

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KAUNO G. 9B, KLAIPĖDOJE, NUOMOS

2025 m. lapkričio 11 d. Nr. T1-492

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, 47 punktais ir 43.5.5, 39.4 papunkčiais, 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. spalio 31 d. sprendimą Nr. T2-398 „Dėl valstybinės žemės sklypo Kauno g. 9B, Klaipėdoje, dalių nustatymo“, butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojo daugiabučio namo savininkų bendrijos „Nevita“ 2025-09-02 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti daugiabučio namo Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams 0,1686 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0005:69, unikalus Nr. 2101-0005-0069, esantį Kauno g. 9B, Klaipėdoje, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

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

3. Nustatyti, kad žemės sklypas išnuomojamas aštuoniasdešimt penkerių (85) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (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

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24

2025-11-06

## 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 pastato – gyvenamojo namo su kirpykla ir garažu (unikalus Nr. 4400-0306-0493) Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkai, toliau vadinami nuomininkais, atstovaujami bendrojo naudojimo objektų valdytojo daugiabučio namo savininkų bendrijos „Nevita“ pirmininko A. P., atsižvelgdami į daugiabučio namo savininkų bendrijos „Nevita“ visuotinio bendrijos narių 2025 m. rugpjūčio 28 d. susirinkimo protokolą, sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,1686 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0005:69, unikalus Nr. 2101-0005-0069, esantį Kauno g. 9B, Klaipėdoje.

2. Žemės sklypas išnuomojamas aštuoniasdešimt penkerių (85) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis 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. kelio servitutas (tarnaujantis), teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo nuomininko naudojamo žemės sklypo dalį;

9.2. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

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

10. Žemės sklypo vertė – 184 000,00 Eur (vienas šimtas aštuoniasdešimt keturi tūkstančiai eurų 00 ct).

11. Nuomininkai 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 patikėtinis 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. Nuomininkai 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 nuomininkai 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. nuomininkams 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

20.3. jeigu nuomininkų 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

20.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkai statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkai, gavęs nuomotojo išpėjimą: 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 nuomininkai 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 nuomininkai moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio išpėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus šio straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis 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 išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

25. Prie šios sutarties kaip neatskiriamos jos dalys pridedami:

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

25.2. pastato – gyvenamojo namo su kirpykla ir garažu (unikalus Nr. 4400-0306-0493) Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams išnuomojamo žemės sklypo dalys (2 priedas).

26. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams.

## 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

Pastato – gyvenamojo namo su kirpykla ir  
garažu Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų  
patalpų savininkai

Daugiabučio namo savininkų bendrijos  
„Nevita“ pirmininkas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. P.

