

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS

SUTARTIS Nr. N 62/2006 - 0002

2006 m. kovo 9 d.

Molėtų rajono žemėtvarkos skyrius, Vilniaus 44, Molėtai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Utenos apskrities viršininko Ričardo Sargūno arba jo paskirto, Utenos apskrities Žemės tvarkymo departamento, Molėtų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavaduotojo Zitos Černiauskiienės, a.k. 4600202073, pagal Utenos apskrities viršininko 2005-01-04 įgaliojimą DM-33, toliau vadinamas nuomotoju, ir

Uždaroji akcinė bendrovė Naujasodžio agrofirma, į.k. 274935280, buveinė Linkmenų g. 13, Vilniaus mieste, toliau vadinamas nuomininku, atstovaujamas generalinio direktoriaus Petro Gurkšnio a/k 34603100355, pagal bendrovės 2005-04-28 įstatus 2005-05-11 įregistruotus juridinių asmenų registre, kodas 2749 35 280, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja žemės sklypą, kurio plotas 5,5764 ha, žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0779-9448, kadastrinis adresas: 6264/0001:379 Tollejų k.v., esantį Tollejų kaime, Čiulėnų seniūnijoje, Molėtų rajone.

Nuomojamo žemės sklypo nuosavybės pagrindas: Utenos apskrities viršininko 2006-01-12 įsakymas Nr. 14-36, pažymėjimas registro įrašo Nr. 44/530575 apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį, išduotas 2006-02-01.

2. Žemės sklypas, įvardytas šios sutarties pirmame punkte, išnuomuojamas 54 (penkiasdešimt keturiems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis – kitos paskirties žemė, premonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nurodant paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą – žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis gali būti pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka parengus vietinės reikšmės teritorinio planavimo dokumentus.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui – žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančys statiniai ir įrenginiai naudojami pagal paskirtį. Naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo sąlygos apsprendžiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Pasibaigus žemės nuomos terminui ar nutraukus žemės nuomos sutartį, pastatai ir įrenginiai lieka nuosavybės teise jų savininkams, kurie turės teisę į nuomotojo (kai nuomuojama valstybinė žemė, kitais atvejais šalių susitarimu) nustatyto dydžio žemės servitutą, kuris, ne vėliau kaip per tris mėnesius, bus įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtintų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 12 29 nutarimu Nr. 1640, II-kelių apsaugos zonos (2), VI-elektros linijų apsaugos zonos (6), XXVII-saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (27), skirsnis(-iai).

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – užstatomas sklypo plotas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos statybos ir projektavimo normas. Kiti architektūriniai-urbanistiniai apribojimai ir sąlygos gali būti pakeisti nustatyta tvarka rengiant vietinės reikšmės teritorinio planavimo dokumentus ir (ar) statybos projektus.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – Servitutas, tarnaujantis daiktas, leisti kitiems asmenims važiuoti, eiti ginti gyvulius esamu keliu, servituto plotas 0,1416 ha, (servitas pažymėtas žemės sklypo plane).

