

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL SUTIKIMO PERLEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS TEISĘ**

2024 m. kovo 4 d. Nr. T1-61
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 45 punktu ir atsižvelgdama į R. D. ir V. D. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Duoti sutikimą R. D. ir V. D. (toliau – Nuomininkai) perleisti 26,6398 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0935 ha, nuomos teises ir pareigas, atsiradusias iš 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125, 2014 m. rugsėjo 16 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-191 dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo, 2015 m. rugsėjo 18 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-180-(14.13.55.) dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo ir 2021 m. balandžio 30 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-255-(14.13.55.) dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo, perleidžiant pastatą – gyvenamąjį namą (*duomenys neskelbtini*).

Naujasis statinio ir (ar) įrenginio pastato – gyvenamojo namo (*duomenys neskelbtini*) savininkas per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisių į statinius ar įrenginius įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreipiasi į Klaipėdos miesto savivaldybę su prašymu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, o valstybinės žemės Nuomininkai – su prašymu nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmams (S. Daukanto g. 8, Klaipėda) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Irma Anučauskienė, tel. 44 55 21
2024-02-14

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “ DĖL SUTIKIMO PERLEISTI
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS TEISĘ“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – valstybinės žemės nuomininkui duoti sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę, kuri reikalinga perleidžiamam valstybinės žemės nuomininko nuosavybės teise turimam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 26,6398 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397), esantį Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija - sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turimą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamas daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas

Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 45 punkte nurodyta, kad žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Gavus nuomininko prašymą perleisti žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Kai nustatoma, kad žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo R.D. ir V.D. prašymą išduoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kuri reikalinga perleidžiamam pastatui – gyvenamajam namui (*duomenys neskelbtini*), eksploatuoti.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, 2024-02-13 buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas, kuriame nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje

esantis pastatas – gyvenamasis namas (*duomenys neskelbtini*) yra tinkamas naudoti ir yra naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkai tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Finansų skyriaus duomenimis įsiskolinimų už valstybinės žemės nuomą neturi.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkai galės perleisti jiems nuosavybės teise priklausantį pastatą, kartu perleidžiant ir valstybinės žemės nuomos teisę.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrinamas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės naudojimas ir valdymas.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.

PRIDEDAMA:

1. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.
2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [XIV-2332](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25086

LIETUVOS RESPUBLIKOS

CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO

ĮSTATYMAS

2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864
Vilnius

6.394 straipsnis. Teisės į žemės sklypą

3. Jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamas daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

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

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:
- 2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms

reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. balandžio 27 d.
nutarimo Nr. 494 redakcija)

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

45. Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Gavus nuomininko prašymą perleisti žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Gavus nuomininko prašymą perleisti žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Kai nustatoma, kad žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį,

išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinių ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas ir su naujuoju statinių savininku valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma.

Kai perleidžiamas butas ar kita patalpa daugiabučiame gyvenamajame name, į valstybinės žemės nuomotoją dėl sutikimo perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę kreiptis nereikia.