

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2001 M. KOVO 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2001-0037 PAKEITIMO

2024 m. gruodžio 3 d. Nr. T1-513

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“, 49.4 papunkčiu ir 51 punktu ir atsižvelgdama į T. V. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2001-0037 dėl 0,3826 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0008:227, unikalus Nr. 2101-0008-0227, esančio Minijos g. 169N, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0498 ha.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0037 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 vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22

2024-11-21

PRITARTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2024 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. T1-513

**SUSITARIMAS
DĖL 2001 M. KOVO 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS
SUTARTIES NR. N21/2001-0037 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 T. V. (a. k. *duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje, toliau vadinamas nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurį nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) ir pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), susitarė:

1. Pakeisti 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2001-0037 (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija.

**„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

2001 m. kovo 7 d. Nr. N21/2001-0037
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 T. V. (a. k. *duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinamas nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurį nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) ir pastatas – sandėlis (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,3826 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0008:227, unikalus Nr. 2101-0008-0227, esančio Minijos g. 169N, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0498 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas dvidešimt aštuonerių (28) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“; 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“ 18.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, komercinės paskirties objektų 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 – nenumatoma.

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 skiltyje „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. statinių servitutas (tarnaujantis) – patalpos, Kadastro duomenų byloje pažymėtos indeksais: 1-3 (2,58 kv. m), 1-1 (228,68 kv. m), 1-5 (24,70 kv. m), 1-4 (16,18 kv. m), atžvilgiu, suteikiantis teisę servituto gavėjui ir (ar) inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų ar įmonių atstovams patekti į patalpas, vykdyti jose inžinerinių tinklų priežiūrą, juos aptarnauti, fiksuoti skaitiklių rodmenis;

9.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0012 ha;

9.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), teisė gretimų sklypų naudotojams naudotis pravažiuoju;

9.4. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

9.5. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

9.6. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), teisė naudotis įvažiuoju keliu per gretimus sklypus.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0498 ha, vertė – 53 800,00 Eur (penkiasdešimt trys tūkstančiai aštuoni šimtai eurų).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė nustatyta pagal 2024 m. rugsėjo 30 d. Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu Klaipėda, Minijos g. 169N, vertinimo ataskaitą Nr. 2409.28.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytu atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą 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 išnuojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesčių arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį – **2 metai**. Nuomininkas per šį terminą privalo pateikti nuomotojui dokumentą apie statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesčių 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 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.

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 26 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo 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 išpėjimą: 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. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

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

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriamą sudedamąją šios sutarties dalį.

26. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.“

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

3. Juridinį faktą apie sudarytą susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

4. Šis 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.

5. Susitarimas yra neatsiejama 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0037, 2020 m. kovo 26 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-200-(14.13.55.) dėl Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0037 pakeitimo ir 2020 m. birželio 4 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-287-(14.13.55.) dėl Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0037 pakeitimo dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

(parašas)

Andrius Žukas

NUOMININKAS

T. V. (a. k. (duomenys neskelbtini))
Gyv. (duomenys neskelbtini)
El. p. (duomenys neskelbtini)
Mob. (duomenys neskelbtini)

