

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA****SPRENDIMAS  
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 46A, KLAIPĖDOJE, DALIES  
NUOMOS**

2025 m. gruodžio 2 d. Nr. T1-538

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 9 straipsnio 26 dalimi, 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 13.1, 43.5.5, 39.4 papunkčiais, 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“ 65.1 papunkčiu, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T2-340 „Dėl valstybinės žemės sklypo Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalių plano patvirtinimo ir dalių nustatymo“, atsižvelgdama į V. R. ir A. R. 2025 m. rugsėjo 9 d. prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti butui / patalpai – butui (unikalus Nr. *(duomenys neskelbiami)*) eksploatuoti reikalingą 0,3421 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0005:366, unikalus Nr. 4400-0928-3825, esančio Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalį – 0,0073 ha.

2. Išnuomoti V. R. ir A. R. 0,3421 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0005:366, unikalus Nr. 4400-0928-3825, esančio Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0073 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

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

4. Nustatyti, kad žemės sklypas išnuomojamas septyniasdešimt aštuonerių (78) 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“ 65.1 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  
2025-11-21

## 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 V. R. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) bei A. R. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininkais, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos 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 nuomininkai išsinuomoja 0,3421 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0005:366, unikalus Nr. 4400-0928-3825, esančio Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0073 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas septyniasdešimt aštuonerių (78) 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“ 65.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, visuomeninės paskirties teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą – pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintą Bendrąjį planą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių viešųjų erdvių) teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

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);

9.2. teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0073 ha, vertė – 4 417,13 Eur (keturi tūkstančiai keturi šimtai septyniolika eurų 13 ct).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalies (0,0073 ha) vertė nustatyta pagal 2025-10-02 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu: Klaipėda, Tilžės g. 46A, vertinimo ataskaitą Nr. 2510.26.

11. Nuomininkai žemės nuomos mokesčių moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šios sutarties 10 punkte nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytu atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama.

**12. Sutarties 11 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokeskis didinamas 10 procentų** (žemės sklypo dalis išnuomojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nurodytu atveju).

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – iki einamųjų metų lapkričio 15 d. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,026 proc. dydžio delspinigius, nustatytus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr.1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 1.10 papunktį. Delspinigių dydis nustatomas vadovaujantis Palūkanų ir delspinigių dydžių apskaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2004 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr.1K-188 „Dėl mokesčių administravimo įstatymo įgyvendinimo“. 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.

14. Nuomininkai žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

14.1. suėjus 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo ir nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

14.2. kiekvienais metais ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

15. 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.

16. Terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti statinio paskirtį – **2 metai**. Nuomininkai per šį terminą privalo pateikti nuomotojui dokumentą apie statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimui būdui. Nepateikus šio

dokumento, nuomininkai moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesį kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

17. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai:

17.1. nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

17.2. 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.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančios naudoti būklės, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. Nuomininkai įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

21. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkai 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 nuomininkai tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsimas 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 pratęsimas 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.

22. 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).

23. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. nuomininkams neįvykdžius sutarties 30 punkte jiems nustatytos pareigos;

23.2. jeigu žemės nuomininkai 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;

23.3. 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;

23.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkai statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, 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;

23.5. 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;

23.6. 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;

23.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

24. 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 mokestį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkai turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

25. Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo nuomininkai neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo nuomininkus 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 mokestis, 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.

26. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

28. 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.

29. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

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

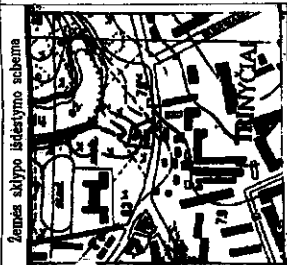
\_\_\_\_\_  
(parašas)  
Andrius Žukas

### NUOMININKAI

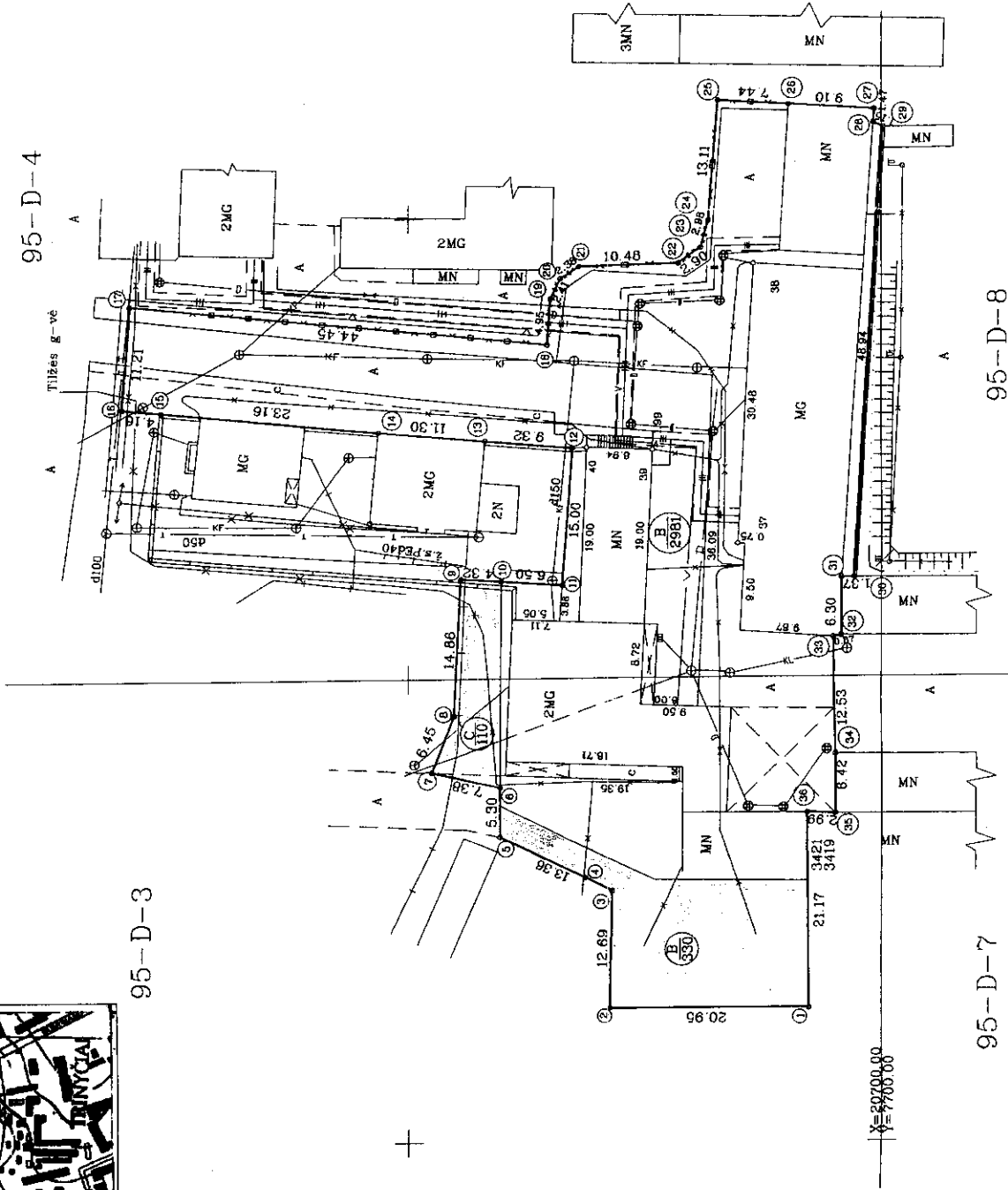
V. R. (duomenys neskelbtini)  
A. R. (duomenys neskelbtini)  
Gyv. (duomenys neskelbtini)  
El. p. (duomenys neskelbtini)

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
V. R.

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. R.



**ZEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500**  
 Sklypo plotas 3421 m<sup>2</sup>



Kadastrų:	vieta:	Klaipėda	blokas:	sklypas:
Zemės sklypo kadastro Nr.:		2 1 1 0 1 0 0 0 6 0 3 1 6 1 6		

Catvė, namo Nr.	Tilžės g. Nr. 46a
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Klaipėda
Miestas (rajonas)	Klaipėdos
Apskritis	Klaipėdos

Greimybė	Greimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-4	Valstybinis žemės fondas	
4-5	2101000500295	
5-7	Valstybinis žemės fondas	
7-9	Tilžės g. Nr. 44	
9-13	2101000500104	
13-15	Tilžės g-vė	
15-27	Tilžės g. Nr. 46-46a	
27-28	2101000500082	
28-1	2101000500287	

Privati				Valstybinė			
atskrai	ind.	bendrai	atskrai	ind.	bendrai	atskrai	ind.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
-	-	-	A	2981	-	-	-
-	-	-	B	330	-	-	-
-	-	-	C	110	-	-	-

**ZEMĖS SERVTUTAI:** 201 Kėlio servitutas.  
 106 Teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas.

Su patentintomis vietoje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2005 m. rugsėjo mėn. žemės sklypo patentavimo parodymo akte, ir nustatyta, pleči submkur žemės sklypo ribomis (naudotojas):



Klaipėdos apskritys viršiniuko administracijos  
 Klaipėdos miesto žemėtvarkos departamentas  
 Patvirtino: vyr. geodezininkas  
 Patvirtino: skyriaus vedėja

95-D-8

95-D-7

**G. MACIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONE**

Licencijos Nr. J396-393 Licencija išduota 2004 m. vasario 27 d.

v. pavardė

pareigos

vedovas

geodet



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3421 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 210100050166

## KOORDINACIŲ ŽINIARŠTIS

Koordinatų sistema Klaipėdos vietinė		Koordinatų sistema		Koordinatės X/Y		Panašio pomenklatura	
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	20707.69	7714.27	39	NK	20724.20	7774.75
2	R	20728.64	7714.34	40	NK	20731.13	7775.05
3	R	20728.45	7727.03				
4	R	20731.29	7728.45				
5	R	20740.40	7733.01				
6	R	20740.36	7738.31				
7	R	20747.58	7739.95				
8	R	20745.20	7745.96				
9	R	20744.52	7760.80				
10	R	20740.21	7760.49				
11	R	20733.73	7760.09				
12	R	20732.65	7774.99				
13	R	20741.93	7775.85				
14	R	20753.18	7776.91				
15	R	20776.22	7779.26				
16	R	20780.36	7779.68				
17	R	20779.56	7790.86				
18	R	20735.34	7786.33				
19	R	20734.97	7791.27				
20	R	20733.92	7793.44				
21	R	20731.93	7794.75				
22	R	20721.45	7795.01				
23	R	20719.07	7796.67				
24	R	20718.28	7799.54				
25	R	20717.30	7812.61				
26	R	20709.88	7812.12				
27	R	20700.80	7811.52				
28	R	20700.90	7810.05				
29	R	20698.88	7809.57				
30	R	20702.87	7780.72				
31	R	20704.24	7780.72				
32	R	20704.27	7754.42				
33	R	20705.12	7754.25				
34	R	20704.91	7741.72				
35	R	20704.82	7735.30				
36	R	20707.91	7735.44				
37	NK	20715.20	7764.47				
38	NK	20713.56	7794.91				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinatų sistema	Koordinatės X/Y
Sistema, kurioje vydyti matavimai	X=20723.66 Y=7763.92
Valstybinė LKS-894	X=6178015.85 Y=321092.98
Žiniarašį sudarė	95-D-3.4.7.B 24/65-0145

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MİSKO NAUDOJIMO SĄLYGOS					
Enil. Nr.	Kodas	Aprašymas	Pavadinimas	Apsaugos zona	Plotas m <sup>2</sup>
1	I	I	Ryšių linijos a.z.	po 2 m.	427
2	6	VI	Elektrios linijų a.z.	po 1 m.	340
3	9	IX	Dujotiekio a.z.	po 2 m.	60
4	49	XLIX	Vandentiekio a.z.	po 5 m.	860
5	49	XLIX	Kanalizacijos a.z.	po 5 m.	1140
6	4B	XLVIII	Siluminė linijų a.z.	po 5 m.	240

Pažėminės komunikacijos pažymėtos nuo planšetų 95-D-3.4.7.B

Štrauko iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso.  
 47 straipsnis. Pastorų žemėnaudos ribozėnklių sunaikinimas arba gėdimas ir užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.  
 46 straipsnis. Geozėnklio pagrindo punkto bei markėsidėrytas žėnklių sunaikinimas arba gėdimas ir užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstantio litų.

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS**  
**SKLYPO TILŽĖS G. 46A, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniams asmenims išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, kuri reikalinga fiziniams asmenims 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 turta savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

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

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

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

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 13.1 papunktyje nurodyta, kad naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip: Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui

pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio

ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

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 dydį 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 neatskiriama 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 0,3421 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0005:366, unikalus Nr. 4400-0928-3825, esantį Tilžės g. 46A, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo V. R. ir A. R. prašymą išnuomoti 0,3421 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0005:366, unikalus Nr. 4400-0928-3825, esančio Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalį.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis V. R. ir A. R. nuosavybės teise priklauso butas / patalpa – butas (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), adresu (*duomenys neskelbtini*), esantis pastate – administraciniame pastate su gyvenamosiomis patalpomis (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) (toliau – Pastatas).

Valstybinės žemės sklypo dalis (0,1630 ha), kuri reikalinga Pastatui eksploatuoti yra nurodyta UAB „Geosmart“ projektuotojo E. M. 2025 m. kovo 26 d. parengtame žemės sklypo dalių plane, nustatyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T2-340 „Dėl valstybinės žemės sklypo Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalių plano patvirtinimo ir dalių nustatymo“.

Šiuo tarybos sprendimu yra nustatoma žemės sklypo dalies dalis, kuri reikalinga V. R. ir A. R. nuosavybės teise turimai patalpai eksploatuoti.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (žemės sklype Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, kurio naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos), nustatyta, kad fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausanči butas / patalpa – butas (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), adresu: (*duomenys neskelbtini*), yra pastate – administraciniame pastate su gyvenamosiomis patalpomis (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)) kurio naudojimo paskirtis – administracinių, paskirties grupė – administracinių (toliau – Pastatas). Pastate nėra vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimo požymių pagal Metodikos 6 punktą. Pastato naudojimo paskirtis neatitinka Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo naudojimo būdo.

Atsižvelgiant į tai, kad pastato naudojimo paskirtis neatitinka Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo naudojimo būdo, išnuomojant valstybinės žemės sklypo dalį taikomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies nuostatos. Todėl buvo atliktas žemės sklypo individualus turto vertinimas (2025-10-02 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu Tilžės g. 46A vertinimo ataskaita Nr. 2506.16) pagal kurį apskaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis ir apskaičiuotas mokestis didinamas 10 procentų. Taip pat Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyta sąlyga, kad nuomininkas per 2 metus privalo pakeisti statinio paskirtį ir pateikti nuomotojui dokumentą apie statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimui būdui. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

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 bendras užstatytas plotas – 720,00 eksploatuoti apskaičiuojamas pagal formulę:  $S_{\min} = 720,00,00 + (6\sqrt{720,00 * 3,00}) = 1202,99$  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 5 punktu, kuriame nurodyta, kad minimalių automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 40 kv. m. pastato pagrindinio ploto, o tai yra  $1020,80/40 = 26$  vietos. Apskaičiuojant automobilių stovėjimo vietas plotą pagal Reglamento 31 lentelės 5 punkte nurodytą automobilių pastatymo būdą (automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies), vienai vietai skiriama –  $2,5 \text{ m} * 4,35 \text{ m} = 10,88$  kv. m. Apskaičiuojant bendrą automobilių stovėjimo vietas plotą –  $10,88 \text{ m}^2 * 26 = 282,88$  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 3.3 punktą (visuomeninės

paskirties teritorijos), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo dalies ploto, proc. –  $1630 \text{ kv. m} * 15 \text{ proc.} = 244,5 \text{ kv. m}$ .

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Pastatui eksploatuoti reikalingas žemės sklypo dalies plotas sudaro  $1730,37 \text{ kv. m}$ . ( $1202,99 \text{ kv. m} + 282,88 \text{ kv. m} + 244,5 \text{ kv. m}$ ). Žemės sklypo dalies plotas  $0,1630 \text{ ha}$  mažesnis nei nustatytas plotas. Žemės sklypas (jo dalis) gali būti išnuomojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalimi.

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“ 25.1 papunkčiu, statybos produktas – plytos, kurių ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė 100 metų. Pastato fizinio nusidėvėjimo procentas – 22 %, atsižvelgus į pastatų kadastro duomenų nustatymo datą – 2025 metus, gauname ( $100 - 22\% = 78 + 2025 = 2103 - 2025 = 78$ ), kad saugus ekonomiškai pagrįstas pastatų naudojimo terminas (nuomos terminas) – 78 metai.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties projektas buvo išsiųstas nuomininkams derinimui. Pasirašydami sutarties projekte nuomininkai patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojų 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;

2. Valstybinės žemės sklypo Tilžės g. 46A, Klaipėdoje, dalies dalių dydžių nustatymo lentelė, 1 lapas.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

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

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS DEPARTAMENTO  
ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS**

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 46A, KLAIPĖDOJE, DALIES DALIŲ  
DYDŽIŲ NUSTATYMO LENTELĖ**

Valstybinės žemės sklypo dalių nustatymo paskaičiavimas atliktas 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“ 13.1 papunkčiu, atsižvelgiant į Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus.

Valstybinės žemės sklypo, adresu Tilžės g. 46A, Klaipėda, dalies – 0,1630 ha: A(1125), C(110), E(395), prie pastato – administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, unikalus Nr. (duomenys neskelbiami), dalių dydžių nustatymo lentelė.

