Projektas

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO JAUNYSTĖS G. 4, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS

2025 m. vasario 4 d. Nr. T1-52
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, 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“ 65.1 papunkčiu, atsižvelgdama į V. J. prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 23705/26916 dalims negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) eksploatuoti reikalingą 2,4965 ha valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0036:225), esančio Jaunystės g. 4, Klaipėdoje, dalį – 0,0519 ha.
2. Išnuomoti V. J. 2,4965 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0036:225, unikalus Nr. 4400-1973-4411, esančio Jaunystės g. 4, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0519 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.
3. 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 proceso kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22
2025-01-20

PRITARTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2025 m. vasario 4 d. sprendimu Nr. T1-52

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 V. J. (asmens kodas (*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) – 23705/26916 dalys negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 2,4965 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0036:225, unikalus Nr. 4400-1973-4411, esančio Jaunystės g. 4, Klaipėdoje, dalį sudarančią 0,0519 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas penkiasdešimt devynerių (59) 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“ 65.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

8. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

9. 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.

10. 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.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

11.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0335 ha;

11.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0161 ha. Servitutas plane pažymėtas taškais S1-S2...-S16-S1;

11.3. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0068 ha. Servitutas plane pažymėtas taškais: 5-6-...-17-5;

11.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0001 ha. Servitutas plane pažymėtas taškais: 1-2-...-4-1;

11.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0067 ha;

11.6. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0366 ha. Servituto turėtojas AB LESTO, a. k. 302577612. Žemės sklypo plane (1 priedas) 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, taškais yra pažymėta žemės sklypo dalis, kuri yra 366 kv. m ploto ir kuriai yra nustatomas servitutas;

11.7. servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0366 ha. Servituto turėtojas AB LESTO, a. k. 302577612. Žemės sklypo plane (1 priedas) 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, taškais yra pažymėta žemės sklypo dalis, kuri yra 366 kv. m ploto ir kuriai yra nustatomas servitutas;

11.8. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0366 ha. Servituto turėtojas AB LESTO, a. k. 302577612. Žemės sklypo plane (1 priedas) 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, taškais yra pažymėta žemės sklypo dalis, kuri yra 366 kv. m ploto ir kuriai yra nustatomas servitutas;

11.9. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,1213 ha. Žemės sklypo plane pažymėta simboliu S/1213.

12. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0519 ha, vertė – 28 143,54 Eur (dvidešimt aštuoni tūkstančiai šimtas keturiasdešimt trys eurai 54 ct).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalies vertė nustatyta pagal 2024 m. birželio 5 d. Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. KL-24-176.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį 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.

14. **Sutarties 13 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų** (žemės sklypo dalis išnuomojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nurodytu atveju).

15. 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.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

17. 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 būdui. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

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

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

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

19. 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.

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

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

22. 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.

23. 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).

24. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

24.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

24.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastre 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;

24.3. 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;

24.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre 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;

24.5. 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;

24.6. 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;

24.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

26. 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.

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

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

29. 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.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS Klaipėdos miesto savivaldybė Juridinio asmens kodas 111100775 Liepų g. 11, 92138 Klaipėda	NUOMININKAS V. J. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) Gyv. (*duomenys neskelbtini*) El. paštas (*duomenys neskelbtini*) Mob. (*duomenys neskelbtini*)
Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius *A. V.* _____ *(parašas)* Andrius Žukas	_____ *(parašas)* V. J.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 24965 m²

Žemės sklypo išdėstymo schema

Kadastro vietovės pavadinimas	Klaipėdos m.									
Žemės sklypo kadastro numeris	vietovė				blokas			sklypas		
	2	1	6	1	0	0	3	0	2	5

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Klaipėdos m.
Gatvė, namo Nr.	Jonyškės g. 4

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–3		Valstybinės žemės fondas
3–7	2101/0038:123	
7–8	2101/0038:24	
8–9	2101/0038:170	
9–10		Valstybinės žemės fondas
10–11	2101/0038:123	
11–13		Valstybinės žemės fondas
13–14	2101/0038:123	
14–16		Valstybinės žemės fondas
16–21		Jonyškės g.
21–27–1		Valstybinės žemės fondas

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
kad.	m²	kad.	m²	kad.	m²	kad.	m²
						C(1)	21365
						C(2)	3600

Su pagal 2008 m. kovo 25 d. atlikti kadastro žemės sklypo ribų pakoreguojimo-parengtinę parengtame žemės sklypo plane išdėstytomis ribomis ir [illegible] sutinku:

1. Klaipėdos valstybinė kolegija ..... 2020-05-21 (data)
(kaip žemės sklypo naudotojas arba kitas asmuo, pavadinimas)
2. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ..... (parašas) (data)
(kaip žemės sklypo naudotojas arba kitas asmuo, pavadinimas)

REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Parengė	Vardas, pavardė	Data
matininkas		

Matininko kvalifikacijos pad. Nr. 21-8-1380 | GIS GEREKO KODAS 4400-2973-4[illegible]

LIETUVOS RESPUBLIKA REGISTRŲ CENTRAS TURTO MATAVIMŲ, VERTINIMO IR SERTIFIKAVIMO SKYRIUS Nr. 17

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 24965 m²

Žemės sklypo kadastro numeris.	kodas				blokas				sklypas			
	2	1	0	1	0	0	3	6	0	2	2	5

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6180296.52	322222.78	36	R	6180307.50	322239.57	71	S	6180468.21	322335.71	80	S	6180423.74	322320.31
2	R	6180337.24	322218.60	37	R	6180302.82	322236.04	72	S	6180453.71	322342.54	81	S	6180423.90	322320.66
3	R	6180349.71	322262.00	38	NK	6180437.27	322274.89	73	S	6180449.49	322332.90	82	S	6180422.69	322321.19
4	R	6180352.40	322270.25	39	NK	6180455.91	322317.76	74	S	6180418.45	322346.06	83	S	6180422.02	322319.69
5	R	6180360.00	322291.50	40	NK	6180460.64	322318.34	75	S	6180418.69	322367.91	84	S	6180421.40	322319.97
6	R	6180396.55	322289.79	41	NK	6180475.26	322351.80	76	S	6180416.69	322367.91	85	S	6180420.68	322318.36
7	R	6180386.95	322261.98	42	NK	6180485.36	322347.37	77	S	6180416.43	322344.74	86	S	6180388.23	322332.56
8	R	6180394.50	322258.50	43	NK	6180446.08	322326.82	78	S	6180448.68	322331.05	87	S	6180388.61	322333.42
9	R	6180403.26	322254.47	44	NK	6180408.74	322341.63	79	S	6180440.69	322312.83				
10	R	6180410.40	322251.18	45	NK	6180371.62	322355.17								
11	R	6180418.36	322247.52	46	NK	6180358.33	322353.01								
12	R	6180446.77	322234.43	47	NK	6180354.38	322353.63								
13	R	6180445.81	322232.43	48	S	6180355.73	322301.29								
14	R	6180464.26	322220.44	49	S	6180370.65	322367.79								
15	R	6180481.70	322209.18	50	S	6180361.27	322367.76								
16	R	6180549.03	322361.07	51	S	6180336.31	322255.45								
17	R	6180543.03	322372.95	52	S	6180346.95	322252.39								
18	R	6180538.62	322377.72	53	S	6180386.78	322334.24								
19	R	6180476.51	322368.73	54	S	6180385.60	322331.53								
20	R	6180467.29	322368.04	55	S	6180421.69	322315.73								
21	R	6180337.50	322367.70	56	S	6180422.90	322318.42								
22	R	6180337.43	322356.58	57	S	6180439.89	322310.98								
23	R	6180333.66	322351.65	58	S	6180437.37	322305.23								
24	R	6180330.33	322335.15	59	S	6180446.52	322301.22								
25	R	6180329.75	322319.08	60	S	6180446.28	322300.65								
26	R	6180327.66	322309.27	61	S	6180447.74	322299.95								
27	R	6180325.22	322305.99	62	S	6180448.55	322301.85								
28	R	6180325.01	322300.95	63	S	6180448.99	322301.67								
29	R	6180322.99	322295.00	64	S	6180449.22	322302.19								
30	R	6180319.58	322290.55	65	S	6180440.01	322306.26								
31	R	6180319.54	322280.84	66	S	6180442.52	322312.01								
32	R	6180324.57	322275.01	67	S	6180454.74	322339.90								
33	R	6180319.63	322271.96	68	S	6180466.13	322334.89								
34	R	6180315.56	322255.52	69	S	6180465.94	322334.30								
35	R	6180308.57	322247.18	70	S	6180467.35	322333.70								

Žemės sklypo centro koordinatės	
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6180429.42 Y=322305.72

Darbo LitPOS laikas			
Data	2020-05-14		
Priėjungta	10:00		
Atsijungta	13:00		

Žiniaraštį sudarė: 2M-M-1380 2020-05-15

v. pavardė kval. paž. nr. parašas data

* 2 1 2 1 4 8 5 9 2 0 *

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas			
Eilės Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m²
1	101	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1379
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	501
3	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketiasis skirsnis)	1457
4	117	Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, ketiasis skirsnis)	3
5	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	24965
6	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	24965
7	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	1860
8	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	5533

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Žemės sklypo plane pažymėta simboliu S1/215	1213
2	207	Servitutas - teisė apsaugoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Žemės sklypo plane (S1/366 m2) pažymėta taškais (nuo 53 iki 87)	366
3	208	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Žemės sklypo plane (S1/366) pažymėta taškais (nuo 53 iki 87)	366
4	206	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Žemės sklypo plane (S1/366) pažymėta taškais (nuo53 iki 87)	366

