**Molėtų rajono savivaldybės taryba**

**SPRENDIMAS**

**D****ĖL MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PATIKĖJIMO TEISE VALDOMo ŽEMĖS SKLYPo MOLĖTuose, Ąžuolų g. 73 NUOMOS IR PAPILDOMŲ SĄLYGŲ NUSTATYMO**

2024 m. balandžio    d. Nr. B1-

Molėtai

**Projektas**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 ,,Dėlkitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 91, 93 punktais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 ,,Dėlžemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 punktu, Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. B1-135 ,,Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“, atsižvelgdama į vidutinę ekonomiškai pagrįstą komercinės paskirties pastatų naudojimo trukmę,

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

1. Išnuomoti atviro aukciono būdu Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) 1,2140 ha ploto žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-4999-7130; kadastro Nr. 6252/0005:261), esantį Molėtų m., Ąžuolų g. 73.
2. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte nurodyto žemės sklypo pradinį metinį žemės nuomos mokesčio dydį (be aukciono organizavimo išlaidų) – 1106,0Eur/metams. Žemės sklypo parengimo išlaidos (formavimo – pertvarkymo projekto parengimas ir kadastriniai matavimai) – 350,9 Eur.
3. Nustatyti šio sprendimo 1 punkte išnuomojamo žemės sklypo nuomos terminą pagal numatomų statyti pastatų ir statinių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę – 99 (devyniasdešimt devyneriems) metams.
4. Nustatyti 1 punkte nurodytam žemės sklypui papildomas nuomos sąlygas:
   1. nuomininkas privalo žemės sklypą naudoti ir vykdyti veiklas tik pagal žemės sklypui nustatytą pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą. Tai yra esminė sutarties sąlyga;
   2. nuomininkas įsipareigoja per 16 mėnesių nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos parengti projektinius pasiūlymus ir gauti pastato statybą leidžiantį dokumentą. Tai yra esminė sutarties sąlyga;
   3. nuomininkas įsipareigoja rengiant projektinius pasiūlymus numatyti, kad:
      1. pastatas užims ne mažiau kaip 3500 m2 žemės sklypo užstatymo ploto;
      2. iki 5 procentų pastato bendro ploto bus skirta medicininėms paslaugoms;
      3. bus įrengta pėsčiųjų tako jungtis tarp Ąžuolų g. ir numatomo pėsčiųjų tako pradžios pagal sodų bendrijos „Pavasaris“ sklypo ribą;
      4. bus įrengta asfaltbetonio danga gatvės atkarpoje, jungiančioje Aplinkkelio gatvę ir Braškių gatvę;
   4. nuomininkas pastato vandentiekio, nuotekų, šilumos tiekimo tinklus pagal pasirengtą techninį projektą privalo prijungti prie esamų Molėtų miesto magistralinių tinklų. Tai yra esminė sutarties sąlyga;
   5. nuomininkas privalo ne ilgiau kaip per 24 (dvidešimt keturis) mėnesius nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo užbaigti statybos darbus ir pateikti Molėtų rajono merui VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą dėl turto įregistravimo. Tai yra esminė sutarties sąlyga;
   6. Neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius bent vieną iš 4.1–4.5 punktuose nustatytų sąlygų, įspėjus nuomininką raštu dėl nuomos sutarties nutraukimo prieš du mėnesius, sutartis bus nutraukta. Nutraukus sutartį šiame papunktyje nustatytais pagrindais, nuomotojas turi teisę pareikalauti atlyginti nuostolius. Šalys susitaria, jog minimalūs, neįrodinėtini ir neginčytini nuomotojo patirti nuostoliai sudarys 20000 (dvidešimt tūkstančių) Eur, jeigu nuomotojas neįrodys, kad patyrė didesnių nuostolių. Tai yra esminė sutarties sąlyga;
   7. Nutraukus valstybinės 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. Tai yra esminė sutarties sąlyga.

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 apygardos 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