Eil. Nr.	Patalpos unikalus Nr.	Adresas	Bendras patalpos plotas, kv. m	Žemės sklypo dalis, ha
1.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	45,26	0,0082
2.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	17,78	0,0032
3.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	27,41	0,0050
4.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	27,40	0,0050
5.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	15,31	0,0028
6.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	62,01	0,0112
7.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	35,23	0,0064
8.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	39,80	0,0072
9.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	43,55	0,0079
10.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	29,16	0,0053
11.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	19,97	0,0036
12.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	57,86	0,0105
13.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	30,95	0,0056
14.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	16,55	0,0030
15.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	34,37	0,0062
16.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	33,05	0,0060
17.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	18,77	0,0034
18.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	97,46	0,0177
19.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	40,19	0,0073
20.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	33,18	0,0060
21.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	43,73	0,0079
22.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	28,96	0,0052
23.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	19,22	0,0035
24.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	32,63	0,0059
25.	(duomenys neskelbiami)	(duomenys neskelbiami)	49,78	0,0090
	Iš viso:		899,58	0,1630

Vyr. specialistė

Kristina Žiukienė

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS DEPARTAMENTO  
ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS**

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 46A, KLAIPĖDOJE, DALIES DALIŲ  
DYDŽIŲ NUSTATYMO LENTELĖ**

Valstybinės žemės sklypo dalių nustatymo paskaičiavimas atliktas 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“ 13.1 papunkčiu, atsižvelgiant į Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus.

Valstybinės žemės sklypo, adresu Tilžės g. 46A, Klaipėda, dalies – 0,1630 ha: A(1125), C(110), E(395), prie pastato – administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, unikalus Nr. 2195-6012-7010, dalių dydžių nustatymo lentelė.

Eil. Nr.	Patalpos unikalus Nr.	Adresas	Bendras patalpos plotas, kv. m	Žemės sklypo dalis, ha
1.	4400-6553-9584:1744	Tilžės g. 46A-1	45,26	0,0082
2.	4400-6619-1975:4324	Tilžės g. 46A-2	17,78	0,0032
3.	4400-6619-1986:4325	Tilžės g. 46A-2A	27,41	0,0050
4.	4400-6553-9608:1746	Tilžės g. 46A-3	27,40	0,0050
5.	4400-6553-9619:1747	Tilžės g. 46A-4	15,31	0,0028
6.	4400-6553-9622:1748	Tilžės g. 46A-5	62,01	0,0112
7.	4400-6553-9636:1749	Tilžės g. 46A-6	35,23	0,0064
8.	4400-6619-0690:4202	Tilžės g. 46A-7	39,80	0,0072
9.	4400-6619-0701:4203	Tilžės g. 46A-7A	43,55	0,0079
10.	4400-6619-2283:4336	Tilžės g. 46A-8	29,16	0,0053
11.	4400-6619-2294:4337	Tilžės g. 46A-8A	19,97	0,0036
12.	4400-6553-9662:1752	Tilžės g. 46A-9	57,86	0,0105
13.	4400-6620-1660:4343	Tilžės g. 46A-10	30,95	0,0056
14.	4400-6620-1658:4342	Tilžės g. 46A-10A	16,55	0,0030
15.	4400-6553-9684:1754	Tilžės g. 46A-11	34,37	0,0062
16.	4400-6619-1842:4321	Tilžės g. 46A-12	33,05	0,0060
17.	4400-6619-1853:4322	Tilžės g. 46A-12A	18,77	0,0034
18.	4400-6553-9708:1756	Tilžės g. 46A-13	97,46	0,0177
<b>19.</b>	<b>4400-6553-9719:1757</b>	<b>Tilžės g. 46A-14</b>	<b>40,19</b>	<b>0,0073</b>
20.	4400-6618-5479:4101	Tilžės g. 46A-15	33,18	0,0060
21.	4400-6618-5488:4102	Tilžės g. 46A-15A	43,73	0,0079
22.	4400-6618-7473:4103	Tilžės g. 46A-16	28,96	0,0052
23.	4400-6618-7495:4104	Tilžės g. 46A-16A	19,22	0,0035
24.	4400-6553-9740:1760	Tilžės g. 46A-17	32,63	0,0059
25.	4400-6553-9751:1761	Tilžės g. 46A-18	49,78	0,0090
	Iš viso:		899,58	0,1630

Vyr. specialistė

Kristina Žiukienė