

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

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

2024 m. spalio 7 d. Nr. T1-367

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 9 straipsnio 23 dalimi, 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 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 A. M. ir A. M. 2024-03-27 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 A. M. ir A. M. 26,6938 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,2385 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 Anučasienė, tel. 44 55 21

2024-09-27

## 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 A. M. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) ir A. M. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – pastatas – gyvenamasis namas (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 – 0,2385 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt devynerių (99) 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 Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų 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 – 0,2385 ha, vertė – 249 000,00 Eur (du šimtai keturiasdešimt devyni tūkstančiai eurų).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalies vertė nustatyta pagal 2024-08-16 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu: Klaipėda, Klaipėdos g. 3, vertinimo ataskaitą Nr. 2408/23.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje nustatytu atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama.

**12. Sutarties 11 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokeskis didinamas 10 procentų** (žemės sklypo dalis išnuomojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje nurodytu atveju).

13. 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.

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, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Terminas statybos darbams atlikti – **2 metai**. Nuomininkas iki šio termino pabaigos privalo užbaigti statinių statybą ir pateikti nuomotojui tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesį, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

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

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

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

17. 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.

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

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

20. 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 pratęsimas 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 pratęsimas 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.

21. 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).

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 27 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. 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;

22.3. 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;

22.4. 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;

22.5. 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;

22.6. 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;

22.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. 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.

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

25. 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 išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

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

27. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

28. 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

A. M.  
Asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)  
A. M.  
Asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)  
Gyv. (*duomenys neskelbtini*)  
El. p. (*duomenys neskelbtini*)

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto  
savivaldybės administracijos direktorius  
A. V.

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

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. M.

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. M.





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

Kadastrinis numeris	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.	Purtabos
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	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
10-11	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
11-12	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
12-13	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
13-14	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
14-15	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
15-16	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
16-17	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
17-18	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
18-19	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
19-20	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
20-21	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
21-22	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
22-23	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
23-24	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
24-25	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
25-26	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
26-27	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
27-28	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
28-29	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
29-30	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
30-31	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
31-32	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
32-33	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
33-34	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
34-35	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
35-36	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
36-37	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
37-38	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
38-39	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
39-40	2101/0039 022	Senjūnų g. 12
40-41	2101/0039 022	Senjūnų g. 12



Su pagra. 2015. m. spalio 29 d. Nr. 20 4 skelbimo žiniomis sklypo ribų patvirtinama-pareidžiama, pareiškiant žemės sklypo planą skelbiantis ribomis ir apskaičiuojant žemės sklypo plotą.

UAB "UNO"

KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖ  
 Žemėtvarkos skyrius (Klaipėdos m.)  
 Vėlinė Raimonda Gružė

MB "Metras 2" Jm. kodas 30609192  
 Klaipėdos, Dabūnų g. 30C, e.p. svetainė: bkastris@gmail.com, mob. +370 640 36306

