

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 2101/0003:605, ESANČIO J. JANONIO G. 19, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES NUTRAUKIMO

2024 m. liepos 9 d. Nr. T1-272

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 5 dalimi ir 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 2 dalimis, 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“ 2 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Nutraukti prieš terminą 2020 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-457-(14.13.55.) dėl 0,0959 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:605, unikalus Nr. 4400-0911-7700, esančio J. Janonio g. 19, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0077 ha, sudarytą su D. K. ir R. K.

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

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 21
2024-06-20

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO
NR. 2101/0003:605, ESANČIO J. JANONIO G. 19, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES
NUTRAUKIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projektu siekiama prieš terminą nutraukti 2020 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-457-(14.13.55.) dėl 0,0959 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:605, unikalus Nr. 4400-0911-7700, esančio J. Janonio g. 19, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0077 ha, sudarytą su D. K. ir R. K.

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 nuosavybės priėmimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi kai ji nutraukiama šio kodekso 6.563, 6.564 ir 6.565 straipsniuose numatytais pagrindais. 6.564 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodyta, kad Žemės nuomos sutartis prieš terminą nuomotojo reikalavimu gali būti nutraukta įstatymų nustatytais atvejais ir apie žemės nuomos sutarties nutraukimą nuomotojas privalo raštu pranešti kitos paskirties žemės nuomininkams – prieš du mėnesius iki nuomos sutarties nutraukimo.

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 2 punkte nurodyta, 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“ 2 punkte nurodyta, kad 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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,0959 ha žemės sklypo, (kadastro Nr. 2101/0003:605, unikalus Nr. 2101-0911-7700), esančio J. Janonio g. 19, Klaipėdoje, dalį sudarančią 0,0801 ha.

2020 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 13SŽN-457-(14.13.55.) D. K. ir R. K. prie nuosavybės teise turimos patalpos buvo išnuomota 0,0959 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:605, unikalus Nr. 4400-0911-7700, esančio J. Janonio g. 19, Klaipėdoje,

dalis, sudaranti 0,0077 ha. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis D. K. ir R. K. nuosavybės teise turimą patalpą pardavė. Perleidus patalpą, su naujuoju savininku buvo sudaryta nauja valstybinės žemės nuomos sutartis minėtai patalpai eksploatuoti.

Priėmus sprendimą prieš terminą nutraukti 2020 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-457-(14.13.55.), ji bus išregistruota 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. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

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

Straipsnio punkto pakeitimai:

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

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO**

ĮSTATYMAS

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

6.562 straipsnis. Žemės nuomos sutarties pabaiga:

Žemės nuomos sutartis baigiasi:

5) kai žemės nuomos sutartis nutraukiama šio kodekso 6.563, 6.564 ir 6.565 straipsniuose numatytais pagrindais;

6.564 straipsnis. Žemės nuomos sutarties nutraukimas prieš terminą nuomotojo reikalavimu.

1. Žemės nuomos sutartis prieš terminą nuomotojo reikalavimu gali būti nutraukta:

3) kitais įstatytų nustatytais atvejais.

2. Apie žemės nuomos sutarties nutraukimą nuomotojas privalo raštu pranešti žemės ūkio paskirties žemės nuomininkams ne vėliau kaip prieš tris mėnesius, o kitos paskirties žemės nuomininkams – prieš du mėnesius iki nuomos sutarties nutraukimo.

**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.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

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

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

Nr. [XIV-2445](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25938

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.