

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO S. DAUKANTO G. 34, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO

2025 m. sausio 3 d. Nr. T1-17

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.558 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 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, atsižvelgdama į UAB DNT TURTAS ir UAB SD34 2024 m. spalio 10 d. prašymą bei suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-66-(14.13.55.) dėl 0,0800 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:48, unikalus Nr. 2101-0003-0048, esančio S. Daukanto g. 34, Klaipėdoje.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 13SŽN-66-(14.13.55 E.) 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
2024-12-12

PRITARTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2025 m. sausio 3 d. sprendimu Nr. T1-17

**SUSITARIMAS
DĖL 2023 M. VASARIO 24 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO
NUOMOS SUTARTIES NR. 13SŽN-66-(14.13.55 E.) 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 UAB SD34 (juridinio asmens kodas 307001912), esanti Placio g. 1, Karklės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktorės Jelenos Pocienės, susitarė:

1. Pakeisti 2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 13SŽN-66-(14.13.55 E.) (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 UAB SD34 (juridinio asmens kodas 307001912), esanti Placio g. 1, Karklės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktorės Jelenos Pocienės, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys): pastatas – gyvenamasis namas su medicinos paskirties patalpomis (unikalus Nr. 4400-5798-2551), kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-6389-3098), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.“

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

3. 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 arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

4. Susitarimas sudarytas 2 (dviem) 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 Sutarties dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

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

NUOMININKAS
UAB SD34
Juridinio asmens kodas 307001912
Placio g. 1, Karklės k., Kretingalės sen.,
Klaipėdos r. sav.
El. p. direktore@dntturtas.lt

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

Direktorė

A. V.

(parašas)
Andrius Žukas

(parašas)
Jelena Pocienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO S. DAUKANTO G. 34, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties preambulę, atsižvelgiant į nuomininko – juridinio asmens – reorganizaciją, po kurios nuomos sutarties pagrindu turėtos teisės ir pareigos buvo perleistos naujam juridiniam asmeniui.

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 nuosavybėn priėmimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.558 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad jeigu žemės nuomininkas yra juridinis asmuo ir jis reorganizuojamas, tai jo pagal sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam juridiniam asmeniui.

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, 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.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo

motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,0800 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0003:48, unikalus Nr. 2101-0003-0048), esantį S. Daukanto g. 34, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB DNT TURTAS ir UAB SD34 prašymą pakeisti 2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-66-(14.13.55 E.), pakeičiant preambulę, nes po nuomininko – juridinio asmens – reorganizacijos, nuomos sutarties pagrindu turėtos teisės ir pareigos buvo perleistos naujam juridiniam asmeniui.

2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. 13SŽN-66-(14.13.55 E.) UAB DNT TURTAS buvo išnuomotas 0,0800 ha valstybinės žemės sklypas S. Daukanto g. 34, Klaipėdoje, nuosavybės teise valdomam pastatui – gyvenamajam namui su medicinos paskirties patalpomis (unikalus Nr. 4400-5798-2551) eksploatuoti.

Įvykus UAB DNT TURTAS atskyrimui, pagal 2024-10-01 turto teisių ir įsipareigojimų perdavimo aktą, UAB DNT TURTAS perdavė, UAB SD34 priėmė nuosavybės teisę į pastatą – gyvenamąjį namą su medicinos paskirties patalpomis (unikalus Nr. 4400-5798-2551), kitus inžinerinius statinius – aikštelę (unikalus Nr. 4400-6389-3098), adresu: S. Daukanto g. 34, Klaipėda, įskaitant vandentiekio ir nuotekų tinklus, įrenginius ir kitą su šiuo pastatu susijusį turtą.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB SD34 nuosavybės teise priklauso pastatas – gyvenamasis namas su medicinos paskirties patalpomis (unikalus Nr. 4400-5798-2551), kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-6389-3098).

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

Priėmus sprendimą UAB SD34 galės sudaryti Susitarimą dėl 2023 m. vasario 24 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 13SŽN-66-(14.13.55 E.) pakeitimo.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrinamas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės naudojimas ir valdymas.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.

PRIDEDAMA:

1. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [XIV-2332](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25086

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO
ĮSTATYMAS**

2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864
Vilnius

6.558 straipsnis. Žemės nuomos sutarties galiojimas pasikeitus žemės nuomininkui

2. Jeigu žemės nuomininkas yra juridinis asmuo ir jis reorganizuojamas, tai jo pagal sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam juridiniam asmeniui.

**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 savivaldybės 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 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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Žemėtvarkos skyriaus Vyriausioji specialistė Kristina Žiukienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO S. DAUKANTO G. 34, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-03 Nr. T1-17
Adresatas	–
Dokumentą vizavo.	Bendrojo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-13 08:07:25
Dokumentą vizavo.	Žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-13 09:25:25
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-13 10:09:58
Dokumentą vizavo.	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-13 11:01:03
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-13 14:24:33
Dokumentą vizavo.	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-17 08:26:21
Dokumentą vizavo.	Vicemeraras Algirdas Kamarauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-12-17 16:56:33
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-03 13:06:18
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Julija Veresova
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-03 13:40:54
Registratorius	Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-03 14:38:49
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-01-03 atspausdino Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
 Klaipėdos miesto savivaldybė
 2025-01-03