

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2023 M. SAUSIO 27 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. 13SŽN-24-(14.13.55.) PAKEITIMO

2024 m. gegužės 29 d. Nr. T1-209

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 2 ir 44 papunkčiais ir atsižvelgdama į D. S. ir E. S. 2024 m. kovo 26 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.) dėl 0,3923 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, esančio Svajonės g. 31A, Klaipėdoje.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.) 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
2024-05-15

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2024 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T1-209

**SUSITARIMAS
DĖL 2023 M. SAUSIO 27 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES NR. 13SŽN-24-(14.13.55.) 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 D. S. (gim. *(duomenys neskelbtini)*) ir E. S. (gim. *(duomenys neskelbtini)*), gyv. *(duomenys neskelbtini)*, toliau vadinami nuomininkais, susitarė:

1. Pakeisti 2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.) (toliau – Sutartis) 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 D. S. (gim. *(duomenys neskelbtini)*) ir E. S. (gim. *(duomenys neskelbtini)*), gyv. *(duomenys neskelbtini)*, toliau vadinami nuomininkais, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (Registro Nr. 44/1770359), pagal kurią nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – ¼ pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ir pastatas – arkinis sandėlis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.“

2. Pakeisti Sutarties 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,3923 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, esančio Svajonės g. 31A, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,2381 ha.“

3. Pakeisti Sutarties 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypas išnuomojamas keturiasdešimt devynerių (49) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 43.5.5 papunkčiu ir statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 65.3 papunkčiu).“

4. Pakeisti Sutarties 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,2381 ha, vertė – 112 282,69 Eur (vienas šimtas dvylika tūkstančių du šimtai aštuoniasdešimt du eurai 69 ct).“

Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.“

5. Nuomininkai įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

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

7. Susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams.

8. Susitarimas yra neatsiejama Sutarties dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Klaipėdos miesto savivaldybė
Juridinio asmens kodas 111100775
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

(parašas)
Andrius Žukas

A. V.

NUOMININKAI

D. S. (gim. (duomenys neskelbtini))
E. S. (gim. (duomenys neskelbtini))
Gyv. (duomenys neskelbtini)
El. p. (duomenys neskelbtini)
Mob. (duomenys neskelbtini)

(parašas)

D. S.

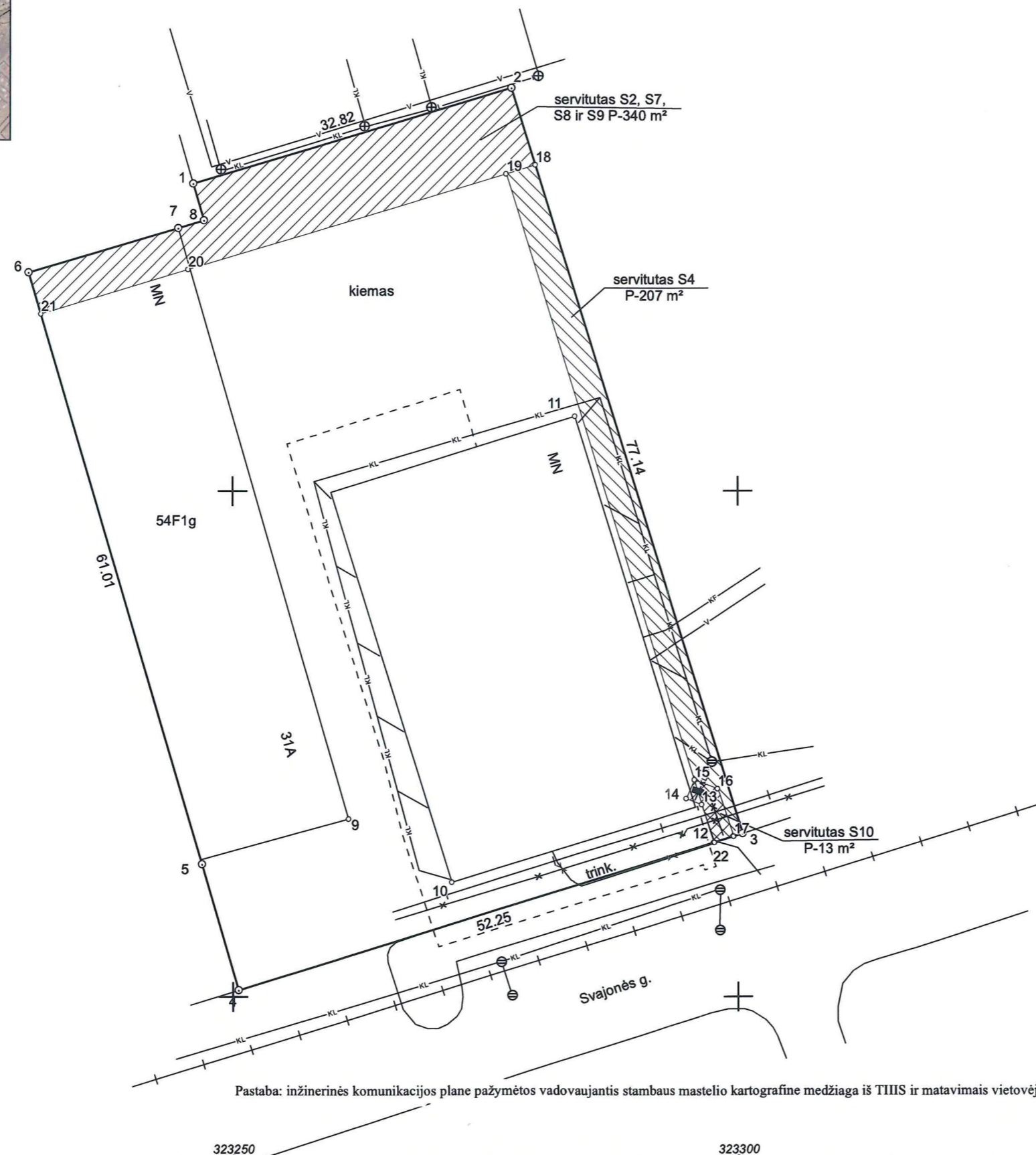
(parašas)

