

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA****SPRENDIMAS****DĖL SUTIKIMO SUBNUOMOTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO  
MEDELYNO G. 46, KLAIPĖDOJE, DALIS**

2025 m. gruodžio 2 d. Nr. T1-540

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.490 straipsnio 1 dalimi, 6.553 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 13 ir 53 punktais, atsižvelgdama į R. Č., M. S., A. S. ir A. J. 2025 m. rugsėjo 25 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje:

1.1. dalį – 0,0942 ha, reikalingą R. Č. nuosavybės teise valdomai 1/3 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti;

1.2. dalį – 0,0353 ha, reikalingą M. S. nuosavybės teise valdomai 1/16 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti;

1.3. dalį – 0,0236 ha, reikalingą A. S. nuosavybės teise valdomoms 5/24 dalims pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti;

1.4. dalį – 0,0353 ha, reikalingą A. J. nuosavybės teise valdomai 1/16 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti.

2. Sutikti, kad:

2.1. R. Č. iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. subnuomotų L. S. individualiai įmonei 0,2827 ha ploto žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalį – 0,0942 ha, reikalingą 1/3 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti, pagal 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartyje Nr. N21/99-0025 nustatytus reikalavimus ir sąlygas;

2.2. M. S. iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. subnuomotų L. S. individualiai įmonei 0,2827 ha ploto žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalį – 0,0353 ha, reikalingą 1/16 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti, pagal 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartyje Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarime Nr. 13SŽN-77-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo nustatytus reikalavimus ir sąlygas;

2.3. A. S. iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. subnuomotų L. S. individualiai įmonei 0,2827 ha ploto žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalį – 0,0236 ha, reikalingą 5/24 dalims pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti, pagal 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartyje Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarime Nr. 13SŽN-79-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo nustatytus reikalavimus ir sąlygas;

2.4. A. J. iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. subnuomotų L. S. individualiai įmonei 0,2827 ha ploto žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalį – 0,0353 ha, reikalingą 1/16 daliai pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti, pagal 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartyje Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarime Nr. 13SŽN-78-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

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  
2025-11-26

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL SUTIKIMO SUBNUOMOTI**  
**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO MEDELYNO G. 46, KLAIPĖDOJE, DALIS“**  
**PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – sutikti, kad fiziniai asmenys iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. subnuomotų juridiniam asmeniui, pagal žemės nuomos sutartyse nustatytus reikalavimus ir sąlygas, jų nuomojamas 0,2827 ha valstybinio žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalis, reikalingas pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), dalims, perduotoms iki 2030 m. rugpjūčio 31 d. juridiniam asmeniui neatlygintinai valdyti ir naudotis, eksploatuoti.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.490 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad nuomininkas turi teisę subnuomoti išsinuomotą daiktą tik tai gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, jeigu ko kita nenustato sutartis. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis už nuomos terminą

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.553 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės nuomininkas, gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, turi teisę išsinuomotą žemę subnuomoti pagal žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas..

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.

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) 13 punkte nurodyta, kad naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip:

13.1. 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.

13.2. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui parduodama ar nuomojama pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius išskirta šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir pagal Taisyklių 12.5 papunktį išskirta žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalis.

13.3. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre

įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, ir kiekvienas savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, žemės sklypo plane pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčius išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir bendro naudojimo ploto dalis (jeigu išskirta) parduodamos ar išnuomojamos statinio ar įrenginio bendraturčiams ar nuomininkams, kiekvieno jų dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 13.1 papunktį.

Taisyklių 53 punkte nurodyta, kad žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Kai išnuomotą valstybinės žemės sklypą, reikalingą įgyvendinti Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų steigimo įstatymus, planuojama subnuomoti, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje tokia galimybė nenumatyta, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje įrašoma nuomininko teisė subnuomoti šį išnuomotą valstybinės žemės sklypą.

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

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060) Medelyno g. 46, Klaipėdoje (toliau – Žemės sklypas).