Dokumento elek

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „ DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO JAUNYSTĖS G. 4, 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 turtą savivaldybės nuosavybėn 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 2,4965 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0036:225, unikalus Nr. 4400-1973-4411), esantį Jaunystės g. 4, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo V. J. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0036:225, unikalus Nr. 4400-1973-4411), esančio Jaunystės g. 4, Klaipėdoje, dalį.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis V. J. nuosavybės teise priklauso 23705 / 26916 negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės (unikalus (*duomenys neskelbtini*) (toliau - Statinys). Išnuomojama valstybinės žemės sklypo dalis – 0,0519 ha, kuri reikalinga Statinio eksploatacijai nustatoma šiuo Tarybos sprendimu.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Jaunystės g. 4, Klaipėdoje, esančio pastato – administracinio (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), kuriame yra Statinys naudojimo būdas neatitinka žemės sklypo naudojimo būdo, kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Remiantis išdėstytu, vadovaujamasi Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 punktu, kuriame:

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

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

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdui. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydamas 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, bus mokamas valstybinės žemės nuomos mokestis, nuomininkas galės sudaryti Valstybinės žemės nuomos sutartį ir įsiregistruoti 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 įsprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

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

PRIDEDAMA. Teisės aktai, 4 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ DYDŽIŲ APSKAIČIAVIMO ATASKAITA

2024-07-08
Klaipėda

Žemės sklypo dalių nustatymo paskaičiavimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintomis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, atsižvelgiant į Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus ir planine medžiaga. Pastato – administracinio (unikalus Nr. 5593-1001-7064) dalims eksploatuoti buvo išskirta 0,1881 ha.

Eil. Nr.	Patalpų unikalus Nr.	Patalpos bendras plotas, kv. m	Žemės sklypo dalies plotas, ha
1.	Negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos (unikalus Nr. 4400-5829-6409:5021)	515,60	0,1128
2.	Butas/patalpa – butas (unikalus Nr. 5593-1001-7064:0001)	75,20	0,0164
3.	Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė (unikalus Nr. 4400-5704-3950:6901)	269,16	0,0589
Iš viso:		859,96	0,1881

Vyr. specialistas Rolandas Ramanauskas

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.

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:
1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdui. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

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 vykdanti institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

43.5.5. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių,

pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka;

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

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

57. Nuomininkui pageidaujant įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytą sąlygą dėl galimybės statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, laikomasi šių reikalavimų:

57.1. valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, jeigu šis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijai pateikia:

57.1.1. kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas statinys, – statinio projektą;

57.1.2. kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas įrenginys, – įrenginio techninį projektą;

57.1.3. kai valstybinės žemės nuomotojas yra Nacionalinė žemės tarnyba arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, – valstybinės žemės nuomos sutarties kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

57.1.4. ne senesnius kaip dvejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas; kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, – pagal Taisyklių 12.3 papunkčio reikalavimus parengtą ne senesnį kaip dvejų metų žemės sklypo planą;

57.1.4. ne senesnius kaip dvejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas; kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, – pagal Taisyklių 12.3 papunkčio reikalavimus parengtą ne senesnį kaip dvejų metų žemės sklypo planą;

57.2. savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracija per 10 darbo 29 dienų, gavusi statinio projekto ar įrenginio techninio projektą, apskaičiuoja statomo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio juo užstatymo žemės ploto pokytį lyginant su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu statiniu užstatytu plotu, statinio bendro ploto pokytį lyginant su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu statinio bendru plotu; pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalis nustato mokėtiną atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius. Mokėtino atlyginimo dydį ir sumokėjimo tvarką savivaldybės administracija per 5 darbo dienas praneša valstybinės žemės nuomininkui;

57.3. naudojamo žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą;

57.4. atlyginimas už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius mokamas ir kai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, kurie Nekilnojamojo turto registre registruojami kaip pagrindinio daikto priklausiniai;

57.5. kai valstybinės žemės nuomininkas nori pakeisti statinio projekto sprendinius, dėl kurių reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, iki šio dokumento išdavimo jis turi sumokėti atlyginimo skirtumą, susidariusį už planuojamo užstatymo ir (ar) bendro plotų padidėjimą. Kai planuojamas užstatymo ir (ar) bendras plotas sumažėja, valstybinės žemės nuomininkas prašo valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančios institucijos grąžinti dalį sumokėto atlyginimo už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius;

57.6. kai valstybinės žemės nuomininkas nori pakeisti statinio projekto, pagal kurį statybą leidžiantis dokumentas išduotas iki 2022 m. kovo 1 d., sprendinius, turi parengti naują projekto laidą ir gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, iki šio dokumento išdavimo jis turi sumokėti atlyginimo skirtumą, kuris susidaro už planuojamo užstatymo ir (ar) bendro plotų padidėjimą. Kai planuojamas užstatymo ir (ar) bendras plotas sumažėja arba nesikeičia, šiame punkte nurodytu atveju įmoka nemokama;

57.7. galimybės statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius įgyvendinimo kitos sąlygos, atlyginimo mokėjimo, atlyginimo grąžinimo sąlygos ir išimtys, kada toks atlyginimas nemokamas, nustatyti Žemės įstatymo 10 straipsnio 2, 5–8 dalyse.

57.8. kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, 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, valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.