Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES ATNAUJINIMO

2026 m. lapkričio d. Nr. B68-
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.482 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1, 5 dalimis, vykdydama Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2026 m. liepos 30 d. sprendimu Nr. B1-156 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 54 punktą, atsižvelgdama į J. D. 2026 m. lapkričio 7 d. sutikimą,

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

1. Atnaujinti 5 (penkerių) metų laikotarpiui Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto 2016 m. gruodžio 21 d. nuomos sutartį Nr. T5-12, sudarytą su J. D., dėl 240,04 kv. m ploto patalpų (208,65 kv. m patalpų, plane pažymėtų: 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, ir 31,39 kv. m bendro naudojimo patalpų, plane pažymėtų 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-1) administraciniame pastate (registro Nr. 90/107044, unikalus Nr. 6296-5007-4016, plane pažymėtas 1B2p, bendras plotas 292,68 kv. m), esančiame Molėtų r. sav., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, prekybos ir paslaugų teikimo veiklai. Pakeisti sutarties sąlygą dėl nuomos kainos ir abipusiu sutarimu nustatyti nuomos kainą 0,91 Eur už 1 kv. m per mėnesį.

2. Nustatyti, 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 meras

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties atnaujinimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

1. Parengto sprendimo projekto tikslas – atnaujinti 5 (penkerių) metų laikotarpiui Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto 2016 m. gruodžio 21 d. nuomos sutartį Nr. T5-12 (toliau – Sutartis), sudarytą su J. D., dėl 240,04 kv. m ploto patalpų administraciniame pastate (registro Nr. 90/107044, unikalus Nr. 6296-5007-4016), esančiame Molėtų r. sav., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, prekybos ir paslaugų teikimo veiklai. Pakeisti sutarties sąlygą dėl nuomos kainos ir abipusiu sutarimu nustatyti nuomos kainą 0,91 Eur už 1 kv. m per mėnesį.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Patalpos bus prižiūrimos, remontuojamos ir naudojamos nustatytai veiklai vykdyti. Už nuomą bus gaunamos lėšos ir apskaitomos savivaldybės biudžete.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

5. K**iti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.**

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.482 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad Nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę atnaujinti sutartį. Pagal Sutarties 20 punktą Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turi pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 15 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), todėl Sutartis gali būti atnaujinta 5 metams.

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalies nuostata, kad savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 15 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą) ir kad savivaldybė nėra numačiusi šio turto panaudoti kitiems tikslams, Administracija, prieš pateikdama pasiūlymą J. D. atnaujinti sutartį, vadovaudamasi Savivaldybės tarybos nustatyta Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka (toliau – Tvarka), atliko nuomos kainos paskaičiavimą:

Administracinio pastato, adresu Molėtų r. sav., Giedraičiai, Vilniaus g. 26, nuompinigių skaičiavimas

Pastatas – administracinis pastatas
Paskirtis - administracinė

Registro įrašas- 90/107044	Statybos metai- 1965 m.
Pastato unikalus Nr. 6296-5007-4016	Sienos – plytų mūras

Pažym. plane: 1B2p
Bendras plotas –292,68 kv. m
Tūris – 1200 kub. m
Stogas – šlaitinis
Pastatas – II aukštų
Nusidėvėjimas – 42 %

Metinis Savivaldybės nekilnojamo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę
N=V x Kv x Ki x H x Ka / T
N – metinis patalpų ir pastatų vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis;
V – 279,78 Eur turto vieno kubinio / kvadratinio metro vidutinė statybos vertė (apskaičiuota vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo;
K(v) – 0,12 vietovės pataisos koeficientas (apskaičiuotas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;
K(i) –0,85 turto valdytojo motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:
K(i) = 1,3–1 (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);
K(i) = 1–0,7 (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas 30–60 %);
K(i) = 0,7–0,5 (patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 %);
H – 2,87 m patalpos aukštis;
T – **15** maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Aprašo 4 priede.
K(a) – patalpų aukštingumo įvertinimas:
K(a) = 2,0 (pirmuose aukštuose);
K(a) = 1,6 (antruose aukštuose);
K(a) = 1,4 (trečiuose aukštuose);
K(a) = 1,2 (aukštesniuose nei trečiuose aukštuose);
K(a) = 1,0 (pusrūsiams ir mansardoms);
K(a) = 0,7 (rūsiuose su langais);
K(a) = 0,5 (rūsiuose be langų).

N=V x Kv x Ki x H x Ka / T = 279,78x0,12x0,85x2,87x2/15=10,92

Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nmk = N/12, kur:
Nmk – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis;
N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis

Nmk = 10,92/12 = 0,91

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,91 Eur, nuomos plotas 240,04 kv. m.

Administracija 2026 m. spalio 2 d. raštu Nr. B22-3511 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos atnaujinimo“ (toliau – Raštas) Nuomininkui pasiūlė atnaujinti nuomos sutartį 5 metams, pakeičiant sutarties sąlygą dėl nuomos kainos nustatymo: vietoj „0,17 Eur per mėnesį už 1 kv. m“ į „1,00 Eur per mėn. už 1 kv. m“. Nuomos kaina padidinta atsižvelgiant į negyvenamųjų patalpų nuomos rinkos kainas Molėtų r. sav. Nuomininkas Raštu paprašė sumažinti kainą, motyvuodamas tuo, kad patalpas reikia šildyti savo lėšomis, o kuro kainos yra padidėjusios. Administracija pasiūlė kainą sumažinti iki pagal Tvarką paskaičiuoto nuompinigių dydžio - 0,91 Eur per mėnesį už 1 kv. m. 2026 m. lapkričio 7 d. iš Nuomininko gautas sutikimas. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teikiamas sprendimo projektas „Dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties atnaujinimo“.

Už nuomą ir paslaugas atsiskaitoma laiku.

Sprendimą išsiųsti – turtas@moletai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės administracija 188712799, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties atnaujinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-18 Nr. B6-649
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	Vanda Aleksiejūnienė, Vyriausiasis specialistas, Turto skyrius
Sertifikatas išduotas	VANDA ALEKSIEJŪNIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-12 10:20:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-12 10:21:41 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 08:54:43 – 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, į.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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.90.5
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-11-18 16:39:56)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-11-18 16:39:56 DBSIS