9. Neindeksuota žemės sklypo vertė – 70372 Lt (septyniasdešimt tūkstančių trys šimtai septyniasdešimt du litai).

Nuomotojas turi teisę kas tris metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. Nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskačiuoti išnuomotojo aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – nuompinigių dydis nustatomas pagal indeksuotą žemės sklypo vertę arba pagal masiniu, ar individualiu sklypo vertinimu nustatytą sklypo vertę, teisės aktų nustatyta tvarka. Nuompinigiaai apskaičiuojami pagal Molėtų rajono savivaldybės tarybos tvirtinamus žemės nuomos mokesčio tarifus ir indeksavus žemės sklypo vertę, nurodytą šios sutarties devintame punkte.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – žemės nuomos mokestis mokamas kartą per metus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Molėtų rajono savivaldybės tarybos nustatytais terminais bei tvarka, bet ne vėliau kaip iki einamųjų metų gruodžio 31 dienos. Nuompinigiaai mokami į nuompinigių gavėjo nurodytą sąskaitą. Nuompinigiaai mokami oficialia, patvirtinta, Lietuvos Respublikos teritorijoje naudojama vietiniams atsiskaitymams skirta valiuta.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – prieš nutraukiant šią sutartį nuomininkas įsipareigoja žemę nuomotojui sugrąžinti pagal įformintą priėmimo-perdavimo aktą. Jei į šį žemės sklypą bus atkurtos nuosavybės teisės savininkas vadovaujantis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusi nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo II skyriaus 4 straipsnio 11 dalimi, visos teisės bei pareigos pagal sudarytą valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį pereis iš valstybės, kaip žemės nuomotojo, žemės savininkui, kaip žemės nuomotojui.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – pagal galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas, vadovaudamasis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detalioju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis. Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomoto žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema (kai žemė išnuojama iki 3 metų) **M 1 : 1000**, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Žemės nuomos sutarties galiojimas pasikeitus žemės nuomotojui – vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.559 straipsniu. Valstybinės žemės nuomotojas įsipareigoja informuoti nuomininką raštu apie būsimą nuomojamo žemės sklypo perleidimą privačion nuosavybės žemės savininkams ar kitokią teisių suvaržymą į nuomojamą žemės sklypą.

21. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Utenos apskrities viršininkui, arba Molėtų rajono savivaldybei, kitas (-i) egzempliorius įteikiamas (-i) Uždaroji akcinė bendrovė Naujasodžio agrofirma atstovui **Petrui Gurkšnui**.

Nuomotojas

Nuomininkas

Zita Černiauskiene

(Vardas ir pavardė)

UAB NAUJASODŽIO AGROFIRMA
Generalinis direktorius

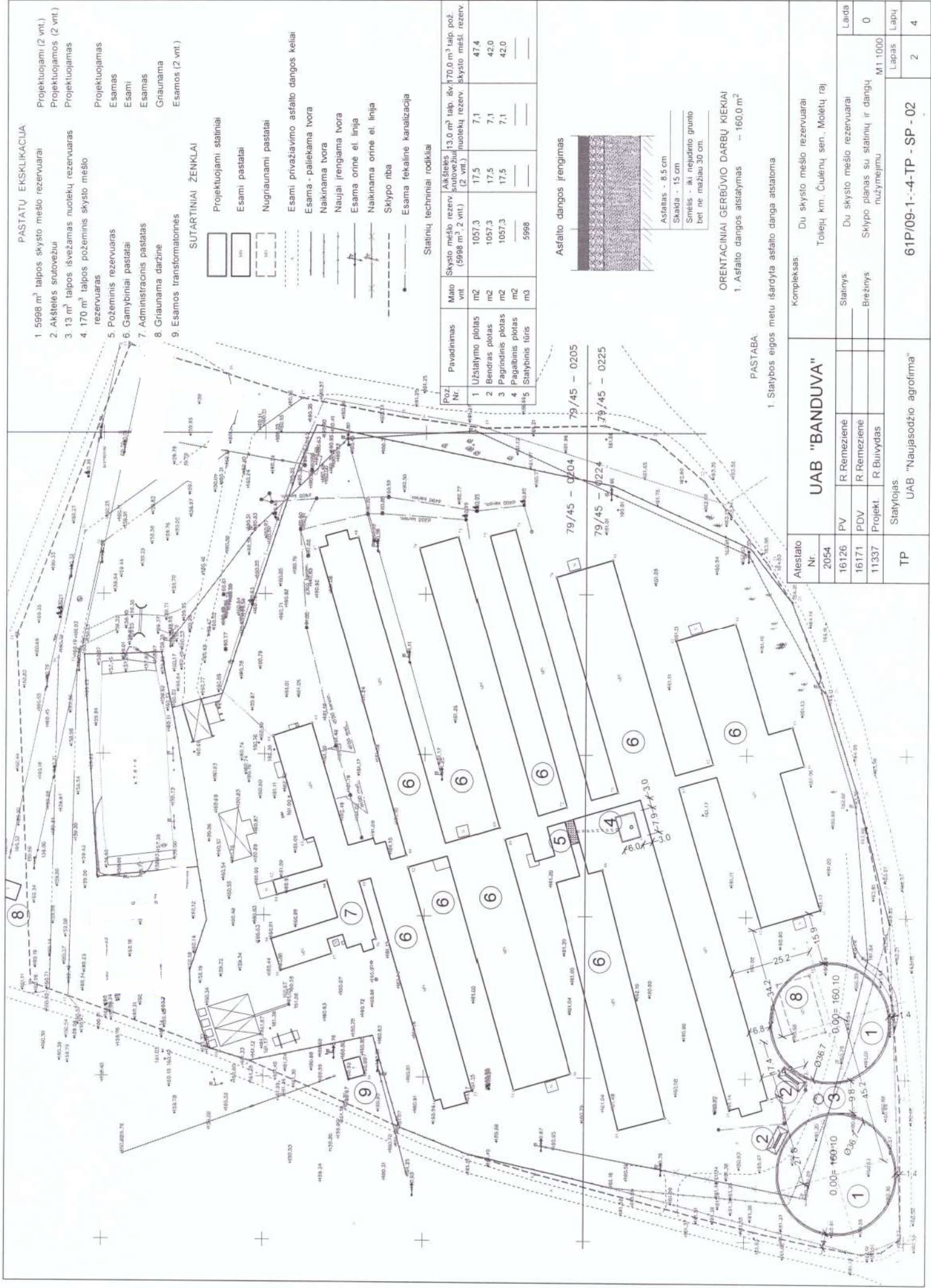
Petras Gurkšnas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)





PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 1. 5998 m³ talpos skysto miesto rezervuarai
- 2. Akvėlis su nuotekų rezervuarais
- 3. 13 m³ talpos išvežamas nuotekų rezervuaras
- 4. 170 m³ talpos požeminis skysto miesto rezervuaras
- 5. Požeminis rezervuaras
- 6. Gamybiniai pastatai
- 7. Administracinis pastatas
- 8. Griauama daržinė
- 9. Esamos transformatorinės

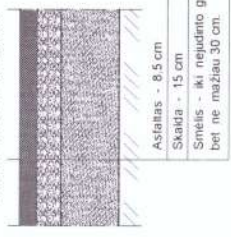
SUTARTINAI ŽENKLAI

- Projektuojami statiniai
- Esami pastatai
- Nugriaujami pastatai
- Esami privažiavimo asfalto dangos keliai
- Esama - paliekama tvora
- Naujai įrengiama tvora
- Esama ornė el. linija
- Nakinama ornė el. linija
- Sklypo riba
- Esama fėkalinė kanalizacija

Statinių techniniai rodikliai

Poz. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Skysto miesto rezervuarų (5998 m³, 2 vnt.)	Akvėlis (13,0 m³ talp. skv. 170,0 m³ talp. nuotekų rezerv.)	Skysto miesto rezerv.
1	Užsielimo plotas	m²	1057,3	17,5	7,1
2	Bendras plotas	m²	1057,3	17,5	7,1
3	Pagrindinis plotas	m²	1057,3	17,5	7,1
4	Pagalbinis plotas	m²	5998	—	—
5	Statybinis tūris	m³	—	—	—

Asfalto dangos įrengimas



ORIENTACINIAI GERBŪVIO DARBŲ KIEKIAI

- 1. Asfalto dangos atstatymas - 160,0 m²

UAB "BANDUVA"		Kompleksas	
Atestato Nr.	2054	Du skysto miesto rezervuarai	
PV	16126	Toliejų km. Čiutėnų sen. Molelių raj.	
PDV	16171	Statybos	
Projekt.	11337	Du skysto miesto rezervuarai	
Statytojas	UAB "Naujasodžio agroforma"	Sklypo planas su statinių ir dangų nužymėjimu	
TP		M 1:1000	
		Lapas	2
		Lapų	4