

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS

2024 m. rugsėjo 3 d. Nr. T1-318

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 43.5.5, 39.4, 55.3 papunkčiais, 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“ 2.1 papunkčiu, atsižvelgdama į D.B. 2024-05-22 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti D.B. 26,6938 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0525 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

2. 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

2024-08-12

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2024 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. T1-318

## 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. liepos 2 d. potvarkį Nr. M-831 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, ir D.B. (asmens kodas *duomenys neskelbtini*) gyv. *duomenys neskelbtini*, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama A.B. pagal 2023 m. kovo 17 d. įgaliojimą Nr. 1616, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) butas/patalpa - butas (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 26,6938 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas 0,0525 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt aštuonių (98) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis 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 2.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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 - nenumatyta.

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

7. Žemės sklypui taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. 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.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

9.1. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0009 ha;

9.2. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0373 ha;

9.3. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis),

plotas 0,0305 ha;

9.4. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0192 ha;

9.5. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0121 ha;

9.6. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0450 ha;

9.7. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0049 ha;

9.8. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0060 ha;

9.9. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0006 ha;

9.10. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0006 ha

10. Žemės sklypo, dalies, kurios plotas 0,0525 ha, vertė – 37 039,78 Eur (trisdešimt septyni tūkstančiai trisdešimt devyni eurai 78 ct).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį 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.

12. 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. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

13. 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:

13.1. 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, nustatčius, 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;

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

14. 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 nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

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

15.1. nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

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

16. 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.

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

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

19. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

20. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies 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 išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

21.2. 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo įspėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

21.3. jeigu nuomininko iniciatyva 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo įspėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

21.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

21.5. kai nuomotojas nustato, 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;

21.6. 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;

21.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

22. 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 kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

23. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

24. Kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

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

26. Juridinį faktą apie sudarytą 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, Klaipėda

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
Andrius Žukas

A. V.

##### NUOMININKAS

D.B.  
Asmens kodas *duomenys neskelbtini*  
Gyv. *duomenys neskelbtini*

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
D.B. įgaliotas asmuo  
A.B.