Direktorius

A. V.

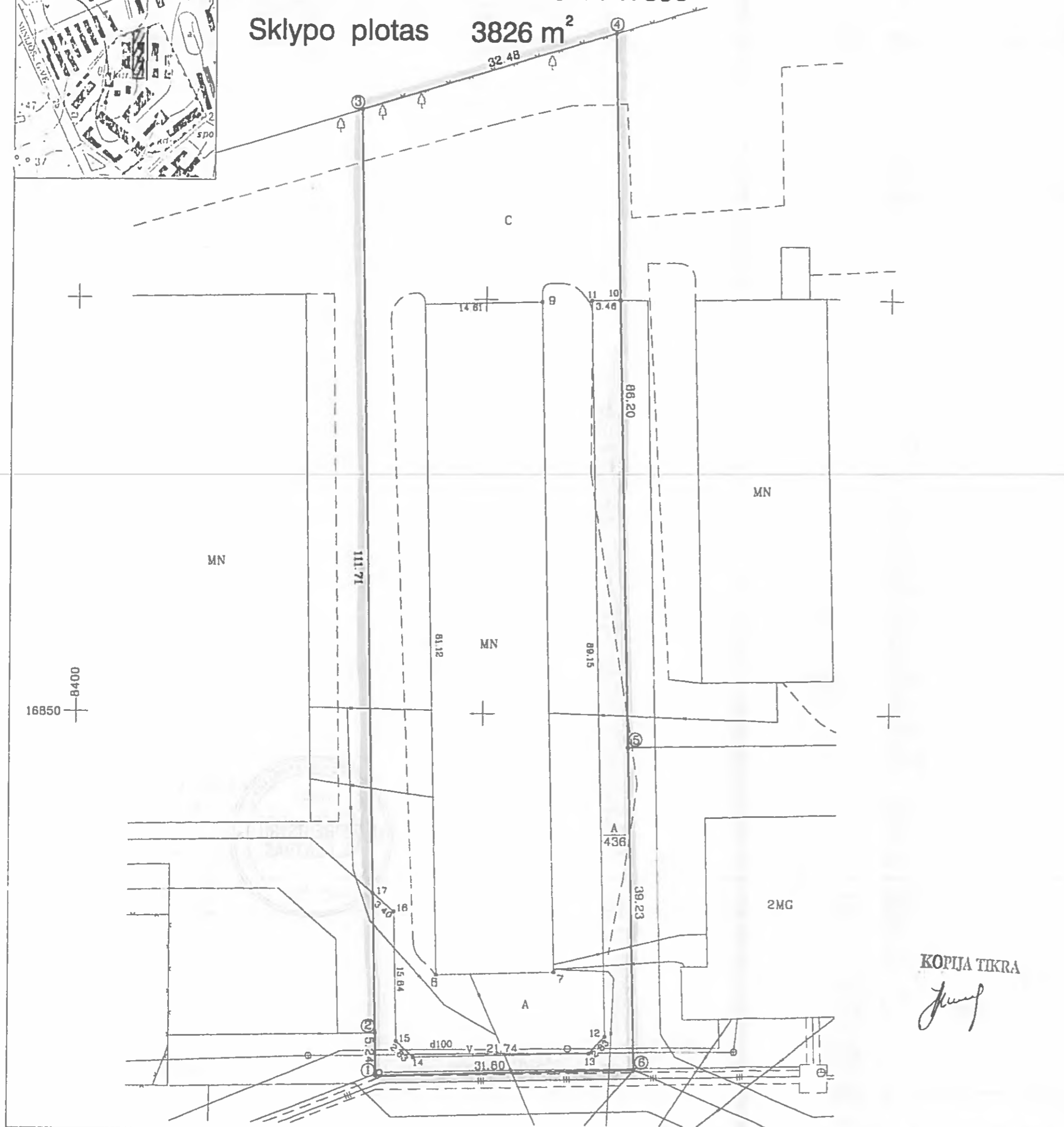
(parašas)

T. V.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3826 m²



Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (monės) kodas	parašas	data
---------------------------------	----------------------	---------	------

Gatvė, namo Nr.	Minijos g. Nr.169n
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastro: vietovė Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius: 210100080000		

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
2-3	A. Kruglikov
3-4	Valstybinės žemės fondas
4-5	I. Barabanovas individuali įmonė
5-6	UAB "Varimonta"
6-2	G. Purtojan, V. Visockis, O. Visockienė, UAB "Termomontažas"

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudm.	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandens	kita žemė
v. pavardė (pavadinimas)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	3826			1185			2841

POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS					
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Komunikacijų pavadinimas	Apsaugos zona	Plotas m ²
1	0267	VI	Požeminiai elektros kabeliai	po 1 m.	97
2	0400	XLIX	Vandentiekis	po 5 m.	252
3	0500	XLIX	Kanalizacija	po 5 m.	233
4	0600	XLVIII	Šiluminiai tinklai	po 5 m.	154

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 116-C-3

SERVITUTAI		
pavadinimas	ind.	PLOTAS m ²
Pravažiamumui į gretimus sklypus	A	436

Teisė tiesti ir aplausti požemines komunikacijas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Klaipėdos filialas

SUDERINTA 2004 m. 03 mė. 15 d. Pareišk.

