



MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO MOLĖTŲ R. SAV., MINDŪNŲ SEN., MINDŪNŲ K., MUZIEJAUS G. 14, IŠNUOMOJIMO BE KONKURSO

2025 m. gegužės 29 d. Nr. B1-150

Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, 18 straipsniu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 7 punktu, 5 dalimi, vykdydama Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, neatlygintinai ja naudotis (panaudai), išnuomojimo ir perleidimo tvarkos aprašo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. B1-125 „Dėl Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, neatlygintinai ja naudotis (panaudai), išnuomojimo ir perleidimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2, 23.3, 24.4, 27.12, 68 punktus, Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimą Nr. B1-152 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“, atsižvelgdama į uždarnosios akcinės bendrovės „Romnesa“ 2025 m. kovo 15 d. prašymą, Molėtų rajono savivaldybės administracijos ir uždarnosios akcinės bendrovės „Romnesa“ 2024 m. gruodžio 20 d. sudarytą Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. T5 (13.1.32)-12,

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

1. Išnuomoti Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio turto nuomininkei uždarajai akcinei bendrovei „Romnesa“ (kodas 155612122, buveinė: Ignalinos r. sav., Strigailiščio k., Centro g. 5) be konkurso Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią kitos paskirties 4,9086 ha žemės sklypo dalį iš 5,0126 ha žemės sklypo (registro Nr. 62/10565; unikalus Nr. 6250-0003-0310; kadastro Nr. 6250/0003:310; Mindūnų k. v.) (toliau – Žemės sklypas), kurio naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 14, pagal savivaldybės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

2. Nustatyti:

2.1. kad Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 1P-546-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“, yra 108697,00 (šimtas aštuoni tūkstančiai šeši šimtai devyniasdešimt septyni) Eur;

2.2. Žemės sklypo metinį žemės nuomos mokestį 1630 Eur;

2.3. 5 metų nuomos terminą, bet ne ilgiau kaip iki 2030 m. gegužės 23 d. (Žemės sklypo nuomos terminas nustatytas atsižvelgus į 2024 m. gruodžio 20 d. Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties Nr. T5 (13.1.32)-12 terminą);

2.4. kad nuomininkas nuomos mokestį už einamus metus sumoka iki lapkričio 15 dienos į Savivaldybės biudžetą;

2.5. kad nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be konkurso Žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

3. Nurodyti, kad Žemės sklypo nuomininkas:

3.1. privalo laikytis nustatytų žemės sklypui specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimų;

3.2. subnuomoti žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs Savivaldybės tarybos sutikimą;

3.3. statyti naujus statinius ar įrenginius gali tik gavęs Savivaldybės tarybos sutikimą.

4. Įgalinti Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti Žemės sklypo nuomos sutartį.

5. 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 ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS

SUTARTIS

_____ Nr. _____

(data)

Molėtai

Molėtų rajono savivaldybė, kodas 111106995, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Sigito Žvinio, veikiančio pagal Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 29 d. sprendimo Nr. B1-150 „Dėl žemės sklypo, esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 14, išnuomojimo be aukciono“ 4 punktą (toliau – Sprendimas), toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Romnesa“, kodas 155612122, kurios registruota buveinė yra Ignalinos r. sav., Strigailiškio k., Centro g. 5, atstovaujama generalinio direktoriaus Romualdo Spulio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, vadovaudamosi Sprendimo 1 punktu, sudaro šią Savivaldybės žemės sklypo nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą 4,9086 ha ploto žemės sklypo dalį iš 5,0126 ha žemės sklypo (registro Nr. 62/10565; unikalus Nr. 6250-0003-0310; kadastro Nr. 6250/0003:310; Mindūnų k. v.) (toliau – Žemės sklypas), esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 14.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 5 (penkeriems) metams, skaičiuojant nuo Sutarties pasirašymo dienos, bet neilgiau kaip iki 2030 m. gegužės 23 d. ar/ir ne ilgesniam laikotarpiui nei reikia valstybės ir Savivaldybės funkcijoms atlikti.

3. Išnuomojamo Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

4. Išnuomojamame Žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus Žemės sklypo nuomos terminui: galima naujų statinių ir įrenginių statyba pagal Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka parengtus projektus.

5. Išnuomojamame Žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygų nėra.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

6.1. elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 8 kv. m);

6.2. elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 11 kv. m);

6.3. elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 54 kv. m);

6.4. elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 99 kv. m);

6.5. valstybiniai parkai (plotas 50126 kv. m).

7. Kitų Žemės sklypo naudojimo apribojimų nėra.

8. Žemės servitutas – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (plotas 0,455 ha, plane pažymėtas A).

9. Žemės sklypo vertė -108697 (šimtas aštuoni tūkstančiai šeši šimtai devyniasdešimt septyni) Eur.

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.

10. Žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams 1630 (tūkstantis šeši šimtai trisdešimt) Eur.

Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais (netaikoma sklypams, išnuomotiems viešo konkurso būdu).

