

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL 2011 M. BIRŽELIO 1 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR.
40SŽN-(14.40.62.)-242 PAKEITIMO**

2025 m. d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 49.5 papunkčiu, Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu, Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 10.1 papunkčiu ir atsižvelgdama į Molėtų rajono vartotojų kooperatyvo 2024-10-21 prašymą,

Molėtų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 ir išdėstyti ją nauja redakcija pagal susitarimo „Dėl 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 pakeitimo“ projektą (pridedama).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka per mėnesį

nuo tada, kai suinteresuotas asmuo sužinojo ar turėjo sužinoti apie jo teisių pažeidimą, paduodant skundą Utenos apylinkės teismo Anykščių rūmams Molėtuose (Vilniaus g. 41, LT-33101 Molėtai).

Savivaldybės meras

SUSITARIMAS

DĖL 2011 M. BIRŽELIO 1 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. 40SŽN-(14.40.62.)-242 PAKEITIMO

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės, kodas 111106995, Molėtai, Vilniaus g. 44, kurios vardu veikia Molėtų rajono savivaldybės meras Saulius Jauneika, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir Molėtų rajono vartotojų kooperatyvas, kodas 167525472, registruotas buveinės adresas: Molėtai, Vilniaus g. 95A, atstovaujamas Molėtų rajono vartotojų kooperatyvo administracijos vadovės Danutės Liutkevičienės, veikiančios pagal įstatus, vadovaudamiesi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 49.5 papunkčiu ir Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. _____ sprendimu Nr. _____ „Dėl _____“, s u s i t a r i a m e:

1. Pakeisti 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242, išdėstant ją nauja redakcija:

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

„Lietuvos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės, kodas 111106995, Molėtai, Vilniaus g. 44, kurios vardu veikia Molėtų rajono savivaldybės meras Saulius Jauneika, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir Molėtų rajono vartotojų kooperatyvas, kodas 167525472, registruotas buveinės adresas: Molėtai, Vilniaus g. 95A, atstovaujamas Molėtų rajono vartotojų kooperatyvo administracijos vadovės Danutės Liutkevičienės, veikiančios pagal įstatus, toliau vadinamas nuomininku, vadovaudamiesi Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. _____ sprendimu Nr. _____ „Dėl _____“, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,0564 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 6220/0005:310; unikalus Nr. 4400-6279-6789, esantį Molėtų r. sav., Dubingiai, Asvejos g. 1.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 31 (trisdešimt vieneriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu – nėra.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos - nėra.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse

„Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai - nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės - nėra

10. Žemės sklypo vertė – 2190 (du tūkstančiai vienas šimtas devyniasdešimt) Eur.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,027 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

13. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka:

13.1. jei per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkas nepradedą naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

13.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

14. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai - Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

16. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

17. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

18. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

19. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ – jeigu prašymą patęsti žemės nuomos terminą nuomininkas pateikia valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau

kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos; jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį, statinys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs.

20. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės - žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį.

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

21.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

21.3. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

21.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

21.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

21.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

21.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

21.8. jeigu žemės sklypas paaimamas naudoti visuomenės poreikiams;

21.9. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

22. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos

nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

23. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

24. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

25. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

26. Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.“

2. Šį susitarimą nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo surašymo dienos turi įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

3. Susitarimas sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

4. Susitarimas yra neatsiejama 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 dalis.

Nuomotojas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo planas
Dokumento sudarytojas (-ai)	EGIDIJUS SANVAITIS, MB "Litmetra"
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-08
Dokumento lapų skaičius	2
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	EGIDIJUS SANVAITIS
Sertifikatas išduotas	EGIDIJUS SANVAITIS, "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.05.03 11:47:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.05.03 11:47:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2024.01.08 14:50:19 iki 2026.01.07 14:50:19
Parašo paskirtis	Byla patikrinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JÜRATĖ MISIENĖ
Sertifikatas išduotas	JÜRATĖ MISIENĖ, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.05.07 15:40:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.05.07 15:40:35 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.01.05 13:52:46 iki 2026.01.04 13:52:46
Parašo paskirtis	Suderinta: Valstybinės žemės patikėtinis.
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ALGIRDAS BALČIŪNAS
Sertifikatas išduotas	ALGIRDAS BALČIŪNAS, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.05.07 17:16:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.05.07 17:17:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.01.05 13:38:33 iki 2026.01.04 13:38:33
Parašo paskirtis	Byla suderinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ALGIRDAS BALČIŪNAS
Sertifikatas išduotas	ALGIRDAS BALČIŪNAS, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.05.07 17:17:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.05.07 17:17:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.01.05 13:38:33 iki 2026.01.04 13:38:33
Parašo paskirtis	Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 6220/0005:310
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	DAIVA KADIENĖ, Kadastro ekspertė
Sertifikatas išduotas	DAIVA KADIENĖ, "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.06.17 08:52:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PAdES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.06.17 08:53:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.11.03 15:25:09 iki 2025.11.02 15:25:09



Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedai	62200005 -20240503.dwg
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.36
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024.10.21 11:32:49)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024.10.21 11:32:49 JOLANTA GEČYTĖ



**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL 2011 M. BIRŽELIO 1 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR.
40SŽN-(14.40.62.)-242 PAKEITIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Tikslas – pakeisti valstybinės žemės 2011 m. birželio 1 d. nuomos sutartį Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 ir išdėstyti ją nauja redakcija pagal susitarimo projektą (pridedama).

2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Nesiūloma.

