



MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO IR TEISĖTAI PASTATYTŲ STATINIŲ BEI ĮRENGINIŲ IŠPIRKIMO MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2026 m. vasario 19 d. Nr. B1-24
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, įgyvendinama Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“,

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

Patvirtinti Valstybinės žemės nuomos sutarčių nutraukimo ir teisėtai pastatytų statinių bei įrenginių išpirkimo Molėtų rajono savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašą (pridedama).

Savivaldybės meras

Saulius Jauneika

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO IR TEISĖTAI
PASTATYTŲ STATINIŲ BEI ĮRENGINIŲ IŠPIRKIMO MOLĖTŲ RAJONO
SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės nuomos sutarčių nutraukimo ir teisėtai pastatytų statinių bei įrenginių išpirkimo Molėtų rajono savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato tvarką, pagal kurią:

1.1. Molėtų rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) nutraukia valstybinės žemės nuomos sutartis, kai panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti ir, gavusi patikėtinojo išpėjimą, per 3 mėnesius pažeidimo nepašalina;

1.2. Savivaldybė išperka valstybinėje žemėje teisėtai pastatytus energetikos bendrijos statinius ir (ar) įrenginius, vadovaudamasi šiame Apraše nustatyta procedūra.

2. Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, vartojamas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

3. Aprašas taikomas tik tais atvejais, kai:

3.1. valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punktą;

3.2. išperkami teisėtai pastatyti energetikos bendrijos statiniai ar įrenginiai, kurių nuosavybės teisė įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

**II SKYRIUS
IŠPIRKIMO PROCEDŪROS INICIJAVIMAS**

4. Sprendimą dėl išpirkimo procedūros inicijavimo priima Savivaldybės taryba, kai:

4.1. panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba nustatoma, kad energetikos bendrija nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti ir praėjus 3 mėnesiams nuo Savivaldybės išpėjimo, kai pažeidimas nepašalinamas;

4.2. Savivaldybės tarybai, priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės, kurioje yra teisėtai pastatyti energetikos bendrijos statiniai ar įrenginiai, nuomos sutartį, sprendimu neišsprendžia šiame žemės sklype esančių statinių, įrenginių klausimo.

5. Savivaldybės tarybos sprendime dėl išpirkimo procedūros inicijavimo nurodoma:

5.1. sprendimo pagrindas;

5.2. energetikos bendrijos statinių ir įrenginių duomenys (pavadinimas, adresas, unikalus numeris, savininkas);

5.3. Savivaldybės administracijos skyrius, atsakingas už išpirkimo procedūros vykdymą.

6. Apie priimtą Savivaldybės tarybos sprendimą Savivaldybės administracija raštu informuoja energetikos bendrijos statinių ir įrenginių savininką, o jei šie yra įkeisti ar nuomojami – kreditorius, nuomininkus ir kitus naudotojus.

7. Savivaldybės tarybai inicijavus išpirkimą, Savivaldybės administracija atlieka energetikos bendrijos statinių patikrinimą vietoje ir surašo patikrinimo aktą.

8. Patikrinimas vietoje atliekamas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, 4–7 punktais. Patikrinimo metu surenkama informacija apie išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių esamą būklę ir užpildomas patikrinimo aktas.

9. Kai valstybinės žemės sklype yra energetikos bendrijos statinių, įrenginių, kurie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, arba nustatoma, kad statinių, įrenginių duomenys, užfiksuoti patikrinimo akte, Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nesutampa, turi būti patikrinta, ar šie statiniai, įrenginiai pastatyti (rekonstruoti, remontuoti) teisėtai.

10. Energetikos bendrijos statinių, įrenginių pastatymo (rekonstravimo, remontavimo) teisėtumas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatas vertinant statinių, įrenginių savininko (valstybinės žemės naudotojo) pateiktus dokumentus.

11. Tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registro duomenys, energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininko, valstybinės žemės naudotojo pateikti dokumentai nepatvirtina, kad statiniai, įrenginiai pastatyti teisėtai, Savivaldybės administracija kreipiasi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija). Inspekcija, teikdama tarnybinę pagalbą, suteikia informaciją, ar konkrečiu atveju nustatyta savavališka statyba, taip pat atlieka statinių statybos teisėtumo patikrinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.

12. Jeigu nustatoma, kad energetikos bendrijos statiniai, įrenginiai pastatyti neteisėtai, sprendimas pradėti statinių, įrenginių išpirkimo savivaldybės nuosavybėn procedūrą panaikinamas, o neteisėtai pastatyti statiniai, įrenginiai likviduojami teisės aktų nustatyta tvarka.

