

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2024 M. SPALIO 31 D. SPRENDIMO NR. B1-258 „DĖL TEIKIMO MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISE VALDOMĄ NAUJĄ ŽEMĖS SKLYPĄ MOLĖTŲ M., TIESIOJI G. 13 IŠNUOMOTI AUKCIONE IR DĖL PASIŪLYMO NUSTATYTI AUKCIONO SĄLYGAS“ PAKEITIMO**

2025 m. kovo d. Nr.

Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 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, įgyvendindama 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“, 2, 91, 92, 93 punktus, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. lapkričio 14 d. raštą Nr. 1SD-89257-(6.1 E) „Dėl teikimo išnuomoti aukciono būdu kitos paskirties valstybinės žemės sklypą (Tiesioji g. 17, Molėtai)“,

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

1. Pakeisti Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimą Nr. B1-258 „Dėl teikimo Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą naują žemės sklypą Molėtų m., Tiesioji g. 13 išnuomoti aukcione ir dėl pasiūlymo nustatyti aukciono sąlygas“:

1.1. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte nurodyto aukciono objekto pradinį metinį žemės nuomos mokestį – 214 (du šimtai keturiolika) Eur be aukciono organizavimo išlaidų.“

1.2. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Nustatyti pageidaujamą aukciono pradžios datą – ne vėliau kaip 2025 m. balandžio 30 d.“

1.3. Pakeisti priedą ir jį išdėstyti nauja redakcija (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 Molėtų rūmams (Vilniaus g. 41, LT-33101 Molėtai).

Savivaldybės meras

PRITARTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos
2024 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. B1-258
(Molėtų rajono savivaldybės tarybos
2025 m. kovo d. sprendimo Nr. B1- redak-
cija)

PROJEKTAS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. _____
Molėtai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės (juridinio asmens kodas 111106995, buveinės adresas Vilniaus g. 44, Molėtai) mero Sauliaus Jauneikos, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio

juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i) _____

(įrašoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)
pagal _____

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

s u d a r ē šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,1309 ha ploto žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6088-4860; kadastro Nr. 6252/0005:358), esantį Molėtų m., Tiesioji g. 13.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 80 (aštuoniasdešimt) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, vadovaujantis 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“ 2 punktu, skaičiuojant vidutinę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties pastatų gyvavimo trukmę.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka: *nuomininkas privalo žemės sklypą naudoti ir vykdyti veiklas tik pagal žemės sklypui nustatytą pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaudamasis detaliuoju planu „Molėtų miesto Žvyrakalnio kvartalo detaliojo plano korektūra“, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-02-18 įsakymu Nr. B6-160 „Dėl detaliojo plano „Molėtų miesto Žvyrakalnio kvartalo detaliojo plano korektūra“ patvirtinimo“.*

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 įstatymų nustatyta tvarka.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

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

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypui (jo daliai) taikomos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

9. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir papildomos sutarties sąlygos:

9.1. laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojų pareigų;

9.2. Žemės nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą, kuris duodamas, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį.

9.3. vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais;

9.4. *žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštarauja aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu.*

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

11. Žemės sklypo vertė 14 100,0 (keturiolika tūkstančių vienas šimtas) Eur.

12.	Žemės	nuomos	mokesčio	dydis	metams
-----	-------	--------	----------	-------	--------

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: *iki einamųjų metų lapkričio 15 d.*

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.

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.

15. Statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, kiti su nuomojamo valstybinės žemės sklypo naudojimu ir jo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, nuomotojo ir (ar) nuomininko įsipareigojimai. Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą (jo dalį). 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 bei jų lydinių aktu nustatyta tvarka.*

17. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: *nutraukus valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą nuomotojo iniciatyva, kai nuomininkas nesilaiko sutarties sąly-*

gų, ne pagal sutarties sąlygas pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas per 6 mėnesius privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą savo lėšomis.

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

19. Kai aukcione išnuomoto statinių statybai žemės sklypo nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pratęsti šioje sutartyje nustatytą ilgesnį kaip 10 metų nuomos sutarties terminą, jis apie tai informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas būti teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju, atlikus faktinių duomenų patikrinimą taikant Taisyklių II skyriaus antrojo skirsnio nuostatas, nuomos sutarties terminas pratęsiamas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus reikalavimus.

20. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį 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;

21.6. 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;

21.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

22. Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.

23. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės

sklypas ar jo dalis parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

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 elektroniniu būdu, šalių atstovai sutartį pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais. Pasirašomas 1 (vienas) sutarties egzempliorius, juo šalys pasidalina elektroninėmis priemonėmis.

Nuomotojas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. B1-258 „Dėl teikimo Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą naują žemės sklypą Molėtų m., Tiesioji g. 13 išnuomoti aukcione ir dėl pasiūlymo nustatyti aukciono sąlygas“ pakeitimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto tarybos sprendimo projekto tikslas - pakeisti Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimą Nr. B1-258 „Dėl teikimo Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą naują žemės sklypą Molėtų m., Tiesioji g. 13 išnuomoti aukcione ir dėl pasiūlymo nustatyti aukciono sąlygas“:

1.1. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte nurodyto aukciono objekto pradinį metinį žemės nuomos mokestį – 214 (du šimtai keturiolika) Eur be aukciono organizavimo išlaidų.“.

1.2. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Nustatyti pageidaujamą aukciono pradžios datą – ne vėliau kaip 2025 m. balandžio 30 d.“.

1.3. Pakeisti priedą ir jį išdėstyti nauja redakcija.

2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Priėmus sprendimą, savivaldybė pateiks prašymą ir dokumentus Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) dėl aukciono vykdymo.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

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

Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. B1-258 „Dėl teikimo Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą naują žemės sklypą Molėtų m., Tiesioji g. 13 išnuomoti aukcione ir dėl pasiūlymo nustatyti aukciono sąlygas“ keičiamas atsižvelgus į pastabas dėl žemės sklypo Molėtų m., Tiesioji g. 17 nuomos.

Nuo 2025-01-01 pasikeitė vidutinė žemės sklypo rinkos vertė (2024-01-01 buvo 10 500 Eur), todėl tvirtinamas kitas pradinis metinis žemės nuomos mokestis. Pakeičiama pageidaujama aukciono pradžios data – ne vėliau kaip 2025 m. balandžio 30 d.

Vidutinė žemės sklypo rinkos vertė 2025-01-01 – 14 100 Eur, žemės sklypo parengimo išlaidos 154 Eur. Žemės sklypo pardavimo kaina – 14 254 Eur.

Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. B1-152 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ nustatytas valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas - 1,5 proc.

Pradinis metinis žemės nuomos mokestis ² – 214 Eur be aukciono organizavimo išlaidų

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2024 M. SPALIO 31 D. SPRENDIMO NR. B1-258 „DĖL TEIKIMO MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISE VALDOMĄ NAUJĄ ŽEMĖS SKLYPĄ MOLĖTŲ M., TIESIOJI G. 13 IŠNUOMOTI AUKCIONE IR DĖL PASIŪLYMO NUSTATYTI AUKCIONO SĄLYGAS “ PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-19 Nr. B68-86
Adresatas	–
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-17 17:15:49
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-18 08:08:34
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-18 08:28:52
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-18 08:43:41
Dokumentą derino	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-18 08:54:26
Dokumentą pasirašė	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-18 10:07:31
Registratorius	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-03-19 16:36:08
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-03-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-03-20