E. S.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3923 m²



Kadastro:	vietovė	Klaipėdos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 1 0 1	0 0 0 7	0 2 2 5

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Klaipėdos m.
Gatvė, namo Nr.	Svajonės g. 31A

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	2101/0007:188	
3-4		Svajonės g.
4-8-1	2101/0007:224	



6175500

6175450

Linijų ilgiai	
4-5	12.96
6-7	15.41
7-8	2.67
8-1	3.81

nacionalinės žemės tarnybos prie AM
Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius

Su pagal 2014 m. kovo mėn. 04 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. Lietuvos Respublika

(vardas, pavardė)

(parašas)

(data)

MB "Mersas"

MB Mersas į.k. 304638010 mob. +370 600 09899
matininkas Vytautas Malonė, kval paž. Nr. 2M-M-1682

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Vadovas			2023-02-01
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1682		GEO OBJEKTO KODAS: 4400-3217-9678	

Pastaba: inžinerinės komunikacijos plane pažymėtos vadovaujantis stambaus mastelio kartografinė medžiaga iš TIIIS ir matavimais vietovėje.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2023 M. SAUSIO 27 D.
SUTARTIES NR. 13SŽN-24-(14.13.55.) PAKEITIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant nuomojamos valstybinės žemės plotą, nes fiziniai asmenys perleido dalį sklype esančio statinio, dėl ko mažėja nuomojamos žemės sklypo dalies plotas, kuris reikalingas turimų statinių eksploatacijai.

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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3923 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678), esantį Svajonės g. 31A, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo D. S. ir E. S. prašymą pakeisti 2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.), pakeičiant nuomojamo žemės sklypo plotą, nes buvo perleista statinio, esančio žemės sklype, dalis.

2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.) D. ir E. S. buvo išnuomotas 0,3923 ha valstybinės žemės sklypas Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, esamiems statiniams eksploatuoti. Pagal 2023 m. lapkričio 14 d. išduotą sutikimą ir parengtą žemės sklypo planą, E. ir D. S. kartu su pastatu – paslaugų paskirties pastatu (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) perleido ir 0,2056 ha (iš bendro sklypo ploto 0,3923 ha) nuomos teisę į žemę. D. ir E. S. liko 0,1867 ha nuomojamos žemės.

1/4 pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) atgal įsigijus D. ir E. S., nuomojamos žemės sklypo dalys buvo perskaičiuotos, atsižvelgiant į kiekvienam statinio savininkui priklausančią statinio dalį. D. ir E. S. – 0,2381 ha, kitam 3/4 pastato – paslaugų paskirties pastato savininkui – 0,1542 ha.

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.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 55.1 papunktyje žemės nuomos teisė į naudojamą žemės sklypą ar jo dalį perleidžiama kitiems asmenims, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. 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 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius 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).

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkams derinimui. Pasirašydami sutarties projekte nuomininkai patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Priėmus sprendimą D. ir E. S. galės sudaryti Susitarimą dėl 2023 m. sausio 27 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 13SŽN-24-(14.13.55.) pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti mažesnę nuomojamo žemės sklypo dalį.

ŽEMĖS SKLYPO SVAJONĖS G. 31A, KLAIPĖDOJE, DALIŲ NUSTATYMAS

Vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka, atsižvelgiant į NŽT prie AM išduotą 2023 m. lapkričio 14 d. sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę Nr. 13ST-492-(14.13.5 E.), buvo nustatytos 0,3923 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, esančio Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, dalys:

Eil. Nr.	Patalpų unikalus Nr.	Patalpos bendras plotas, kv. m	Žemės sklypo dalies plotas, ha
1.	Pastatas – paslaugų paskirties pastatas, unikalus Nr. (<i>duomenys neskelbtini</i>)	999,18	0,2056
2.	Pastatas – arkinis sandėlis, unikalus Nr. (<i>duomenys neskelbtini</i>)	881,77	0,1867
Iš viso:		1880,95	0,3923

Pastatas – paslaugų paskirties pastatas (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*): 1/4 pastato bus 0,0514 ha, 3/4 pastato bus 0,1542 ha.

Atsižvelgiant į išdėstytą:

1. D. ir E. S.: pastatas – arkinis sandėlis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) 0,1867 ha + 1/4 pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) 0,0514 ha. Iš viso – 0,2381 ha.

2. Kitas statinio savininkas: 3/4 pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-5876-4324) 0,1542 ha. Iš viso – 0,1542 ha.

Bendras plotas: 0,3923.

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

**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 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 VYRIAUSYBĖ

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260
Vilnius

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

2. Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai). Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

39.4. jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtinojo dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

43.5.5. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka;

44. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu

priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.