

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO H. MANTO G. 6, KLAIPĖDOJE, NUOMOS
SUTARTIES NUTRAUKIMO IR DALIES NUOMOS**

2025 m. spalio 7 d. Nr. T1-423

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 3 dalimi, 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“, 2, 44, 47 punktais ir 43.5.5, 39.4, 56.4 papunkčiais, 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“ 1.1 papunkčiu, atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. liepos 31 d. sprendimą Nr. T2-208 „Dėl valstybinės žemės sklypo H. Manto g. 6, Klaipėdoje, dalių nustatymo“, H. Manto g 6, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojo D. V. 2025-06-16 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti prieš terminą 2014 m. sausio 31 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-18 dėl 0,1575 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:345, unikalus Nr. 4400-2839-8129, esančio H. Manto g. 6, Klaipėdoje, sudarytą su daugiabučio namo savininkų bendrija „Manto šeši“.

2. Išnuomoti daugiabučio namo H. Manto g. 6, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams 0,1575 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:345, unikalus Nr. 4400-2839-8129, esančio H. Manto g. 6, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,1471 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

3. Pritarti Valstybinės žemės nuomos sutarties 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 vyriausioji specialistė

Irma Anučauskienė, tel. 44 55 21

2025-09-17

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2025 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. T1-423

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

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 gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2195-3002-4010) H. Manto g. 6, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkai, toliau vadinami nuomininkais, atstovaujami bendrojo naudojimo objektų valdytojo D. V., atsižvelgdami į daugiabučio namo H. Manto g. 6, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų 2025 m. kovo 5 d. susirinkimo protokolą Nr. 1, sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,1575 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:345, unikalus Nr. 4400-2839-8129, esančio H. Manto g. 6, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,1471 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas dešimties (10) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis 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“, 56.4 papunkčiu ir Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos 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“ 1.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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 – nenumatyta.

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 Lietuvos Respublikos 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 – nėra.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,1471 ha, vertė – 420285,71 Eur (keturi šimtai dvidešimt tūkstančių du šimtai aštuoniasdešimt penki eurai 71 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).

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

20.2. 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;

20.3. 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;

20.4. 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;

20.5. 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;

20.6. jeigu per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

20.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

22. 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.

23. Prie šios sutarties kaip neatskiriamos jos dalys pridedami:

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

23.2. Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2195-3002-4010) H. Manto g. 6, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams išnuomojamo žemės sklypo dalys (2 priedas).

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

25. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)
Andrius Žukas

NUOMININKAI

Gyvenamojo namo H. Manto g. 6, Klaipėdoje,
butų ir kitų patalpų savininkai

Gyvenamojo namo H. Manto g. 6, Klaipėdoje,
butų ir kitų patalpų savininkų įgaliotas bendrojo
naudojimo objektų valdytojas

(parašas)
D. V.

2025 m.
1 priedas

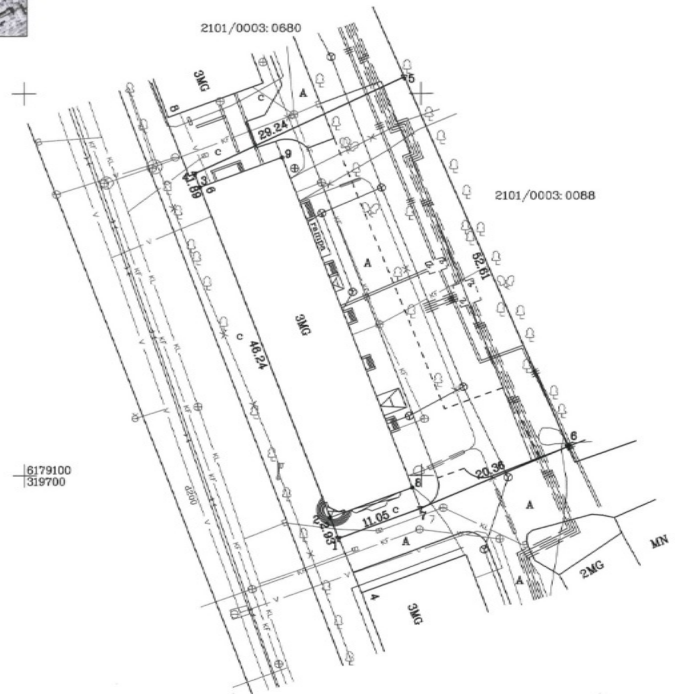
d. sutarties Nr.

31



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 1575 m²

Moldojojamuoju turto objekto kadastrinio
skaičiavimo ir išmatavimo duomenys surinktiame bei
išduodame laisvųjų 2 priedas



879100
319700

Kadastru	vielovė	Klaipėdos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 1 0 1 0	0 0 3	0 3 4 5

Galvė, namo Nr.	H. Mantlo g. 6
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėdos
Apkritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2-3-4		H. Mantlo g.
4-5	2101/0003:0680	
5-6	2101/0003:0088	
6-7-1		V.Ž.F.

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
					1575		

Su paženklinimais netoje: žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2013 . . . m.
. . . 09 . . . mėn. 12 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akt-
Žemės savininkas (naudotojas): ūtu sutinku:
Daugiažučių namo savininkų bendrija "MANTO SESI".
(vardas, pavardė)

Nacionalinės žer-
Klaipėdos
Patikrinęs
Suderino:
(parašas)
(data)
A. T.

**KARTOGRAFINIAI
PROJEKTAI**
Gegužės g. 1, Klaipėda 8-46 49 33 22

Pareigos	vardė	Data
Direktorius		2013.09.12
Mėtininkas		2013.09.12

A. V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1575 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 210100030345

KOORDINAČIŲ ŽINIARŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179091.79	319739.49				
2	R	6179094.53	319738.46				
3	R	6179137.79	319722.14				
4	R	6179139.56	319721.47				
5	R	6179152.17	319747.85				
6	R	6179103.79	319768.51				
7	R	6179095.69	319749.83				
8	NK	6179098.43	319748.80				
9	NK	6179141.69	319732.48				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6179126 Y=319745
Žiniaraštį sudarė	2M-M-1273 (valstybinis pažymėjimo Nr.)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių padarinių kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba godinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	Ryšių linijų apsaugos zonos	279
2	6	Elektros linijų apsaugos zonos	215
3	19	Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1575
4	48	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	570
5	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	511

**GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. (DUOMENYS NESKELBTINI) H. MANTO G. 6,
KLAIPĖDOJE, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS IŠNUOMOJAMOS ŽEMĖS
SKLYPO DALYS**

Patalpų savininkai	Asmens (įmonės) kodas	Patalpų unikalus Nr. ir valdoma dalis	Patalpų plotas kv. m	Žemės sklypo dalis ha
B. D. D. D.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	18,85	0,0019
R. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	18,10	0,0019
A. H	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,07	0,0020
E. N.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	27,11	0,0028
Z. O.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,39	0,0020
A. Ž.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,25	0,0020
V. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,00	0,0020
J. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	7,97	0,0008
D. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	7,97	0,0008
T. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	16,02	0,0016
J. N.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	16,37	0,0017
A. S.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	12,25	0,0013
S. S.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,00	0,0020
R. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	19,43	0,0020
Z. O.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	56,54	0,0058
L. P.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	18,46	0,0019
G. D. S. D.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	54,38	0,0056
A. Ž.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	56,15	0,0058
V. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	54,31	0,0056
R. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	56,65	0,0059

	<i>neskelbtini</i>			
I. B.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	42,90	0,0044
A. S.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	35,51	0,0037
T. K.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	46,71	0,0048
J. G.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	23,23	0,0024
D. G.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	23,23	0,0024
E. N.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	36,29	0,0038
J. N.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	47,76	0,0049
B. D. D. D.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	53,55	0,0055
D. D.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	125,06	0,0129
L. P.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	53,82	0,0056
A. H.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	55,32	0,0057
R. V.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	52,78	0,0055
S. S.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	55,55	0,0058
B. D. D. D.	<i>(duomenys neskeltini)</i>	<i>(duomenys neskeltini)</i>	116,69	0,0121
UAB „Optikos centras“	140986064	2195-3002-4010:0019	117,89	0,0122

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “ DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPO H. MANTO G. 6, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES NUTRAUKIMO IR
DALIES NUOMOS“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

1. Šio sprendimo projekto tikslas – Nutraukti prieš terminą Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį dėl 0,1575 ha ploto valstybinės žemės sklypo, esančio H. Manto g. 6, Klaipėdoje, sudarytą su daugiabučio namo savininkų bendrija „Manto šeši“ ir išnuomoti H. Manto g. 6, Klaipėdoje butų ir kitų patalpų savininkams kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalis, kurios reikalingos jų nuosavybės teise turimoms patalpoms eksploatuoti.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi, kai juridinis asmuo, kuris buvo žemės nuomininkas, likviduojamas.

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 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.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypus 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.

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.

Taisyklių 39.4 papunktyje nustatyta, kad 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 būtiną 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.

Taisyklių 43.5.5 papunktyje nustatyta, kad 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.

Taisyklių 44 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytais 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, – artimiausiam 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 įrašytais sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriama priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

Taisyklių 47 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams.