Parengė		Data
Verifikavo		2024-07-01
Metrikavo		2024-07-01

Mėtininko kvalifikacijos patvirtinimas Nr. 29-M-1002

**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000**

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

Žemės sklypo kadastrinis numeris:	2	1	0	1	0	0	3	9	0	3	9	7
	kodas	blokas	sklypas									

**KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS**

Koordinacijų sistema: LKS-94		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
1	R	6183825.09	320664.19	157	NK	6184092.12	320486.67	313	NK	6183926.08	320613.53	480	NK	6183263.61	320673.90
2	R	6183825.09	320664.19	158	NK	6184098.33	320486.67	314	NK	6183926.08	320613.53	481	NK	6183276.17	320673.90
3	R	6183827.61	320623.98	159	NK	6184106.27	320489.18	315	NK	6183922.97	320601.60	482	NK	6183275.18	320649.26
4	R	6183830.31	320580.79	160	NK	6184124.26	320495.10	316	NK	6183918.88	320607.70	483	NK	6182655.48	320647.78
5	R	6183832.64	320537.33	161	NK	6184128.40	320502.13	317	NK	6183907.04	320611.33	484	NK	6183258.81	320625.85
6	R	6183835.33	320494.02	162	NK	6184140.33	320514.66	318	NK	6183913.18	320595.42	485	NK	6183311.11	320607.12
7	R	6183842.61	320458.78	163	NK	6184144.45	320525.56	319	NK	6183907.82	320585.70	486	NK	6183315.64	320607.87
8	R	6183857.54	320255.50	164	NK	6184139.51	320518.88	320	NK	6183895.96	320579.30	487	NK	6183183.43	320623.55
9	R	6183878.44	320042.61	165	NK	6184142.61	320519.99	321	NK	6183887.44	320571.31	488	NK	6183339.14	320613.08
10	R	6183881.70	320487.51	166	NK	6184177.84	320497.53	322	NK	6183890.74	320647.24	489	NK	6183331.17	320647.50
11	R	6183832.19	320481.28	167	NK	6184184.64	320506.35	323	NK	6183890.73	320623.89	490	NK	6183231.34	320645.88
12	R	6183843.63	320455.20	168	NK	6184195.66	320506.81	324	NK	6183895.31	320623.72	491	NK	6183902.48	320623.85
13	R	6183836.05	320437.89	169	NK	6184194.56	320519.15	325	NK	6183876.94	320623.68	492	NK	6183332.14	320623.01
14	R	6183836.35	320420.74	170	NK	6184193.30	320526.56	326	NK	6183885.51	320606.46	493	NK	6183327.32	320614.20
15	R	6183838.83	320401.38	171	NK	6184202.35	320512.02	327	NK	6183912.22	320623.34	494	NK	6183272.08	320607.13
16	R	6183844.18	320383.84	172	NK	6184179.56	320509.13	328	NK	6183924.03	320604.66	495	NK	6184461.21	320613.60
17	R	6183869.19	320353.18	173	NK	6184187.20	320543.45	329	NK	6183907.12	320683.04	496	NK	6183355.77	320593.10
18	R	6183885.09	320340.63	174	NK	6184195.66	320560.81	330	NK	6183895.31	320623.72	497	NK	6183318.10	320600.16
19	R	6183886.33	320326.92	175	NK	6184186.33	320569.99	331	NK	6183887.44	320623.26	498	NK	6183499.58	320615.99
20	R	6183921.45	320367.24	176	NK	6184231.52	320564.58	332	NK	6183881.64	320674.16	499	NK	6183903.46	320611.92
21	R	6183933.02	320395.84	177	NK	6184231.33	320575.68	333	NK	6183901.09	320693.44	500	NK	6183107.72	320618.39
22	R	6183941.57	320429.56	178	NK	6184248.66	320572.29	334	NK	6183893.93	320701.55	501	NK	6183208.73	320620.17
23	R	6183957.13	320403.82	179	NK	6184258.76	320562.43	335	NK	6183877.10	320709.28	502	NK	6183294.53	320627.72
24	R	6183969.15	320429.38	180	NK	6184276.47	320555.20	336	NK	6183883.04	320707.49	503	NK	6184277.76	320634.94
25	R	6183999.70	320425.71	181	NK	6184283.07	320551.36	337	NK	6183874.53	320726.64	504	NK	618267.91	320623.29
26	R	6184005.68	320425.42	182	NK	6184286.76	320571.53	338	NK	6183868.64	320571.95	505	NK	6184270.10	320623.02
27	R	6184095.69	320472.08	183	NK	6184299.48	320562.29	339	NK	6183892.47	320743.63	506	NK	6184274.60	320608.18
28	R	6184137.62	320471.06	184	NK	6184300.99	320553.64	340	NK	6183884.76	320727.52	507	NK	6184284.46	320609.84
29	R	6184182.09	320461.88	185	NK	6184321.44	320548.67	341	NK	6183911.14	320743.82	508	NK	6183921.77	320617.85
30	R	6184211.03	320513.57	186	NK	6184325.40	320559.34	342	NK	6183908.87	320736.74	509	NK	6184008.65	320550.75
31	R	6184206.98	320535.59	187	NK	6184333.65	320557.26	343	NK	6183914.20	320715.19	510	NK	6184408.66	320531.16
32	R	6184288.07	320549.37	188	NK	6184330.41	320543.33	344	NK	6183905.55	320709.39	511	NK	6184399.66	320521.16
33	R	6184325.14	320494.29	189	NK	6184343.33	320545.59	345	NK	6183917.58	320697.11	512	NK	6184275.88	320619.17
34	R	6184349.09	320535.49	190	NK	6184350.08	320545.69	346	NK	6183921.11	320686.27	513	NK	6184422.11	320608.27
35	R	6184362.14	320531.22	191	NK	6184349.66	320558.11	347	NK	6183929.76	320693.08	514	NK	6184400.96	320535.55
36	R	6184372.68	320525.66	192	NK	6184344.25	320561.99	348	NK	6183922.19	320715.11	515	NK	6184445.18	320519.32
37	R	6184383.81	320526.35	193	NK	6183852.16	320624.88	349	NK	6183932.25	320689.92	516	NK	6184454.31	320555.40
38	R	6184403.96	320524.14	194	NK	6183860.92	320626.75	350	NK	6183923.63	320683.11	517	NK	6184456.00	320544.71
39	R	6184417.47	320525.36	195	NK	6183867.47	320626.68	351	NK	6183942.16	320679.79	518	NK	6184469.09	320520.66
40	R	6184433.03	320542.19	196	NK	6183884.02	320621.86	352	NK	6183950.14	320664.56	519	NK	6184499.09	320511.61
41	R	6184450.26	320527.21	197	NK	6183863.76	320607.02	353	NK	6183941.54	320662.88	520	NK	6183950.41	320566.47
42	R	6184463.96	320530.34	198	NK	6183870.72	320627.43	354	NK	6183932.22	320627.23	521	NK	6184512.04	320541.05
43	R	6184477.29	320535.45	199	NK	6183866.23	320627.55	355	NK	6183931.86	320627.86	522	NK	6184504.07	320539.66
44	R	6184489.57	320539.24	200	NK	6183861.02	320606.62	356	NK	6183921.72	320611.23	523	NK	6184516.00	320582.50
45	R	6184507.12	320547.89	201	NK	6183864.55	320597.36	357	NK	6184042.69	320806.62	524	NK	6184519.51	320576.19
46	R	6184520.48	320525.56	202	NK	6183873.38	320597.95	358	NK	6184080.87	320805.87	525	NK	6184522.87	320565.28
47	R	6184547.36	320579.32	203	NK	6183877.40	320597.40	359	NK	6184101.05	320846.00	526	NK	6184547.61	320587.48
48	R	6184570.42	320583.19	204	NK	6183876.86	320570.88	360	NK	6184103.46	320831.85	527	NK	6184555.27	320588.62
49	R	6184568.09	320596.98	205	NK	6183869.96	320567.24	361	NK	6184100.71	320817.64	528	NK	6184553.20	320598.11
50	R	6184566.09	320603.63	206	NK	6183884.47	320567.32	362	NK	6184118.28	320793.91	529	NK	6184549.17	320611.58
51	R	6184541.02	320918.74	207	NK	6183901.33	320545.83	363	NK	6184118.38	320795.68	530	NK	6184547.76	320629.10
52	R	6184487.02	320917.65	208	NK	6183910.63	320538.83	364	NK	6184109.11	320715.57	531	NK	6184440.11	320527.92
53	R	6183931.65	320925.48	209	NK	6183906.20	320541.65	365	NK	6184117.02	320718.73	532	NK	6184530.42	320619.07
54	R	6183887.28	320788.90	210	NK	6183996.54	320570.04	366	NK	6184123.87	320704.76	533	NK	6184528.35	320633.52
55	R	6183873.46	320777.98	211	NK	6183916.17	320576.83	367	NK	6184126.84	320701.24	534	NK	6184516.20	320630.39
56	R	6183865.43	320771.63	212	NK	6183927.13	320566.76	368	NK	6184131.66	320684.97	535	NK	6184508.78	320610.85
57	R	6183869.71	320764.11	213	NK	6183922.04	320565.77	369	NK	6184122.60	320683.14	536	NK	6184499.52	320608.95
58	R	6183862.72	320732.52	214	NK	6183926.89	320558.98	370	NK	6184134.51	320683.31	537	NK	6184467.02	320623.44
59	R	6183864.65	320699.20	215	NK	6183928.49	320542.27	371	NK	6184138.10	320668.68	538	NK	6184483.80	320634.13
60	R	6183865.71	320670.01	216	NK	6183944.43	320545.29	372	NK	6184141.05	320665.45	539	NK	6184485.25	320618.76
61	R	6183842.88	320666.71	217	NK	6183950.62	320580.70	373	NK	6184141.00	320664.87	540	NK	6184482.81	320646.15
62	NK	6183860.51	320515.42	218	NK	6183954.40	320597.33	374	NK	6184131.98	320662.55	541	NK	6184479.57	320639.30
63	NK	6183866.84	320609.32	219	NK	6183959.82	320599.17	375	NK	6184134.26	320661.11	542	NK	6184490.32	320619.81
64	NK	6183852.71	320540.46	220	NK	6183963.92	320611.08	376	NK	6184245.64	320629.54	543	NK	6184510.71	320625.46
65	NK	6183866.14	320494.67	221	NK	6183984.25	320632.47	377	NK	6184136.58	320644.58	544	NK	6184525.32	320645.96
66	NK	6183875.28	320485.83	222	NK	6183990.46	320627.40	378	NK	6184138.30	320631.66	545	NK	6184527.49	320642.09
67	NK	6183881.65	320491.84	223	NK	6184002.48	320623.48	379	NK	6184148.18	320624.88	546	NK	6184548.18	320649.24
68	NK	6183853.55	320440.44												

**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 – Fiziniams asmenims išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, kuri reikalinga fizinių asmenų nuosavybės teise turimam pastatui 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.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki bus pateiktas šis dokumentas arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

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 įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

### **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 A.M. ir A.M. 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 A.M. ir A.M. nuosavybės teise priklauso pastatas - gyvenamasis namas (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 *duomenys neskelbtini* statomas (išduotas statybą leidžiantis dokumentas, 2022-04-14 informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. LSNS-31-220414-00103).

Atsižvelgiant į tai, kad pastatas nebaigtas statyti, pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos rekomendacijas, nuomojant valstybinės žemės sklypus prie nebaigtų statyti pastatų, taikomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalies nuostatos.

Atsižvelgiant į teisės aktų nuostatas buvo atliktas žemės sklypo dalies individualus turto vertinimas (2024-08-16 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu Klaipėdos g. 3, vertinimo ataskaita Nr. 2408/23) pagal kurį apskaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis ir apskaičiuotas mokestis didinamas 10 procentų.

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.

#### **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, 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.

23. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta

tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki bus pateiktas šis dokumentas arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

## **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 vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.