

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA
SPRENDIMAS
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO 2022 M. SAUSIO 6 D. NUOMOS
SUTARTIES NR. 40SŽN-2-(14.40.62.) NUTRAUKIMO

2025 m. balandžio d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso CK 6.217 straipsnio 1 dalimi, 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, Valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) 7.3, 7.6 papunkčiais, 16 punktu, 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, 96 punktus, apsvarsčiusi UAB „Namų avilys“ prašymą „Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pratęsimo“, atsižvelgdama į tai, kad nuomininkas neįvykdė 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) 7.3 punkto sąlygos, į tai, kad minėtos sutarties 7.3 punkto sąlygos įvykdymo terminas negali būti pratęstas, į Molėtų rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 22 d. raštą Nr. B22-1071 „Dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pratęsimo“, į Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. sausio 15 d. raštą Nr. B22-187 „Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo dėl sutarties sąlygos neįvykdymo“,

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

1. Nepratęsti valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) 7.3 punkte nustatytos sąlygos termino.
2. Nutraukti valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutartį Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) dėl kitos paskirties valstybinės žemės 0,4395 ha sklypo (kadastro Nr. 6252/0007:136; unikalus Nr. 4400-5522-8396) Molėtuose, Liepų g. 27.
3. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui

(Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) nutraukimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas:

1.1. nepratęsti valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) 7.3 punkte nustatytos sąlygos termino. 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“, 96 punktas reglamentuoja, kad „Aukcione išnuomoto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytos aukciono metu skelbtos sąlygos nekeičiamos“, todėl nėra galimybės ir teisinio pagrindo tenkinti UAB „Namų avilys“ prašymo.

1.2. nutraukti valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutartį Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) dėl kitos paskirties valstybinės žemės 0,4395 ha sklypo (kadastro Nr. 6252/0007:136; unikalus Nr. 4400-5522-8396) Molėtuose, Liepų g. 27. Kadangi sutarties sąlyga nebuvo įgyvendinta, Nuomininkas buvo įspėtas apie sutarties nutraukimą ir priėmus sprendimą – sutartis bus nutraukta.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Vykdomos teisės aktų ir valstybinės žemės sklypo 2022 m. sausio 6 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) nuostatos.

Galimybė skelbti naują nuomos konkursą ir atsiradus naujam nuomininkui išnuomoti žemės sklypą.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Savivaldybės biudžeto lėšų poreikio nėra.

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

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2022 m. sausio 6 d. pasirašė nuomos sutartį Nr. 40SŽN-2-(14.40.62.) su UAB „Namų avilys“ (toliau – Nuomininkas) dėl kitos paskirties valstybinės žemės 0,4395 ha sklypo (kadastro Nr. 6252/0007:136; unikalus Nr. 4400-5522-8396) Molėtuose, Liepų g. 27 (toliau – Sutartis). Žemės sklypas išnuomotas aukciono būdu 50 metų terminui.

Sutartyje įrašytos sąlygos, kurias Nuomininkas turi vykdyti:

„7.2. Nuomininkas įsipareigoja per 8 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos pastatų ir statinių statybai gauti statybą leidžiantį dokumentą. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu.

7.3. Nuomininkas privalo ne ilgiau kaip per 2 (dvejus) metus nuo statybos leidimo išdavimo užbaigti pastatų ir statinių statybos darbus ir pateikti Molėtų rajono savivaldybės administracijai statybos užbaigimo aktą, patvirtinantį, kad statybos darbai atlikti pagal statinio projekto sprendinius;

7.6. Neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius bent vienos nurodytos 7.1-7.5 punktuose numatytos sąlygos, įspėjus nuomininką raštu dėl nuomos sutarties nutraukimo prieš du mėnesius, sutartis bus nutraukta. Nutraukus sutartį šiame papunktyje nustatytais pagrindais, nuomotojas turi teisę pareikalauti atlyginti nuostolius. Šalys susitaria, jog minimalūs, neįrodinėtini ir neginčytini nuomotojo patirti nuostoliai sudarys 20000 (dvidešimt tūkstančių) Eur, jeigu nuomotojas neįrodys, kad patyrė didesnių nuostolių.“.

Įgyvendindamas Sutarties 7.2 papunktį, Nuomininkas 2022 m. spalio 27 d. gavo statybą leidžiantį dokumentą (pagal sutartį terminas buvo pratęstas iki 2022 m. lapkričio 30 d.). Pagal Sutarties 7.3 papunktyje nurodytą sąlygą, Iki 2024 m. spalio 27 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijai dokumentai nebuvo pateikti, darbai nebuvo pradėti, todėl akivaizdu, kad Sutarties 7.3 punktas per sutartyje nustatytą terminą nebuvo įgyvendintas.

UAB „Namų avilys“ 2024 m. balandžio 8 d. pateikė prašymą „Dėl valstybinės žemės sutarties pratęsimo“. 2024 m. balandžio 22 d. Molėtų rajono savivaldybės mero raštu Nr. B22-1071 buvo atsakyta, kad „Sutarties 7.3 punkte nenumatytas termino pratęsimas užbaigti pastatų statybos darbus, todėl pakeisti šios sutarties sąlygos nėra galimybės. 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“, 96 punktas reglamentuoja, kad „Aukcione išnuomoto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytos aukciono metu skelbtos sąlygos nekeičiamos“.

Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. sausio 15 d. raštu Nr. B22-187 „Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo dėl sutarties sąlygos neįvykdymo“ UAB „Namų avilys“ buvo įspėta apie Sutarties nutraukimą prieš terminą.

UAB „Namų avilys“ 2025 m. kovo 5 d. pateikė prašymą „Dėl valstybinės žemės sutarties pratęsimo“, nurodydami įvairias priežastis, kodėl neįvykdė sutarties.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO 2022 M. SAUSIO 6 D. NUOMOS SUTARTIES NR. 40SŽN-2-(14.40.62.) NUTRAUKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-11 Nr. B68-125
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 14:22:28
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 14:30:03
Dokumentą derino	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 14:31:00
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 14:51:20
Dokumentą pasirašė	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 15:08:09
Registratorius	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 15:22:08
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-04-15 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-04-15