



MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TEIKIMO IŠNUOMOTI ATVIROJO AUKCIONO BŪDU KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ, ESANTĮ MOLĖTŲ M., LIEPŲ G. 27

2026 m. balandžio 30 d. Nr. B1-97
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, 3 dalimi, 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, 91, 92, 93 punktus, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, 7 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 papunktį, vykdydama Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo, 1 priedo 2 punktą, atsižvelgdama į Molėtų miesto Liepų kvartalo detalų planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. B1-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimą Nr. B1-152 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“, Nacionalinės žemės tarnybos 2026 m. balandžio 7 d. raštą Nr. 1SD-7914 „Dėl išvados apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams“,

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

1. Teikti išnuomoti atvirojo aukciono būdu Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą 0,4395 ha ploto kitos paskirties (naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir

bendrabučių teritorijos) valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-5522-8396, kadastro Nr. 6252/0007:136), esantį Molėtų m., Liepų g. 27 (toliau – Žemės sklypas).

2. Nustatyti, kad Žemės sklypas išnuomojamas atvirojo aukciono būdu tik daugiabučių gyvenamųjų namų pastatams statyti ir eksploatuoti, įgyvendinant Molėtų miesto Liepų kvartalo detalų planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. B1-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“.

3. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte nurodyto Žemės sklypo pradinį metinį žemės nuomos mokestį – 715 (septyni šimtai penkiolika) Eur be aukciono organizavimo išlaidų.

4. Nustatyti tokias šio sprendimo 1 punkte nurodyto teikiamo išnuomoti atvirojo aukciono būdu Žemės sklypo nuomos sutarties sąlygas:

4.1. Žemės sklypo nuomos terminas 77 metai. Nuomos terminas nustatytas atsižvelgiant į kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype galimų statyti daugiabučių gyvenamųjų namų ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, vadovaujantis 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 1.1 – 1.7 papunkčius;

4.2. nuomininkas privalo pradėti vykdyti statinių statybą Žemės sklype per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties (sutarties projektas pridedamas) įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

5. Siūlyti:

5.1. pageidaujama Žemės sklypo nuomos atvirojo aukciono pradžios datą – nedelsiant;

5.2. aukcioną laikyti specialiuoju, kuriam taikoma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.423 straipsnyje numatyta išimtis.

6. Nustatyti minimalų privalomą Žemės sklypo nuomos atvirojo aukciono dalyvių skaičių – 1.

7. Žemės sklypui 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. Įpareigoti Molėtų rajono savivaldybės merą teisės aktuose nustatyta tvarka pateikti Žemės sklypo atvirojo aukciono organizatoriui Molėtų rajono savivaldybės administracijos darbuotojo, atsakingo už informacijos apie išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, kontaktus.

9. 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

Saulius Jauneika

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

202_ m. _____ d. Nr. _____
Molėtai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės (juridinio asmens kodas 111106995, buveinės adresas Vilniaus g. 44, Molėtai),

(institucijai, priimančiai sprendimą išnuomoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė) arba jo įgalioto

_____,
(pareigos, vardas ir pavardė)

veikiančio pagal _____, toliau vadinama nuomotoju, ir
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

_____,
užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
toliau vadinamas (-a) nuomininku, atstovaujamas (-a) _____,

(įrašoma, jeigu nuomininkui atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)
veikiančio (-ios) pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

atsižvelgdami į 20__ m. d. įvykusio valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono rezultatus, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4395 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 6252/0007:136 ; unikalus Nr. 4400-5522-8396), esantį Molėtų m., Liepų g. 27 (toliau – Žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 77 (septyniasdešimt septyneriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklype, įgyvendinant Molėtų miesto Liepų kvartalo detalų planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. B1-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, gali būti statomi tik daugiabučių gyvenamųjų namų pastatai.

4. Galimybės 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, nenumatoma.

5. Išnuomojamoje žemėje pastatytų žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos – Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos – vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.557 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais teisės aktais.

6. Išnuomojamame žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – žemės sklypui 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. Kitų teisės aktuose nustatytų žemės naudojimo apribojimų ir reglamentų nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

9.1. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,003 ha;

9.2. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0136 ha;

9.3. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 895,00 kv. m.

10. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti statinių statybą Žemės sklype per 5 metus nuo aukciono objekto, tai yra Žemės sklypo, nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

11. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 m. laikotarpiui – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Žemės sklypo vertė – 45 800 (keturiasdešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai) Eur.

13. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – (*aukciono pasiūlyta didžiausia kaina*).

Žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais.

14. Žemės nuomos mokestis sumokamas iki einamųjų metų lapkričio 15 d. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,03 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

16. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius ir nuomininkui pageidaujant pirkti šį aukcione išnuomotą žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

17. Kai nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pirkti šį aukcione išsinuomotą žemės sklypą, jis apie tokį ketinimą informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje įrašyto nuomos termino pabaigos.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus šios sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus sutartį, nuomininkas privalo per 3 mėn. nuo šios sutarties pasibaigimo ar nutraukimo išregistruoti šią sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Išregistruoti sutartį teisė, bet ne pareiga, turi ir nuomotojas.

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus numatyta pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

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

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal 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“ (toliau – Taisyklės) nuostatas ir atsižvelgiant į Žemės įstatyme nurodytus reikalavimus.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal 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.

23. Nuomininkas turi teisę perleisti valstybinės žemės nuomos sutartimi išnuomoto žemės sklypo nuomos teisę į žemės sklypą ar jo dalį, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisės perleidimas vykdomas laikantis Taisyklių 55 punkto reikalavimų.

24. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

24.1. nuomininkui savo lėšomis per 3 mėnesius neįregistravus juridinio fakto apie sudarytą sutartį Nekilnojamojo turto registre;

24.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

24.3. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas teisėtai pastatytų statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą šio pažeidimo nepašalina;

24.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas;

24.5. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

24.6. nuomininkui nesumokėjus žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėn.;

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

25. Žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštaruoja aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu.

26. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą aukciono būdu, gali pakeisti sutarties šalį sudarydama atitinkamą susitarimą, tačiau kitos sutarties sąlygos tokiu atveju nekeičiamos.

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

28. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

29. Sutartis pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.