

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL 2025 M. BALANDŽIO 30 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. J20-111 PAKEITIMO

2025 m. spalio 7 d. Nr. T1-417

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 ir 42.2 papunkčiu ir atsižvelgdama į pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) patalpų savininkų susirinkimo protokolą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2025 m. balandžio 30 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-111 dėl 0,1118 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:229, unikalus Nr. 2101-0003-0229, esančio Daržų g. 1A, Klaipėdoje, dalies, kurios plotas – 0,0436 ha.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2025 m. balandžio 30 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. J20-111 pakeitimo projektui (pridedama).

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 vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22  
2025-09-15

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2025 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. T1-417

**SUSITARIMAS  
DĖL 2025 M. BALANDŽIO 30 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS  
SUTARTIES NR. J20-111 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“, pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3A, Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkai, toliau vadinami nuomininkais, atstovaujami DNSB „Šaltkalviai“ pirmininkės S. K., atsižvelgdami į pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3A, Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolą, susitarė:

1. Pakeisti 2025 m. balandžio 30 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. J20-111 (toliau – Sutartis) preambulę ir ją išdėstyti taip:

„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“, pastato – gyvenamojo namo (unikalus *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3A, Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkai, toliau vadinami nuomininkais, atstovaujami DNSB „Šaltkalviai“ pirmininkės S. K., atsižvelgdami į pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3A, Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolą, sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.“

2. Pakeisti Sutarties 26 punktą ir jį išdėstyti taip:

„26. Prie šios sutarties kaip neatskiriamos jos dalys pridedami:

26.1. išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 (1 priedas);

26.2. pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3A, Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams išnuomojamo žemės sklypo dalys (2 priedas)“.

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

4. Juridinį faktą apie sudarytą susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

5. 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.

6. Susitarimas yra neatsiejama 2025 m. balandžio 30 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. J20-111 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

#### NUOMININKAI

Pastato – gyvenamojo namo Šaltkalvių g. 3A,  
Klaipėdoje ir pastato – gyvenamojo namo  
Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų  
savininkų atstovaujama DNSB „Šaltkalviai“  
pirmininkė

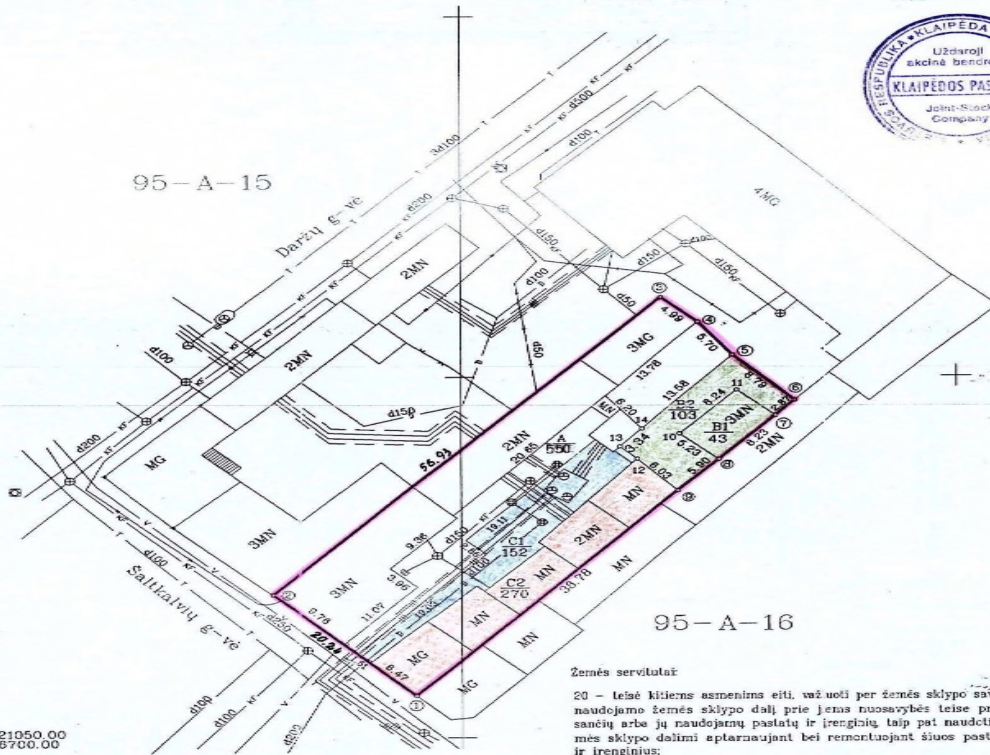
\_\_\_\_\_  
(parašas)

S. K.

2025 m. balandžio 30 d. sutarties Nr. J20-111  
 (2025 m. d. susitarimo Nr.  
 redakcija)  
 1 priedas



**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500**  
 Sklypo plotas 1118 m<sup>2</sup>



X=21050.00  
 Y=6700.00

**Žemės servitutai**  
 20 - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojimo žemės sklypo dalį, prie jama nusavybės teisė priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius;  
 30 - teisė liesti ir aptarnauti požemines komunikacijas.

