

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL 2001 M. LAPKRIČIO 16 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2001-0128 PAKEITIMO

2024 m. spalio 8 d. Nr. T1-379

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, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2, 44 punktais ir 49.4 papunkčiu ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2023 m. gruodžio 13 d. sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę, Nr. 13ST-555-(14.13.5 E.), į R. D. bei I. D. 2024 m. rugpjūčio 23 d. prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2001-0128 dėl 0,1339 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0011:2, unikalus Nr. 2101-0011-0002, esančio Smiltynės g. 20, Klaipėdoje.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128 pakeitimo 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

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24  
2024-09-25

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2024 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T1-379

**SUSITARIMAS  
DĖL 2001 M. LAPKRIČIO 16 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES  
NR. N21/2001-0128 PAKEITIMO**

Nr.  
Klaipėda

Lietuvos valstybė, 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“, toliau vadinama nuomotoju, ir R. D. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)) bei I. D. (a. k. (*duomenys neskelbtini*)), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininkais, susitarė:

1. Pakeisti 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128 (toliau – Sutartis) preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Lietuvos valstybė, 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“, toliau vadinama nuomotoju, ir R. D. a. k. (*duomenys neskelbtini*) bei I. D. a. k. (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininkais, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – butas / patalpa – gyvenama patalpa unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.“

2. Pakeisti Sutarties 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,1339 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0011:2, unikalus Nr. 2101-0011-0002, esančio Smiltynės g. 20, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,1021 ha.“

3. Pakeisti Sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,1021 ha, vertė – 174 614, 64 Eur (vienas šimtas septyniasdešimt keturi tūkstančiai šeši šimtai keturiolika eurų 64 ct).

Nuomininkas žemės nuomos mokesčių 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.“

4. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

5. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus.

6. Susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis

7. Susitarimas yra neatsiejama 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128, 2022 m. vasario 8 d. Susitarimo dėl 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128 pakeitimo ir 2022 m. gegužės 10 d. Susitarimo dėl 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128 pakeitimo dalis.

### ŠALIŲ REKVIZITAI

#### NUOMOTOJAS

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

#### NUOMININKAI

R. D. (a. k. (duomenys neskelbtini))  
I. D. (a. k. (duomenys neskelbtini))  
Gyv. (duomenys neskelbtini)  
E. p.: (duomenys neskelbtini)

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

A. V.

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

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
R. D.

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
I. D.

\_\_\_\_\_

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2001 M. LAPKRIČIO 16 D.**  
**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2001-0128 PAKEITIMO“**  
**PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant nuomojamos valstybinės žemės plotą, nes pasikeitė nuomininko nuosavybės teise valdomų statinių ar įrenginių nuosavybės teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.

**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.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, 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 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 sklypų 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 44 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Taisyklių 49.4 papunktyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, keičiama kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.

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

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1339 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0011:2, unikalus Nr. 2101-0011-0002), esantį Smiltynės g. 20, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo R. D. bei I. D. prašymą pakeisti 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2001-0128, pakeičiant nuomojamo žemės sklypo plotą, nes buvo įsigyta dalis patalpos, esančios žemės sklype.

2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/2001-0128 R. D. buvo išnuomota 0,1339 ha valstybinės žemės sklypo Smiltynės g. 20, Klaipėdoje, dalis, sudaranti 0,0983 ha, nuosavybės teise valdomiems statiniams eksploatuoti. Pagal 2024-04-12 pirkimo-pardavimo sutartį R. D. ir I. D. papildomai įsigijo 11/100 dalį buto/patalpos – gyvenamos patalpos (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*).

Įsigijus 11/100 dalį patalpos, nuomojamos žemės sklypo plotas buvo perskaičiuotas, atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2023 m. gruodžio 13 d. sutikimą perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę, Nr. 13ST-555-(14.13.5 E.).

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektas buvo išsiųstas nuomininkams derinimui. Pasirašydami sutarties pakeitimo projekte nuomininkai patvirtino, kad sutinka su sutarties pakeitimo projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Priėmus sprendimą R. D. ir I. D. galės sudaryti Susitarimą dėl 2001 m. lapkričio 16 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0128 pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti didesnę nuomojamo žemės sklypo dalį.

### **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. 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  
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.

44. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytais žemės sklypo nuomos sąlygomis. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10

darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, - artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte 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.

49. Valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, keičiama:

49.4. kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis;