

Investuotojai į komercinį turtą laukia precedento neturinčių sprendimų teismuose - "Sorainen"

BNS/Lietuvos verslas

2011 03 31

Investuotojai į komercinį nekilnojamąjį turtą laukia precedento neturinčių galutinių teismų sprendimų dėl jau kelerius metus trunkančius nuomininkų ir nuomotojų ginčus dėl nuomos sutarčių, teigia advokatų kontora "Sorainen". Pasak advokatų, šiemet rinkoje laukiama kelių didelių sandorių.

"Investuotojai laukia precedentinių sprendimų, kurie jiems leistų jaustis komfortiškai. Tačiau tikimės, kad šiemet pirmieji tokie sprendimai (apeliaciniuose teismuose - BNS) jau turėtų pasiekti rinką", - ketvirtadienį susitikime su žurnalistais sakė advokatų kontoros "Sorainen" vadovaujantis partneris, Nekilnojamojo turto ir statybų praktikos grupės vadovas Kęstutis Adamonis.

Jis aiškino, jog kol kas bent jau pirmosios instancijos teismų sprendimai palankesni nuomininkams, kurie dėl sunkmečio nutraukė sutartis. Teismai, "Sorainen" vadovujančio partnerio nuomone, turėtų palaikyti nuomos sutarčių ilgalaikiškumą, kuris investuotojui yra vienintelis gražos garantas.

K.Adamonis taip pat vertino, jog sunkmečiu nuomininkų ir savininkų santykiai nusistovėjo. Pavyzdžiui, vis dažniau susitariama nuomą mokėti pagal pasiektą apyvartą.

"Kol kas tai nėra taip akivaizdu, bet truputį ryškėja. Nuomininkas, pavyzdžiui, sutinka mokėti 10 proc. apyvartos. Tiesa, dar yra grindys ir lubos - nuomininkas moka minimumą arba, jei nuomininkui yra labai gerai, dedamos lubos, bet ne daugiau nei 15 proc.", - kalbėjo "Sorainen" vadovaujantis partneris.

Jis taip pat pastebėjo, jog pernai didesnių komercinių projektų nebuvo įgyvendinama.

"Tačiau vystytojai savo laiką išnaudojo protingai - dėliojosi savo detaliuosius, ilgalaikius planus. Teisininkai galvoja, kad šie metai bus linksmesni, įdomesni. Laukiama kelių didelių sandorių", - sakė K.Adamonis.