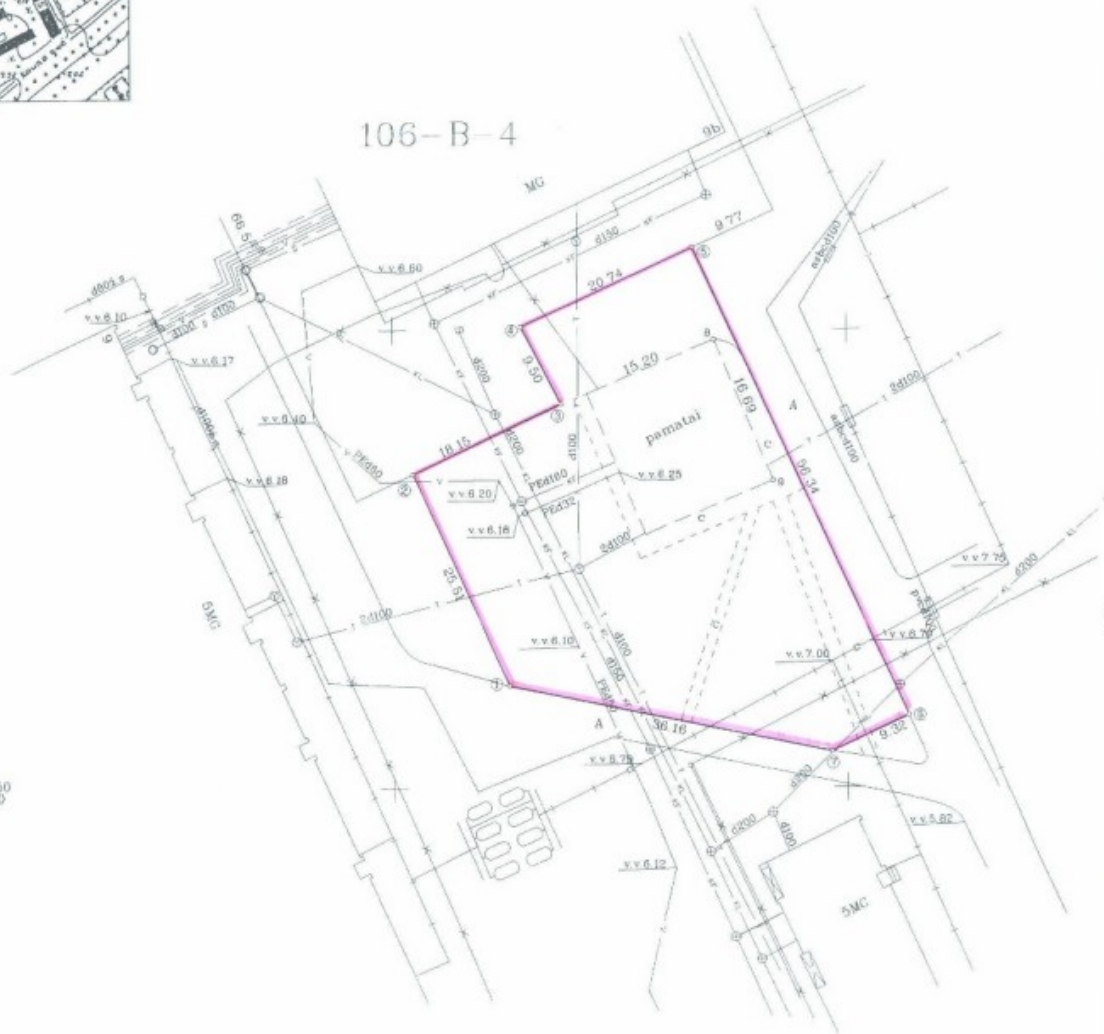
2025 m.  
1 priedas

d. sutarties Nr.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500  
Sklypo plotas 1686 m<sup>2</sup>

106-B-4



X=19850  
Y=7750

Kadastrs	vietovė	Klaipėda	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.		2 1 0 1 0 0 0 5 0 0 6 9		

Gatvės pavadinimas	Kauno g. Nr.9b
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apkritis	Klaipėdos

Grėtimybė	Grėtimo žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabas
1-2	Valstybinis žemės fondas	
2-3-4-5	25000050016	
5-6	Valstybinis žemės fondas	
6-7-1	Valstybinis žemės fondas	

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS					
Eil. Nr.	Kodas	Aprašymas sk. Nr.	Pavadinimas	Apsaugos zona	Plotas m <sup>2</sup>
1	1	1	Ryšių linijos a.z.	po 2 m.	382
2	49	XLIX	Kanalizacija	po 5 m.	785
3	6	VI	Elektros linijų a.z.	po 1 m.	33
4	9	IX	Dujotiekio a.z.	po 2m.	88
5	49	XLIX	Vandentiekio a.z.	po 5 m.	456

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 105-B-4

**ŽEMĖS SERVIDITAS:**  
Teisė optarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.  
Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo naudojimo žemės sklypo dalį.

Su įsigyjamomis statybose žemės sklypo ribomis, aprašytais 2004 m. kovo mėn. 01 d. žemės sklypo patvirtinimo-parašymo akte, ir nustatyta plotu atitinku žemės savininkas (naudotojas).

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius

Palikrinio vyr. geodezininkas  
Patvirtino skyriaus vedėjas

**G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONE**

Licencijos Nr.392 Licencija išduota 1996 09 23 Licencija galioja iki ...

pareigios	v. pavardė	pareigios	data
vadovas			
geodes.			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1686 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 21011000510069.

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	19881.14	7812.89				
2	R	19884.29	7802.18				
3	R	19881.90	7818.85				
4	R	19900.33	7814.26				
5	R	19908.93	7833.15				
6	R	19857.80	7856.81				
7	R	19853.94	7848.33				
8	NK	19898.90	7835.47				
9	NK	19883.51	7841.94				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planišo apmėnulys			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		19880 / 7831		105-B-4			
Valstybinė LRS-1804		6177170/321124		24/55-0226			
Žiniaraščių sudarė							

Atsižvelgiant į Lietuvos Administracinių išsiskyrimo kodeksą:

47 straipsnis. Pastatų žemėnaudas ribotėklių suaukinimas arba gadinimas II užbraukia būdą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

46 straipsnis. Gėdėnimo pagrindo puikio bei markštesnėpėtas žėdų suaukinimas arba gadinimas II užbraukia būdą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstantio litų.

**PASTATO - GYVENAMOJO NAMO SU KIRPYKLA IR GARAŽU (UNIKALUS NR. DUOMENYS NESKELBTINI) KAUNO G. 9B, KLAIPĖDOJE, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS IŠNUOMOJAMOS ŽEMĖS SKLYPO DALYS**

