

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL 2003 M. BALANDŽIO 28 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2003-0057 IR SUSITARIMŲ NUTRAUKIMO

2025 m. gegužės 13 d. Nr. T1-216

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 ir atsižvelgdama į UAB „Domus magna“ 2025 m. balandžio 9 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Nutraukti prieš terminą 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2003-0057, 2018 m. sausio 16 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-10-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo, 2018 m. gegužės 28 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-138-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo dėl 0,6633 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:237, unikalus Nr. 4400-4492-4290, esančio Plieno g. 1, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1870 ha, sudarytus su UAB „Domus magna“.

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  
2025-05-02

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL 2003 M. BALANDŽIO 28 D.**  
**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2003-0057 IR**  
**SUSITARIMŲ NUTRAUKIMO“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projektu siekiama šalių susitarimu prieš terminą nutraukti 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2003-0057, 2018 m. sausio 16 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-10-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo, 2018 m. gegužės 28 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-138-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo dėl 0,6633 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:237, unikalus Nr. 4400-4492-4290, esančio Plieno g. 1, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1870 ha, sudarytus su UAB „Domus magna“.

**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 nurodytos 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.

**1. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

2.1.Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,6633 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0007:237, unikalus Nr. 4400-4492-4290, esantį Plieno g. 1, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Domus magna“ prašymą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį ir susitarimus, adresu Plieno g. 1, Klaipėdoje, kadangi šiame valstybinės žemės sklype nebeturi nuosavybės teise priklausančių statinių.

2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. N21/2003-0057, 2018 m. sausio 16 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-10-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo, 2018 m. gegužės 28 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-138-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo, UAB „Domus magna“ prie nuosavybės teise turimų statinių buvo išnuomota 0,6633 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:237, unikalus Nr. 4400-4492-4290, esančio Plieno g. 1, Klaipėdoje, dalis, sudaranti 0,1870 ha.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, UAB „Domus magna“ nuosavybės teise turimus statinius pardavė.

Priėmus sprendimo projektą valstybinės žemės nuomininkas UAB „Domus magna“, Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2003-0057, 2018 m. sausio 16 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-10-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo, 2018 m. gegužės 28 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-138-(14.13.55.) dėl 2003 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2003-0057 pakeitimo.

#### **4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.**

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

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

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

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

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

#### **8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra. PRIDEDAMA:**

1. Teisės aktai, 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 nuosavybėn priėmimas;

**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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Žemėtvarkos skyriaus Vyriausioji specialistė Kristina Žiukienė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL 2003 M. BALANDŽIO 28 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2003-0057 IR SUSITARIMŲ NUTRAUKIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-05-13 Nr. T1-216
<b>Adresatas</b>	–
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Bendrojo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 10:37:43
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 11:57:48
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 12:40:42
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 13:36:17
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 15:31:16
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-05 13:43:35
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Vicemerai Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-06 12:40:55
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Meras Arvydas Vaitkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-13 10:15:47
<b>Dokumentą tvirtino</b>	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-13 11:04:24
<b>Registratorius</b>	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-13 13:36:28
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-05-13 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras  
Klaipėdos miesto savivaldybė  
2025-05-13