**Molėtų rajono savivaldybės taryba**

**SPRENDIMAS**

**DĖL molėtų RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS sklypo NUOMOS**

2020 m. liepos 23 d. Nr. B1-212

Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 48 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, 18 straipsniu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, 15 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 ,,Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 papunkčiu, Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. B1- ,,Dėl Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdama į Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. sausio 25 d. sprendimo Nr. B1-10 ,,Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ 1.3 papunktį,

Molėtų rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Išnuomoti aukciono būdu Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį 0,2589 ha kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą (unikalus Nr. 6252-0005-0027, kadastro Nr. 6252/0005:27), esantį Molėtų m., Ąžuolų g. 8 (toliau – žemės sklypas).

2. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte išnuomojamo žemės sklypo pradinį metinį žemės nuomos mokesčio dydį (be aukciono organizavimo išlaidų) – 170,0Eur.

3. Nustatyti šio sprendimo 1 punkte išnuomojamo žemės sklypo nuomos terminą pagal numatomų statyti pastatų ir statinių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę – 80 (aštuoniasdešimt) metų.

4. Nustatyti papildomas nuomos sąlygas:

4.1. išnuomotame žemės sklype galima tik viešbučių veikla. Turi būti pastatytas ne mažiau kaip 3 žvaigždučių, ne mažiau kaip 60 vietų viešbutis su maitinimo bloku, konferencijų sale ir 30 automobilių parkavimo vietų (2 numeriams 1 vieta); Nuomininkas pateikia architektūrinius statinio ir sklypo sutvarkymo priešprojektinius pasiūlymus.

4.2. nuomininkas savo lėšomis turi įsirengti šilumos tiekimo, vandentiekio ir nuotekų tinklus pagal pasirengtus techninius projektus ir prijungti prie Molėtų miesto magistralinių tinklų;

4.3. nuomininkas privalo ne ilgiau kaip per 2 (dvejus) metus nuo žemės sklypo nuomos sutarties įsigaliojimo užbaigti pastato ir inžinerinių statinių statybos bei įrenginių montavimo darbus ir pateikti Molėtų rajono savivaldybės administracijai teisės aktų nustatyta tvarka išduotą statybos užbaigimo akto ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo, įrodančio atliktus statinių statybos ir įrenginių montavimo darbus, kopijas. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių, šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Molėtų rajono savivaldybės tarybos sutikimą;

4.4. žemės sklypo nuomos sutarties įvykdymas užtikrinamas Lietuvos Respublikos ar užsienyje registruotos draudimo bendrovės laidavimu. Užtikrinimo vertė – (nuomos kaina metams) Eur. Užtikrinimo terminas: sutarties galiojimo laikotarpiu (nuomininkas turi teisę pateikti draudimo bendrovės laidavimą, kurio galiojimo terminas yra vieneri metai nuo žemės sklypo nuomos sutarties įsigaliojimo, ir kasmet jį atnaujinti, kad visą žemės sklypo nuomos sutarties galiojimo laikotarpį sutarties įvykdymas būtų užtikrintas galiojančiu draudimo bendrovės laidavimu);

4.5. garantijos dalykas: bet koks nuomininko prievolių pagal žemės sklypo nuomos sutartį pažeidimas, dalinis ar visiškas jų nevykdymas ar netinkamas jų vykdymas. Jei nuomininkas nevykdo savo sutartinių įsipareigojimų ar vykdo netinkamai, nuomotojas pareikalauja sumokėti visą sumą, kurią užtikrinimą išdavęs juridinis asmuo įsipareigoja sumokėti. Prieš pateikdamas reikalavimą sumokėti pagal šios žemės sklypo nuomos sutarties įvykdymo užtikrinimą, nuomotojas raštu įspėja nuomininką, nurodydamas dėl kokio pažeidimo pateikia šį reikalavimą;

4.6. deramai įformintas draudimo bendrovės laidavimas bei visi jį lydintys dokumentai (originalai) perduodami nuomotojui ne vėliau kaip per 5 dienas po to, kai šalys (šalių atstovai) pasirašo žemės sklypo nuomos sutartį. Nuomininkui nustatytu laiku nepateikus draudimo bendrovės laidavimo, laikoma, kad nuomininkas atsisakė sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį;

4.7. žemės sklypo nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.564 straipsnio 1 punkte išdėstytais atvejais, o taip pat neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius bent vienos šio sprendimo 4.1–4.6 papunkčiuose nustatytų sąlygų, įspėjant nuomininką raštu dėl nuomos sutarties nutraukimo prieš du mėnesius. Nutraukus sutartį šiame papunktyje nustatytais pagrindais, nuomotojas turi teisę pareikalauti atlyginti nuostolius. Šalys susitaria, kad minimalūs, neįrodinėtini ir neginčytini nuomotojo patirti nuostoliai sudarys 5000 (penkis tūkstančius) Eur, jeigu nuomotojas neįrodys, kad patyrė didesnius nuostolius;

4.8. nutraukus žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą nuomotojo iniciatyva, kai nuomininkas nesilaiko sutarties sąlygų, jeigu pastatai, statiniai ar inžineriniai įrenginiai pastatyti be leidimo, nuomininkas privalo juos nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą savo lėšomis.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras