

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SPORTININKŲ G. 13, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS

2024 m. birželio 26 d. Nr. T1-241

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, 44 punktais ir 13.1, 43.5.5, 39.4 papunkčiais, Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 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“ 1.1 papunkčiu, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. 13VĮ-581-(14.13.2.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. sprendimo Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“ pakeitimo“, atsižvelgdama į G.B. 2023-12-15 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 571/750718 daliai pastato – gyvenamojo namo su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti reikalingą 1,5154 ha valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:479), esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį – 0,0008 ha.

2. Išnuomoti G.B. 1,5154 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479, esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0008 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

3. Pritarti Valstybinės žemės nuomos sutarties 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 vyriausioji specialistė

Irma Anučauskienė, tel. 44 55 21

2024-05-31

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

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 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, ir G. B. (gim. *(duomenys neskelbtini)*), gyv. *(duomenys neskelbtini)*, toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurią nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – 571/750718 dalis pastato – gyvenamojo namo su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,5154 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479, esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0008 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas penkiasdešimt dvejų (52) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“; 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“ 1.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą,–kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

8. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,1820 ha šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0,0388 ha skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0,0800 ha elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0236 ha elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 253 kv. m elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 15 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 374 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 10 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 134 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 93 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 248 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 248 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 28 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 59 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 168 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 7 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 17 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 124 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 34 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 92 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 39 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 248 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 30 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 409 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 1066 kv. m šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 218 kv. m šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai: laikytis Žemės įstatyme nustatytą žemės nuomininko pareigų; įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

11.1. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0008 ha;

11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0421 ha;

11.3. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

11.4. kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė gretimų pastatų naudotojams naudotis žemės sklypo (2-jų m pločio juosta prie pastatų) dalimi remontuojant pastatų sienas;

11.5. kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė aptarnauti transformatorinę pastotę šalia sklypo.

12. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0008 ha, vertė – 639,30 Eur (šeši šimtai trisdešimt devyni eurai 30 ct).

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 taisyklės, 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“.

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

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ patvirtinta tvarka.

15. Nuomininkas žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo ir nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Įstatymų ir 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 nuomos mokesťį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

17. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai:

17.1. nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

17.2. nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančios naudoti būklės, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

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

20. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“: jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

23. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

23.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

23.3. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

23.4. nuomotojui nustačius, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar nuomininkui atsisakius pakeisti šią sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) nėra gautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

23.5. jeigu per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

NUOMININKAS

G. B.
Gim. (duomenys neskelbtini)
Gyv. (duomenys neskelbtini)
El. p. (duomenys neskelbtini)

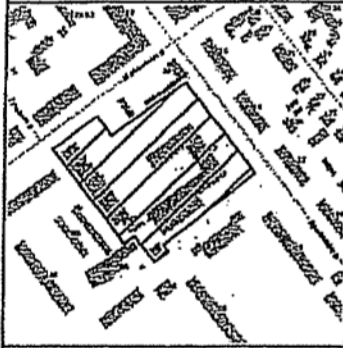
Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)
Andrius Žukas

(parašas)
G. B.

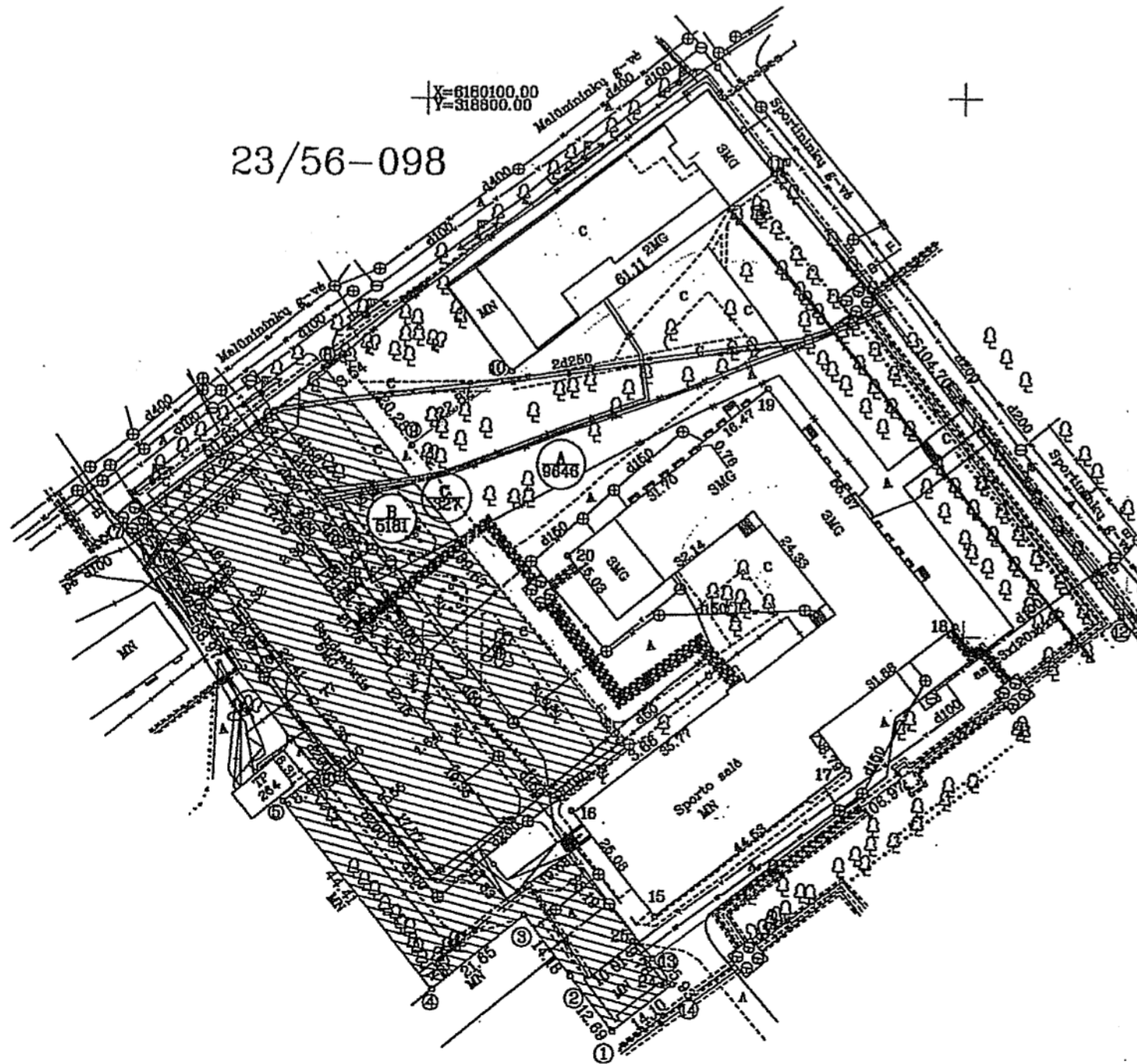
Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
 Sklypo plotas 15154 m²
 Naudojimosi tvarkos nustatymas

23/56-098

X=6180100.00
 Y=318800.00



Kadastras:	vietovė	Klaipėdos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2 1 0 1	0 0 0 3	0 4 7 9

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Klaipėdos m.
Gatvė, namo Nr.	Sportininkų g. 13

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valstybinė žemė
2-4	2101/0003:608	
4-7		Valstybinė žemė
7-10		Malūnininkų g-vė
10-11	2101/0003:404	
11-12		Sportininkų g-vė
12-1		Valstybinė žemė

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
				A	9646	C	327
				B	5181		

Rektorius
 G. Mačiulis

Su pagal 2008 m. 05 mėn. 06 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apakaitintu žemės sklypo plotu sutinku

Klaipėdos universitetas A 9646/9646, C 163/327
 Klaipėdos universitetas B 5181/5181, C 164/327
(žemės sklypo savininko (oszojė arba būdimojė) vardas, pavardė) (parašas) (data)

Kopija lietuviškai
 UAB "Maksilika"
 Direktorius Sergej Fiodorov
 2022-0

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ
Įmonės kodas 141809717, B. Banko g. 20-1, Klaipėda, el.p. gimate@maxilika.lt, tel. Nr. +37069909436

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
G. Mačiulis	<i>[Signature]</i>		2021-02-19
Matininkas			
Matininko kvalifikacijos patvirtinimo data			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 15154 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 210100030479

KOORDINACIŲ ŽINIARASTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179926.80	318835.58				
2	R	6179936.83	318827.81				
3	R	6179948.04	318819.12				
4	R	6179934.31	318802.38				
5	R	6179969.03	318774.69				
6	R	6179974.29	318781.36				
7	R	6180020.14	318744.27				
8	R	6180050.89	318784.75				
9	R	6180035.14	318797.53				
10	R	6180048.86	318815.78				
11	R	6180085.93	318864.34				
12	R	6180003.68	318929.12				
13	R	6179940.14	318843.07				
14	R	6179935.46	318846.71				
15	NK	6179947.92	318843.40				
16	NK	6179987.55	318827.79				
17	NK	6179975.38	318878.47				
18	NK	6180002.06	318898.42				
19	NK	6180045.75	318863.57				
20	NK	6180014.92	318826.54				
21	NK	6179956.01	318803.29				
22	NK	6179965.17	318815.00				
23	NK	6180029.65	318767.85				
24	NK	6179935.64	318845.31				
25	NK	6179943.35	318839.31				

Žemės sklypo centro koordinatės			Darbo litPOS laikas		
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Data			
Valstybinė LKS-1984	6180016/318844	Prisijungta Atsijungta			

G. Mačiulskis
(vardas ir pavardė)

24-M-808
(kvalifikacijos patvirtinimo Nr.)

2021-02-19
(data)

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m ²
1	2	3	4
1	101	Elektrinių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienosštapis skirsnis)	236
2	106	Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	800
9	109	Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	388
4	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylitapis skirsnis)	1820
5	149	Uždaras tinklų ir atvira, paviršinių tinklų (turiama infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dvišlaitis skirsnis))	7280
6	119	Elektrinės pavaros objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	15154

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

Eil. Nr.	Servituto Kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas m ²
1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	-
2	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	-
3	207	Servitutas (teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujanti daiktas))	-
-	-		-

Įtrauka ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septynioliasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “ DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPO SPORTININKŲ G. 13, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniam asmeniui išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, kuri reikalinga fizinio asmens nuosavybės teise turimo pastato daliai eksploatuoti.

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 turimą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, 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 miško 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 sklypus 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.

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“ (toliau – Taisyklės) 2 punkte nurodyta, kad 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.

Taisyklių 13.1 papunktyje nurodyta, kad Naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip: Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

Taisyklių 39.4 papunktyje nustatyta, kad 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 vykdanti 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.

Taisyklių 43.5.5 papunktyje nustatyta, kad 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.

Taisyklių 44 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytais 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 įrašytais 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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 1,5154 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479), esantį Sportininkų g. 13, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo G.B. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101-0003-0479, unikalus Nr. 2101-0003-0479), esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis G.B. nuosavybės teise priklauso 571/750718 dalis pastato – gyvenamojo namo su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*).

Išnuomojama valstybinės žemės sklypo dalis, kuri reikalinga 571/750718 dalis pastato – gyvenamojo namo su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*).eksploatuoti nustatoma atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. įsakymą Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. liepos 12 d. įsakymą Nr. 13VĮ-581-(14.13.2.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. sprendimo Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“ pakeitimo“ (toliau – Įsakymas). Įsakymu buvo išskirta valstybinės žemės sklypo dalis pastato dalims eksploatuoti. Pasikeitus pastato dalims t.y. išsiskaidžius į mažesnes dalis (pastato dalims eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis (plotas) išlieka toks pat, koks buvo patvirtintas Įsakymu) patikslintos pastatų dalims eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys. Tarybos sprendimo

projektu nustatoma žemės sklypo dalis, kuri reikalinga G.B. nuosavybės teise turimo pastato daliai eksploatuoti.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, esantis pastatas – gyvenamas namas su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai, bus mokamas valstybinės žemės nuomos mokestis, G.B. galės sudaryti Valstybinės žemės nuomos sutartį, ir Valstybinės žemės nuomos sutartį įsiregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

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. Valstybinio žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėda, dalių dydžių apskaičiavimo ataskaita, 1 lapas.
2. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ DYDŽIŲ APSKAIČIAVIMO ATASKAITA

2024-03-08

Klaipėda

Žemės sklypo dalių nustatymo paskaičiavimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 7 punktu, atsižvelgiant į Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus, NŽT prie Žemės ūkio ministerijos 2022 m. liepos 12 įsakymu Nr. 13VI-581-(14.13.2.). Pastato – gyvenamo namo su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis, (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) dalims eksploatuoti buvo išskirta 0,3088 ha.

<i>Duomenys neskelbtini</i>	406/375359 dalis pastato	0,0011 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	4856/750718 dalis pastato	0,0075 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	5209/750718 dalis pastato	0,0080 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	9631/750718 dalis pastato	0,0149 ha
UAB „Stasmila“	79605/750718 dalis pastato	0,1120 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	9041/750718 dalis pastato	0,0127 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	326/375359 dalis pastato	0,0009 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	525/375359 dalis pastato	0,0015 ha
UAB „Milvydenta“	640/375359 dalis pastato	0,0018 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	1405/750718 dalis pastato	0,0020 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	323/375359 dalis pastato	0,0009 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	2217/375359 dalis pastato	0,0069 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	332/375359 dalis pastato	0,0009 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	623/750718 dalis pastato	0,0009 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	987/375359 dalis pastato	0,0028 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	311/375359 dalis pastato	0,0009 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	727/750718 dalis pastato	0,0010 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	571/750718 dalis pastato	0,0008 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	4593/750718 dalis pastato	0,0071 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	394/375359 dalis pastato	0,0011 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	478/375359 dalis pastato	0,0013ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	879/750718 dalis pastato	0,0012 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	1574/375359 dalis pastato	0,0049 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	6856/375359 dalis pastato	0,0213 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	20304/750718 dalis pastato	0,0325 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	8169/750718 dalis pastato	0,0114 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	4931/750718 dalis pastato	0,0069 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	3407/750718 dalis pastato	0,0055 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	2289/375359 dalis pastato	0,0071 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	7095/747846 dalis pastato	0,0134 ha
<i>Duomenys neskelbtini</i>	12774/747846 dalis pastato	0,0176 ha

Vyr. specialistė

Irma Anušauskienė

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 nuosavybės 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

NUTARIMAS

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

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.

13.1 Naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip: Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

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 įrašytais 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 įrašytais 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.