

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SPORTININKŲ G. 13, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS**

2025 m. lapkričio 4 d. Nr. T1-455

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 2, 44 punktais ir 43.5.5, 39.4 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, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. 13VĮ-581-(14.13.2.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. sprendimo Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“ pakeitimo“, atsižvelgdama į D. Š. 2025-08-04 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuoti D. Š. 1,5154 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479, esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0075 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

2. Pritarti Valstybinės žemės nuomos sutarties projektui (pridedama).

3. Nustatyti, kad žemės sklypas išnuojamas penkiasdešimt vienu (51) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (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).

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
2025-10-27

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 D. Š. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdamos į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurį nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – butas / patalpa – butas (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,5154 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479, esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0075 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas penkiasdešimt vienu (51) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (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).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, 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:

9.1. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0008 ha;

9.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0421 ha;

9.3. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

9.4. kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė gretimų pastatų naudotojams naudotis žemės sklypo (2-jų m pločio juosta prie pastatų) dalimi remontuojant pastatų sienas;

9.5. kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė aptarnauti transformatorinę pastotę šalia sklypo.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0075 ha, vertė – 6 047,91 Eur (šeši tūkstančiai keturiasdešimt septyni eurai 91 ct).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis.

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. priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, dėl statinių ar įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį valstybinės žemės patikėtiniams kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

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 26 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. Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės

nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokesį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus šio straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokeskis 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, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybiniame žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokesį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

22. Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo nuomininką dėl valstybinės žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokeskis, kuris apskaičiuojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

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

24. 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.

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

26. Juridinių faktų apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. 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

(parašas)
Andrius Žukas

NUOMININKAS

D. Š.
A. k. (duomenys neskelbtini)
Gyv. (duomenys neskelbtini)
El. p. (duomenys neskelbtini)

A. V.

(parašas)
D. Š.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “ DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPO SPORTININKŲ G. 13, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniam asmeniui išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, kuri reikalinga fizinio asmens nuosavybės teise turimai patalpai 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 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 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.

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, – 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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 1,5154 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0003:479, unikalus Nr. 2101-0003-0479), esantį Sportininkų g. 13, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo D. Š. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101-0003-0479, unikalus Nr. 2101-0003-0479), esančio Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, dalį.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis D. Š. nuosavybės teise priklauso butas/patalpa – butas – (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*).

Valstybinės žemės sklypo dalis, kuri reikalinga butui/patalpai - butui – (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti (0,0075 ha) yra išskirta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. 13VĮ-581-(14.13.2.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. sprendimo Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“ pakeitimo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Sportininkų g. 13, Klaipėdoje, esančiame pastate – gyvenamajame name su administracinėmis, mokslo ir gydymo patalpomis (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) (toliau – Pastatas) nėra vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimo požymių pagal Metodikos 6 punktą. Pastatui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis (0,9809 ha) buvo nustatyta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2022 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 13VĮ-4-(14.13.2.) „Dėl valstybinės žemės sklypo Sportininkų g. 13, Klaipėdos mieste, dalių nustatymo“.

Vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos

aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 1.1 papunkčiu, statybos produktas – plytos, kurių ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė 100 metų. Pastato fizinio nusidėvėjimo procentas – 47 %, atsižvelgus į pastato kadastro duomenų nustatymo datą – 2024 metus, gauname $(100 - 49 \% = 51 + 2025 = 2076 - 2025 = 51)$, kad saugus ekonomiškai pagrįstas pastato naudojimo terminas (nuomos terminas) – 51 metai.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis 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. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMAS

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

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 būtinojo dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

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

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