

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO
PLOTO DALIES NUSTATYMO IR NUOMOS**

2026 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 taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, vykdydama Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktą, 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“ 2.4 papunktį, atsižvelgdama į (duomenys neskelbiami) 2026 m. vasario 23 d. prašymą,

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

1. Nustatyti 0,0184 ha žemės sklypo ploto dalį 0,0308 ha ploto žemės sklype (kadastro Nr. 6252/0001:358, unikalus Nr. 4400-6399-0325), esančiame Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8, gyvenamojo namo (unikalus Nr. 6294-0000-4016) 32,53 kv. m dalies eksploatacijai.

2. Išnuomoti (duomenys neskelbiami) 6 (šešeriems) metams 0,0184 ha ploto žemės sklypo dalį 0,0308 ha ploto žemės sklype (kadastro Nr. 6252/0001:358, unikalus Nr. 4400-6399-0325), esančiame Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8, pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

3. 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

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Lietuvos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės, kodas 111106995, Molėtai, Vilniaus g. 44, 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 2026 m. ____ d. sprendimu Nr. B1- „Dėl ____“, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,0184 ha ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 0,0308 ha ploto žemės sklype, kadastro Nr. 6252/0001:358, unikalus Nr. 4400-6399-0325, Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 6 (šešeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - 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 Molėtų miesto bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2026-01-29 sprendimu Nr. B1-2 „Dėl teritorijų planavimo dokumento „Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmoji korektūra“ patvirtinimo“ sprendinius žemės sklypas patenka į centrų zoną, kurioje numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė ir galimi šie žemės sklypo naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdymų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos.

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 civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

7. Specialiosios žemės 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“.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai - nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės - nėra

10. Žemės sklypo dalies vertė – 1649 (vienas tūkstantis šeši šimtai keturiasdešimt devyni) Eur.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai - iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,026 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

13. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka:

13.1. jei per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkas nepradeda naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

13.2. kiekvienais metais ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

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. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai - Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, dėl statinių ar įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

16. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

17. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

19. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ – jeigu prašymą patęsti žemės nuomos terminą nuomininkas pateikia valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos; jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro, ir Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

20. Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininką dėl valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas šio straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

21. 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 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. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 27 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

22.3. 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

22.4. 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą 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, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

22.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

22.7. 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;

22.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. Nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio išpėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus šio straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybiniame žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokestį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos

nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

26. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

27. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

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

Nuomotojas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

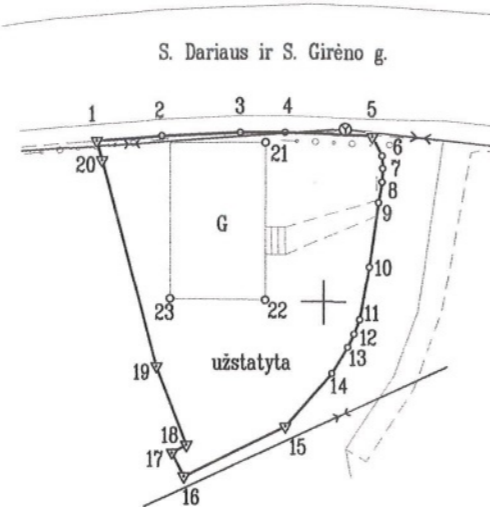
(parašas)

(vardas, pavardė)

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 308 m²X=6122600
Y=590050

Kadastro:	vietovė	Molėtų m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		6 2 5 2	0 0 0 1	

Savivaldybė	Molėtų r. sav.
Seniūnija	Molėtų m. sen.
Gyvenamoji vietovė	Molėtų m.
Gatvė, namo Nr.	S. Dariaus ir S. Girėno g. 8

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5		S. Dariaus ir S. Girėno g.
5-15		Pravažiavimas
15-17	6252/0001:0205	
17-20	6252/0001:0034	
20-1		LŽF



Linijų anotacijų lentelė

Gretimybė	Atstumas
1-2	4.48
2-3	5.29
3-4	3.02
4-5	5.85
5-6	1.54
6-7	0.84
7-8	0.91
8-9	1.41
9-10	4.36
10-11	3.69
11-12	1.05
12-13	0.99
13-14	2.07
14-15	4.75
15-16	7.63
16-17	1.78
17-18	1.10
18-19	5.65
19-20	14.43
20-1	1.35

Su pagal 2024 m. 04 mėn. 09 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) (indeks.) (parašas) (data)

Molėtų rajono savivaldybės
meras

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) (indeks.) (parašas) (data)

2024-05-29

LITMETRA		Piliakalnio g. 7, LT-06229 Vilnius Tel. 8 605 25986, 8 623 02412 Įmonės kodas 304062568 el.p. info@litmetra.lt	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas		Egidijus Sanvaitis	2024-04-15
Matininkas		Egidijus Sanvaitis	2024-04-15
Matininko(-ės) kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1835			



ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo planas
Dokumento sudarytojas (-ai)	EGIDIJUS SANVAITIS, MB "Litmetra"
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-15
Dokumento lapų skaičius	2
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	EGIDIJUS SANVAITIS
Sertifikatas išduotas	EGIDIJUS SANVAITIS, "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.06.26 10:00:33 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.06.26 10:00:33 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2024.01.08 14:50:19 iki 2026.01.07 14:50:19
Parašo paskirtis	Byla patikrinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JŪRATĖ BALČIŪNIENĖ
Sertifikatas išduotas	JŪRATĖ BALČIŪNIENĖ, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.07.04 14:28:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.07.04 14:28:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.01.06 10:25:35 iki 2026.01.05 10:25:35
Parašo paskirtis	Byla suderinta
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ARVYDAS VOSYLIUS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VOSYLIUS, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024.07.04 17:10:11 (GMT+03:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024.07.04 17:10:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2023.01.11 10:10:43 iki 2026.01.10 10:10:43
Parašo paskirtis	Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 6252/0001:358
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	EGLĖ TRUSKAUSKIENĖ, Kadastro ekspertė
Sertifikatas išduotas	EGLĖ TRUSKAUSKIENĖ, "LT"
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025.01.02 16:08:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	PADES
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025.01.02 16:08:27 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	Nuo 2024.11.05 08:36:36 iki 2026.11.05 08:36:36
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedai	62520001 -20240626.dwg
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedami dokumentai	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	GeoMatininkas, versija 3.41
Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026.04.14 15:18:39)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026.04.14 15:18:39 RASA ŽVINIENĖ



* 2 2 3 7 6 7 6 0 5 8 *

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO
PLOTO DALIES NUSTATYMO IR NUOMOS“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Tikslas – nustatyti 0,0184 ha žemės sklypo ploto dalį 0,0308 ha ploto žemės sklype (unikalus Nr. 4400-6399-0325), esančiame Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8, ir išnuomoti 6 (šešeriems) metas 0,0184 ha ploto valstybinės žemės sklypo dalį 0,0308 ha ploto žemės sklype (unikalus Nr. 4400-6399-0325), esančiame Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8, gyvenamojo namo (unikalus Nr. 6294-0000-4016) dalies, kuri išnuomota 2020 m. liepos 9 d. socialinio būsto nuomos sutartimi Nr. T4-426, eksploatacijai pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

- 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nurodyta, kad išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija yra 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 nuosavybėn priėmimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo:

- 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, 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;

- 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, 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;

- 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais.

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“ (toliau – Taisyklės):

- Taisyklių 2 punkte nustatyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, 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), ir Krašto apsaugos ministerija, organizuodama ir vykdydama kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, perduotų jai patikėjimo teise valdyti Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymu, nuomos be aukciono procedūras, įgyvendindama Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalį. 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.

- Taisyklių 12.1. papunktyje nustatyta, kad parduodami ar nuomojami be aukciono žemės sklypai tik savarankiškai funkcionuojantiems Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) statiniams ir įrenginiams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, kurie naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypas turi būti būtino ir pakankamo dydžio statiniams ir įrenginiams su priklausiniais pagal jų paskirtį eksploatuoti. Aplinkos ministras nustato tvarką, pagal kurią, atliekant faktinių aplinkybių patikrinimą, įvertinama galimybė naudoti statinius ir įrenginius (vizualiai matomus jų išorinių atitvarų pažeidimus) ir nustatomi naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų būtinieji dydžiai (toliau – Naudojamų žemės sklypų administravimo metodika);

- Taisyklių 13.1. papunktyje nustatyta, kad kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui *ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.*