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo R. Č., M. S., A. S., A. J. (toliau – Nuomininkai) prašymą išduoti sutikimą subnuomoti Žemės sklypo dalis L. S. individualiai įmonei, su kuria yra sudaryta negyvenamųjų patalpų (statinio) panaudos sutartis, pagal žemės nuomos sutartyse nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, R. Č. nuosavybės teise priklauso 1/3 dalis pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0025 R. Č. išnuomota Žemės sklypo dalis, sudaranti – 0,0942 ha. M. S. nuosavybės teise priklauso 1/16 dalis pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-77-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, M. S. išnuomota Žemės sklypo dalis, sudaranti – 0,0353 ha. A. S. nuosavybės teise priklauso 5/24 dalys pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-79-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, A. S. išnuomota Žemės sklypo dalis, sudaranti – 0,0236 ha. A. J. nuosavybės teise priklauso 1/16 dalis pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0024, 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-78-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, A. J. išnuomota Žemės sklypo dalis, sudaranti – 0,0353 ha.

Nuomininkų nuosavybės teise valdomos pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) dalys 2025 m. rugsėjo 1 d. Negyvenamųjų patalpų (statinio) panaudos sutartimi Nr. 2025/01 yra perduotos iki 2030-08-31 L. S. individualiai įmonei neatlygintinai valdyti ir naudotis.

Pažymėtina, kad pagal Klaipėdos miesto savivaldybės Finansų skyriaus duomenis, Žemės sklypo nuomininkai nuomos mokesčių už Žemės sklypo dalis yra sumokėję ir skolų neturi.

Vadovaujantis teisiniu reglamentavimu ir atsižvelgiant į faktinę situaciją, šiuo sprendimu nustatomos valstybinės žemės sklypo dalys, reikalingos nuomininkų nuosavybės teise valdomoms pastato dalims eksploatuoti. Pritarus šio sprendimo projektui Nuomininkai įgis teisę subnuomoti savo nuomojamas valstybinės žemės sklypo dalis juridiniam asmeniui, užtikrinant teisėtą žemės naudojimą pagal nustatytas nuomos sąlygas, ir bus realizuotos valstybinės žemės sklypo Nuomininkų teisės bei 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, 2 lapai;
2. 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N21/99-0025, 4 lapai;
3. 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N21/99-0024, 4 lapai;
4. 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimas Nr. 13SŽN-77-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, 1 lapas;
5. 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimas Nr. 13SŽN-79-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, 1 lapas;
6. 2015 m. balandžio 30 d. Susitarimas Nr. 13SŽN-78-(14.13.55.) dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 pakeitimo, 1 lapas;
7. Negyvenamųjų patalpų (statinio) panaudos sutartis, 2 lapai;
8. Žemės sklypo planas, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI**  
**S U T A R T I S Nr. N 21/ 99 - 0025**

Klaipėda, tūkstantis devyni šimtai devyniasdešimt devintų metų kovo mėn. ketvirta diena.

Mes, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius, toliau vadinamas nuomotoju, atstovaujamas vedėjos \_\_\_\_\_, vadovaudamasi Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 1999 m. sausio mėn. 11 d. įgaliojimu Nr.05-01-25, ir asmens kodas 44405270120, gyv.Kauno g. 15-27, Klaipėdoje, toliau vadinama nuomininku, vadovaudamiesi Klaipėdos apskrities viršininko 1999 03 02 įsakymu Nr.365, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja 0.2827 ha žemės sklypo, esančio Klaipėdoje, Medelyno/ Rėvos g.46/4, dalį, sudarančią 0.0942 ha.

2. Žemės sklypą apibūdinantys valstybinio žemės kadastro rodikliai: užstatyta teritorija - 0.0465 ha, tame skaičiuje \_\_\_\_\_ - 0.0155 ha; kitos žemės - 0.2362 ha, tame skaičiuje \_\_\_\_\_ - 0.0787 ha.

3. Nominali neindeksuota žemės sklypo kaina: šeši tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt Lt.75 cent. (6 360.75 Lt.), tame sk. sklypo dalies (0.0942 ha) kaina - du tūkstančiai šimtas devyniolika Lt. 50 cent. (2 119.50 Lt.).