III SKYRIUS VERTINIMO TVARKA

13. Išperkant energetikos bendrijos statinius, įrenginius Savivaldybės nuosavybėn, atlyginama jų rinkos vertė, apskaičiuota taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą ir atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę, buvusią išpėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis. Nutraukiamos dėl išperkamų statinių, įrenginių sudarytos nuomos ar panaudos sutartys, o atsiskaičius su kreditoriais išregistruojama išperkamiems statiniams, įrenginiams nustatyta hipoteka.

14. Išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių rinkos vertę nustato nepriklausomi turto vertintojai, atlikdami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą atsižvelgiant į statinio, įrenginio paskirtį ir esamą statinių, įrenginių būklę, buvusią išpėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis.

15. Sutartį su turto vertintojais sudaro ir už vertinimo paslaugas sumoka Savivaldybės administracija.

IV SKYRIUS IŠPIRKIMO IR ATSISKAITYMO TVARKA

16. Gavusi turto vertinimo ataskaitą, Savivaldybės administracija parengia Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo projektą (toliau – Sprendimo projektas). Sprendimo projektas per 5 darbo dienas nuo jo parengimo siunčiamas išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkui (savininkams), prašant pateikti banko sąskaitos, į kurią bus pervedamas atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius, numerį. Jeigu išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkas iki Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo priėmimo nepateikia duomenų apie banko

sąskaitą, atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius pervedamas į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai pranešama išperkamų statinių, įrenginių savininkui.

17. Jeigu energetikos bendrijos išperkami statiniai, įrenginiai yra įkeisti, iki Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo priėmimo sudaromas rašytinis Savivaldybės administracijos, energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininko ir kreditoriaus susitarimas, kuris yra sudėtinė Sprendimo projekto dalis. Jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, susitarime turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis statinių, įrenginių hipoteka yra panaikinama: koku būdu ir terminais padengiamas skolinis įsipareigojimas kreditoriui bei kokia tvarka ir terminais išregistruojama hipoteka. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, Sprendimo projektas toliau nerengiamas. Tokiu atveju laikoma, kad tarp Savivaldybės ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas Savivaldybės administracijai kreipiantis į teismą dėl atlyginimo už išperkamus statinius, įrenginius dydžio, mokėjimo terminų ir tvarkos nustatymo.

18. Sprendimo projekte dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo nurodoma:

18.1. išperkamų statinių, įrenginių Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenys (adresas, registro numeris, bendras plotas (pagalbinio ūkio statinių – užstatytas plotas), unikalus numeris, pavadinimas, pagrindinė naudojimo paskirtis), statinių, įrenginių rinkos vertė;

18.2. statinių, įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo, su kuriais prieš terminą bus nutraukiama statinių, įrenginių nuomos sutartis, vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.3. jeigu energetikos bendrijos išperkami statiniai, įrenginiai yra įkeisti, kreditoriaus, kurio naudai statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.4. atlyginimo už išperkamus statinius, įrenginius dydis, mokėjimo terminas ir tvarka;

18.5. protingas terminas išsikelti iš išperkamų statinių, įrenginių, kuris negali būti trumpesnis negu 1 mėnuo ir ilgesnis nei 3 mėnesiai, skaičiuojant nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo įsigaliojimo dienos. Konkretus terminas nustatomas pagal išperkamo statinio, įrenginio duomenis (plotą, paskirtį, statinyje vykdomą veiklą), atsižvelgiant į statinių, įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo pagrįstus argumentus dėl laiko, būtino išsikelti iš išperkamų statinių, įrenginių.

19. Savivaldybės tarybos sprendimas dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo išsiunčiamas išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkams, naudotojams.

20. Išperkamų energetikos bendrijos statinių ar įrenginių nuosavybės teisės Savivaldybei perleidžiamos sudarant notaro patvirtintos formos pirkimo–pardavimo sutartį.

21. Jeigu išperkami energetikos bendrijos statiniai ir įrenginiai yra įkeisti ir siekiant panaikinti įkeitimą (hipoteką) su kreditoriumi sudarytas susitarimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, su kreditoriumi atsiskaitoma susitarime nustatyta tvarka ir terminais. Kreditorius ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo įsipareigojimų pagal susitarimą įvykdymo privalo pateikti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą išregistruoti įkeitimą (hipoteką).

22. Nugriovus energetikos bendrijos statinius, įrenginius, statiniai, įrenginiai išregistruojami iš Nekilnojamojo turto registro, o atlaisvintas valstybinės žemės sklypas teisės aktu nustatyta tvarka parduodamas ar išnuomojamas aukcione arba panaudojamas kitu teisės aktuose numatytu būdu ir tvarka.

V SKYRIUS GINČŲ SPRENDIMAS

23. Jeigu energetikos bendrijos statinių ar įrenginių savininkas atsisako sudaryti notaro patvirtintos formos pirkimo–pardavimo sutartį, Savivaldybės administracija kreipiasi į teismą Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

24. Ginčai dėl turto vertės sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo reikalavimais.

26. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

27. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
