

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS 2020 M. LIEPOS 24 D. NUOMOS SUTARTIES
NR. 40SŽN-150-(14.40.55.) PAKEITIMO**

2025 m. 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, 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“, 43.7 papunktį, atsižvelgdama į Molėtų rajono savivaldybės mero 2023 m. birželio 6 d. potvarkį Nr. B3-128 „Dėl detaliojo plano „J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūra“ patvirtinimo“ ir UAB „Saironas“ 2025 m. spalio 7 d. prašymą,

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

1. Pakeisti valstybinės žemės 2020 m. liepos 24 d. nuomos sutartį Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) pagal susitarimo dėl 2020 m. liepos 24 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) pakeitimo projektą (pridedama).

2. Nurodyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 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

Projektas

**SUSITARIMAS
DĖL 2020 M. LIEPOS 24 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES
NR. 40SŽN-150-(14.40.55.) PAKEITIMO**

2025 m. Nr.
Molėtai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės, kodas 111106995, kurios vardu veikia Molėtų rajono savivaldybės meras Saulius Jauneika, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Saironas“ (toliau – bendrovė), juridinio asmens kodas 300573024, registruotas buveinės adresas: Vilnius, Taikos g. 19-1, atstovaujama bendrovės direktoriaus _____, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdami į Molėtų rajono savivaldybės mero 2023 m. birželio 6 d. potvarkį Nr. B3-128 „Dėl detaliojo plano „J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūra“ patvirtinimo“, vadovaudamiesi Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. _____ d. sprendimu Nr. B1____ „Dėl“,

s u s i t a r ė m e:

1. Pakeisti 2020 m. liepos 24 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) (toliau - Sutartis):

1.1. Pakeisti Sutarties 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Išnuomojamos žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.“

1.2. Pakeisti Sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Žemės sklypo vertė – 18 900 (aštuoniolika tūkstančių devyni šimtai) Eur.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo, Sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

4. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos turi įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

5. Susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

6. Susitarimas yra neatsiejama Sutarties dalis.

Nuomotojas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS 2020 M. LIEPOS 24 D. NUOMOS SUTARTIES NR. 40SŽN-150-(14.40.55.) PAKEITIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Tikslas – pakeisti valstybinės žemės 2020 m. liepos 24 d. nuomos sutartį Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) (toliau – Sutartis) pagal susitarimo „Dėl 2020 m. liepos 24 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) pakeitimo“ projektą (pridedama).

Sutartis keičiama, kad sutarties sąlygos atitiktų galiojančius teisės aktų reikalavimus, bei būtų įgyvendinta nuomininko teisė tinkamai naudoti valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 6252/0005:260), esantį Molėtuose, Kreivoji g. 1.

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 naudojimo būdą ir nustatyta žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą.

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 - Įstatymas) 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Įstatymo 9 straipsnis reglamentuoja valstybinės žemės nuomos tvarką ir sąlygas.

Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte, nurodoma, 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.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties

valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), reglamentuoja kitos paskirties valstybinės žemės nuomos tvarką ir sąlygas.

Taisyklių 2 punkte, nustatyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuojamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai). *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 Nekilnojamojo turto duomenis, nustatyta, kad pastato perleidimo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

2025-10-078 gautas UAB „Saironas“ prašymas pakeisti Sutartį.

Sutarties, kurios pagrindu išnuomotas žemės sklypas (kadastro Nr. 6252/0005:260), 17 punkte nustatyta, kad pagal sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir 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. *Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.*

Kitos paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 6252/0005:260), esančio Molėtuose, Kreivojoje g. 1, žemės naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos pakeistas Molėtų rajono savivaldybės mero 2023-06-06 potvarkiu Nr. B3-128 „Dėl detaliojo plano „J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūra“ patvirtinimo“.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl valstybinės žemės 2020 m. liepos 24 d. nuomos sutarties Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) pakeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-19 Nr. B68-260
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-18 13:22:18
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-18 13:32:37
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-18 16:35:24
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-18 16:46:29
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-19 09:15:08
Dokumentą pasirašė	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-19 10:05:36
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-19 11:36:25
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-11-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-11-20