

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO S. ŠIMKAUS G. 8, KLAIPĖDOJE, DALIŲ NUSTATYMO

2025 m. balandžio 9 d. Nr. T1-169

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu ir 7 straipsnio 9 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 taisyklių patvirtinimo“, 13 punktu, 12.3 ir 42.2 papunkčiais, atsižvelgdama į MB „Geodezija LT“ matininko (*duomenys neskelbtini*) 2020 m. kovo 30 d. parengtą Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2195-2000-7015) patalpų savininkų 2025 m. kovo 14 d. prašymus, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 0,2022 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:913, unikalus Nr. 4400-5477-5034, S. Šimkaus g. 8, Klaipėdoje, pastatui – gyvenamajam namui (unikalus Nr. 2195-2000-7015) ir pastatui – garažui (unikalus Nr. 2196-4003-8014) eksploatuoti reikalingas žemės sklypo dalis pagal Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą (1 priedas):

1.1. pastatui – gyvenamajam namui (unikalus Nr. 2195-2000-7015), adresu: S. Šimkaus g. 8, Klaipėdoje, eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį – 0,1909 ha (žemės sklypo plane pažymėta indeksu 331);

1.2. pastatui – garažui (unikalus Nr. 2196-4003-8014), adresu: S. Šimkaus g. 8A, Klaipėdoje, eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį – 0,0113 ha (žemės sklypo plane pažymėta indeksu 332).

2. Nustatyti 0,2022 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:913, unikalus Nr. 4400-5477-5034, S. Šimkaus g. 8, Klaipėdoje, dalyje, kurios plotas – 0,1909 ha (žemės sklypo plane pažymėta indeksais 331), pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2195-2000-7015) patalpoms tenkančias dalis pagal 2 priedą.

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

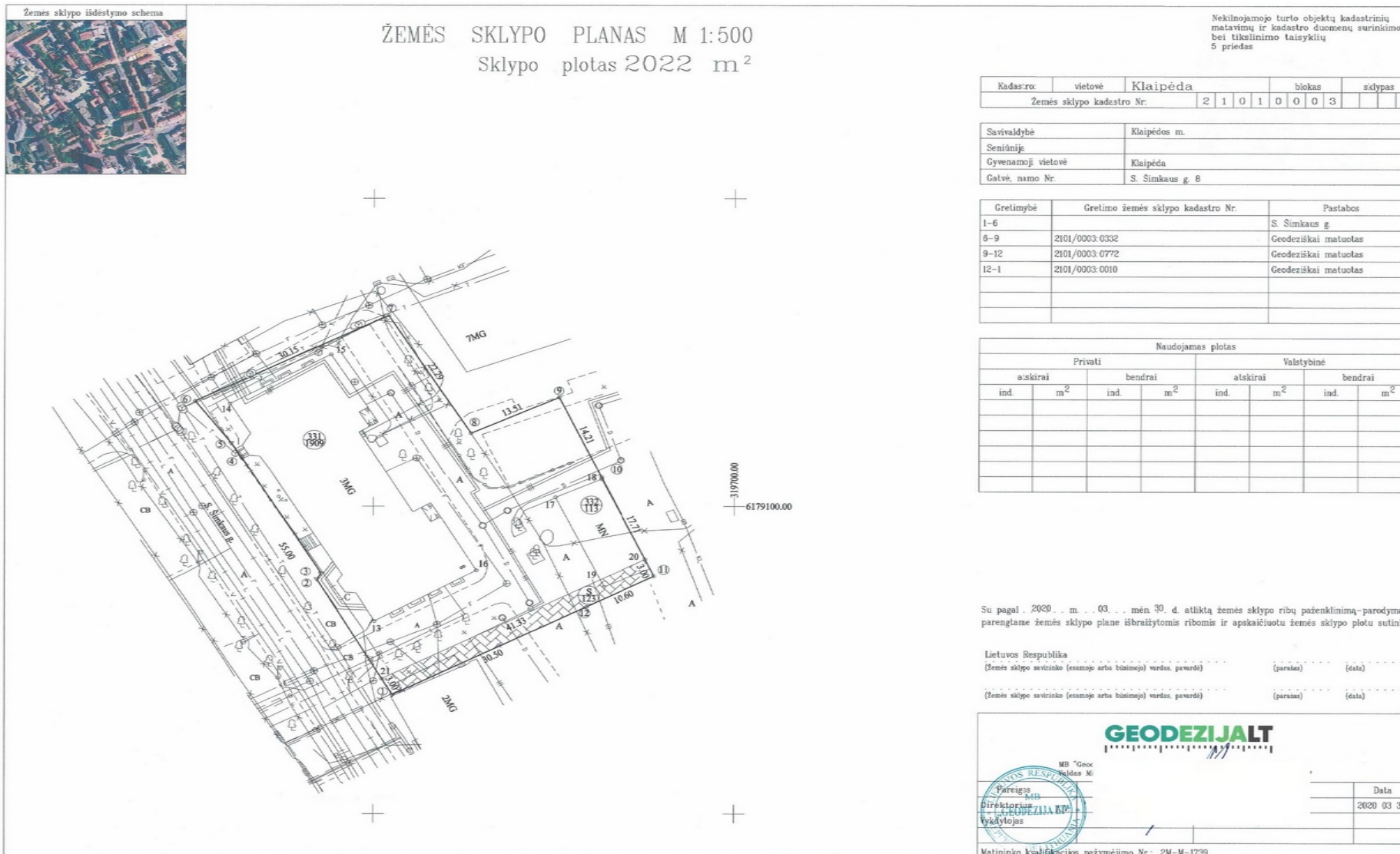
Arvydas Vaitkus

Parengė  
Žemėtvarkos skyriaus vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22

2025-03-27

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2025 m. balandžio 9 d. sprendimo Nr. T1-169  
1 priedas





Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2025 m. balandžio 9 d. sprendimo Nr. T1-169  
2 priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO S. ŠIMKAUS G. 8, KLAPĖDOJE, DALIES, PRIE  
PASTATO – GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. 2195-2000-7015), DALIŲ DYDŽIŲ  
NUSTATYMO LENTELĖ**

Eil. Nr.	Patalpų unikalus Nr.	Adresas	Patalpų plotas, kv. m	Žemės sklypo dalis, ha
1.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	60,41	0,0086
2.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	79,93	0,0114
3.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	77,19	0,0110
4.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	61,14	0,0087
5.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	79,08	0,0113
6.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	83,43	0,0119
7.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	62,58	0,0090
8.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	78,59	0,0112
9.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	84,03	0,0120
10.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	60,00	0,0086
11.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	76,92	0,0110
12.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	83,20	0,0119
13.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	60,96	0,0087
14.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	79,37	0,0113
15.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	83,25	0,0119
16.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	62,95	0,0090
17.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	78,42	0,0112
18.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,40	0,0122
	Viso:		1336,85	0,1909

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO**  
**S. ŠIMKAUS G. 8, KLAIPĖDOJE, DALIŲ NUSTATYMO“ PROJEKTO**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – nustatyti valstybinės žemės sklypo dalis, kurios reikalingos pastatams eksploatuoti ir valstybinės žemės sklypo dalis, kurios reikalingos pastato – gyvenamojo namo patalpoms 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.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 dalyje nurodyta, kad valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise.

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“, 13 punkte nurodyta, kad Naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip:

13.1. Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

13.2. 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, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui parduodama ar nuomojama pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius išskirta šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir pagal Taisyklių 12.5 papunktį išskirta žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalis.

13.3. 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, ir kiekvienas savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, žemės sklypo plane pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčius išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir bendro naudojimo ploto dalis (jeigu išskirta) parduodamos ar išnuomojamos statinio ar įrenginio bendraturčiams ar nuomininkams, kiekvieno jų dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 13.1 papunktį.