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Klaipėdos miesto žemėtvarkymo departamento Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodezininkas

Patvirtino: skyriaus vedėjas S. Mačiulskis

KOPIJA TIKRA

[Signature]

KORPORACIJA MATININKAI

pareigos	v. pavardė	parašas	data
Sk. viršininkas			
Grupės vadovas			
Vykdytojas			
Planą sudarė			



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3826 m²

Sklypo identifikatorius: 2 1 0 1

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos m. vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	16805.89	8437.12				
2	R	16811.13	8437.00				
3	R	16922.81	8434.59				
4	R	16932.15	8485.70				
5	R	16845.98	8467.91				
6	R	16808.76	8468.91				
7	NK	16818.65	8459.01				
8	NK	16818.25	8444.41				
9	NK	16899.74	8456.95				
10	NK	16899.98	8466.53				
11	NK	16899.94	8463.07				
12	NK	16810.82	8465.35				
13	NK	16808.77	8463.40				
14	NK	16808.17	8441.67				
15	NK	16810.12	8436.62				
16	NK	16825.95	8439.21				
17	NK	16828.17	8436.64				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	16867/8453	116-C-3
1942 m. LKS-1994	6171864/4510452 6174131/321615	14-34-7-3-4-3 24/54-0067
Žiniaraštį sudarė	v., pavardė	paršūnas



Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėjderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2001 M. KOVO 7 D.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2001-0037 PAKEITIMO“
PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant nuomojamos valstybinės žemės sutartį, nes fizinis asmuo pateikė prašymą pakeisti sutartį, kadangi nuomininkas pardavė dalį pastatų, dėl ko sumažėja nuomojamo žemės sklypo plotas.

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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3826 ha valstybinės žemės sklypą (kadastr. Nr. 2101/0008:227, unikal. Nr. 2101-0008-0227), esantį Minijos g. 169N, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo T. V. prašymą pakeisti 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2001-0037 pakeičiant nuomojamo žemės sklypo sutartį, kadangi T. V. pardavė dalį statinių esančių žemės sklype, dėl ko mažėja nuomojamo žemės sklypo plotas.

2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/2001-0037 T. V. buvo išnuomota 0,3826 ha valstybinės žemės sklypo Minijos g. 169N, Klaipėdoje, dalis, kurios plotas 0,1751 ha, nuosavybės teise valdomiems statiniams eksploatuoti. Pardavus dalį statinių, nuomojamo žemės sklypo plotas mažėja iki 0,0498 ha.

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

Priėmus sprendimą nuomininkas galės sudaryti Susitarimą dėl 2001 m. kovo 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2001-0037 pakeitimo ir ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

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, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