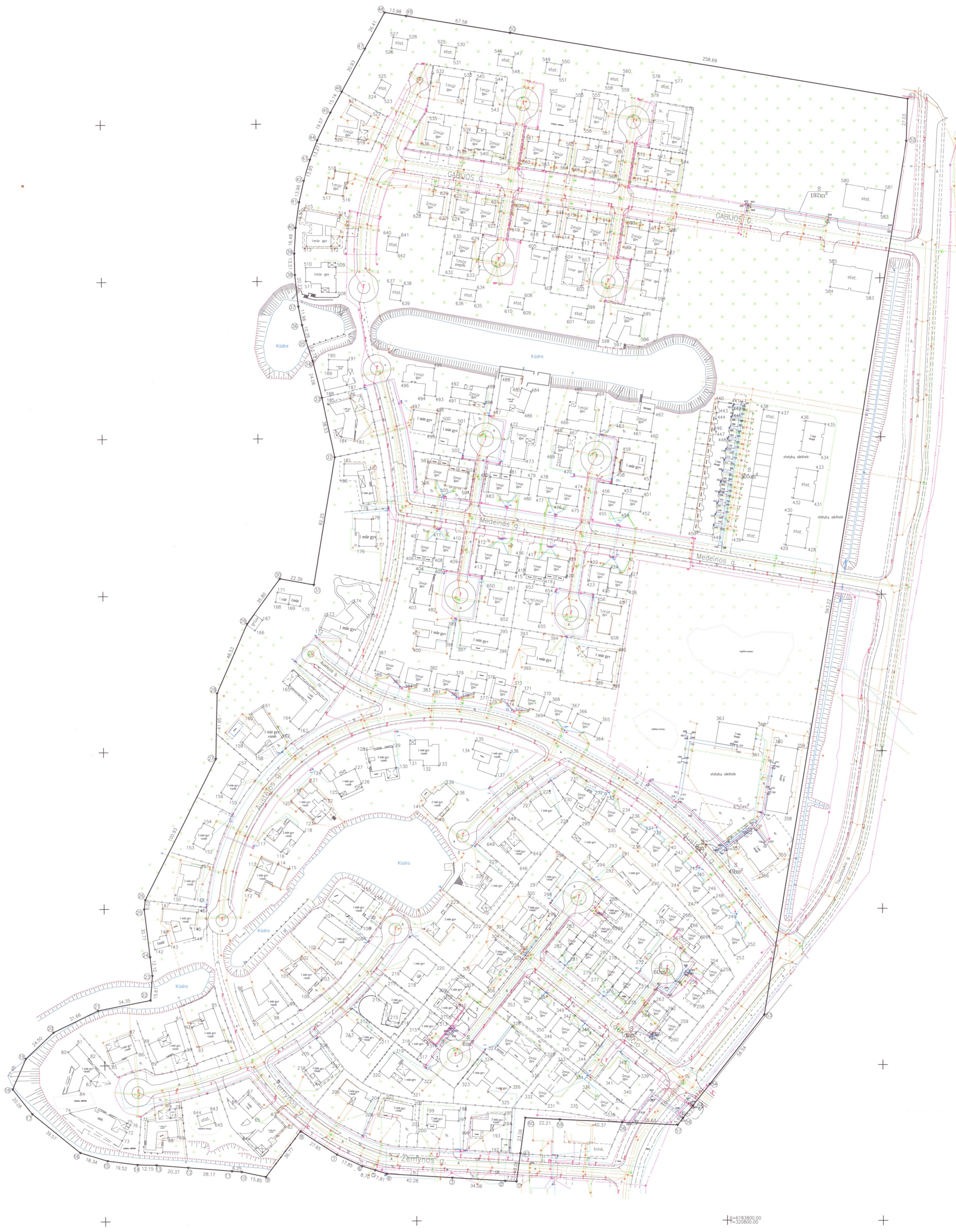
\_\_\_\_\_



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000  
Sklypo plotas 266938 m<sup>2</sup>

Kadastrinis numeras	Klaipėdos m.	sklypas
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	21010100390397	
Savivaldybė	Klaipėdos	
Statybinis planas	Klaipėdos m.	
Geogr. nazas Nr.	Klaipėdos g. 3	

Geraiatvė	Geraiatvės žemės sklypo kadastrinis Nr.	Pastabas
1-2	2101/0039 003	Senjūnų g. 4
2-3	2101/0039 007	Senjūnų g. 4
3-4	2101/0039 007	Senjūnų g. 8
4-7	2101/0039 022	Senjūnų g. 10
7-9	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
9-10		10P
10-11	2101/0039 020	Purkšėnų g. 2
11-12		Purkšėnų g.
12-13		Senjūnų g.
13-14	2101/0039 020	Senjūnų g. 10
14-15	2101/0039 025	Kaštonų alėja
15-17	2101/0039 020	Senjūnų g. 12
17-18	2101/0039 020	Senjūnų g. 1
18-19	2101/0039 027	Senjūnų g. 3
19-21	2101/0039 026	Senjūnų g.
21-1	2101/0039 026	Senjūnų g.



Su pagra. 2015. m. 09/29/19 m. 20 4 skilėlis žemės sklypo ribų patvirtinama-pareidoma, pareidomai žemės sklypo plane skelbiama ribomis ir apskaičiuota žemės sklypo plotas.

UAB "UNO"  
  
 KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖ  
 Žemėtvarkos skyrius (Klaipėdos m.)  
 Vėlinė Raimonda Grūz

MB "Metras 2" Jm. kodas 30609192	
Klaipėdos, Dabūjos g. 30C, e. p. svetainė: baltai@gmail.com, mob. +370 640 36306	
Paragras	Data
Vadovas	2024-07-01
Mėtininkas	2024-07-01

Mėtininko kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 29-M-1982

**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000**

Žemės sklypo plotas 266938 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastrinis numeris:	2110101031903197
-----------------------------------	------------------

