AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomo žemės sklypo Molėtuose, Ąžuolų g. 73 nuomos ir papildomų sąlygų nustatymo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Tikslas – išnuomoti 99 metams 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, nustatyti nuomos sąlygas, patvirtinti išnuomojamų žemės sklypų pradinį metinį žemės nuomos mokesčio dydį.

1. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Priėmus sprendimą, savivaldybė pateiks prašymą ir dokumentus [Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos](https://nzt.lrv.lt/lt/) dėl aukciono vykdymo.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Molėtų rajono savivaldybė 2018 m. parengė formavimo – pertvarkymo projektą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-02-09 įsakymu Nr. B6-102 „Dėl žemės sklypo formavimo – pertvarkymo projekto patvirtinimo” ir įregistravo kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą. 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“ (toliau – Taisyklės), 91 punktas reglamentuoja, kad savivaldybės taryba priima sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo, perduoto savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir pasiūlymus dėl aukciono sąlygų . Taisyklių 93 punktas reglamentuoja, kad sprendime teikti aukciono objektą išnuomoti aukcione nurodomas aukciono objekto nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai, ir reikalavimas pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre. Šie reikalavimai yra aukciono objekto būtinosios nuomos sutarties sąlygos. Taisyklių 96 punktas reglamentuoja, kad Aukcione išnuomoto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytos aukciono metu skelbtos sąlygos nekeičiamos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 ,,Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 papunkčiu ir atsižvelgus į Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. B1-135 ,,Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų nustatymo“ nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą - 1,5 proc. vidutinės rinkos vertės, paskaičiuotas pradinis metinis žemės nuomos mokesčio dydis. Vidutinė ekonomiškai pagrįsta paslaugų paskirties pastatų naudojimo trukmė - 99 metai.