

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2008 M. BALANDŽIO 21 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2008-0029 PAKEITIMO

2024 m. kovo 4 d. Nr. T1-70

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.558 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir atsižvelgdama į uždarosios akcinės bendrovės „Schindler-liftas“ 2024 m. sausio 9 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2008-0029 dėl 0,3979 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:139, unikalus Nr. 4400-1549-6909, esančio Tilžės g. 66, Klaipėdoje.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2008-0029 pakeitimo projektui (pridedama).

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 vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22
2024-02-26

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2024 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. T1-70

**SUSITARIMAS
DĖL 2008 M. BALANDŽIO 21 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES NR. N21/2008-0029 PAKEITIMO**

Nr.
Klaipėda

Lietuvos valstybė, toliau vadinama nuomotoju, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Andriaus Žuko, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 19 d. potvarkį Nr. M-198, ir UAB „Schindler-liftas“ (juridinio asmens kodas 110571062), buveinės adresas: Algimanto Petro Kavoliuko g. 4, Vilnius, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Aivijaus Čerausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, susitarė:

1. Pakeisti 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2008-0029 preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Lietuvos valstybė, toliau vadinama nuomotoju, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Andriaus Žuko, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 19 d. įgaliojimą Nr. M-198, ir UAB „Schindler-liftas“ (juridinio asmens kodas 110571062), buveinės adresas; Algimanto Petro Kavoliuko g. 4, Vilnius, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Aivijaus Čerausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį:“.

2. Pakeisti Sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Žemės sklypo vertė – 127 000,00 Eur (vienas šimtas dvidešimt septyni tūkstančiai eurų).“

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Išnuomojamo naudojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“.

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.“

3. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

4. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus.

5. Susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

6. Susitarimas yra neatsiejama 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2008-0029 dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Klaipėdos miesto savivaldybė
Juridinio asmens kodas 111100775
Liepų g. 11, Klaipėda

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)
Andrius Žukas

NUOMININKAS

UAB „Schindler-liftas“
Juridinio asmens kodas 110571062
Algimanto Petro Kavoliuko g. 4, Vilnius

Direktorius

A. V.

(parašas)
Aivijus Čerauskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2008 M. BALANDŽIO 21 D.
SUTARTIES NR. N21/2008-0029 DALINIO PAKEITIMO“
PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant valstybinės žemės nuomininką, nes buvo atlikta bendrovės reorganizacija. Po reorganizacijos UAB „Schindler-liftas“ įgijo visą UAB „Klaipėdos liftas“ turėtą turtą, tarp kurio ir pastatą – sandėlį (unikalus Nr. 4400-1549-6909).

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

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 turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra 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 žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

Civilinio kodekso 6.558 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad jeigu žemės nuomininkas yra juridinis asmuo ir jis reorganizuojamas, tai jo pagal sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam juridiniam asmeniui.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3979 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0007:139, unikalus Nr. 4400-1549-6909), esantį Tilžės g. 66, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Schindler-liftas“ prašymą pakeisti 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2008-0029, pakeičiant nuomotoją iš UAB „Klaipėdos liftas“ į UAB „Schindler-liftas“, nes buvo atlikta UAB „Klaipėdos liftas“ reorganizacija. 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/2008-0029 UAB „Klaipėdos liftas“ buvo išnuomota 0,3979 ha valstybinės žemės sklypas, Tilžės g. 66, Klaipėdoje. Po UAB „Klaipėdos liftas“ reorganizacijos naujam juridiniam asmeniui, t.y. UAB „Schindler-liftas“ perėjo visos reorganizuotos UAB „Klaipėdos liftas“ teisės ir pareigos. Vadovaujantis civilinio kodekso nuostatomis, jeigu žemės nuomininkas yra juridinis asmuo ir jis reorganizuojamas, tai jo pagal sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam juridiniam asmeniui. Priėmus sprendimą UAB „Schindler-liftas“ galės sudaryti Susitarimą dėl 2008 m. balandžio 21 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2008-0029 dalinio pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti kaip valstybinės žemės Tilžės g. 66, Klaipėdoje, nuomininkas.

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. 2008 m. balandžio 24 d. Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N21/2008-0029, 2 lapai.
2. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS Nr. N21/2008 – 0029

2008 m. balandžio 21 d.
Klaipėda

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Klaipėdos apskrities viršininko VYTAUTO RINKEVIČIAUS, toliau vadinamu nuomotoju, atstovaujama Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo SVAJŪNO MAČIULSKIO, pagal 2006 m. sausio 24 d. įgaliojimą, reg. Nr. K1ES – 2156 ir Uždaroji akcinė bendrovė „Klaipėdos liftas“, į.k. 140679193, buveinės adresas Rumpiškės g. 31A, Klaipėda, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus KAZIMIERO KAZAKEVIČIAUS, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,3979 ha ploto žemės sklypą, kadastrinis Nr. 2101/0007: 139, esantį Tilžės g. 66, Klaipėdos mieste.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 34 (trisdešimt keturi) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos bei naujų pastatų, statinių, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. Pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.557 straipsnio nuostatas.

4.2. Pastatų rekonstrukcija ar naujų statyba – pagal nustatyta tvarka suderintą ir patvirtintą projektą ir gavus nuomotojo leidimą (sutikimą).

5. Išnuomotoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zona – 47 kv. m.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai ir papildymai – nėra.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

9. Žemės sklypo vertė – 86 853.61 Lt (aštuoniasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai penkiasdešimt trys litai 61 centas).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. vasario 24d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokesčio.

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – nustatytas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-11-27 sprendimu Nr.1-376 – 3 procentai nuo žemės sklypo vertės, t.y. 2605.61 Lt (du tūkstančiai šeši šimtai penki litai 61 centas).

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandens fondo vandens telkinius“ patvirtinta tvarka.

12. Kiti su nuomojamu žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkai įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jie 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

mokesčių 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 mokesčių, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą gali būti 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 fikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.

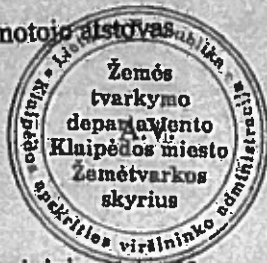
Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriuje, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininko atstovui.

Nuomotojo atstovas



Nuomininko atstovas



Svajūnas Mačiulskis

Kazimieras Kazakevičius

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

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 nuosavybėn priėmimas.

**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.

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO
ĮSTATYMAS

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

2.97 straipsnis. Juridinių asmenų reorganizavimo būdai

2. Galimi juridinių asmenų jungimo būdai yra prijungimas ir sujungimas
3. Prijungimas – tai vieno ar daugiau juridinių asmenų prijungimas prie kito juridinio asmens, kuriam pereina visos reorganizuojamo juridinio asmens teisės ir pareigos.

6.558 straipsnis. Žemės nuomos sutarties galiojimas pasikeitus žemės nuomininkui

2. Jeigu žemės nuomininkas yra juridinis asmuo ir jis reorganizuojamas, tai jo pagal sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam juridiniam asmeniui
-