4. Žemės nuomos terminas: devyniasdešimt devyneriems metams.

5. Žemės naudojimo pobūdis: komercinės paskirties ir smulkaus verslo veiklai

6. Statybos nuomojamame žemės sklype sąlygos:

6.1.Laikytis reikalavimų, numatytų projektavimo užduotyje, nepažeisti įstatymų ir kitų normatyvinių dokumentų nuostatų;

6.2.Inžinerinius tinklus įrengti pagal eksploatuojančių organizacijų išduodamas technines sąlygas.

7. Specialios žemės naudojimo sąlygos : 22 m<sup>2</sup> elektros kabelio, 32 m<sup>2</sup> elektros perdavimo linija 0.4 kV, 254 m<sup>2</sup> vandentiekio, 168 m<sup>2</sup> kanalizacijos, 70 m<sup>2</sup> ryšių apsauginėje zonoje, nurodytoje žemės sklypo ribų plane M 1:500, laikytis žemės naudojimo apribojimų, numatytų Lietuvos respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija patvirtintose specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose.

7.1.Nuomininkas turi netrukdyti inžinerinius tinklus eksploatuojančiai organizacijai prižiūrėti ir remontuoti komunikacijas, pažymėtas sklypo ribų plane M 1:500.

8 Žemės sklype esančių želdinių naudojimo sąlygos: nėra

9.Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai ir sąlygos: pastatai ne daugiau kaip dviejų aukštų.Sklypo užstatymo tankumas iki 30 %.

10. Nuomojamoje žemėje esančių pastatų, įrenginių sodinių, kitų objektų tolesnio naudojimo sąlygos:

10.1.Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus nuomos sutartį prieš terminą, už pastatytus pastatus, statinius ir įrenginius nuomotojas nuomininkui gali kompensuoti įstatymų numatyta tvarka.

11. Žemės servitutai: nėra

12. Tikslinių lėšų mokėjimo sąlygos: nėra

13. Žemės subnuomos sąlygos:

13.1.Žemės sklypą galima subnuomuoti nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, prieš tai gavus nuomotojo sutikimą.

13.2. Žemės subnuomos sutartys registruojamos Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filiale Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre, o subnuomuojamų žemės sklypų planai turi būti suderinti su Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriumi ir miesto architektu.

14. Įsipareigojimai , susiję su išnuomos žemės grąžinimu: žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama tinkančioje naudoti kitai paskirčiai būklėje.

15. Kiti apribojimai ir sąlygos:

15.1.Nuomininko teisės ir pareigos, jo veiklos apribojimai nuomojamoje žemėje saugotinų kultūros paveldo ir saugotinų gamtos objektų , nesusijusių su nuomininko veikla, atžvilgiu:.....nėra...

15.2. Nuomininkas įsipareigoja nepažeisti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų interesų.

15.3. Žemės sklypo ribos, plotas, naudojimo paskirtis bei architektūriniai - urbanistiniai apribojimai gali būti pakoreguoti, parengus ir patvirtinus Plytinės kvartalo šiaurinės dalies detalųjį planą.

15.4. Naudotis sklypu, kaip numatyta žemės sklypo plane, patvirtintame Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriuje 1999 01 15. . . . . naudosis žemės sklypo dalimi C/ 2362, užimančia 2362 m<sup>2</sup>, kartu su kitais sklypo naudotojais.

16. Nuomotojas įsipareigoja:

16.1. Ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius pranešti nuomininkui nutraukias sutartį, jeigu žemė paimama visuomenės reikmėms ir atlyginti žalą įstatymų nustatyta tvarka.

17. Žemės nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotą žemės nuomos mokesčių.

18. Nuomos sutartis nutraukiama :

18.1. Nuomininkui savavališkai pakeitus tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

18.2. Nuomininkui nesilaikant sutartyje numatytų reikalavimų.

19. Žemės nuomotojas ir žemės nuomininkas su Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais ne žemės ūkio paskirties žemės naudojimo sąlygomis, žemės nuomininko teisėmis ir pareigomis, žemės nuomos sutarties galiojimo arba jos nutraukimo prieš terminą sąlygomis, ginčų, kilusių iš žemės nuomos sutarties, sprendimo tvarka yra susipažinę.

Šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. Ši sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik bendru sutarties šalių raštišku susitarimu.

21. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

22. Sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas apmoka nuomininkas.

23. Sutartį nuomininkas per tris mėnesius įregistruoja Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filiale Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre..

24. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriuje, o kitas išduodamas nuomininkui.

25. Sutartis įsigalioja nuo sutarties įregistravimo Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre dienos.

Priedas: Sklypo planas su gretimybėmis M 1:500



(nuomininkas)

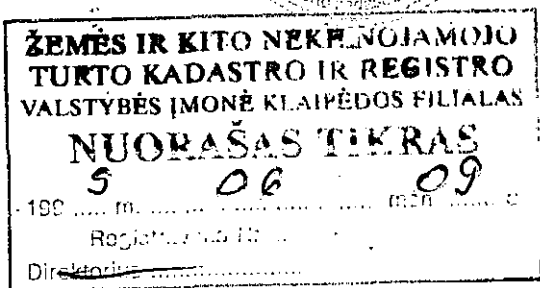
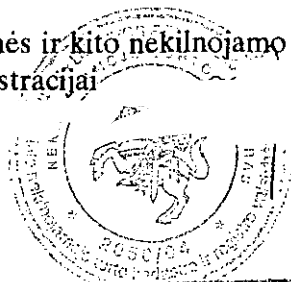
Įrašas apie valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties įregistravimą Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre:

Registro numeris.....21/4928.....

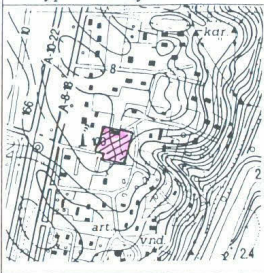
Registravimo data.....200505.....

Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialo inžinierė teisinei registracijai

A.V.



