

Projektas

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

2026 m. d. Nr.
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13-1, 15, 22, 23, 29, 30-1, 31, 32, 34, 35, 36-1, 36-2, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalimi, 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. kovo 4 d. prašymą,

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

1. Nustatyti 0,0124 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) 21,90 kv. m dalies eksploatacijai.

2. Išnuomoti (duomenys neskelbiami) 6 (šešeriems) metams 0,0124 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 0,0124 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 – 1111 (vienas tūkstantis vienas šimtas vienuolika) Eur.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį 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. 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.

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 mokestį 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 pratęsimas 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 pratęsimas 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 taisyklės - 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų

planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo 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 įspėjimą 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 įspėjimo 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 kadastrę. 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

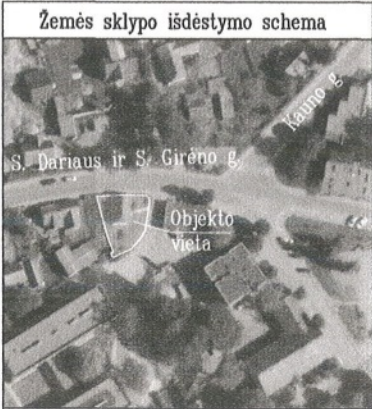
(parašas)

(vardas, pavardė)

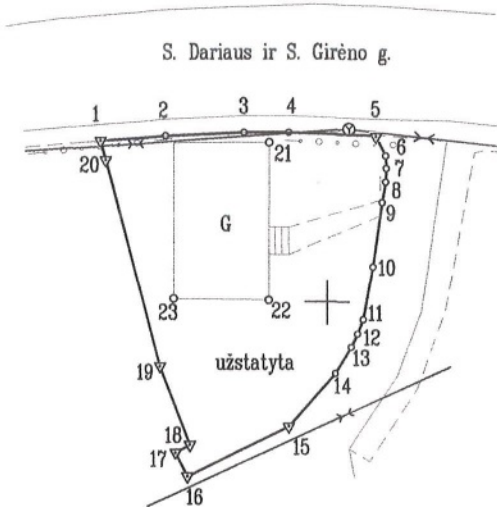
Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Žemės sklypo plotas 308 m²



X=6122600
Y=590050

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

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

Gretimybė	Gretimio 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 pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinka

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

Molėtų rajono savivaldybės meras

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

1024-05-29

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	

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 308 m

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas		
	6	2	5	2	0	0	0	1			

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema: LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6122660.90	590034.66				
2	R	6122661.23	590039.13				
3	R	6122661.46	590044.41				
4	R	6122661.47	590047.43				
5	R	6122661.28	590053.28				
6	R	6122659.90	590053.96				
7	R	6122659.06	590054.00				
8	R	6122658.15	590053.96				
9	R	6122656.76	590053.73				
10	R	6122652.44	590053.11				
11	R	6122648.81	590052.46				
12	R	6122647.83	590052.09				
13	R	6122646.94	590051.65				
14	R	6122645.17	590050.57				
15	R	6122641.61	590047.42				
16	R	6122638.26	590040.56				
17	R	6122639.86	590039.77				
18	R	6122640.38	590040.74				
19	R	6122645.66	590038.73				
20	R	6122659.60	590035.01				
21	NK	6122660.80	590046.11				
22	NK	6122650.13	590046.08				
23	NK	6122650.23	590039.65				
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas			
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Data	2024-04-09		
Valstybinė LKS-1994		X=6122652.17 Y=590044.72		Prisijungta	12:00		
				Atsijungta	12:30		
Žiniaraštį sudarė: EGIDIJUS SANVAITIS				2M-M-1835		2024-04-15	
v. pavarde				kval. paž. nr.		parašas	data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusizengimų kodekso:
112 straipsnis. Nesiemimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems ribozenkliams atkurti, kai jų nesima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniadešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
-	-	-	-

**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 0,0124 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 0,0124 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 2024 m. gruodžio 5 d. socialinio būsto nuomos sutartimi Nr. T4-37, eksploatacijai pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktas, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 6 dalies 1 punktas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 131, 15, 22, 23, 29, 301, 31, 32, 34, 35, 361, 362, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalis, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės).

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. kovo 4 d. gavo asmens prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6399-0325) dalį, reikalingą gyvenamojo namo eksploatacijai.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše nurodyta, kad pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 6264-0000-4016) bendras plotas yra 54,33 kv. m. (duomenys neskelbiami) gyvenamojo namo dalis 21,90 kv. m. (duomenys neskelbiami) išnuomota pagal 2024 m. gruodžio 5 d. socialinio būsto nuomos sutartį Nr. T4-37 neterminuotai.

Vadovaujantis Taisyklių 13.1 papunkčiu nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis 0,0124 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 (unikalus Nr. 4400-6399-0325), 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 – 1111 (vienas tūkstantis vienas šimtas vienuolika) Eur apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. žemės verčių žemėlapius. Nuomininkas žemės nuomos mokestį 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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalies dydžio nustatymo ir nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-20 Nr. B68-131
Adresatas	–
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-15 15:35:51
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-15 15:36:31
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-15 15:44:11
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-18 11:51:40
Dokumentą derino	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-18 13:07:33
Dokumentą pasirašė	Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-19 09:05:28
Registratorius	Tarybos posėdžių sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-05-20 13:44:11
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-05-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2026-05-20