Taisyklių 56.4 papunktyje nurodyta, 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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1575 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0003:345, unikalus Nr. 4400-2839-8129), esantį H. Manto g. 6, Klaipėdoje.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis valstybinės žemės sklypas H. Manto g. 6, Klaipėdoje 2014-01-31 Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-

18 yra išnuomotas daugiabučio namo savininkų bendrijai „Manto šeši“, kuri šiuo metų yra išregistruota.

Atsižvelgiant į tai, kad aukščiau minėta daugiabučio namo savininkų bendrija yra išregistruota iš Juridinių asmenų registro, šiuo Tarybos sprendimu prieš terminą yra nutraukiama 2014 m. sausio 31 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-18 dėl 0,1575 ha ploto valstybinės žemės sklypo, esančio H. Manto g. 6, Klaipėdoje, sudaryta su daugiabučio namo savininkų bendrija „Manto šeši“.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo H. Manto g 6 Klaipėdoje butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojo D. V. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą, esantį H. Manto g. 6, Klaipėdoje.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis pastatui – gyvenamajam namui (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) (toliau – Pastatas), esančiam H. Manto g. 6, Klaipėdoje nustatyta bendro naudojimo objektų valdymas (su D. V. sudaryta jungtinės veiklos sutartis).

Daugiabučio namo H. Manto g. 6, Klaipėdoje butų ir kitų patalpų savininkai 2025-03-05 įvykusiame susirinkime pavedė įgaliotajam bendrojo naudojimo objektų valdytojui – D. V. sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu.

Valstybinės žemės sklypo dalys, kurios reikalingos Pastate esančioms patalpoms eksploatuoti nustatytos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025-07-31 sprendimu Nr. T2-208 „Dėl valstybinės žemės sklypo H. Manto g. 6, Klaipėdoje, dalių nustatymo“.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype H. Manto g. 6, Klaipėdoje, esančiame pastate – gyvenamajame name (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) bendras plotas – 1747,58 m²; užstatytas plotas – 512,00 m²; (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – daugiabučių; paskirties grupė – daugiabučių) (toliau – Pastatas) nėra vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimo požymių pagal Metodikos 6 punktą. Vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, 8 punktu, mažiausias žemės sklypo dydis, reikalingas Pastatui eksploatuoti apskaičiuojamas pagal formulę $S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}}$ ($S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{512,00 * 3,00} = 151,31$) $S_{\min} = 407,29 + 512,00 = 919,29$ m²;

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, XIII skyriaus 30 lentelės 2 punkte, kuriame nurodyta, kad minimalių automobilių stovėjimo vietų skaičius– 1 vieta vienam butui Apskaičiuojant automobilių stovėjimo vietos plotą pagal Reglamento 31 lentelės 5 punkte nurodytą automobilių pastatymo būdą (automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies), vienai vietai ir pravažiavimui skiriama – 2,5 m * 9,85 m = 24,63 m². Pastate, patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai – 20, tai viso – 24,63 m² * 20 = 492,60 m².

Pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, priedo 2 punktą (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. – 1575 m² * 30 proc. = 472,50 m².

Jeigu statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypas jau suformuotas ir iš jo atidalijamas žemės plotas, viršijantis apskaičiuotą Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, arba viršijantis Metodikos 9 punkte nurodytą kultūros paveldo objektų teritorijų valstybinės žemės plotą, atitiktų įsiterpusio žemės sklypo kriterijus, nustatytus 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), 75–78 punktuose – atitinka 77 punkto nuostatą, kad įsiterpęs žemės plotas, kaip jis apibrėžiamas Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus planuojama formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės Žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams.

Pastatui eksploatuoti mažiausias reikalingas žemės sklypo plotas – $919,29 \text{ m}^2 + 492,60 \text{ m}^2 + 472,50 \text{ m}^2 = 1884,39 \text{ m}^2$.

Vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos 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“ 1.1 papunkčiu, statybos produktas – plytos, kurių ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė 100 metų. Atsižvelgiant į tai, kad Nekilnojamojo turto registre nėra nurodyta Pastato nusidėvėjimo duomenų, piliečiai Pastato kadastro duomenų bylos nepateikė, tai pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos rekomendacijas, nuomos terminas nustatytas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės, t.y. 10 metų.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojui derinimui. Pasirašydamas sutarties projekte butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytais žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai.

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, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR
ĮGYVENDINIMO
ĮSTATYMAS

2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864
Vilnius

6.562 straipsnis. Žemės nuomos sutarties pabaiga

Žemės nuomos sutartis baigiasi:

- 3) kai juridinis asmuo, kuris buvo žemės nuomininkas, likviduojamas;

LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

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

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.

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 būtiną 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 įrašytais 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 įrašytais 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.

47. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams.

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, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės;