

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SVAJONĖS G. 31A, KLAIPĖDOJE, DALIŲ NUSTATYMO

2025 m. liepos 8 d. Nr. T1-287

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 „Georaktas“ projekto autoriaus (*duomenys neskelbtini*) 2025 m. balandžio 9 d. parengtą Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą, pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) ir pastato – arkinio sandėlio (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) savininkų prašymus, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 0,3923 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, pastatui – paslaugų paskirties pastatui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) ir pastatui – arkiniam sandėliui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) eksploatuoti reikalingas žemės sklypo dalis pagal Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą (1 priedas):

1.1. pastatui – paslaugų paskirties pastatui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), adresu: Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį – 0,2039 ha (žemės sklypo plane pažymėta indeksais A(1592) ir C(447 / 860));

1.2. pastatui – arkiniam sandėliui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), adresu: Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį – 0,1884 ha (žemės sklypo plane pažymėta indeksais B(1471) ir C(413 / 860)).

2. Nustatyti 0,3923 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, Svajonės g. 31A, Klaipėdoje, tenkančias dalis pagal nuosavybės teise valdomo pastato 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

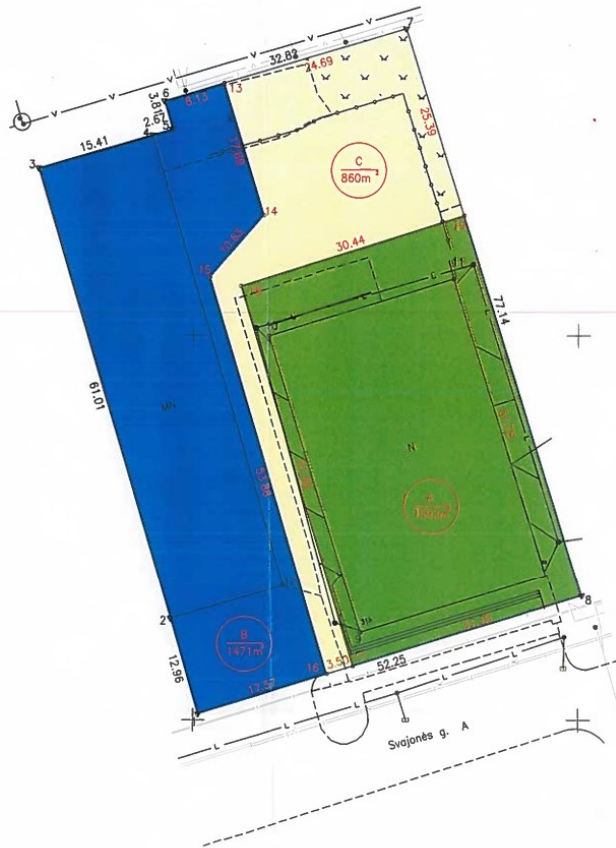
Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22
2025-07-03

2025 m. liepos 8 d. sprendimo Nr. T1-287

1 priedas



ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1: 500
Žemės sklypo plotas 3923 m²



X=6175500.00
Y=3232000.00

Kilco pasikirties valstybinės žemės sklypo, patvirtinama su išsamiomis su sukurtu būdu, administravimo metodika priedas

Kadastras:	vieta	Klaipėdos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2	1	0	1 0 0 0 7 0 2 2 5

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėda
Getvė, namo Nr.	Svajonės g. 31A

Greitinybė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-8	2101/0007:0224	
8-8	2101/0007:0188	
8-1		Svajonės g.

Išskiriamos žemės sklypo dalys							
Valstybinė				Privati			
atskiri		bendrai		atskiri		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	1586	C	447				
B	1477	C	413				

Su pagal 2014 m. kovo mėn. 04 d. atliktą žemės sklypo planą, kuris rodo parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotais plotais, sutinku:

LIETUVOS RESPUBLIKA, o.k.111105555

(žemės sklypo savininkas (esamojo arba būtinąjo) vardas, pavardė)

rešas la
(pa) (da)

MB "Georaktas"

m Tel. 867259874
imo Nr. 2R-FP-807

Parei	s. pavardė	Data
Pr auto		2025-04-08

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-807

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3923 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 210100070225

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6175450.67	323250.57				
2	R	6175483.12	323246.96				
3	R	6175521.68	323229.85				
4	R	6175525.99	323244.84				
5	R	6175526.74	323247.20				
6	R	6175530.40	323246.14				
7	R	6175539.83	323277.58				
8	R	6175466.16	323300.47				
9	NK	6175461.33	323271.69				
10	NK	6175499.91	323259.77				
11	NK	6175507.35	323283.84				
12	NK	6175487.47	323261.66				
13	dk	6175507.35	323283.84				
14	dk	6175487.47	323261.66				
15	dk	6175507.56	323252.12				
16	dk	6175455.88	323267.35				
17	dk	6175456.91	323270.69				
18	dk	6175506.38	323256.09				
19	dk	6175615.58	323285.11				
20	dk	6175532.19	323279.96				
21	dk	6175531.32	323277.09				
22	dk	6175521.90	323245.62				
23	dk	6175517.54	323231.06				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LIPOS laikas	
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2025-04-09
Valstybinė	X=6175493.23 Y=323269.66	Prijungta	09 00
		Atsiųsta	10 00

2R-PP-807	2025-04-09
(vardas ir pavardė)	(initializacijos pritarimo Nr.) (data)

Ištrauka ir Lietuvos Respublikos administracinių nusizengimų kodeksu.

112 straipsnis. Nudalinčių žemėnaudos ribženklų sunaikinimas arba sugadinimas utraukia baudą nuo septyniadesimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2025 m. liepos 8 d. sprendimo Nr. T1-287
2 priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SVAJONĖS G. 31A, KLAPĖDOJE, DALIES, PRIE
PASTATO – PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (DUOMENYS NESKELBTINI), DALIŲ
DYDŽIŲ NUSTATYMO LENTELĖ**

Eil. Nr.	Pastato unikalus Nr.	Pastato dalis	Patalpų plotas, kv. m	Žemės sklypo dalis, ha
1.	(duomenys neskelbtini)	3 / 4	UAB „Klatent as“	0,1529
2.	(duomenys neskelbtini)	1 / 4	(duomenys neskelbtini) (duomenys neskelbtini)	0,0510
	Viso:	-	-	0,2039

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO
SVAJONĖS G. 31A, 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 pastatui – paslaugų paskirties pastatui 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 nuosavybės 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 0,3923 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0007:225, unikalus Nr. 4400-3217-9678, Svajonės g. 31A, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybė gavo pastato – paslaugų paskirties pastato (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ir pastato – arkinio sandėlio (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) (toliau – Statiniai) savininkų prašymus sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis. Pagal Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašus pareiškėjai nuosavybės teise valdo Statinius, kuriems eksploatuoti prašoma išnuomoti valstybinės žemės sklypo dalis. Buvo pateiktas 2025 m. balandžio 9 d. MB „Georaktas“ projekto autoriaus *(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 Statiniams eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypo dalis (pagal pateiktą savarankiškai funkcionuojančių statinių išskyrimo planą) ir žemės sklypo dalis, kurios reikalingos Statinių dalims 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 nuosavybėn 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.