Vardas, pavardė (pavadinimas)	esmens (įmonės) kodas	parašas	data
Klaipėdos miesto savivaldybė			2025.07.01
			2025.07.01
			2025.07.01

Gatvė, namo Nr.	Deržų g. Nr.1a, Nr.1b, Salikėlių g. Nr.3
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastras: vietovė Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1 0 0 0 3 0 2 2 9	

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-2	Salikėlių g. vė
2-3	Salikėlių g. Nr.3
3-6	Valstybinis žemės fondas
6-1	Tiltų g. Nr.26

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudim.	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandenys	kita žemė
v., pavardė (pavadinimas)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Klaipėdos m. savivaldybė	87	-	-	56	-	-	31
	436	-	-	279	-	-	157
	173	-	-	41	-	-	132
	422	-	-	270	-	-	152
Viso:	1118	-	-	646	-	-	472

naudojimo tipas	naudojamas plotas							
	privati		valstybinė					
	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai				
v., pavardė (pavadinimas)	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
Klaipėdos m. savivaldybė	-	-	-	-	A	87	A	436
	-	-	-	-	A	27	-	-
	-	-	-	-	A	27	-	-
	-	-	-	-	A	27	-	-
	-	-	-	-	A	27	-	-
Viso:	-	-	-	-	-	-	-	550

**SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE NTKV**  
 pareigos 200 m 07 mėn. 09 d.

Klaipėdos apskrities viršvaldinio administracijos  
 Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius  
 Patikrinęs: vyr. geodezininkas  
 Patvirtino: skyriaus vedėjas



**G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ**

Licencijos Nr.393 Licencija išduota 1996 09 23 Licencija galioja iki 2005 01 01

pareigos	v., pavardė	parašas	data
Vadovas			2025.05.28
Geodez.			2025.05.28

A.V.

ZEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500  
Sklypo plotas 1118 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 21010100030229

KOORDINACIJŲ ŽINIARASTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	21055.81	8745.54				
2	R	21059.84	8730.95				
3	R	21110.95	8770.33				
4	R	21107.52	8773.95				
5	R	21022.94	8777.34				
6	R	21096.66	8783.51				
7	R	21094.56	8781.57				
8	R	21088.49	8776.01				
9	R	21084.17	8771.99				
10	NK	21082.03	8772.18				
11	NK	21098.09	8777.75				
12	NK	21088.58	8767.88				
13	NK	21080.29	8766.10				
14	NK	21092.75	8768.36				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planseto nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	21086/8780	95-A-15; 95-A-16
Valstybinė 1942 LKS-1994	8176083/4508759 8178420/329106	14-34-T-3-4-3 24/55-0121
Žiniaraštį sudarė	v. pavardė	2001.03.22 data

APSAUGOS ZONOS					
eil. Nr.	Kodas	Aprašymo sk. Nr.	Pavadinimas	Apsaugos zona	Plotas m <sup>2</sup>
1	0500	XLIX	Kanalizacijos	po 5 m.	230
2	0800	XLVIII	Šlammio tinklai	po 5 m.	360

Pažeminės komunikacijos pažymėtos nuo planseto 95-A-15,-16

Ši drauka iš Lietuvos Administracinių teisinių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastatų žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėderių ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

**GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. (DUOMENYS NESKELBTINI) ŠALTKALVIŲ G. 3, KLAIPĖDOJE, IR GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. (DUOMENYS NESKELBTINI) ŠALTKALVIŲ G. 3A, KLAIPĖDOJE, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS IŠNUOMOJAMO ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 2101-0003-0229) DARŽŲ G. 1A, KLAIPĖDOJE, DALIES DALYS**

Patalpų savininkai	Asmens (įmonės) kodas	Patalpų unikalus Nr.	Patalpų plotas kv. m	Žemės sklypo dalis ha
A. Š.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	73,34	0,0023
R. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	96,46	0,0030
E. B.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	46,46	0,0014
V. B. O. B.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	73,78	0,0007 0,0016
A. K. I. M.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	95,74	0,0015 0,0015
V. V. E. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	49,14	0,0015
R. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	49,27	0,0015
L. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	79,95	0,0025
M. R.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	50,72	0,0016
V. B. V. B.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	62,89	0,0020
A. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	86,53	0,0027
Ž. Ž.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	50,15	0,0016
UAB „Adija“	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	63,83	0,0020
UAB „Patronesė“	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	88,23	0,0027
A. P.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	33,77	0,0011
L. T.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	69,87	0,0022
V. A.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	90,86	0,0028
V. J. E. J.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	63,53	0,0020
V. J. E. J.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	70,10	0,0021
D. P.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	108,20	0,0033
Iš viso:				0,0436

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS**  
**SKLYPO DARŽŲ G. 1A, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniams ir juridiniams asmenims išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalis, kurios reikalingos fizinių ir juridinių asmenų nuosavybės teise turimoms statinio dalims 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.

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 0,0945 (iš bendro 0,1118 ha) valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:229, unikalus Nr. 2101-0003-0229), esančio Daržų g. 1A, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) ir pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) (toliau - Statiniai) patalpų savininkų atstovės DNSB „Šaltkalviai“ pirmininkės prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:229, unikalus Nr. 2101-0003-0229), esančio Daržų g. 1A, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0436 ha (pagal planinę medžiagą).

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Statiniams nustatyta bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta daugiabučių namų savininkų bendrija „Šaltkalviai“).

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Daržų g. 1A, Klaipėdoje, esantys Statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirti. Taip pat nustatyta, kad statinių naudojimo būdas neatitinka žemės sklypo naudojimo būdo, kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Remiantis išdėstytu, vadovaujamesi Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 punktu, kuriame:

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

Žemės sklypo dalies nuomos terminas buvo nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ ir šiuo Nutarimu patvirtintų Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 56.4 papunkčių, kuris reglamentuoja, kad jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

Daugiabutis gyvenamasis namas: statinio gyvavimo trukmė – 100 metų,  $1/10 = 10$  metų.

2025 m. balandžio 30 d. buvo pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. J20-111 dėl 0,1118 ha žemės sklypo dalies, sudarančios 0,0436 ha, nuomos DNSB „Šaltkalviai“ (toliau – Sutartis).

Kadangi vadovaujantis teisės aktais reikalinga Sutartyje nurodyti Statinių bendrasavininkiams tenkančiai nuomojamos žemės sklypo dalies dalis, šiuo sprendimu yra keičiama Sutartis, pridodant statinių bendrasavininkių sąrašą su nustatytomis jiems tenkančiomis žemės sklypo dalies dalimis (Tarybos sprendimo projekto 2 priedas).

Susitarimo projektas buvo išsiųstas nuomininkų atstovei derinimui. Pasirašydamas susitarimo projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su susitarimo projekte išdėstytais sutarties pakeitimo sąlygomis.

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai, bus mokamas valstybinės žemės nuomos mokestis, nuomininkas galės sudaryti Valstybinės žemės nuomos sutartį ir įsiregistruoti 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

Rolandas Ramanauskas, tel. (0 46) 44 55 22, el. p. [rolandas.ramanauskas@klaipeda.lt](mailto:rolandas.ramanauskas@klaipeda.lt)

**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  
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.

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokesčio, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka,

ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktą valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesčių iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

## **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;

43.13. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokeskis. Išnuomojamo naudojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės). Šiuo būdu apskaičiuojant žemės sklypo vertę, valstybinės žemės nuomotojas turi teisę ją kas 3 metus perskaičiuoti. Valstybinės žemės nuomotojas apie sprendimą perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokeskis, informuoja valstybinės žemės sklypo nuomininką. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomos sutarties keitimas neinicijuojamas. Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama;

43.14. žemės nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo nustatymo sąlygos, nuomos mokesčio ir jo priedo mokėjimo terminai; šios sąlygos ir terminai nustatomi taip:

43.14.1. nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo Taisyklių 43.13 papunktyje nurodytos vertės proporcingai išnuomoto žemės sklypo daliai. Kai naudojamas žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais, – apskaičiuojamas 10 procentų didesnio dydžio žemės nuomos mokeskis lyginant su šio papunkčio nustatyta tvarka apskaičiuotu žemės nuomos mokesčio dydžiu. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos mokesčių arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Žemės nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos mokesčių;

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.

56.4. jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas,

sunykęs, sugriuęęs, perstatytas), valstybinęs žemęs nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmęs.