

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO

2024 m. spalio 8 d. Nr. T1-384  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi ir 6.562 straipsnio 3 ir 6 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 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, atsižvelgdama į 2024 m. rugsėjo 11 d. UAB „Gintarinė Baltija“ ir 2024 m. rugsėjo 5 d. UAB „Marteka“ prašymus, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti prieš terminą 1999 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/99-0175 dėl 0,3776 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0006:189, unikalus Nr. 2101-0006-0189, esančio Šilutės pl. 62, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,2752 ha, sudarytą su UAB „Gintarinė Baltija“.

2. Nutraukti prieš terminą 2013 m. sausio 18 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-18 dėl 0,6317 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:212, unikalus Nr. 4400-2364-8739, esančio Mainų g. 5, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1315 ha, sudarytą su UAB „Soldana“.

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 24  
2024-09-19

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS**  
**NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projektu siekiama šalių susitarimu prieš terminą nutraukti:

1.1. 1999 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/99-0175, dėl 0,3776 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0006:189, unikalus Nr. 2101-0006-0189, esančio Šilutės pl. 62, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,2752 ha, sudarytą su UAB „Gintarine Baltija“.

1.2. 2013 m. sausio 18 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-18, dėl 0,6317 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:212, unikalus Nr. 4400-2364-8739, esančio Mainų g. 5, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1315 ha, sudarytą su UAB „Soldana“.

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

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi kai juridinis asmuo, kuris buvo žemės nuomininkas, likviduojamas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi šalių susitarimu.

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.

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.

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

2.1. Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3776 ha valstybinės žemės sklypą, (kadastru Nr. 2101/0006:189, unikalus Nr. 2101-0006-0189), esantį Šilutės pl. 62, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Gintarinė Baltija“ prašymą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, adresu Šilutės pl. 62, Klaipėdoje, kadangi šiame valstybinės žemės sklype nebeturi nuosavybės teise priklausančios patalpos.

1999 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. N21/99-0175 UAB „Gintarinė Baltija“ prie nuosavybės teise turimos patalpos buvo išnuomota 0,3776 ha valstybinės žemės sklypo (kadastru Nr. 2101/0006:189, unikalus Nr. 2101-0006-0189), esančio Šilutės pl. 62, Klaipėdoje, dalis sudaranti 0,2752 ha. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „Gintarinė Baltija“ nuosavybės teise turimą patalpą pardavė.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkas UAB „Gintarinė Baltija“ Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 1999 m. rugsėjo 29 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/99-0175.

2.2. Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,6317 ha valstybinės žemės sklypą, (kadastru Nr. 2101/0007:212, unikalus Nr. 4400-2364-8739), esantį Mainų g. 5, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Marteka“ prašymą nutraukti 2013 m. sausio 18 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-18, dėl 0,6317 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastru Nr. 2101/0007:212, unikalus Nr. 4400-2364-8739, esančio Mainų g. 5, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1315 ha, sudarytą su UAB „Soldana“, todėl, kad UAB „Soldana“ yra likviduota bankrutavus ir 2024-01-05 išregistruota. UAB „Soldana“ nuosavybės teise valdomi statiniai yra perleisti UAB „Marteka“. 2022 m. spalio 10 d. su UAB „Marteka“ sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-446-(14.13.55.).

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „Soldana“ valstybinės žemės sklype, adresu Mainų g. 5, Klaipėda, nuosavybės teise turimų statinių neturi.

Priėmus sprendimo projektą, Nekilnojamojo turto registre bus išregistruota 2013 m. sausio 18d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-18.

## **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

**6.394 straipsnis. Teisės į žemės sklypą**

1. Pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytos teisės į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

**6.562 straipsnis. Žemės nuomos sutarties pabaiga**

Žemės nuomos sutartis baigiasi:

3) kai juridinis asmuo, kuris buvo žemės nuomininkas, likviduojamas;

6) šalių susitarimu.

**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.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Žemėtvarkos skyriaus Vyriausioji specialistė Kristina Žiukienė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-10-08 Nr. T1-384
<b>Adresatas</b>	–
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Bendrojo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-19 12:01:03
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-19 15:44:59
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-19 16:22:37
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-19 16:26:26
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-19 20:45:08
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-20 15:03:45
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Vicemerai Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-09-30 10:50:14
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Meras Arvydas Vaitkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-10-07 09:45:23
<b>Dokumentą tvirtino</b>	pavadoja Asta Digrienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-10-07 15:02:10
<b>Registratorius</b>	Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2024-10-08 08:44:14
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2024-10-08 atspausdino Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras  
Klaipėdos miesto savivaldybė  
2024-10-08