

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SUTIKIMO PERLEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS M. K. V., KLAIPĖDOJE, NUOMOS TEISĘ

2024 m. kovo 4 d.

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 ir 3 dalimis, 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 UAB „Vartolita“ 2024 m. sausio 29 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Duoti sutikimą UAB „Vartolita“ perleisti 0,1118 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:228, unikalus Nr. 4400-3962-2789, esančio Klaipėdos m. k. v., Klaipėdos mieste, nuomos teises ir pareigas, atsiradusias iš 2022 m. liepos 12 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 13SŽN-280-(14.13.55.), perleidžiant kitus inžinerinius statinius – kiemo aikštelę (*duomenys neskelbtini*).

Naujasis kitų inžinerinių statinių – kiemo aikštelės (*duomenys neskelbtini*) savininkas per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisų į statinius ar įrenginius įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreipiasi į Klaipėdos miesto savivaldybę su prašymu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, o valstybinės žemės nuomininkas UAB „Vartolita“ – 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 vyriausiasis specialistas

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

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

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniam asmeniui duoti sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę, perleidžiamam fizinio asmens nuosavybės teise turimą statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1118 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0007:228, unikalus Nr. 4400-3962-2789), esantį Klaipėdos m. k. v., 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 turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

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 perduoti 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 perduodamas, 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 perleidžiamiesiems 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, pagalbinio 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.

### **3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo juridinio asmens prašymą išduoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypo Klaipėdos m. k. v., Klaipėdoje, kuris reikalingas perleidžiamiems kitiems inžineriniams statiniams – kiemo aikštei (*duomenys neskelbtini*), Klaipėdos m. k. v., Klaipėdoje, eksploatuoti.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. Ž6-12, kuriame nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Klaipėdos m. k. v., Klaipėdoje, esantys kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (*duomenys neskelbtini*), naudojama pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, išsiskolinimų už valstybinės žemės nuomą neturi.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkas galės perleisti jam nuosavybės teise priklausantį statinį, 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. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

## **Suvestinė redakcija nuo 2024-01-02 iki 2024-02-29**

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [55-1049](#), i. k. 0941010ISTA000I-533

**Nauja redakcija nuo 2023-04-01:**

Nr. [XIV-1268](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

# **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

## **Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01 iki 2024-04-30**

Įstatymas paskelbtas: Žin. 2000, Nr. [74-2262](#); Žin. 2000, Nr. [77-0](#); Žin. 2000, Nr. [80-0](#); Žin. 2000, Nr. [82-0](#), i. k. 1001010ISTAI-1864

**TAR pastaba.** Iki 2023 m. naujai išrinktų savivaldybių tarybų pirmųjų posėdžių taikomos iki LR įstatymo Nr. XIV-1838 įsigaliojimo dienos galiojusios Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.241, 3.246, 3.250, 3.262 straipsnių, 3.264 straipsnio 1 ir 2 dalių ir 3.266 straipsnio nuostatos. Iki šio įstatymo taikymo dienos pradėtos vaiko laikinosios globos (rūpybos) nustatymo procedūros baigiamos pagal Civilinio kodekso nuostatas, galiojusias iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1838](#), 2023-03-28, paskelbta TAR 2023-03-30, i. k. 2023-05730

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.210, 3.241, 3.246, 3.250, 3.260, 3.262, 3.264 ir 3.266 straipsnių pakeitimo įstatymas

# **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**

1. Pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo – pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse

nurodytos teisės į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

2. 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 tokiais pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

### ***Suvestinė redakcija nuo 2022-04-16***

*Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. 25-706, i. k. 0991100NUTA00000260*

***Nauja redakcija nuo 2011-05-05:***

*Nr. 494, 2011-04-27, Žin. 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494*

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ 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. 23

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, pagalbinio 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.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 107, 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037*

*Nr. 699, 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558*

*Nr. 322, 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177*