11. Nuomotojo ir nuomininko teisės ir pareigos:

11.1. nuomotojas turi teisę:

11.1.1. reikalauti, kad Žemės sklypas būtų naudojamas tik pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

11.1.2. reikalauti, kad būtų išsaugomas dirvožemis;

11.1.3. reikalauti, kad nuomininkas, vykdydamas veiklą, nepablogintų būklės sklypuose esančių pastatų, statinių, melioracijos įrenginių, kelių, tiltų, kitų inžinerinių įrenginių;

11.2. nuomotojas privalo:

11.2.1. sudaryti sąlygas, kad nuomininkas visą sutarties galiojimo laikotarpį galėtų naudotis suteiktu Žemės sklypu;

11.2.2. kontroliuoti ar Žemės sklypas naudojamas pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatčius pažeidimus, inicijuoti informavimo apie pažeidimą, bei sutarties nutraukimo procedūras;

11.3. nuomininkas turi teisę visą sutarties galiojimo laikotarpį naudotis suteiktu Žemės sklypu ir jei sutartis nutraukiama anksčiau termino ne dėl jo kaltės, gali nusiimti savo pasodintą derlių (jeigu toks bus);

11.4. nuomininkas privalo Žemės sklypą naudoti tik pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, saugoti dirvožemį ir nepabloginti sklype esančių pastatų, statinių, melioracijos įrenginių, kelių, tiltų, kitų inžinerinių įrenginių būklę.

12. Žemės nuomos mokesčio indeksavimo priežastis ir procentas (taikoma sklypams, išnuomotiems viešo konkurso būdu) - netaikoma.

13. Žemės nuomos mokestis mokamas į Molėtų rajono savivaldybės biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos.

14. Kiti su nuomojamo Žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

15. Šalys už Sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Rajono savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne viešo konkurso būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas, vadovaudamasis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

17. Sutartis nutraukiama prieš terminą raštišku šalių susitarimu arba vienašališkai:

17.1. vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jeigu nuomininkas naudoja Žemės sklypą ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas ar pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, perduoda Žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo išnuomotas savivaldybės Žemės sklypas, jeigu nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos sutarties neįregistravo Nekilnojamojo turto registre arba nuomotojo reikalavimu nepašalina sutarties sąlygų pažeidimo, įspėjus nuomininką prieš 1 mėnesį;

17.2. vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatytą tvarka patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą šis Žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams, taip pat jeigu privatizuojami statiniai ar įrenginiai pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą arba reikalavimai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą yra susiję su Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatomis, įspėjus nuomininką prieš 3 mėnesius;

17.3. vienašališkai Sutartis nuomininko reikalavimu prieš terminą gali būti nutraukta, jeigu dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, Žemės sklypą nebegalima naudotis pagal paskirtį arba sutarties sudarymo metu nuomotojas neįspėjo apie trečiųjų asmenų teises į Žemės sklypą, įspėjus nuomininką prieš 1 mėnesį;

17.4. šalių susitarimu Sutartis gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

18. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki 2030 m. gegužės 23 d.

19. Nenugalima jėga:

19.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, atsiradusių po Sutarties įsigaliojimo

dienos, bei nustatytų ir jas patyrusios Šalies įrodytų pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

19.2. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievolės. Nenugalima jėga (*force majeure*) taip pat nelaikomos Šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje pasitaikančios aplinkybės, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos.

19.3. Sutartis baigiasi abipusiu raštišku Šalių susitarimu, kai jos įvykdyti neįmanoma dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*).

20. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo Žemės sklypo planas, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

21. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre ir išregistruoja sutarčiai pasibaigus.

22. Savivaldybės žemės sklypo nuomos sutartis pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

23. Šalys susitaria, kad ši Sutartis kartu yra ir perdavimo–priėmimo aktas.

24. Nuomotojo paskirtas asmuo, atsakingas už sutarties vykdymą – Vanda Aleksiejūnienė, tel. +370 611 14612, el. paštas vanda.aleksiejuniene@moletai.lt.

25. Nuomininko paskirtas asmuo, atsakingas už sutarties vykdymą.....tel.el. paštasarba kitas šį darbuotoją pavaduojantis asmuo.

Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

Molėtų rajono savivaldybės administracija
Molėtai, Vilniaus g. 44
kodas 188712799
atsisk. sąsk. Nr. LT084010045500080076
tel. +370 383 54 761
El. p. administracija@moletai.lt

administracijos direktorius

Sigitas Žvinys _____
A. V.

Nuomininkas

UAB „Romnesa“
Ignalinos r. sav., Strigailišio k., Centro g. 5
kodas 155612122
atsisk. sąsk. Nr. LT497300010074447353
tel. +370 614 44445
El. p. info@romnesa.lt

generalinis direktorius

Romualdas Spulis _____
A. V.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo, esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 14, išnuomojimo be konkurso
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-30 Nr. B1-150
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Jauneika, Meras
Sertifikatas išduotas	SAULIUS JAUNEIKA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-29 19:52:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-29 19:52:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 10:30:39 – 2028-05-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.84.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-02 15:55:38)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-02 15:55:38 DBSIS