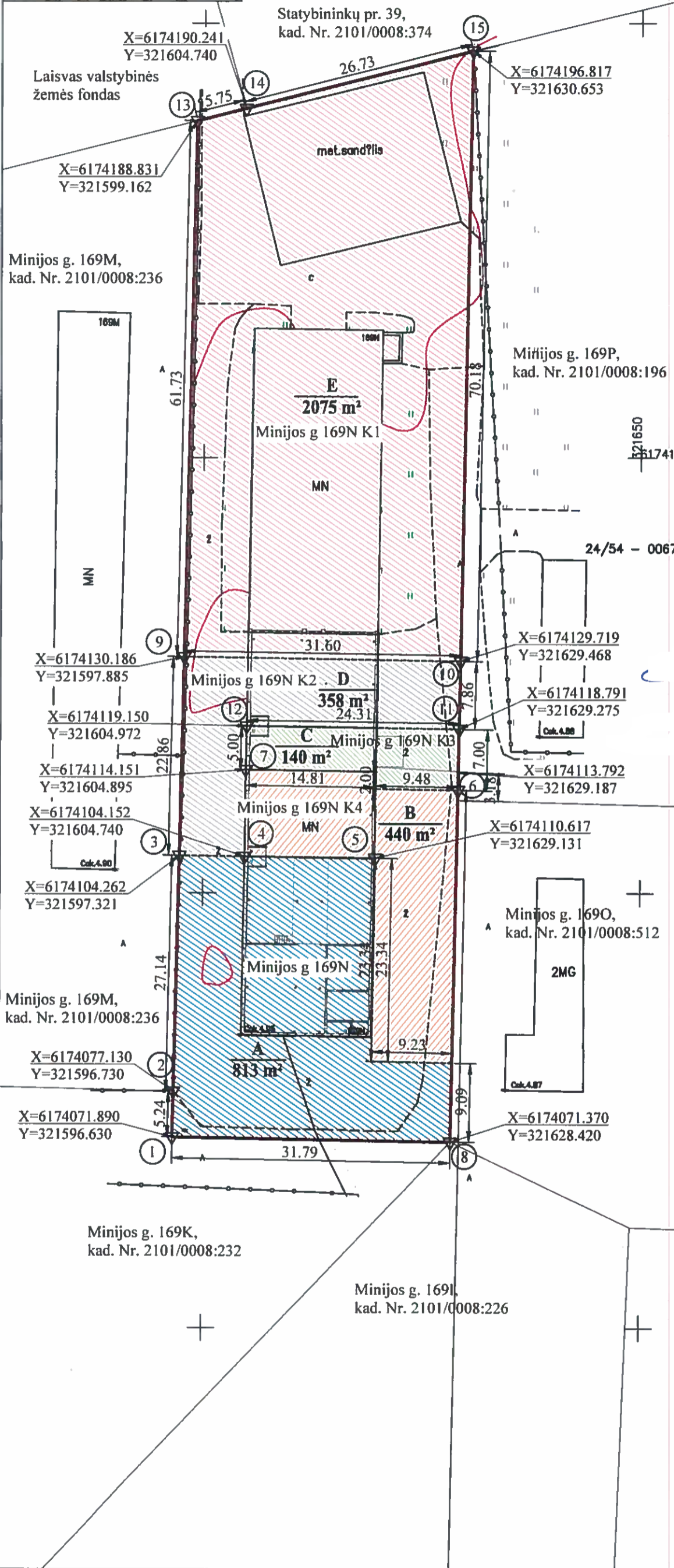
Raimonda Gružienė



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3826 m²

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 3 priedas



Kadastras:	vietovė	Gindulių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.:		2 1 0 1 0 0 0 8 0 2 2 7		

Gatvė, namo Nr.	Minijos g. 169N
Kaimas (miestelis)	-
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabos
8-1-2	2101/0008:232	Minijos g. 169K
2-3-9-13	2101/0008:236	Minijos g. 169M
13-14	Laisvas valstybinės žemės fondas	
14-15	2101/0008:374	Statybininkų pr. 39
15-7	2101/0008:196	Minijos g. 169P
7-8	2101/0008:512	Minijos g. 169O

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	813						
B	440						
C	140						
D	358						
E	2075						

Žemės sklypo ribos perkeltos iš kadastrinių matavimų plano kad. Nr. 2101/0008:227

Žemės savininkas (naudotojas):

A (813 m ²)	(vardas, pavardė)	(data)
B (440 m ²)	(vardas, pavardė)	(data)
C (140 m ²)	(vardas, pavardė)	(data)
D (358 m ²)	(vardas, pavardė)	(data)
E (2075 m ²)	(vardas, pavardė)	(data)

ARCHGAMA

Liepų g. 64A, Klaipėda, Tel.: (+370) 671 44224,
el paštas: info.archgama@gmail.com, j. k. 305039152

Pareigos	P...	Vardas, pavardė	Data
Inž.-projekt.		Andrius Savickas	2023-06-21

A.V.

**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 nuosavybėn 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

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260
Vilnius

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

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.

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

49.1. įrašant galimybę keisti išnuomoto naudojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą; tokia galimybė sutartyje įrašoma, kai ji egzistuoja pagal Taisyklių 43.6 papunktyje nurodytas sąlygas;

49.2. Taisyklių 43.7 papunktyje nustatytu atveju;

49.3. kai nuomininko prašymu sutartyje įrašoma galimybė išnuomotame žemės sklype (jo dalyje) statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius; tokia galimybė sutartyje įrašoma, kai ji egzistuoja pagal Taisyklių 43.9 papunktyje nurodytas sąlygas;

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;

49.5. kai išnuomotas naudojamas žemės sklypas pertvarkytas (padalytas) suprojektuojant valstybinės kitos paskirties žemės sklypą, reikalingą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Išnuomotas naudojamas žemės sklypas pertvarkomas (padalijamas) valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis, kai Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka nustatčius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal paskirtį (perstatyti, visiškai ar iš dalies nugriauti, nebaigti statyti, apleisti, fiziškai pažeisti) arba jie sunaikinti, išskyrus atvejus, kai statiniai ar įrenginiai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, nuomininkas nepašalina nustatytų pažeidimų Žemės įstatymo 9 straipsnyje reglamentuotais jų šalinimo būdais, ir todėl konstatuojama būtinybė sumažinti nuomojamą valstybinės žemės sklypo plotą;

49.6. kai nuomininko prašymu pratęsiamas sutartyje nustatytas nuomos terminas;

49.7. kitais įstatymuose nustatytais atvejais.

51. Valstybinės žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskirą (-as) sutarties sąlygą (-as) ir pastarajai sutikus, sutarties tekstas surašomas taip, kad visos jos sąlygos atitiktų prašymo pakeisti sutartį keitimo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus.