

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

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

2024 m. lapkričio 5 d. Nr. T1-432

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 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“ 1.1 papunkčiu, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-305 „Dėl valstybinės žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalies dalių nustatymo“, atsižvelgdama į L. J. 2024-04-26 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 L. J. 26,6938 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0275 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

2024-10-14

## 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 L. J. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinama nuomininku, 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 – 0,0275 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“ 1.1 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 – 0,0275 ha, vertė – 19401,79 Eur (devyniolika tūkstančių keturi šimtai vienas euras 79 ct).

11. 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.

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, nustačius, 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 mokesčių 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 gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir gražinama 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 išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

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

26. Juridinių 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, 92138 Klaipėda

### NUOMININKAS

L. J.  
Asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)  
Gyv. (*duomenys neskelbtini*)  
El. p. (*duomenys neskelbtini*)

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

A. V.

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

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
L. J.



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	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 skilėlis žemės sklypo ribų patvirtinama-pareidoma, pareiškėtojas žemės sklypo planą išsivystymui riboms ir apskaičiavimams žemės sklypo planą pateikė.

UAB "UNO"  
  
 KLAIPĖDOS MĖSTO SAVIVALDYBĖ  
 Žemėtvarkos skyrius (pildoma, anksčiau)  
 Vėlinė Raimonda Grūzė

MB "Metras 2" Jm. kodas 30609192  
 Klaipėdos, Dabūpsio g. 30C, e.p. svetainė: bskai@metras2.lt, mob. +370 640 36306

Parengė		Data
Verifikavo		2024-07-01
Mėtininkas		2024-07-01

Mėtininko kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 29-M-1002

**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000**

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

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

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		
1	R	61838252	320664.19	157	NK	61840922	320466.67	313	NK	61839208	320613.53	480	NK	61839208	320613.53
2	R	61838256	320664.98	158	NK	61840933	320467.10	314	NK	61839219	320614.06	481	NK	61839219	320614.06
3	R	61838261	320672.98	159	NK	61841062	320489.18	315	NK	61839227	320616.60	482	NK	61839227	320616.60
4	R	61838301	320580.79	160	NK	61841246	320495.10	316	NK	61839288	320617.78	483	NK	61839288	320617.78
5	R	61838324	320573.33	161	NK	61841280	320502.13	317	NK	61839304	320618.11	484	NK	61839304	320618.11
6	R	61838333	320565.02	162	NK	61841406	320511.46	318	NK	61839311	320618.45	485	NK	61839311	320618.45
7	R	61838421	320548.78	163	NK	61841145	320535.56	319	NK	61839307	320618.78	486	NK	61839307	320618.78
8	R	61838374	320525.50	164	NK	61841191	320511.88	320	NK	61839305	320619.30	487	NK	61839305	320619.30
9	R	61838284	320492.44	165	NK	61841441	320519.99	321	NK	61839311	320619.63	488	NK	61839311	320619.63
10	R	61838310	320487.51	166	NK	61841784	320497.53	322	NK	61839304	320619.96	489	NK	61839304	320619.96
11	R	61838321	320481.28	167	NK	61841844	320506.35	323	NK	61839303	320620.29	490	NK	61839303	320620.29
12	R	61838343	320451.20	168	NK	61841935	320516.81	324	NK	61839302	320620.62	491	NK	61839302	320620.62
13	R	61838365	320437.89	169	NK	61841934	320519.15	325	NK	61839304	320620.95	492	NK	61839304	320620.95
14	R	61838365	320420.74	170	NK	61841930	320526.56	326	NK	61838855	320621.28	493	NK	61838855	320621.28
15	R	61838383	320401.38	171	NK	61842025	320512.02	327	NK	61839122	320621.61	494	NK	61839122	320621.61
16	R	61838418	320383.84	172	NK	61841796	320509.13	328	NK	61839243	320621.94	495	NK	61839243	320621.94
17	R	61838609	320353.18	173	NK	61841870	320543.45	329	NK	61839072	320622.27	496	NK	61839072	320622.27
18	R	61838859	320303.63	174	NK	61841956	320565.81	330	NK	61838931	320622.60	497	NK	61838931	320622.60
19	R	61838863	320296.32	175	NK	61841863	320569.87	331	NK	61838876	320622.93	498	NK	61838876	320622.93
20	R	61839214	320367.24	176	NK	61842312	320564.58	332	NK	61838864	320623.26	499	NK	61838864	320623.26
21	R	61839332	320395.84	177	NK	61842313	320575.68	333	NK	61839109	320623.59	500	NK	61839109	320623.59
22	R	61839417	320429.56	178	NK	61842406	320572.29	334	NK	61838933	320623.92	501	NK	61838933	320623.92
23	R	61839451	320434.82	179	NK	61842586	320562.43	335	NK	61838977	320624.25	502	NK	61838977	320624.25
24	R	61839605	320429.38	180	NK	61842746	320555.20	336	NK	61838834	320624.58	503	NK	61838834	320624.58
25	R	61839970	320425.71	181	NK	61842837	320551.36	337	NK	61838783	320624.91	504	NK	61838783	320624.91
26	R	61840058	320423.42	182	NK	61842986	320547.33	338	NK	61838688	320625.24	505	NK	61838688	320625.24
27	R	61840095	320427.08	183	NK	61842998	320562.29	339	NK	61838927	320625.57	506	NK	61838927	320625.57
28	R	618413762	320471.06	184	NK	61843000	320553.64	340	NK	61838884	320625.90	507	NK	61838884	320625.90
29	R	61841822	320468.08	185	NK	61843214	320548.44	341	NK	61839114	320626.23	508	NK	61839114	320626.23
30	R	61842113	320513.57	186	NK	61843240	320559.34	342	NK	61838987	320626.56	509	NK	61838987	320626.56
31	R	61842368	320535.59	187	NK	61843335	320557.26	343	NK	61839120	320626.89	510	NK	61839120	320626.89
32	R	61842588	320549.37	188	NK	61843341	320543.33	344	NK	61839055	320627.22	511	NK	61839055	320627.22
33	R	61842724	320541.29	189	NK	61843433	320545.29	345	NK	61839114	320627.55	512	NK	61839114	320627.55
34	R	61843409	320535.49	190	NK	61843508	320545.69	346	NK	61839211	320627.88	513	NK	61839211	320627.88
35	R	61843621	320531.22	191	NK	61843496	320558.11	347	NK	61839276	320628.21	514	NK	61839276	320628.21
36	R	61843748	320525.66	192	NK	61844451	320541.44	348	NK	61839221	320628.54	515	NK	61839221	320628.54
37	R	61843831	320526.35	193	NK	61838521	320624.88	349	NK	61839325	320628.87	516	NK	61839325	320628.87
38	R	61844036	320524.14	194	NK	61838602	320626.75	350	NK	61839263	320629.20	517	NK	61839263	320629.20
39	R	61844147	320523.36	195	NK	61838677	320628.68	351	NK	61839421	320629.53	518	NK	61839421	320629.53
40	R	61844343	320524.82	196	NK	61838942	320621.86	352	NK	61839016	320629.86	519	NK	61839016	320629.86
41	R	61844626	320527.21	197	NK	61838636	320627.02	353	NK	61839454	320630.19	520	NK	61839454	320630.19
42	R	61844636	320530.34	198	NK	61838702	320627.43	354	NK	61839211	320630.52	521	NK	61839211	320630.52
43	R	61844729	320535.48	199	NK	61838663	320627.84	355	NK	61839131	320630.85	522	NK	61839131	320630.85
44	R	61844897	320539.24	200	NK	61838612	320626.62	356	NK	61839272	320631.18	523	NK	61839272	320631.18
45	R	61845012	320547.89	201	NK	61838454	320597.36	357	NK	61840029	320631.51	524	NK	61840029	320631.51
46	R	61845204	320556.56	202	NK	61838738	320597.65	358	NK	61840087	320631.84	525	NK	61840087	320631.84
47	R	61845436	320570.32	203	NK	61838740	320597.94	359	NK	61840105	320632.17	526	NK	61840105	320632.17
48	R	61845740	320583.19	204	NK	61838786	320597.80	360	NK	61840146	320632.50	527	NK	61840146	320632.50
49	R	61845868	320598.96	205	NK	61838696	320597.24	361	NK	61840171	320632.83	528	NK	61840171	320632.83
50	R	61845869	320603.63	206	NK	61838847	320597.62	362	NK	61841128	320633.16	529	NK	61841128	320633.16
51	R	61846142	320618.74	207	NK	61839033	320583.83	363	NK	61841138	320633.49	530	NK	61841138	320633.49
52	R	61846487	320621.68	208	NK	61839163	320583.83	364	NK	61841091	320633.82	531	NK	61841091	320633.82
53	R	61839314	320625.48	209	NK	61839620	320579.49	365	NK	61841122	320634.15	532	NK	61841122	320634.15
54	R	61838872	320628.90	210	NK	61839964	320579.04	366	NK	61841237	320634.48	533	NK	61841237	320634.48
55	R	61838734	320627.98	211	NK	61839167	320576.83	367	NK	61841264	320634.81	534	NK	61841264	320634.81
56	R	61838653	320627.63	212	NK	61839273	320576.76	368	NK	61841316	320635.14	535	NK	61841316	320635.14
57	R	61838607	320626.11	213	NK	61839214	320576.71	369	NK	61841224	320635.47	536	NK	61841224	320635.47
58	R	61838602	320627.52	214	NK	61839269	320588.98	370	NK	61841341	320635.80	537	NK	61841341	320635.80
59	R	61838645	320629.20	215	NK	61839289	320582.27	371	NK	61841381	320636.13	538	NK	61841381	320636.13
60	R	61838651	320630.01	216	NK	61839443	320582.44	372	NK	61841405	320636.46	539	NK	61841405	320636.46
61	R	61838428	320666.71	217	NK	61839562	320580.70	373	NK	61841401	320636.79	540	NK	61841401	320636.79
62	NK	61838601	320515.42	218	NK	61839440	320597.33	374	NK	61841319	320637.12	541	NK	61841319	320637.12
63	NK	61838684	320609.22	219	NK	61839502	320599.17	375	NK	61841326	320637.45	542	NK	61841326	320637.45
64	NK	61838571	320605.40	220	NK	61839632	320611.08	376	NK	61842544	320637.78	543	NK	61842544	320637.78
65	NK	61838661	320494.67	221	NK	61839845	320632.47	377	NK	61841368	320638.11	544	NK	61841368	320638.11
66	NK	61838758	320485.83	222	NK	61839906	320627.40	378	NK	61841380	320638.44	545	NK	61841380	320638.44
67	NK	61838815	320491.84	223	NK	61840022	320621.80	379	NK	61841418	320638.77	546	NK	61841418	320638.77
68	NK	61838855	320440.44	224	NK	61840130	320621.80	380	NK	61841385	320639.10	547	NK	61841385	320639.10
69	NK	61838854	320446.89	225	NK	61840277	320621.86	381	NK	61841409	320639.43	548	NK	61841409	320639.43
70	NK	61838647	320451.29	226	NK	61840320	320621.80	382	NK	61841318	320639.76	549	NK	61841318	320639.76
71	NK	61838647	320427.39	227	NK	61840671	320621.18	383	NK	61841401	320640.09	550	NK	61841401	320640.09
72	NK	61838573	3204												

**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 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.

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 L.J. 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 L.J. nuosavybės teise priklauso butas/patalpa - butas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). Aukščiau minėta patalpa yra pastate -gyvenamajame name (unikalus Nr. 4400-5092-4530).

Išnuomojama valstybinės žemės sklypo dalis, kuri reikalinga butui/patalpai – butui (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti nustatyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024-09-30 sprendimu Nr. T2-305 „Dėl valstybinės žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalies dalių nustatymo“.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, valstybinės žemės sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje esantis pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5092-4530), adresu Medeinos g. 1A, 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.

### **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.