

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL 2025 M. KOVO 31 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. J20-92 PAKEITIMO

2025 m. gegužės 2 d. Nr. T1-189

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 49.1, 49.4, 49.7 papunkčiais ir 51 punktu ir atsižvelgdama į UAB Asset MGMT prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-92 dėl 7,6318 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0004:96, unikalus Nr. 2101-0004-0096, esančio Tilžės g. 51, Klaipėdoje, dalies, kurios plotas – 0,8927 ha.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. J20-92 pakeitimo projektui (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmams (S. Daukanto g. 8, Klaipėda) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22
2025-04-14

**SUSITARIMAS
DĖL 2025 M. KOVO 31 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS
SUTARTIES NR. J20-92 PAKEITIMO**

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 UAB Asset MGMT (juridinio asmens kodas 305594684), esanti J. Basanavičiaus g. 26, Vilniuje, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Žilvino Maslausko, atsižvelgdamos į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys): pastatas – prekybos paviljonas Nr. 3 (unikalus Nr. 2197-6004-7070), pastatas – prekybos paviljonas Nr. 2 (unikalus Nr. 2197-6004-7037) ir kiti inžineriniai statiniai – automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-6109-8677), susitarė:

1. Pakeisti 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. J20-92 (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija.

**„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

2025 m. kovo 31 d. Nr. J20-92
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 UAB Asset MGMT (juridinio asmens kodas 305594684), esanti J. Basanavičiaus g. 26, Vilniuje, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Žilvino Maslausko, atsižvelgdamos į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys): pastatas – prekybos paviljonas Nr. 3 (unikalus Nr. 2197-6004-7070), pastatas – prekybos paviljonas Nr. 2 (unikalus Nr. 2197-6004-7037) ir kiti inžineriniai statiniai – automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-6109-8677), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 7,6318 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0004:96, unikalus Nr. 2101-0004-0096, esančio Tilžės g. 51, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,8927 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas keturiasdešimt dvejų (42) 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“ 10.5 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu – Lietuvos Respublikos įstatymų ir jų lydimumų aktu nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

7. Žemės sklypui taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai: laikytis Žemės įstatyme nustatytų žemės nuomininko pareigų; įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

9.1. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – teisė pastato, un. Nr. 4400-6109-8788 ir un. Nr. 4400-6109-8799, savininkui neatlygintinai, neterminuotai naudotis servituto teise pastato – prekybos paviljono, plane pažymėto indeksu 10E1/g, unikalus Nr. 4400-6109-8777, 1404/64339 dalimi, susidedančią iš patalpos, kadastro duomenų byloje pažymėtos indeksu 1-3 (14,04 kv. m);

9.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – teisė pastato, un. Nr. 4400-6109-8788 ir un. Nr. 4400-6109-8799, savininkui neatlygintinai, neterminuotai naudotis servituto teise pastato – prekybos paviljono, plane pažymėto indeksu 10E1/g, unikalus Nr. 4400-6109-8777, 1404/64339 dalimi, susidedančią iš patalpos, kadastro duomenų byloje pažymėtos indeksu 1-3 (14,04 kv. m);

9.3. kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0263 ha naudosis transformatorinę aptarnaujanti įmonė.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,8927 ha, vertė – 223 063,88 Eur (du šimtai dvidešimt trys tūkstančiai šešiasdešimt trys eurai 88 ct).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. 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.

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

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

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

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

15. 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.

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

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

18. 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.

19. 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).

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

21.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo 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;

21.3. 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;

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

21.5. 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;

21.6. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

23. 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.

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

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

26. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

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

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

4. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

5. Susitarimas yra neatsiejama 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. J20-92 dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

(parašas)
Andrius Žukas

NUOMININKAS

UAB Asset MGMT (j. a. k. 305594684)
J. Basanavičiaus g. 26, 03224 Vilnius
El. p. info@assetmgmt.lt
Mob. +370 621 525 40

Direktorius

(parašas)
Žilvinas Maslauskas

A. V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 76318 m²

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------|---|--------|---|---------|---|---|---|---|---|
| Žemės sklypo kadastro numeris: | kodas | | blokas | | sklypas | | | | | |
| | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 9 |

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

| Koordinacijų sistema: LKS-94 | | | | | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------|-----------|---------------------|-------|------------|-----------|
| Taško Nr. | Kodas | X | Y | Taško Nr. | Kodas | X | Y |
| 1 | R | 6178416.25 | 322055.71 | 65 | NK | 6178412.30 | 321822.20 |
| 2 | R | 6178404.14 | 321945.10 | 66 | NK | 6178407.68 | 321823.90 |
| 3 | R | 6178401.46 | 321943.26 | | | | |
| 4 | R | 6178272.28 | 321980.98 | | | | |
| 5 | R | 6178218.22 | 321983.96 | | | | |
| 6 | R | 6178213.91 | 321984.19 | | | | |
| 7 | R | 6178206.83 | 321835.46 | | | | |
| 8 | R | 6178208.01 | 321835.05 | | | | |
| 9 | R | 6178333.40 | 321791.03 | | | | |
| 10 | R | 6178333.70 | 321789.28 | | | | |
| 11 | R | 6178269.53 | 321669.54 | | | | |
| 12 | R | 6178250.54 | 321634.40 | | | | |
| 13 | R | 6178249.65 | 321617.49 | | | | |
| 14 | R | 6178271.24 | 321603.07 | | | | |
| 15 | R | 6178277.90 | 321598.62 | | | | |
| 16 | R | 6178289.54 | 321590.85 | | | | |
| 17 | R | 6178363.04 | 321670.30 | | | | |
| 18 | R | 6178386.21 | 321699.04 | | | | |
| 19 | R | 6178398.91 | 321692.00 | | | | |
| 20 | R | 6178422.82 | 321735.07 | | | | |
| 21 | R | 6178438.53 | 321727.21 | | | | |
| 22 | R | 6178484.75 | 321836.72 | | | | |
| 23 | R | 6178502.37 | 321878.42 | | | | |
| 24 | R | 6178520.14 | 321920.50 | | | | |
| 25 | R | 6178547.73 | 321985.82 | | | | |
| 26 | R | 6178416.30 | 322056.16 | | | | |
| 27 | NK | 6178241.53 | 321908.90 | | | | |
| 28 | NK | 6178228.44 | 321909.48 | | | | |
| 29 | NK | 6178239.45 | 321862.19 | | | | |
| 30 | NK | 6178226.48 | 321862.80 | | | | |
| 31 | NK | 6178239.87 | 321850.74 | | | | |
| 32 | NK | 6178239.47 | 321841.96 | | | | |
| 33 | NK | 6178226.28 | 321851.28 | | | | |
| 34 | NK | 6178261.05 | 321856.81 | | | | |
| 35 | NK | 6178266.63 | 321871.18 | | | | |
| 36 | NK | 6178295.03 | 321843.60 | | | | |
| 37 | NK | 6178320.11 | 321833.86 | | | | |
| 38 | NK | 6178362.12 | 321817.53 | | | | |
| 39 | NK | 6178367.70 | 321831.89 | | | | |
| 40 | NK | 6178375.34 | 321828.94 | | | | |
| 41 | NK | 6178369.74 | 321814.50 | | | | |
| 42 | NK | 6178437.30 | 321788.24 | | | | |
| 43 | NK | 6178405.10 | 321831.13 | | | | |
| 44 | NK | 6178385.80 | 321838.03 | | | | |
| 45 | NK | 6178382.70 | 321829.15 | | | | |
| 46 | NK | 6178490.81 | 321905.19 | | | | |
| 47 | NK | 6178493.09 | 321910.66 | | | | |
| 48 | NK | 6178488.43 | 321912.59 | | | | |
| 49 | NK | 6178420.92 | 321747.45 | | | | |
| 50 | NK | 6178396.06 | 321761.15 | | | | |
| 51 | NK | 6178369.73 | 321713.54 | | | | |
| 52 | NK | 6178296.16 | 321702.28 | | | | |
| 53 | NK | 6178299.18 | 321708.18 | | | | |
| 54 | NK | 6178295.68 | 321710.12 | | | | |
| 55 | NK | 6178296.14 | 321674.02 | | | | |
| 56 | NK | 6178292.64 | 321675.92 | | | | |
| 57 | NK | 6178289.75 | 321670.59 | | | | |
| 58 | S | 6178225.88 | 321842.50 | | | | |
| 59 | S | 6178214.07 | 321842.97 | | | | |
| 60 | S | 6178215.07 | 321863.89 | | | | |
| 61 | S | 6178208.20 | 321864.21 | | | | |
| 62 | S | 6178208.63 | 321873.24 | | | | |
| 63 | S | 6178219.81 | 321872.71 | | | | |
| 64 | S | 6178219.32 | 321851.56 | | | | |
| Žemės sklypo centro koordinatės | | | | Darbo LitPOS laikas | | | |
| Koordinacijų sistema | | Koordinatės X/Y | | Data | | 2024-03-29 | |
| Valstybinė LKS-1994 | | X=6178365 Y=321860 | | Prisijungta | | 14:05 | |
| | | | | Atsijungta | | 15:10 | |
| Žiniaraštį sudarė: | | | | 2024-04-26 | | | |
| v. pavardė | | kval. paž. nr. | | parašas | | data | |

