

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO

2025 m. vasario 11 d. Nr. T1-87
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi ir 6.562 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 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“, 2 punktu, atsižvelgdama į 2025 m. sausio 12 d. UAB „Dviračių arena“ ir 2025 m. sausio 14 d. UAB „Ginlora“ prašymus, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti prieš terminą 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N13-21/2010-013 ir 2013 m. vasario 19 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-39 dėl 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N13-21/2010-013 pakeitimo dėl 2,9490 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:259, unikalus Nr. 4400-5478-0793, esančio Svajonės g. 40, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,4760 ha, sudarytus su UAB „Dviračių arena“.

2. Nutraukti prieš terminą 2018 m. spalio 23 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-322-(14.13.55.) dėl 0,1636 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:247, unikalus Nr. 4400-5042-0385, esančio Mainų g. 3, Klaipėdoje, sudarytą su UAB „Ginlora“.

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 vyriausioji specialistė

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24
2025-01-28

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS
NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projektu siekiama šalių susitarimu prieš terminą nutraukti:

1.1. terminą 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N13-21/2010-013 ir 2013 m. vasario 19 d. Susitarimą Nr.13SŽN-(14.13.62.)-39 dėl 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N13-21/2010-013 pakeitimo dėl 2,9490 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:259, unikalus Nr. 4400-5478-0793, esančio Svajonės g. 40, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,4760 ha, sudarytus su UAB „Dviračių arena“.

1.2. 2018 m. spalio 23 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-322-(14.13.55.) dėl 0,1636 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:247, unikalus Nr. 4400-5042-0385, esančio Mainų g. 3, Klaipėdoje, sudarytą su UAB „Ginlora“.

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 6.394 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi šalių susitarimu.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 2 punkte nurodyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai). Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

2. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

2.1. Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 2,9490 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0007:259, unikalus Nr. 4400-5478-0793, esantį Svajonės g. 40, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Dviračių arena“ prašymą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, adresu Svajonės g. 40, Klaipėdoje, kadangi šiame valstybinės žemės sklype nebeturi nuosavybės teise priklausančios patalpos.

2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. N13-21/2010-013 ir 2013 m. vasario 19 d. Susitarimu Nr.13SŽN-(14.13.62.)-39 dėl 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N13-21/2010-013 pakeitimo, UAB „Dviračių arena“ prie nuosavybės teise turimos patalpos buvo išnuomota 2,9490 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:259, unikalus Nr. 4400-5478-0793, esančio Svajonės g. 40, Klaipėdoje, dalis, sudaranti 0,4760 ha. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, UAB „Dviračių arena“ nuosavybės teise turimą patalpą pardavė.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkas UAB „Dviračių arena“, Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N13-21/2010-013 ir 2013 m. vasario 19 d. Susitarimą Nr.13SŽN-(14.13.62.)-39 dėl 2010 m. lapkričio 25 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N13-21/2010-013 pakeitimo.

2.2. Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1636 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0007:247, unikalus Nr. 4400-5042-0385, esantį Mainų g. 3, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Ginlora“ prašymą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, adresu Mainų g. 3, Klaipėdoje, kadangi šiame valstybinės žemės sklype nebeturi nuosavybės teise priklausančios patalpos.

2018 m. spalio 23 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. 13SŽN-322-(14.13.55.), UAB „Ginlora“ prie nuosavybės teise turimos patalpos buvo išnuomotas 0,1636 ha ploto valstybinės žemės sklypas, kadastro Nr. 2101/0007:247, unikalus Nr. 4400-5042-0385, esantis Mainų g. 3, Klaipėdoje. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „Ginlora“ nuosavybės teise turimą patalpą pardavė.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkas UAB „Ginlora“ Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2018 m. spalio 23 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-322-(14.13.55.).

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, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

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

Straipsnio punkto pakeitimai:

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

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

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

6.394 straipsnis. Teisės į žemės sklypą

1. Pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytos teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

6.562 straipsnis. Žemės nuomos sutarties pabaiga

Žemės nuomos sutartis baigiasi:

6) šalių susitarimu.

**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.

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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Žemėtvarkos skyriaus Vyriausioji specialistė Kristina Žiukienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-11 Nr. T1-87
Adresatas	–
Dokumentą vizavo.	Bendrojo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-29 08:58:11
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-29 10:37:30
Dokumentą vizavo.	Žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-29 10:50:18
Dokumentą vizavo.	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-29 14:08:25
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-01-31 15:02:18
Dokumentą vizavo.	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-02-03 08:19:34
Dokumentą vizavo.	Vicemerai Algirdas Kamarauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-02-04 15:54:24
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-02-11 11:11:36
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Julija Veresova
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-02-11 11:17:08
Registratorius	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-02-11 11:31:30
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-02-11 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2025-02-11