<b>Patalpų savininkai</b>	<b>Asmens kodas</b>	<b>Patalpų unikalus Nr. ir valdoma dalis</b>	<b>Patalpų plotas kv. m</b>	<b>Žemės sklypo dalis ha</b>
R. V. V. V.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	64,21	0,0036
A. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	54,69	0,0031
A. K. O. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	54,70	0,0031
R. A.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,38	0,0048
P. U. S. U.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	64,83	0,0037
J. C.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	108,7	0,0061
A. A.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,62	0,0048
R. B. A.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	65,77	0,0037
R. K. A. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	108,44	0,0061
S. Z.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,26	0,0048
G. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	65,75	0,0037
A. Z.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	110,19	0,0062
S. S.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	65,05	0,0037
M. K. M. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,47	0,0048
I. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	61,58	0,0035
J. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	31,61	0,0018
A. G.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	31,61	0,0018
A. M.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	31,61	0,0018
A. J. S. J.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	104,87	0,0059
J. K.	(duomenys neskelbtini)	(duomenys neskelbtini)	85,64	0,0048

J. K.	<i>neskelbtini</i>			
A. I.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	96,12	0,0054
N. P. O. P.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	95,14	0,0054
M. N.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	42,83	0,0024
I. K.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	42,82	0,0024
D. M. J. M.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	48,15	0,0027
J. T.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	48,15	0,0027
A. T.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	95,98	0,0054
D. Ž. I. Ž.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	86,09	0,0049
H. A. K. I. K.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	96,25	0,0054
O. O.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	95,95	0,0054
A. S. S. S.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	85,1	0,0048
A. K. B. S. B.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	95,94	0,0054
O. F.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	95,61	0,0054
L. B.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	104,62	0,0059
A. A.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	113,73	0,0064
M. Š.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	103,13	0,0058
N. S.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	34,98	0,0020
S. S. K.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	104,94	0,0059
K. D. A. D.	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	<i>(duomenys neskelbtini)</i>	50,38	0,0028

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO**  
**KAUNO G. 9B, KLAIPĖDOJE, NUOMOS“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – išnuomoti daugiabučio namo Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams 0,1686 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0005:69, unikalus Nr. 2101-0005-0069, esantį Kauno g. 9B, Klaipėdoje, reikalingą jų nuosavybės teise turimoms patalpoms 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 nuosavybėn 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 tikslią 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 neatskiriamas 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.

### **3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1686 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0005:69, unikalus Nr. 2101-0005-0069), esantį Kauno g. 9B, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo daugiabučio namo Kauno g. 9B, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų įgalioto bendrojo naudojimo objektų valdytojo daugiabučio namo savininkų bendrijos „Nevita“ prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą, esantį Kauno g. 9B, Klaipėdoje.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis pastatui – gyvenamajam namui su kirpykla ir garažu (unikalus Nr. 4400-0306-0493) (toliau – Pastatas), esančiam Kauno g. 9B, Klaipėdoje nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija).

Daugiabučio namo Kauno g. 9B, Klaipėdoje butų ir kitų patalpų savininkai 2025-08-28 įvykusiame susirinkime pavedė įgaliotajam bendrojo naudojimo objektų valdytojui daugiabučio namo savininkų bendrijai „Nevita“ (pirmininkui A. P.) 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 2025-10-31 sprendimu Nr. T2-398 „Dėl valstybinės žemės sklypo Kauno g. 9B, Klaipėdoje, dalių nustatymo“.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype H. Kauno g. 9B, Klaipėdoje, esančiame pastate – gyvenamajame name su kirpykla ir garažu (unikalus

Nr. 4400-0306-0493) bendras plotas – 3574,06 m<sup>2</sup>; užstatytas plotas – 704,00 m<sup>2</sup>; (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – daugiabučių; paskirties grupė – daugiabučių) (toliau – Pastatas) nėra vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimo požymių pagal Metodikos 6 punktą. Pastatas naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

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, kurio užstatytas plotas – 704,00 kv., eksploatuoti apskaičiuojamas pagal formulę  $S_{\min} = 704,00 + (6\sqrt{704,00} * 3,00) = 1181,59$  kv. m.

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 punktu, kuriame nurodyta, kad minimalių automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta vienam butui, o tai yra  $33 * 1 = 33$  vietos. 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 skiriama – 2,5 m \* 4,35 m = 10,88 kv. m. Apskaičiuojant bendrą automobilių stovėjimo vietos plotą – 10,88 m<sup>2</sup> \* 33 = 359,04 kv. m.

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 2.2 punktą (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto, proc. – 1686,00 kv. m \* 30 proc. = 505,8 kv. m.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Pastatui eksploatuoti reikalingas žemės sklypo plotas sudaro 2046,43 kv. m. (1181,59 kv. m + 359,04 kv. m + 505,8 kv. m.).

Įvertinus faktines aplinkybes, nustatyta, kad Pastato eksploatacijai tenka mažesnė, nei teoriškai apskaičiuota žemės sklypo dalis.

Vadovaujantis 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. Atsižvelgus į pastato statybos pabaigos metus – 2010 metus, gauname  $(100+2010=2110-2025=85)$ , kad saugus ekonomiškai pagrįstas pastato naudojimo terminas (nuomos terminas) – 85 metai.

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 įsprendimo 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

Kristina Žiukienė, tel. (0 46) 44 55 24, el. p. kristina.ziukiene@klaipeda.lt

## 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 įrašytomis 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.

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.