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso: 112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliai atkurti, kai jų nesima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės sklypo servitutus

| Eilės Nr. | Servituto kodas | Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis | Servituto plotas, m ² |
|-----------|-----------------|---|----------------------------------|
| 1 | 92 | Kiti servitutai (tarnaujantis) | 263.0000 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2025 M. KOVO 31 D.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. J20-92 PAKEITIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pakeičiant nuomojamos valstybinės žemės sutartį, nes juridinis asmuo pateikė prašymą pakeisti sutartį, papildant ją atitinkamais punktais.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija - sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

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

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 7,6318 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0004:96, unikalus Nr. 2101-0004-0096), esantį Tilžės g. 51, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB Asset MGMT (toliau – Bendrovė) prašymą pakeisti 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. J20-92, papildant punktais, pagal kuriuos žemės sklype būtų galima keisti išnuomoto naudojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat pakeisti nuomojamo žemės sklypo dalies plotą, kadangi Bendrovė papildomai įsigijo statinius žemės sklype. Taip pat keičiasi ir žemės sklypo dalies vertė.

2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. J20-92 Bendrovei buvo išnuomota 7,6318 ha valstybinės žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, dalis, kurios plotas 0,5354 ha, nuosavybės teise valdomam statiniui eksploatuoti. Bendrovei vėliau įsigijus papildomus pastatus, didėja ir nuomojamo žemės sklypo dalis, t. y. 0,5354+0,3573 ha=0,8927 ha. Pakeista žemės sklypo ploto dalis, perskaičiuota vertė ir Bendrovei prašant į sutartį įtrauktas papildom sąlyga dėl galimybės keisti žemės sklypo žemės sklypo naudojimo paskirtį, naudojimo būdą Lietuvos Respublikos įstatymų ir jų lydimumų aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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

Priėmus sprendimą Bendrovė galės sudaryti Susitarimą dėl 2025 m. kovo 31 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. J20-92 pakeitimo ir ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

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

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

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

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

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

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

PRIDEDAMA. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**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;

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

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

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:
 - 1) savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260
Vilnius

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

2. Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai). Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

39.4. jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtinojo dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

43.5.5. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka;

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

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

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

49.2. Taisyklių 43.7 papunktyje nustatytu atveju;

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

49.4. kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis;

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

49.6. kai nuomininko prašymu pratęsiamas sutartyje nustatytas nuomos terminas;

49.7. kitais įstatymuose nustatytais atvejais.

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