- Taisyklių 39.4. papunktyje nustatyta, kad jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtiną dydį reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

- Taisyklių 43.13 papunktyje nurodyta, kad žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Išnuomojamo naudojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės). Šiuo būdu apskaičiuojant žemės sklypo vertę, valstybinės žemės nuomotojas turi teisę ją kas 3 metus perskaičiuoti. Valstybinės žemės nuomotojas apie sprendimą perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, informuoja valstybinės žemės sklypo nuomininką. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomos sutarties keitimas neinicijuojamas;

- Taisyklių 56.4. papunktyje nurodyta, jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas),

valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

3. Laukiami rezultatai:

Pritarus šio sprendimo projektui bus užtikrintas išnuomoto valstybinės žemės sklypo naudojimas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

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

Molėtų rajono savivaldybės administracija 2026 m. vasario 23 d. gavo asmens prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo žemės sklypo (kadastro Nr. 6252/0001:358) dalį, reikalingą gyvenamojo namo eksploatacijai.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nurodyta, kad pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 6264-0000-4016) bendras plotas yra 54,33 kv. m. (duomenys neskelbiami) gyvenamojo namo dalis 32,53 kv. m. (duomenys neskelbiami) išnuomota pagal 2020 m. liepos 9 d. socialinio būsto nuomos sutartį Nr. 74-426 neterminuotai.

Vadovaujantis Taisyklių 13.1 papunkčiu nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis 0,0184 ha nustatoma atsižvelgiant į jam išnuomoto gyvenamojo namo dalį.

Atlikus 2026 m. balandžio 3 d. faktinių duomenų patikrinimą vietovėje nustatyta, kad gyvenamojo namo, esančio žemės sklype (kadastro Nr. 6252/0001:358), Molėtuose, S. Dariaus ir S. Girėno g. 8, vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimų nėra, naudojamas veiklai atitinkančiai jo paskirtį pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypo dydis atitinka būtiną dydžio reikalavimus (2026 m. balandžio 3 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. P47-2-(3.1.56 Mr).

Valstybinės Žemės sklypo nuomos terminas apskaičiuotas vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu – pastato, statinio, įrenginio, pastatyto iki 1996 m. sausio 1d., saugaus naudojimo terminas apskaičiuojamas, nustatant jo likutinę gyvavimo trukmę, tai yra iš jo gyvavimo trukmės atėmus faktišką naudojimo (eksploatavimo) trukmę, kurios pradžia nustatoma pagal techninės apskaitos (kadastrinių matavimų) byloje nurodytus duomenis, pagal kuriuos skaičiuojamas statinio nusidėvėjimas. Pastato gyvavimo trukmė nustatoma pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, priedą „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“.

Gyvenamojo namo statybos pabaigos metai – 1940, sienos - rąstai. Pagal priedo, Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 2.4 papunktį, statinio gyvavimo trukmė – 65 metai.

Žemės sklype esančio pastato – gyvenamojo namo ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė yra pasibaigusi, tačiau pastatas nėra išregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro, todėl vadovaujantis 56.4 papunkčiu siūlome nustatyti nuomos terminą ne ilgesnį kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės t. y. $(1/10 \times 65 = 6,5)$
Nuomos terminas – 6 metai.

Žemės sklypo dalies vertė – 1649 (vienas tūkstantis šeši šimtai keturiasdešimt devyni) Eur apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. žemės verčių žemėlapius. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo sutartyje nurodytos vertės.

Vadovaujantis Taisyklių 44 punkto nuostata, pareiškėjas yra supažindintas su žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis sąlygomis. Pasirašydamas sutarties projekte patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis sąlygomis.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyta, kad prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais teikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybai patikrinti šio sandorio teisėtumą ir pateikti išvadą. Sandoriai tvirtinami ir Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos.

Žemės sklypas neatitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytų kriterijų, todėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos dėl šio sandorio teisėtumo išvada neteikiama.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo ploto dalies nustatymo ir nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-21 Nr. B68-109
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas, pavaduojantis Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėją G. Putvinską Rimantas Šavelis
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-14 16:02:49
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-14 16:37:26
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-14 16:52:44
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-15 08:42:03
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-15 11:43:49
Dokumentą pasirašė	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-15 13:33:53
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-04-21 15:22:38
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-04-22 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2026-04-22