

## UAB „TYLUS MIŠKAS“

Juridinio asmens kodas 306116274, buveinės adresas Gričiupio g. 18-31, Kaunas,

el.p. [g.riabovaite@gmail.com](mailto:g.riabovaite@gmail.com), tel. 8 640 58880

---

### Anykščių rajono savivaldybei

Adresas J. Biliūno g. 23, Anykščiai

El.p. [info@anyksciai.lt](mailto:info@anyksciai.lt)

(siunčiama tik el.paštu; originalas nebus siunčiamas)

2024-07-03

### PRAŠYMAS

#### PAKEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES SĄLYGAS

UAB „Tylus miškas“ (toliau – **Nuomininkas** arba **Bendrovė**) ir Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Anykščių rajono savivaldybės (juridinio asmens kodas 188774637, registruota buveinė J. Biliūno g. 23, Anykščiai, (toliau – **Nuomotojas**) yra sudarę 2022-07-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 6-835 (toliau – **Nuomos sutartis**; priedas Nr. 1) dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2450-5139 esančio Stadiono 1, Anykščių m. (toliau – **Žemės sklypas**) nuomos.

Pagal Nuomos sutarties 7.5-7.7 p. Nuomininkas įsipareigojo per 18 mėnesių laikotarpį nuo Žemės sklypo Nuomos sutarties pasirašymo dienos, t.y. iki 2024-01-29, gauti statybą leidžiantį dokumentą (toliau – **SLD**) pastatų ir statinių statybai ir per 24 mėnesius, t.y. iki 2024-07-29, pradėti statybos darbus Žemės sklype, ir juos užbaigti per 42 mėnesius, t.y. iki 2026-01-29. Šiuose Nuomos sutarčių punktuose taip pat nurodyta, kad *Dėl objektyvių, nuo Nuomininko nepriklausančių priežasčių šie terminai gali būti pratęsti šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą*“.

Tačiau Nuomininkas objektyviai negalėjo laiku gauti SLD ir pradėti statybos darbų Žemės sklype, nes pastarasis aktyviai stengėsi sukurti Rekreacinės paskirties Žemės sklype kuo labiau pritaikytą aplinką Anykščių gyventojams ir Anykščių turizmo poreikiams: buvo užsakyta Architektūrinė ir verslo Studija, kurios užduotis sukurti maksimaliai palankų objektą vystymui atsižvelgiant į Anykščių miesto gyventojų interesus ir poreikius, bei į turizmo ir verslo poreikius, buvo atliekamos papildomi rinkos tyrimai, bei anoniminės miesto visuomenės, turizmo ir verslo poreikio analizės dėl numatomų rekreacinių planų atitikimo visuomenės ir turizmo poreikiams. Buvo atliekamos detalių esamo sklypo ir sklypo aplinkos, vietovės kraštovaizdžio, landšafto, kaimyninių sklypų, logistikos ir susisiekimo, urbanistikos, galimo užstatymo ir architektūrinės, galimybių analizės ir paieškos, taip pat detalūs turizmo verslo tyrimai, finansinė ir verslo modeliavimo galimybių studija, kurios užduotis atsakyti kaip Anykščių kurortinės vietovės, miesto vystymosi perspektyvoje, gali maksimaliai gerai pasitarnauti šis rekreacinis sklypas ir jo tinkamiausias išvystymas. Tokio pobūdžio studijos užtrunka ilgiau nei 12 mėnesių, prie tokio pobūdžio Architektūrinės ir verslo Studijos dirbo dvi įmonės ir daugiau nei 10 aukščiausios kvalifikacijos specialistų. Atlikti tarpiniai Studijos rezultatai parodė labai didelį rekreacinio sklypo potencialą ir apimtis, kurioms išanalizuoti ir suprojektuoti reikėjo papildomo laiko ir darbo resurso.

Šiai dienai Bendrovė yra parengusi priešprojektinius pasiūlymus, su kuriais Nuomotojo atstovai buvo supažindinti 2024-06-21 d. susitikime su Anykščių rajono savivaldybės atstovais. Minėti priešprojektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Bendrovės atliktais anoniminiais visuomenės

poreikių tyrimų rezultatais, todėl turėtų tenkinti Anykščių gyventojų bei platesnės visuomenės poreikius, ir kurie galėtų būti viešinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka visuomenei ir bendruomenėms, kad būtų įgyvendintos SLD gavimo procedūros.

Tačiau siekiant tęsti pradėtus darbus, Nuomininkas prašo Nuomotojo pakeisti Nuomos sutarties 7.5-7.6 punkto sąlygas, pratęsiant Nuomos sutartyje nustatytus terminus SLD gavimui ir statybos darbų pradžia bei pabaigai. Kadangi Žemės sklype ketinamo įgyvendinti statinių statybos projekto viešinimo procedūros, galimos projekto korekcijos pagal visuomenės pastabas ir statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros yra ilgos, t.y. gali užtrukti apie 2-3 metus, taip pat į tai, kad tik po SLD gavimo bus galima organizuoti rangovų atranką (organizuoti konkursą rangos darbams pagal patvirtintą projektą atlikti, derinti rangos sutarčių pasirašymą ir pan.), kas įprastai užtrunka apie 6 mėnesius, ir į projekto apimtį, dėl kurio statybos darbai gali užtrukti apie 3 metus, tikslinga pratęsti Nuomos sutartyje nustatytus terminus SLD gavimui, darbų pradžia ir darbų pabaigai atlikti.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta bei vadovaujantis Nuomos sutarties 7.5-7.7 punktais, aukščiau, **gerb. Nuomotojo prašome:**

1. išduoti sutikimą (pritarimą) dėl Nuomos sutarties 7.5-7.7 punktų pakeitimo kaip nurodyta žemiau:
  - 1.1. pakeisti Nuomos sutarties 7.5 punktą, jį išdėstant šia nauja redakcija: „*Nuomininkas įsipareigoja pastatų ir statinių statybai gauti statybą leidžiantį dokumentą iki 2026-12-31. Dėl objektyvių, nuo Nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;*“
  - 1.2. pakeisti Nuomos sutarties 7.6 punktą, jį išdėstant šia nauja redakcija: „*Nuomininkas įsipareigoja pradėti statybos darbus žemės sklype iki 2027-07-31. Dėl objektyvių, nuo Nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;*“
  - 1.3. pakeisti Nuomos sutarties 7.7 punktą, jį išdėstant šia nauja redakcija: „*iki 2030-07-31 pastatai, statiniai ar inžineriniai įrenginiai turi būti pripažinti tinkamais naudoti ir įregistruoti VĮ Registrų centre. Dėl objektyvių, nuo Nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;*“
2. organizuoti susitarimo dėl Nuomos sutarties pakeitimo pasirašymą aukščiau nurodytomis pakeistinomis Nuomos sutarties sąlygomis.

Priedai:

1 priedas - Nuomos sutartis.

Nuomininko vardu:

Direktorė Gintautė Riabovaitė