

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VIETOS SAVIVALDOS  
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533  
Vilnius

**6 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija**

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.
2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:
  - 26) sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose;

---

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
Ž E M Ė S  
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446  
Vilnius

**III SKYRIUS  
SAVIVALDYBIŲ ŽEMĖ**

**14 straipsnis. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausanti žemė**

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba.

**18 straipsnis. Savivaldybės žemės išnuomojimas**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai išnuomojami savivaldybių tarybų nustatyta tvarka. Sprendimą išnuomoti savivaldybės žemės sklypą priima savivaldybės taryba.
2. Sprendime išnuomoti savivaldybės žemės sklypą turi būti nurodytas nuomos sutarties terminas ir jo nustatymo motyvai.

---

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
LAISVŲJŲ EKONOMINIŲ ZONŲ PAGRINDŲ  
ĮSTATYMAS**

1995 m. birželio 28 d. Nr. I-976  
Vilnius

**5 straipsnis. Zonos valdymas**

1. Zonos valdymo bendrovė įstatymų nustatyta tvarka išsinuomoja zonos teritorijoje esančius žemės sklypus ar jų dalis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais zonos teritorijos įsisavinimo etapais, išskyrus žemės sklypus, skirtus infrastruktūrai. Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai be aukciono išnuomojami zonos valdymo bendrovei 99 metams. Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai, skirti infrastruktūrai, įstatymų nustatyta tvarka gali būti išnuomojami zonos valdymo bendrovei jos prašymu. Kol nėra įsteigta zonos valdymo bendrovė, zonos teritorijoje esantys žemės sklypai ar jų dalys, išskyrus žemės sklypus, skirtus infrastruktūrai, įstatymų nustatyta tvarka išnuomojami investuotojams, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, iki tol, kol zonos teritorijoje esantys žemės sklypai ar jų dalys bus išnuomoti zonos valdymo bendrovei. Zonos teritorijoje esančius žemės sklypus ar jų dalis išnuomojus zonos valdymo bendrovei, investuotojams, tapusiems zonos įmone, nustatytos žemės nuomos sąlygos turi būti ne blogesnės negu tos, kurios buvo nustatytos iki zonos teritorijoje esančių žemės sklypų ar jų dalių išnuomojimo zonos valdymo bendrovei.



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOS ŽEMĖS PERDAVIMO VALDYTI PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JA NAUDOTIS (PANAUDAI), NUOMOS IR PERLEIDIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2006 m. rugsėjo 28 d. Nr. T2-284  
Klaipėda

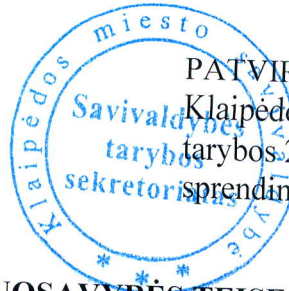
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049, 2000, Nr. 91-2382; 2001, Nr. 85-2969; 2001, Nr. 43-1604; 2002, Nr. 103-4605; 2002, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704; 2003, Nr. 28-1124; 2003, Nr. 73-3357; 2003, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941) 17 straipsnio 26 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620, 2004, Nr. 28-868) 16 straipsnio 5 dalimi, 17 straipsnio 2 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, 19 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo valdyti patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai), nuomos ir perleidimo tvarkos apraša (pridedama).
2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje.

L. e. mero pareigas



Vidmantas Plečkaitis



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės  
tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d.  
sprendimu Nr. T2-284

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOS  
ŽEMĖS PERDAVIMO VALDYTI PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO  
NEATLYGINTINAI JA NAUDOTIS (PANAUDAI), NUOMOS IR PERLEIDIMO  
TVARKOS APRAŠAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šis Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo valdyti patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai), nuomos ir perleidimo tvarkos aprašas (toliau – tvarkos aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti ja patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai), išnuomojimo tvarką ir sąlygas, žemės sklypų panaudos, nuomos, perleidimo nuosavybės sutarčių sudarymo ir pasirašymo, žemės sklypų perdavimo–priėmimo aktų pasirašymo tvarką.

2. Pagal šį tvarkos aprašą ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 16, 17, 18 ir 19 straipsnius savivaldybės žemė perduodama valdyti patikėjimo teise, perduodama neatlygintinai ja naudotis, išnuomojama, perleidžiama asmenims Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

3. Šiame tvarkos apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme bei kituose teisės aktuose naudojamas sąvokas.

**II. SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PERDAVIMO VALDYTI, NAUDOTI IR  
DISPONUOTI JA PATIKĖJIMO TEISE TVARKA**

4. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai gali būti perduodami valdyti patikėjimo teise savivaldybės įmonėms ir įstaigoms (toliau – suinteresuoti asmenys) savivaldybių funkcijoms atlikti.

5. Žemės sklypo patikėjimo teisė pasibaigia, jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

6. Savivaldybės žemės sklypų patikėtinis negali perduotų patikėjimo teise žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Savivaldybės tarybos sprendime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus žemės sklypus.

7. Patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo patikėjimo teisės subjektui ir žemės sklypo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

8. Asmenys, nurodyti šio tvarkos aprašo 4 punkte, pageidaujantys ir turintys teisę valdyti savivaldybės žemę patikėjimo teise, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą dėl savivaldybės žemės perdavimo valdyti patikėjimo teise. Prašyme nurodoma:

8.1. asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

8.2. prašomo perduoti valdyti patikėjimo teise žemės sklypo adresas (jei prašoma perduoti prie statinių naudojamą žemės sklypą) arba sklypo numeris, nurodytas teritorijos detaliajame plane (jeigu prašoma perduoti naują savivaldybės žemės sklypą, kuriame nėra pastatų ir statinių) ir plotas;

8.3. asmens veikla, nurodyta asmens steigimo dokumentuose, kuriai vykdyti reikalingas savivaldybės žemės sklypas.

- taikytinos perduodamam neatlygintinai naudotis žemės sklypui specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

- žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, nustatyti pagal žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentą. Savivaldybės žemės sklypo naudojimo būdas šiame dokumente nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 25–29 straipsniais, o pobūdis – pagal Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašą ir jų turinį, patvirtintus žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Žin., 2005, Nr. 14-450);

23.2.5. parengia tarybos sprendimo dėl savivaldybės žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudotis projektą, kuriame nurodomas panaudos sutarties terminas;

23.2.6. 20 darbo dienų po tarybos sprendimo įsigaliojimo parengia žemės panaudos sutarties projektą (pagal šios tvarkos 2 priedą);

23.2.7. jeigu prašomam perduoti neatlygintinai naudotis žemės sklypui reikia nustatyti žemės servitutus, prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą, pateikia apskrities viršininkui dokumentus, reikalingus žemės servitutam nustatyti, nurodydamas žemės servitutų suteikiamas teises. Prie dokumentų pridedamas žemės sklypo planas. Jame nurodomos teritorijos, kuriose numatoma nustatyti žemės servitutą.

24. Savivaldybės žemės panaudos sutartį pasirašo savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

#### IV. SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS IŠNUOMOJIMO TVARKA

25. Naudojamus kitos paskirties savivaldybės žemės sklypus (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai) gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau vadinama – asmenys).

26. Išnuomojami tie naudojami žemės sklypai, kurie yra užstatyti asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.

27. Išnuomojant naudojamus žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

27.1. jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol bus pradėtas naudoti šiems tikslams;

27.2. jeigu išnuomojamame žemės sklype yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių, žemės nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių statinių ar įrenginių privatizavimo sandorių sudarymo dienos;

27.3. žemės sklypai, užstatyti Nekilnojamojo turto registre įregistruotais kioskais, gatvių prekybos, pramogų ar parodos paviljonais, parodos eksponatais, palapinės dangomis ar pneumatiniiais apvalkalais, vagonėliais, konteineriais, įvairios paskirties aikštelėmis su dirbtine danga, statybininkų, tyrėjų ar kitos terminuotos veiklos reikmėms skirtais statiniais, išnuomojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) nustatytam statinio naudojimo terminui. Savivaldybės žemės nuomos sutartyse turi būti nurodoma, kad šiuose išnuomotuose žemės sklypuose draudžiama statyti naujus statinius ir įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus.

Šių žemės sklypų nuomos sutartis gali būti pratęsiama, bet ne ilgiau kaip sutartyje nustatytam nuomos terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus šių žemės sklypų nenumatoma panaudoti kitoms reikmėms. Pasibaigus žemės nuomos terminui, visi šiuose žemės sklypuose esantys statiniai ir įrenginiai turi būti nukelti nuomininko lėšomis; jeigu visų statinių ir įrenginių ar jų dalies nukelti neįmanoma, neperkeltieji statiniai ir įrenginiai perleidžiami savivaldybės nuosavybėn, už juos atlyginant nuomotojo ir nuomininko susitarimu, o jiems nesusitarus – pagal teismo sprendimą;

27.4. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu atsižvelgiant į savivaldybės interesus ir žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui;

27.5. žemės sklypai, kurių reikia fizinių ir juridinių asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui.

27.6. Sprendime dėl savivaldybės žemės sklypo išnuomojimo privalo būti nurodyti žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai;

27.7. išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje, arba gavus nuomotojo sutikimą, ir jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui, išskyrus šios tvarkos 27.3 punkte nurodytą atvejį. Nuomos sutartyje nenumatytus ar be nuomotojo sutikimo pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

27.8. kai pagal savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, sudaromoje savivaldybės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine tiksline žemės naudojimo paskirtimi, naudojimo būdu ir (ar) pobūdžiu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį į paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, nurodytus savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrajame ar specialiajame plane. Jeigu savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrajame ar specialiajame plane nurodyta tik teritorijos, į kurią patenka išnuomojamas žemės sklypas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, savivaldybės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine tiksline žemės naudojimo paskirtimi, naudojimo būdu ir (ar) pobūdžiu įrašoma tik pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, į kuriuos gali būti keičiama esama paskirtis ir būdas, ir numatoma sąlyga, kad išnuomoto žemės sklypo esamas naudojimo pobūdis bus pakeistas pagal detalųjį planą, parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Kai pagal savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomotame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, tačiau sudarytoje savivaldybės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, savivaldybės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu), numatant nuomininko ar nuomotojo teisę keisti išnuomoto žemės sklypo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį.

Pakeitus išnuomoto savivaldybės žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, remdamasis detaliuoju planu, perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę ir patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre bei įrašus Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama savivaldybės žemės nuomos sutartis. Atsižvelgiant į patvirtintą pagal detalųjį planą numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas;

27.9. jeigu gyvenamasis namas ar kitas statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti

suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams išnuomojamos atitinkamos nuomojamo žemės sklypo dalys.

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito statinio arba įrenginio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, statinio ar įrenginio arba kito statinio dalį, į kurią neįskaitomos gyvenamojo namo ar kito statinio priklausinių bendraturčių nuosavybės teise turimos dalys;

27.10. kai pagal teritorijų planavimo dokumentą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas savivaldybės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu parengtą išnuomojamo žemės sklypo planą;

27.11. žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šių statinių ar įrenginių tiesioginę paskirtį;

27.12. žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti savivaldybės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą pratęsti savivaldybės žemės nuomos terminą, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nėra pasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas (naudojimo terminas), arba šis terminas nustatytą tvarka pratęstas ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsimas tik iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, naudojimo termino pabaigos. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu patikslinama savivaldybės žemės nuomos sutartis.

Pasibaigus savivaldybės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nėra pasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas (naudojimo terminas), arba šis terminas nustatytą tvarka pratęstas ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal savivaldybės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal šią tvarką gali būti sudaroma nauja savivaldybės žemės nuomos sutartis.

28. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus be aukciono, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

28.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, nurodymai pageidaujamą nuomos terminą;

28.2. sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus;

28.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos, kai prašoma išnuomoti namų valdos žemės sklypą. Visais kitais atvejais pateikiamas pagal patvirtintą detalų planą pageidaujančių išsinuomoti sklypą asmenų lėšomis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose bei pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys bei nustatytas šių dalių plotas;

28.4. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus;

28.5. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, nuomos sutartį, kai prašymą išnuomoti savivaldybės žemės sklypą pateikia statinių ir įrenginių nuomininkas;

28.6. fizinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą arba Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumentą;

28.7. pagal šios tvarkos 27.9 punktą priimtą sprendimą dėl išnuomojamų žemės sklypo dalių dydžio nustatymo.

29. Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs šios tvarkos 28 punkte nurodytus dokumentus, pagal teritorijų planavimo dokumentą atlieka šiuos darbus:

29.1. parengia prašomo išnuomoti žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka (kai pateikta tik žemės sklypo plano kopija iš Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos). Kai žemės sklype, be gyvenamojo namo ir jo priklausinių, yra ir kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų atskirais objektais, žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas jų plotas;

29.2. pasiūlo žemės nuomos terminą, atsižvelgdamas į šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę;

29.3. nurodo prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nustatytus pagal teritorijų planavimo dokumentą, taip pat pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, pagal savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto ar miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą numatytus teritorijai, į kurią patenka išnuomojamas žemės sklypas, jeigu žemės sklype esančių statinių ar įrenginių tiesioginė paskirtis neatitinka bendrajame ar specialiajame plane numatytos paskirties, būdo ir (ar) pobūdžio. Žemės sklypo naudojimo būdas teritorijų planavimo dokumente nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 29 straipsniu, o žemės sklypo pobūdis – žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintu žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu;

29.4. nurodo prašomam išnuomoti žemės sklypui taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

29.5. nustato kitus prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas;

29.6. pateikia apskrities viršininkui pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

29.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka ir atvejais apskaičiuoja išnuomojamo žemės sklypo vertę arba užsako išnuomojamų žemės sklypų individualų vertinimą;

29.8. pagal savivaldybės tarybos patvirtintus žemės nuomos mokesčio tarifus ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus apskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį;

29.9. parengia savivaldybės žemės nuomos sutarties projektą ( pagal 3 priedą).

30. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

30.1. žemės nuomotojas;

30.2. žemės nuomininkas;

30.3. žemės nuomos objektas su Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis;

30.4. žemės nuomos terminas;

30.5. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis bei šios tvarkos 27.8 punkto pirmojoje pastraipoje nurodytu atveju – galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį;

30.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui;

30.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

30.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

30.9. kiti žemės naudojimo apribojimai;

30.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

30.11. žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai.

Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokesť arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Savivaldybės administracijos Finansų skyrius, vadovaudamasis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesť, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokesťis;

30.12. kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

30.13. savivaldybės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sąlyga dėl žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir (ar) pobūdžio keitimo yra numatyta žemės sklypo nuomos sutartyje. Tuo atveju, kai nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, kartu turi būti nustatyta nuomotojo pareiga, vadovaujantis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis), taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį;

30.14. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus.

31. Kai žemės sklypai išnuomojami užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jų pageidavimu savivaldybės žemės nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis: lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujamosi lietuvišku tekstu.

32. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas po savivaldybės tarybos sprendimo leisti išnuomoti žemės sklypą praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti savivaldybės žemės nuomos sutarties. Savivaldybės žemės nuomos sutartis pasirašoma pagal savivaldybės tarybos patvirtintą sutarčių pasirašymo tvarką. Prie savivaldybės žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas žemės sklypo planas. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad sutartis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo nuomininko lėšomis turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Kai išnuomojant žemės sklypą atliekamas individualus žemės sklypo vertinimas, vertinimo išlaidas nuomininkas privalo sumokėti iki savivaldybės žemės nuomos sutarties pasirašymo.

## **V. SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PERLEIDIMO SUTARČIŲ SUDARYMO BEI ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTO PASIRAŠYMO TVARKA**

33. Savivaldybės žemės sklypai valstybės, kitų savivaldybių (toliau vadinama – institucijos), fizinių bei juridinių asmenų (toliau vadinama – asmenys) nuosavybėn perleidžiami Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 19 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. 2000-08-02 nutarimu Nr. 925 „Dėl