозяйственной деятельности и складирования. Зона услуг с интенсивностью средней застройки (**8/28E**).

### 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 ГРАНИЧАЩИЕ С УЧАСТКОМ	Въезд на территорию со стороны ул. Рибнику и с южной стороны Утенской кольцевой дороги.
	2.8.2. РАССТОЯНИЕ ДО ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, ГАЗОПРОВОДА	Расстояние до линии электропередач ~ 0 м. Расстояние до газопровода ~ 300 м.
	2.8.3. МОЩНОСТЬ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ, (MW)	Без ограничений, по запросу потребителя.
	2.8.4. ВОДОПРОВОД	Расстояние до водопровода I-50 м, дебит воды 35 (л/с), 25 м.в.с. (Альтитуда водяного столба - 159).
	2.8.5. ОЧИСТКА СТОЧНЫХ ВОД	Расстояние до водоочистных сооружений ~ 2 м.
	2.8.6. ГАЗОПРОВОД	Расстояние до газопровода ~ 300 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 без лесного участка (целевое назначение территории - промышленная и складская зона).  
**7,3838 га = 73 838 м<sup>2</sup>.**

### 2.9.3. ИНТЕНСИВНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

Коэффициент - до 2,0, зона услуг с интенсивностью средней застройки (**8/28E**) на основании генерального плана города Утена (редакция решения № TS-225, 31 августа 2017 г.). До **184 594 м<sup>2</sup>** (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 км<sup>2</sup> 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.

<b>ВИДЫ РАСХОДОВ</b>	<b>ОПИСАНИЕ РАСХОДОВ</b>	<b>ОПИСАНИЕ ЛЬГОТ</b>
Расходы связанные с созданием/регистрацией предприятия	Оплата услуг нотариусу, ГУ „Registru centras“, изготовления печати предприятия	До 80 %, но не более чем <b>150 Eur</b>
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 <b>1200 Eur</b> – для одного(первого) рабочего места До <b>500 Eur</b> – для следующего рабочего места Максимальная сумма – до <b>2200 Eur</b>
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 <b>2000 Eur</b> – для одного(первого) рабочего места До <b>500 Eur</b> – для следующего рабочего места Максимальная сумма – до <b>3000 Eur</b>
Расходы на создание интернет портала		До 50 %, но не более чем <b>200 Eur</b>
Расходы на рекламу предприятия	Кроме местного налога на выдачу разрешения оборудовать внешнюю рекламу на территории Утенского самоуправления	Не более чем <b>150 Eur</b> 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 <b>900 Eur</b> Второй год деятельности – не более чем <b>450 Eur</b>
Расходы на аренду помещений и услуг резидации помещений		Первый год деятельности – не более чем <b>1200 Eur</b> Второй год деятельности – до 50 %, не более чем <b>600 Eur</b>
Расходы на получение и повышение квалификации	Кратковременные курсы обучения работников предприятий (до 1 мес.)	До 50%, но не более <b>150 Eur</b> в год на человека
Расходы на аренду частной земли на территории Утенского района		Первый год деятельности – не более чем <b>1200 Eur</b> Второй год деятельности – до 50 %, не более чем <b>600 Eur</b>

### 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.	Освобождаются на 2 финансовых года	Освобождаются на 2	Освобождаются на 2 финансовых года
Создано 16-30 рабочих мест. Инвестировано от 1 450 тыс. до 2 900 тыс. Евр.	Освобождаются на 4 финансовых года	Освобождаются на 4	Освобождаются на 4 финансовых года
Создано 31-50 рабочих мест. Инвестировано более чем 2 900 тыс. Евр.	Освобождаются на 6 финансовых лет	Освобождаются на 6	Освобождаются на 6 финансовых лет
<i>Очень малые предприятия (до 10 рабочих мест)</i>			
Создано более чем 50 рабочих мест. Инвестировано от 30 до 145 тыс. Евр.	Освобождаются на 2 финансовых года	Освобождаются на 2	Освобождаются на 2 финансовых года

„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.