3. Laukiami rezultatai:

Pritarus šio sprendimo projektui bus užtikrintas išnuomoto valstybinės žemės sklypo naudojimas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte yra nustatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės vienu iš subjektų (patikėtinių) yra savivaldybė. Savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės perduodamos Vyriausybės nutarimu.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte, nustatyta, kad savivaldybių tarybos išnuomoja valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniais ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 2 punkte, nustatyta, kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

Pagal Taisyklių 49.5 papunktį, valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, keičiama, kai išnuomotas naudojamas žemės sklypas pertvarkytas (padalytas) suprojektuojant valstybinės kitos paskirties žemės sklypą, reikalingą

statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės mero 2023 m. birželio 27 d. potvarkiu Nr. B3-215 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ yra pertvarkytas (padalytas) valstybinis žemės sklypas (buvęs kadastro Nr. 6220/0005:257), kuris 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 išnuomotas Molėtų rajono vartotojų kooperatyvui nuosavybės teise valdomiems statiniams (unikalus Nr. 6296-2003-9019; unikalus Nr. 6296-2003-9024) eksploatuoti.

Padalijimo būdu suformuotas valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 6220/0005:310, unikalus Nr. 4400-6279-6789), plotas 0,0564 ha, 2024-04-08 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Šį žemės sklypą patikėjimo teise valdo Molėtų rajono savivaldybė.

Molėtų rajono savivaldybės administracija 2024 m. spalio 22 d. gavo Molėtų rajono vartotojų kooperatyvo prašymą išnuomoti padalijimo būdu suformuotą valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 6252/0005:310).

Vadovaujantis Taisyklių 49.5 papunkčiu, Molėtų rajono savivaldybės tarybai teikiamas susitarimo dėl 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutarties 40SŽN-(14.40.62.)-242 pakeitimo projektas, kuriuo siūloma pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 sudarytą su Molėtų rajono vartotojų kooperatyvu, išdėstant ją nauja redakcija. Susitarimo projekte nurodytomis sąlygomis būtų išnuomotas Molėtų rajono vartotojų kooperatyvui 0,0564 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 6220/0005:310), esantis Molėtų r. sav., Dubingių sen., Dubingių mstl., Asvejos g. 1, reikalingas nuosavybės teise valdomiems pastatams – parduotuvei (unikalus Nr. 6296-2003-9019), sandėliui (unikalus Nr. 6296-2003-9024), eksploatuoti.

Taisyklių 43.5.5. papunktyje nustatyta, kad žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Valstybinės Žemės sklypo nuomos terminas apskaičiuotas vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu – pastato, statinio, įrenginio, pastatyto iki 1996 m. sausio 1d., saugaus naudojimo terminas apskaičiuojamas, nustatant jo likutinę gyvavimo trukmę, tai yra iš jo gyvavimo trukmės atėmus faktišką naudojimo (eksploatavimo) trukmę, kurios pradžia nustatoma pagal techninės apskaitos (kadastrinių matavimų) byloje nurodytus duomenis, pagal kuriuos skaičiuojamas statinio nusidėvėjimas. Pastato gyvavimo trukmė nustatoma pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, priedą „Statinio gyvavimo trukmė priklauso nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“.

Nuomos terminas apskaičiuotas pagal formulę:

$$T = S - (S \times (N / 100)) + M$$

$T = S \text{ (saugaus naudojimo terminas)} - (S \text{ (saugaus naudojimo terminas)} \times (N \text{ (nusidėvėjimo procentas)} / 100)) + M \text{ (kadastro duomenų nustatymo data)}.$

Pastatas – parduotuvė, daikto pagrindinė paskirtis – komercinė, sienos - gelžbetonio plokštės, statybos pabaigos metai – 1982.

Pagal STR priedo 1.2 papunktį, statinio gyvavimo trukmė (saugaus naudojimo terminas) – 100 metų, fizinio nusidėvėjimo procentas – 40%, kadastro duomenų nustatymo data – 1995-10-04.

$$T = 100 - (100 \times (40 / 100)) + 1995 = 2055$$

$$T = 2055 - 2024 = 31$$

Nuomos terminas – 31 metai.

Pagal Taisyklių 43.13 papunktį išnuomojamo naudojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“.

Apskaičiuota žemės sklypo vertė – 2190 (du tūkstančiai vienas šimtas devyniasdešimt) Eur apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. žemės verčių žemėlapius.

Susitarimas dėl valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 6220/0005:310), esančio Molėtų r. sav., Dubingių sen., Dubingių mstl., Asvejos g. 1, nuomos sutarties pakeitimo suderintas su Molėtų rajono vartotojų kooperatyvo atstovu.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyta, kad prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir terminais teikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybai patikrinti šio sandorio teisėtumą ir pateikti išvadą. Sandoriai tvirtinami ir Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos.

Žemės sklypas atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, buvo kreiptasi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos dėl šio sandorio teisėtumo ir išvados pateikimo. 2024-12-30 gauta Nacionalinės žemės tarnybos išvada Nr. 1SD-107980-(8.5 E.) „Dėl susitarimo dėl 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 pakeitimo projekto atitikties teisės aktų reikalavimams“, kurioje nurodyta, kad susitarimo projektas atitinka esminius teisės aktų reikalavimus.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl 2011 m. birželio 1 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-(14.40.62.)-242 pakeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-22 Nr. B68-14
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Asta Kanapienienė, Tarybos sekretorius, Molėtų rajono savivaldybė meras
Sertifikatas išduotas	ASTA KANAPIENIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-20 11:32:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-20 11:32:19 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 11:28:44 – 2028-05-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.80.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-23 08:41:37)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-23 08:41:38 DBSIS