

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO

NUOMOS

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, 10 dalimi, įgyvendindama Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, atsižvelgdama į Utenos apskrities viršininko administracijos 2000 m. gegužės 30 d. įsakymą Nr. 10-08-66 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo Molėtų rajone“ ir (duomenys neskelbiami) 2025 m. spalio 28 d. prašymą,

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

1. Išnuomoti 25 (dvidešimt penkeriems) metams (duomenys neskelbiami) 0,4000 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 6207/0003:333, unikalus Nr. 4400-0243-7683), esantį Molėtų r. sav., Balninkų sen., Balninkų mstl., pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

2. Nurodyti, 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 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

Projektas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr. P46- -(3.1.55)
Molėtai

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 (duomenys neskelbiami), a. k. (duomenys neskelbiami), gyvenamoji vieta: (duomenys neskelbiami), toliau vadinama nuomininku, vadovaudamiesi Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. ____ d. sprendimu Nr. B1- „Dėl ____“, s u d a r è m e šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4000 ha ploto žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 6207/0003:333, unikalus Nr. 4400-0243-7683, esantį Molėtų r. sav., Balninkų sen., Balninkų mstl.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 (dvidešimt penkeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatytą šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą - nėra.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui – žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių nėra; naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimas negalimas.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – apsprendžiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės ir miško 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“.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai - nėra.

8. Žemės servitutai – nėra

9. Žemės sklypo vertė 1320 (vienas tūkstantis trys šimtai dvidešimt) Eur.

10. Žemės nuomos mokestis mokamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai:

12.1. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikydamas Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau - Taisyklės) 6 punkte nustatytos pirmumo teisės išsinuomoti žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo atnaujinti žemės nuomos sutartį gavimo dienos priėmus sprendimą ją atnaujinti, pagal šias Taisykles sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

12.2. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu sutartyje nustatytam terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:10000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

18. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

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

Nuomotojas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:10000
Sklypo plotas : 0.40 ha

Linijų ilgių lentelė:			
Taškų Nr.	Ilgis (m)	Taškų Nr.	Ilgis (m)
1-2	52.00		
2-3	78.70		
3-4	49.20		
4-1	80.50		

ŽEMĖS SERVIJTUTAI IR KITI APRIBOJIMAI:

kodas	aprašymas	plotas, ha

ŽEMĖS NAUDIMENŲ EKSPLIKACIJA, ha			
arama	sodai	pievos	miškai
0.40	-	-	-
užstat.	vandenys	želdiniai	pelkės
-	-	-	-
pažeista ž.	nenaud. ž.	nusausinta ž.	
-	-	-	



Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343

kodas	aprašymas	plotas, ha
0025	Kelio sanitar.apsaugos zona eismo inten.<250 aut./p (skr. II)	0.10
0262	Elektrios oro linijos apsaugos zona 6,10 kV (skr. VI)	0.10
9400	Dirvožemio apsauga (skr. LII)	0.40

Kaimas (miestelis)	Balninkų k.
Seniūnija	Balninkų
Miestas (rajonas)	Moldūtų
Apskritis	Utenos

Kadastr. vietovė	Balninkų	6207
Sklypo (u) Nr.	Kadastrinis numeris	
projekto plane:	bloko Nr.	sklypo Nr.
331-2	0003	333

Su žemės sklypo (u) ribomis, paženklinimomis vietovėje 2003 m. 10 mėn. 20 d. žemės sklypo paženklinimo-
parodymo akta, ir nustatytu plotu sutinku:

Volga Paškevičienė

SUDERINTA:



Žemės sklypo ribos atitinka Balninkų kadastr. v. žemės
reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Utenos
apskrities viršūninko 2000.05.30 įsakymu 10-08-66 supr. ribas
A.V.

Gretinybės	Sklypo Nr. projekto plane	Sklypo Nr. kadastr. žemėlapyje	Pastabos
1-2			kelias 18m. pločio
2-3			neprvat. valstyb. žemė
3-4			NTZF
4-1	391-3		

Žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėjas	
Pareigos	Vardas, pavardė
V.Šapokaitė	2003.11.25

Vidos Šapokaitės įmonė

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
V.Šapokaitė		2003.11.25	

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS“
PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Tikslas – išnuomoti 25 (dvidešimt penkeriems) metams Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdoma 0,4000 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 6207/0003:333, unikalus Nr. 4400-0243-7683) (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), esantį Molėtų r. sav., Balninkų sen., Balninkų mstl., žemės ūkio veiklai vykdyti.

2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Nesiūloma.

3. Laukiami rezultatai:

Pritarus šio sprendimo projektui bus užtikrintas išnuomoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudojimas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

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 yra nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja bei sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Įstatymas) 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.