**KOORDINACIJŲ ŽINIARŠTIS**

Koordinacijų sistema: LKS-94		X		Y		X		Y		X		Y		X		Y			
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	61838252	320664.19	157	NK	61840092	320466.67	313	NK	61839208	320613.53	480	NK	61839261	320673.90	647	NK	61840333	320674.74
2	R	61838255	320664.98	158	NK	61840093	320467.11	314	NK	61839209	320613.85	481	NK	61839262	320674.21	648	NK	61840334	320675.16
3	R	61838257	320623.98	159	NK	61841062	320489.18	315	NK	61839227	320601.60	482	NK	61832758	320649.26	649	NK	61840402	320648.18
4	R	61838303	320580.79	160	NK	61841246	320495.10	316	NK	61839288	320607.70	483	NK	61826548	320647.78	650	NK	61842003	320648.76
5	R	61838324	320573.33	161	NK	61841248	320493.13	317	NK	61839297	320608.11	484	NK	61832811	320637.85	651	NK	61842005	320649.49
6	R	61838333	320565.02	162	NK	61841409	320514.66	318	NK	61839313	320597.42	485	NK	61839311	320595.62	652	NK	61841408	320649.98
7	R	61838421	320548.78	163	NK	61841145	320535.56	319	NK	61839072	320585.70	486	NK	61833164	320630.87	653	NK	61842001	320671.55
8	R	61838374	320525.50	164	NK	61841191	320511.88	320	NK	61838956	320575.39	487	NK	61831843	320633.55	654	NK	61842006	320646.46
9	R	61838374	320525.50	165	NK	61841241	320519.99	321	NK	61839071	320585.19	488	NK	61832757	320649.14	655	NK	61841308	320643.08
10	R	61838370	320481.28	166	NK	61841784	320497.53	322	NK	61838904	320647.24	489	NK	61833117	320647.50	656	NK	61841946	320718.36
11	R	61838321	320481.28	167	NK	61841844	320506.32	323	NK	61838903	320623.89	490	NK	61832134	320645.88	657	NK	61841921	320733.20
12	R	61838343	320451.20	168	NK	61841935	320521.81	324	NK	61839072	320647.15	491	NK	61839072	320647.15	658	NK	61842758	320721.81
13	R	61838365	320433.89	169	NK	61841936	320519.15	325	NK	61838784	320633.68	492	NK	61838314	320635.01	659	NK	61839121	320622.90
14	R	61838363	320420.74	170	NK	61841930	320526.56	326	NK	61838855	320660.46	493	NK	61832332	320614.20	660	S	61839204	320621.37
15	R	61838383	320401.38	171	NK	61842021	320512.02	327	NK	61839122	320623.34	494	NK	61842328	320607.13	661	S	61839224	320621.83
16	R	61838418	320383.84	172	NK	61841796	320509.13	328	NK	61839241	320604.66	495	NK	61840421	320614.60	662	S	61839205	320628.49
17	R	61838609	320353.18	173	NK	61841872	320543.45	329	NK	61839071	320683.04	496	NK	61833577	320593.10	663	S	61838621	320736.81
18	R	61838859	320340.63	174	NK	61841956	320560.81	330	NK	61838953	320637.32	497	NK	61843181	320600.16	664	S	61838703	320742.16
19	R	61838861	320339.02	175	NK	61841863	320560.99	331	NK	61839276	320628.26	498	NK	61840928	320615.99	665	S	61838823	320731.25
20	R	61839214	320367.24	176	NK	61842312	320564.58	332	NK	61838864	320674.16	499	NK	61839346	320611.92	666	S	61838605	320768.25
21	R	61839332	320395.84	177	NK	61842313	320575.68	333	NK	61839109	320693.44	500	NK	61831072	320618.39	667	S	61838707	320774.69
22	R	61839411	320429.56	178	NK	61842406	320572.29	334	NK	61838953	320703.55	501	NK	61843083	320620.17	668	S	61838749	320778.48
23	R	61839413	320430.82	179	NK	61842387	320562.43	335	NK	61838971	320709.28	502	NK	61842943	320627.77	669	S	61838924	320771.24
24	R	61839605	320429.38	180	NK	61842746	320555.20	336	NK	61838834	320707.49	503	NK	61842777	320634.94	670	S	61838743	320774.93
25	R	61839997	320425.71	181	NK	61842837	320545.36	337	NK	61838783	320726.64	504	NK	61826791	320632.29	671	S	61838665	320769.86
26	R	61840058	320423.42	182	NK	61842806	320537.53	338	NK	61838668	320731.95	505	NK	61842701	320628.10	672	S	61838662	320772.49
27	R	61840059	320427.08	183	NK	61842998	320562.29	339	NK	61838927	320743.63	506	NK	61842746	320608.18	673	S	61838603	320771.27
28	R	61841372	320471.06	184	NK	61843000	320553.64	340	NK	61838884	320757.52	507	NK	61842844	320609.84	674	S	61838780	320752.10
29	R	61841822	320461.08	185	NK	61843214	320547.84	341	NK	61839114	320762.43	508	NK	61842844	320609.84	675	S	61838603	320752.10
30	R	61842111	320353.87	186	NK	61843240	320559.34	342	NK	61838988	320736.74	509	NK	61838988	320736.74	676	S	61839121	320751.65
31	R	61842068	320335.59	187	NK	61843335	320557.26	343	NK	61839120	320715.19	510	NK	61844066	320531.16	677	S	61839156	320750.04
32	R	61842888	320349.37	188	NK	61843341	320543.33	344	NK	61839055	320709.39	511	NK	61840966	320521.16	678	S	61839159	320751.91
33	R	61843254	320441.29	189	NK	61843433	320545.50	345	NK	61839122	320711.19	512	NK	61842758	320618.39	679	S	61839158	320751.41
34	R	61843409	320353.49	190	NK	61843508	320545.69	346	NK	61839211	320686.27	513	NK	61844211	320608.27	680	S	61839447	320755.37
35	R	61843621	320351.22	191	NK	61843496	320558.11	347	NK	61839297	320620.08	514	NK	61844009	320533.55	681	S	61839441	320762.10
36	R	61843748	320355.66	192	NK	61843445	320549.19	348	NK	61839221	320671.91	515	NK	61844518	320549.19	682	S	61839442	320761.33
37	R	61843831	320326.35	193	NK	61838521	320634.88	349	NK	61839325	320689.92	516	NK	61845431	320555.40	683	S	61839549	320775.03
38	R	61844036	320324.14	194	NK	61838602	320636.25	350	NK	61839263	320683.11	517	NK	61844560	320544.71	684	S	61839600	320776.26
39	R	61844147	320325.36	195	NK	61838607	320636.68	351	NK	61839421	320679.79	518	NK	61844609	320550.66	685	S	61839621	320773.38
40	R	61844343	320324.82	196	NK	61838802	320642.86	352	NK	61839016	320674.56	519	NK	61844909	320565.51	686	S	61839471	320769.24
41	R	61844626	320327.21	197	NK	61838636	320627.02	353	NK	61839454	320662.88	520	NK	61845925	320551.48	687	S	61839501	320756.47
42	R	61844636	320329.34	198	NK	61838702	320627.43	354	NK	61839322	320627.23	521	NK	61845124	320541.05	688	S	61840369	320794.66
43	R	61844729	320325.45	199	NK	61838663	320627.35	355	NK	61839121	320673.86	522	NK	61845048	320549.60	689	S	61840366	320792.49
44	R	61844897	320329.24	200	NK	61838612	320606.62	356	NK	61840272	320821.72	523	NK	61845100	320582.50	690	S	61840303	320799.40
45	R	61844912	320347.89	201	NK	61838454	320597.36	357	NK	61840269	320808.62	524	NK	61845911	320576.19	691	S	61840323	320795.86
46	R	61845200	320325.56	202	NK	61838738	320597.95	358	NK	61840083	320805.87	525	NK	61845928	320577.85	692	S	61840386	320805.28
47	R	61845436	320357.92	203	NK	61838740	320597.40	359	NK	61840105	320848.00	526	NK	61845471	320587.48	693	S	61840402	320805.31
48	R	61845740	320383.19	204	NK	61838786	320570.88	360	NK	61840346	320831.85	527	NK	61845526	320588.62	694	S	61841072	320777.13
49	R	61845868	320399.96	205	NK	61838699	320567.24	361	NK	61841007	320812.64	528	NK	61845520	320598.11	695	S	61841087	320777.66
50	R	61845869	320401.63	206	NK	61838847	320567.32	362	NK	61841128	320819.93	529	NK	61845928	320618.39	696	S	61841141	320771.41
51	R	61846142	320391.74	207	NK	61839031	320545.83	363	NK	61841138	320795.68	530	NK	61845477	320629.10	697	S	61841004	320774.17
52	R	61846487	320391.68	208	NK	61839103	320538.83	364	NK	61841091	320715.57	531	NK	61844009	320627.92	698	S	61841094	320773.36
53	R	61839314	320351.48	209	NK	61838606	320627.36	365	NK	61841122	320719.73	532	NK	61845928	320618.39	699	S	61840369	320792.49
54	R	61838827	320378.90	210	NK	61838964	320597.04	366	NK	61841237	320704.76	533	NK	61845258	320633.52	700	S	61840953	320771.76
55	R	61838736	320377.98	211	NK	61839116	320576.83	367	NK	61841264	320701.24	534	NK	61845120	320630.39	701	S	61840916	320771.42
56	R	61838663	320377.63	212	NK	61839273	320566.76	368	NK	61841316	320684.97	535	NK	61845098	320610.85	702	S	61840929	320772.75
57	R	61838607	320376.11	213	NK	61839214	320565.77	369	NK	61841226	320681.44	536	NK	61844909	320608.95	703	S	61840921	320772.92
58	R	61838																	

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “ DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS**  
**SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, 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 turimai patalpai 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 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 būtiną 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.

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 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.

55.3. kai patikrinus nustatoma, kad žemės sklype (jo dalyje) esantys statiniai ir (ar) įrenginiai tinkami naudoti ir naudojami, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę. Tokiu atveju su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis pagal Taisyklėse nustatytus bendruosius reikalavimus tokioms sutartims.

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

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 26,6398 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397), esantį Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo D.B. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397), esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis D.B. nuosavybės teise priklauso butas/patalpa - butas (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*). Aukščiau minėta patalpa yra pastate -gyvenamajame name (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*).

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, valstybinės žemės sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje esantis pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), adresu Laukpačio g. 3, Klaipėdoje naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydami 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.

### **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 įsprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.**

PRIDEDAMA:

1. 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**

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.

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 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.