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“, 42.2 papunktyje nurodyta, kad valstybinės žemės nuomotojas, turėdamas visus Taisyklių 38 punkte išvardytus dokumentus, sprendimą suformuoti žemės sklypą (jeigu žemės sklypas nesuformuotas prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu) ir valstybinės žemės sklypo individualaus vertinimo ataskaitą (jeigu ji būtina siekiant išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais), per 20 darbo dienų kai planuojamame išnuomoti valstybinės žemės sklype esantis (esantys) savarankiškai funkcionuojantis (funkcionuojantys) statinys (statiniai) ar įrenginys (įrenginiai) priklauso skirtingiems savininkams ar nuomininkams, – remdamasis Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytu žemės sklypo planu nustato ir pagal Taisyklių 13 punktą apskaičiuoja asmeniui išnuomojamos žemės sklypo dalies dydį.

### **3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,2022 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0003:913, unikalus Nr. 4400-5477-5034, S. Šimkaus g. 8, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2195-2000-7015) (toliau – Statinys) dalies patalpų savininkų prašymus sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis. Pagal Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašus pareiškėjai nuosavybės teise Statinyje valdo patalpas, kurios eksploatuoti prašoma išnuomoti valstybinės žemės sklypo dalis. Buvo pateiktas 2020 m. kovo 30 d. MB „Geodezija LT“ matininko (*duomenys neskelbtini*) parengtas žemės sklypo savarankiškai funkcionuojančių statinių išskyrimo planas M 1:500. Šis planas buvo suderintas su valstybinės žemės patikėtinu.

Taisyklių 42.2 papunktyje nustatyta, kad, kai planuojamame išnuomoti valstybinės žemės sklype esantis (esantys) savarankiškai funkcionuojantis (funkcionuojantys) statinys (statiniai) ar įrenginys (įrenginiai) priklauso skirtingiems savininkams ar nuomininkams, – remdamasis Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytu žemės sklypo planu, valstybinės žemės nuomotojas nustato ir pagal Taisyklių 13 punktą apskaičiuoja asmeniui išnuomojamos žemės sklypo dalies dydį.

Vadovaudamiesi teisiniu reglamentavimu, siūlome nustatyti pastatui – gyvenamajam namui (unikalus Nr. 2195-2000-7015), adresu: S. Šimkaus g. 8, Klaipėdoje ir pastatui – garažui (unikalus Nr. 2196-4003-8014), adresu: S. Šimkaus g. 8A, Klaipėdoje, eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypo dalis (pagal pateiktą savarankiškai funkcionuojančių statinių išskyrimo planą) ir žemės sklypo dalis, kurios reikalingos pastatų – gyvenamųjų namų patalpoms eksploatuoti. Pritarus šio sprendimo projektui bus realizuotos valstybinės žemės sklypo nuomotojo teisės ir teisėti lūkesčiai, pagal nustatytas žemės sklypo dalis galės būti rengiami sprendimai dėl valstybinės žemės sklypo dalių nuomos.

### **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.

**7 straipsnis. Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos**

Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra:

9) savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise.

**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

13. Naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip:

13.1. Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

13.2. 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, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui parduodama ar nuomojama pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius išskirta šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir pagal Taisyklių 12.5 papunktį išskirta žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalis.

13.3. 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, ir kiekvienas savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, žemės sklypo plane pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčius išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir bendro naudojimo ploto dalis (jeigu išskirta) parduodamos ar išnuomojamos statinio ar įrenginio bendraturčiams ar nuomininkams, kiekvieno jų dalies dydį

nustatant pagal Taisyklių 13.1 papunktį.

42.2. kai planuojamame išnuomoti valstybinės žemės sklype esantis (esantys) savarankiškai funkcionuojantis (funkcionuojantys) statinys (statiniai) ar įrenginys (įrenginiai) priklauso skirtingiems savininkams ar nuomininkams, – remdamasis Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytu žemės sklypo planu nustato ir pagal Taisyklių 13 punktą apskaičiuoja asmeniui išnuomojamos žemės sklypo dalies dydį.