Istatymo 9 straipsnio 10 dalyje nurodyta, kad su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktu nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), reglamentuoja valstybinės žemės nuomos be aukciono tvarką ir sąlygas.

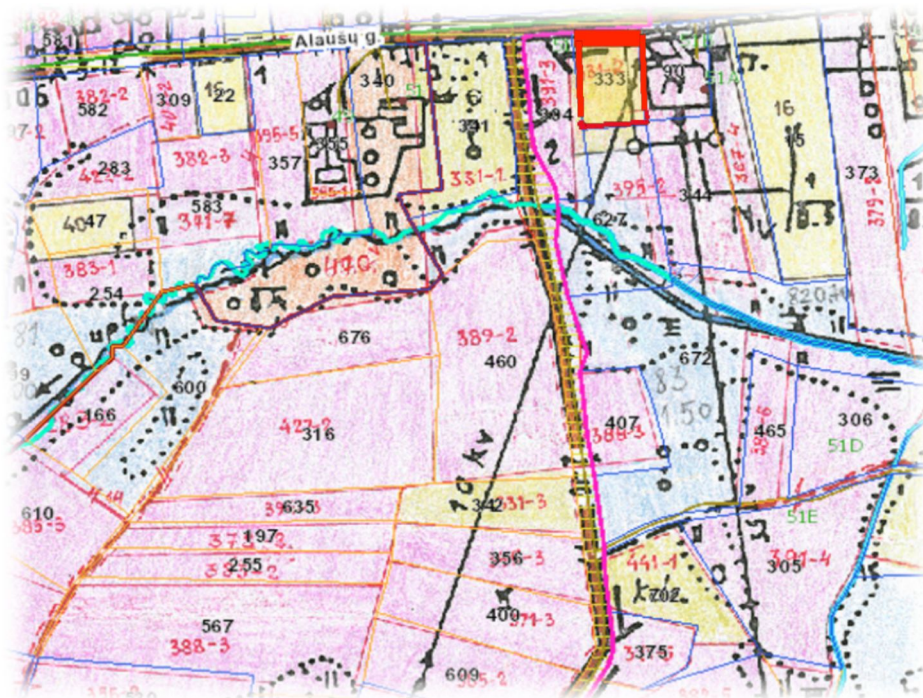
Taisyklių 5 punkte nustatyta, kad mirus žemės sklypo naudotojui, teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja jo įpėdiniai.

Taisyklių 19 punkte nurodoma, kad žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

2025-11-11 gautas piliečio (duomenys neskelbiami) prašymas išnuomoti 25 metų terminui sutektą asmeninio ūkio žemės sklypą Molėtų r. sav., Balninkų mstl.

2025 m. rugpjūčio 4 d. paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijime, patvirtintame Molėtų rajono 2-ajame notarų biure, nurodyta, kad paveldimą turtą, kuriam išduotas liudijimas sudaro Balninkų apylinkės tarybos I šaukimo 7 sesijos 1992-03-24 sprendimu (asmens duomenis neskelbiami) suteiktas 3,00 ha žemės plotas asmeniniam ūkiui ir asmeninio ūkio naudotojo teisės ir pareigos.

Žemės sklypas suformuotas pagal Balninkų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, patvirtintą Utenos apskrities viršininko administracijos 2000 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 10-08-66 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo Molėtų rajone“. Balninkų kadastro vietovės žemės reformos projekte pagal Žemės reformos 10 str. nustatytų eilių sąrašą piliečiui suprojektuotas nuomai žemės sklypas, projektinis Nr. 331-2 (vaizduojamas 1 pav.).



1 pav. Balninkų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto ištrauka, žemės ūkio nuomai suprojektuotas žemės sklypas, proj. Nr. 331-2

Žemės sklypo nuomos terminas (25 metai) nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostata, kad išnuomojamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai ir atsižvelgiant į piliečio prašymą.

Žemės sklypo vertė apskaičiuota vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.9 papunkčiu - *pagal einamųjų metų sausio 1 d. žemės verčių žemėlapius vertė yra 1320 (vienas tūkstantis trys šimtai dvidešimt) Eur.*

Vadovaujantis Taisyklių 17.11 papunkčio nuostata, nuomos sutarties projekte nustatyta sąlyga, kad nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis

(asmens duomenys neskelbiami) yra supažindintas su žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis sąlygomis. Pasirašydamas sutarties projekte patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis sąlygomis.

Parengtas nuomos sutarties projektas neatitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytų kriterijų. Tokiu atveju Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos išvada dėl sandorio atitikties teisės aktų reikalavimams neteikiama.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-19 Nr. B68-262
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-14 09:36:27
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-14 09:38:17
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-14 09:50:02
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-14 13:57:11
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-17 10:12:45
Dokumentą pasirašė	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-17 10:23:38
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-19 11:38:16
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-11-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-11-20