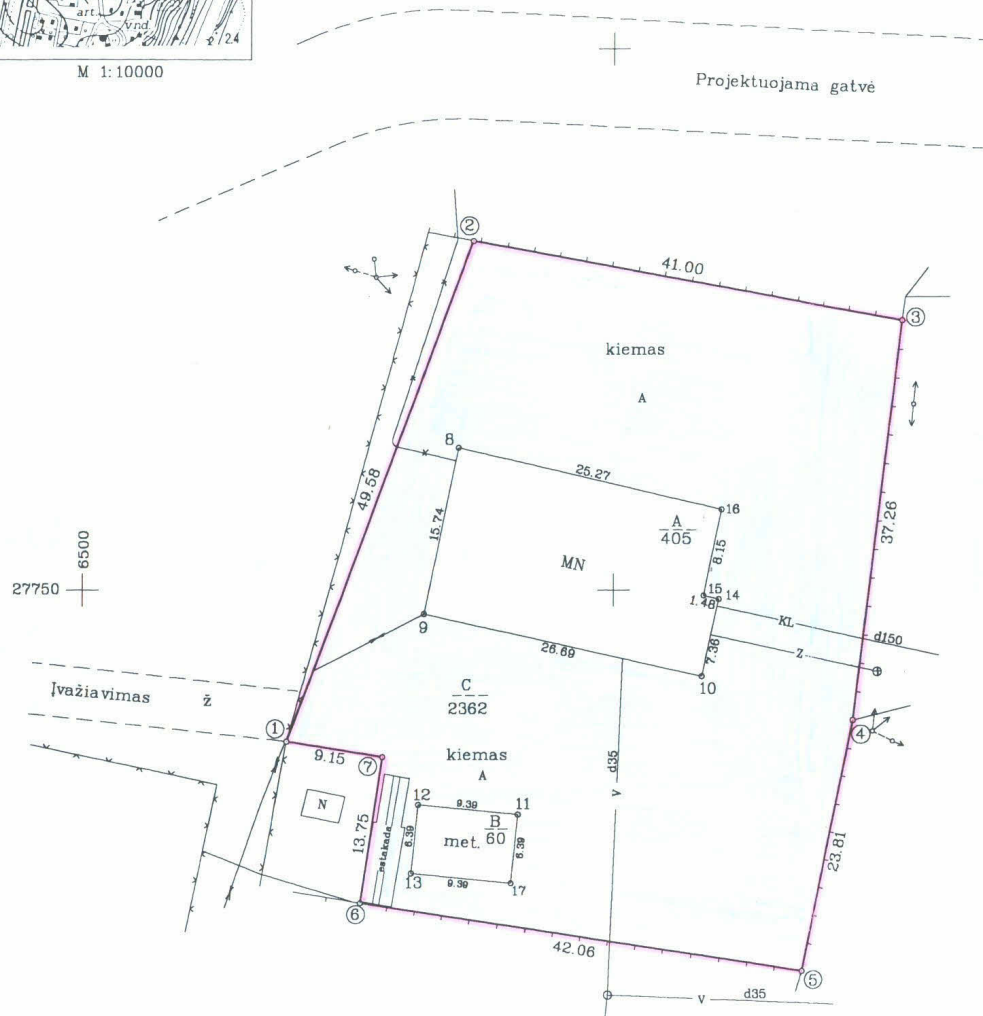
Sklypo išdėstymo schema



M 1:10000

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>



Vardas, pavardė ( pavadinimas )	asmens (imones) kodas	parašas	data
---------------------------------	-----------------------	---------	------

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Plytinė
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastras: vietovė	Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1	0041	0060

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas )
6-3	Valstybinės žemės fondas
3-4	P.Bružas
4-5	Pravažiavimas
5-6	P.Mačernis

EKSPLIKACIJA	bendras plotas m <sup>2</sup>	žemės ūkio paskirt. m <sup>2</sup>	miškas m <sup>2</sup>	užstatyta teritorija m <sup>2</sup>	keliai m <sup>2</sup>	vandens m <sup>2</sup>	kita žemė m <sup>2</sup>
	942			155			787
	942			155			787
	943			155			788
VISO	2827	-	-	465	-	-	2362

naudojimo tipas	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
v. pavardė (pavadinimas)	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>
			A	135				
			B	20				
			C	787				
			A	135				
			B	20				
			C	787				
VISO				2827				

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius

KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS		
KOMUNIKACIJŲ PAVADINIMAS	APSAUGOS ZONA	PLOTAS m <sup>2</sup>
Ryšiai	po 2 m.	70
Elektros kabelis	po 1 m.	22
Vandentiekis	po 5 m.	254
Kanalizacija	po 5 m.	168
0.4 kV elektros perdavimo linija	po 2 m.	32

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 65-A-3,7



pareigos	v. pavardė	parašas	data
sk. viršininkas			
Darbu vadovas			
Vykdytojas			
Planą sudarė			

A.V.

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 210100470000

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos m. vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	27735.96	6519.22				
2	R	27782.32	6536.80				
3	R	27774.93	6577.12				
4	R	27737.94	6572.61				
5	R	27714.64	6567.72				
6	R	27720.96	6526.14				
7	R	27734.54	6528.26				
8	NK	27763.18	6535.43				
9	NK	27747.79	6532.15				
10	NK	27742.00	6558.20				
11	NK	27729.16	6540.98				
12	NK	27730.08	6531.64				
13	NK	27723.72	6530.99				
14	nk	27749.18	6559.80				
15	nk	27749.51	6558.35				
16	nk	27757.48	6560.05				
17	nk	27722.80	6540.33				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai Klaipėdos m. vietinė)		27743/6547		65-A-3,7			
1942m LKS-94		6182741/4508546 6185083/ 320181		14-34-7-3-2-3 24/57-0381			
Žiniaraštį sudarė		v. pavardė		parašas		data	

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis: Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis: Geodezinio pagrindo punktų bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

-5-

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI**  
**SUTARTIS Nr. N 21/99 - 0024**

Klaipėda, tūkstantis devyni šimtai devyniasdešimt devintų metų kovo mėn. ketvirta diena.

Mes, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius, toliau vadinamas nuomotoju, atstovaujamas vedėjos , vadovaudamasi Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 1999 m. sausio mėn. 11 d. įgaliojimu Nr.05-01-25, ir , toliau vadinama nuomininku, vadovaudamiesi Klaipėdos apskrities viršininko 1999 03 02 įsakymu Nr.365, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja 0.2827 ha žemės sklypo, esančio Klaipėdoje, Medelyno/ Rėvos g.46/4, dalį, sudarančią 0.0942 ha.
2. Žemės sklypą apibūdinantys valstybinio žemės kadastro rodikliai: užstatyta teritorija - 0.0465 ha, tame skaičiuje 0.0155 ha; kitos žemės - 0.2362 ha, tame skaičiuje 0.0787 ha.
3. Nominali neindeksuota žemės sklypo kaina: šeši tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt Lt.75 cent. (6 360.75 Lt.), tame sk. sklypo dalies (0.0942 ha) kaina - du tūkstančiai šimtas devyniolika Lt. 50 cent. (2 119.50 Lt.).
4. Žemės nuomos terminas: devyniasdešimt devyneriems metams.
5. Žemės naudojimo pobūdis: komercinės paskirties ir smulkaus verslo veiklai
6. Statybos nuomojamame žemės sklype sąlygos:
  - 6.1.Laikytis reikalavimų, numatytų projektavimo užduotyje, nepažeisti įstatymų ir kitų normatyvinių dokumentų nuostatų;
  - 6.2.Inžinerinius tinklus įrengti pagal eksploatuojančių organizacijų išduodamas technines sąlygas.
7. Specialios žemės naudojimo sąlygos : 22 m<sup>2</sup> elektros kabelio, 32 m<sup>2</sup> elektros perdavimo linija 0.4 kV, 254 m<sup>2</sup> vandentiekio, 168 m<sup>2</sup> kanalizacijos, 70 m<sup>2</sup> ryšių apsauginėje zonoje, nurodytoje žemės sklypo ribų plane M 1:500, laikytis žemės naudojimo apribojimų, numatytų Lietuvos respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija patvirtintose specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose.
  - 7.1.Nuomininkas turi netrukdyti inžinerinius tinklus eksploatuojančiai organizacijai prižiūrėti ir remontuoti komunikacijas, pažymėtas sklypo ribų plane M 1:500.
- 8 Žemės sklype esančių želdinių naudojimo sąlygos: nėra
- 9.Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai ir sąlygos: pastatai ne daugiau kaip dviejų aukštų.Sklypo užstatymo tankumas iki 30 %.
10. Nuomojamoje žemėje esančių pastatų, įrenginių sodinių, kitų objektų tolesnio naudojimo sąlygos:
  - 10.1.Pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus nuomos sutartį prieš terminą, už pastatytus pastatus, statinius ir įrenginius nuomotojas nuomininkui gali kompensuoti įstatymų numatyta tvarka.
11. Žemės servitutai: nėra
12. Tikslinių lėšų mokėjimo sąlygos: nėra
13. Žemės subnuomos sąlygos:
  - 13.1.Žemės sklypą galima subnuomoti nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, prieš tai gavus nuomotojo sutikimą.
  - 13.2. Žemės subnuomos sutartys registruojamos Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filiale Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre, o subnuomuojamų žemės sklypų planai turi būti suderinti su Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriumi ir miesto architektu.
14. Įsipareigojimai , susiję su išnuomotos žemės grąžinimu: žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama tinkančioje naudoti kitai paskirčiai būklėje.
15. Kiti apribojimai ir sąlygos:
  - 15.1.Nuomininko teisės ir pareigos, jo veiklos apribojimai nuomojamoje žemėje saugotinių kultūros paveldo ir saugotinių gamtos objektų , nesusijusių su nuomininko veikla, atžvilgiu:....nėra...

15.2. Nuomininkas įsipareigoja nepažeisti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų interesų.

15.3. Žemės sklypo ribos, plotas, naudojimo paskirtis bei architektūriniai - urbanistiniai apribojimai gali būti pakoreguoti, parengus ir patvirtinus Plytinės kvartalo šiaurinės dalies detalų planą.

15.4. Naudotis sklypu, kaip numatyta žemės sklypo plane, patvirtintame Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriuje 1999 01 15. Naudosis žemės sklypo dalimi C/ 2362, užimančia 2362 m<sup>2</sup>, kartu su kitais sklypo naudotojais.

16. Nuomotojas įsipareigoja:

16.1. Ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius pranešti nuomininkui nutraukias sutartį, jeigu žemė paimama visuomenės reikmėms ir atlyginti žalą įstatymų nustatyta tvarka.

17. Žemės nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotą žemės nuomos mokesčių.

18. Nuomos sutartis nutraukiama :

18.1. Nuomininkui savavališkai pakeitus tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

18.2. Nuomininkui nesilaikant sutartyje numatytų reikalavimų.

19. Žemės nuomotojas ir žemės nuomininkas su Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais ne žemės ūkio paskirties žemės naudojimo sąlygomis, žemės nuomininko teisėmis ir pareigomis, žemės nuomos sutarties galiojimo arba jos nutraukimo prieš terminą sąlygomis, ginčų, kilusių iš žemės nuomos sutarties, sprendimo tvarka yra susipažinę.

Šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. Ši sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik bendru sutarties šalių raštišku susitarimu.

21. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

22. Sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas apmoka nuomininkas.

23. Sutartį nuomininkas per tris mėnesius įregistruoja Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filiale Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre..

24. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriuje, o kitas išduodamas nuomininkui.

25. Sutartis įsigalioja nuo sutarties įregistravimo Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre dienos.

Priedas: Sklypo planas su gretimybėmis M 1:500



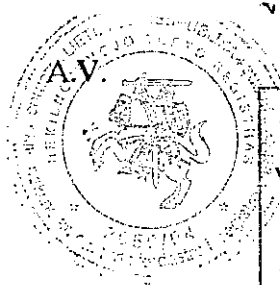
(nuomininkas)

Įrašas apie valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties įregistravimą  
Nekilnojamo turto (žemės sklypų) registre:

Registro numeris... 21/4928

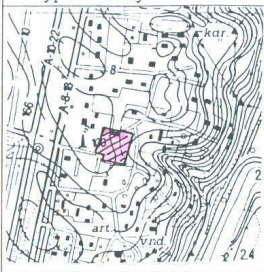
Registravimo data... 9.05.09

Žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialo inžinierė  
teisinei registracijai



<b>ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO</b>	
VALSTYBĖS ĮMONĖ KLAIPĖDOS FILIALAS	
<b>NUORAŠAS TIKRAS</b>	
199	9 m. 06 d. 09 d.
Registravimo Nr.	
Direktorius	

Sklypo išdėstymo schema

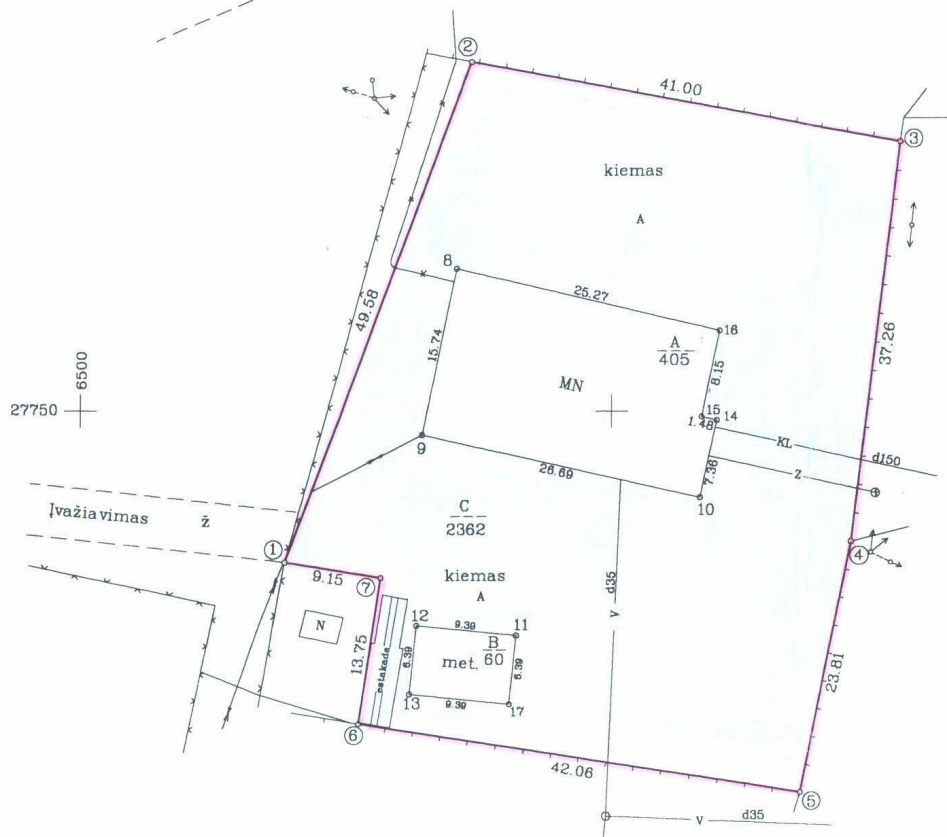


M 1:10000

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Projektuojama gatvė



**KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS**

KOMUNIKACIJŲ PAVADINIMAS	APSAUGOS ZONA	PLOTAS m <sup>2</sup>
Ryšiai	po 2 m.	70
Elektros kabelis	po 1 m.	22
Vandentiekis	po 5 m.	254
Kanalizacija	po 5 m.	168
0.4 kV elektros perdavimo linija	po 2 m.	32

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 65-A-3,7

Vardas, pavardė ( pavadinimas )	asmens (monės) kodas	parašas	data

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Plytinė
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastras: vietovė	Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1	0041	0060

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas )
6-3	Valstybinės žemės fondas
3-4	P.Bružas
4-5	Pravažiavimas
5-6	P.Mačernis

EKSPLIKACIJA	bendras plotas m <sup>2</sup>	žemės ūkio paskirt. m <sup>2</sup>	miškas m <sup>2</sup>	užstatyta teritorija m <sup>2</sup>	keliai m <sup>2</sup>	vandens m <sup>2</sup>	kita žemė m <sup>2</sup>
	942			155			787
	942			155			787
	943			155			788
VISO	2827	-	-	465	-	-	2362

naudojimo tipas	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
v. pavardė (pavadinimas)	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>
LORETA SMILINGIENĖ			A	135				
			B	20				
			C	787				
REGINA ČESNIENĖ			A	135				
			B	20				
			C	787				
ANTANAS ČESNA			A	135				
			B	20				
			C	788				
VISO				2827				

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skvrius

Patikrino: vyr. geodezininkas

Patvirtino: skyriaus vedėjas



**KORPORACIJA  
MATININKAI**



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 210100470000

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos m. vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	27735.96	6519.22				
2	R	27782.32	6536.80				
3	R	27774.93	6577.12				
4	R	27737.94	6572.61				
5	R	27714.64	6567.72				
6	R	27720.96	6526.14				
7	R	27734.54	6528.26				
8	NK	27763.18	6535.43				
9	NK	27747.79	6532.15				
10	NK	27742.00	6558.20				
11	NK	27729.16	6540.98				
12	NK	27730.08	6531.64				
13	NK	27723.72	6530.99				
14	nk	27749.18	6559.80				
15	nk	27749.51	6558.35				
16	nk	27757.48	6560.05				
17	nk	27722.80	6540.33				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai Klaipėdos m. vietinė)		27743/6547		65-A-3,7			
1942m LKS-94		8182741/4508546 6185083/ 320181		14-34-7-3-2-3 24/57-0381			
Žiniaraštį sudarė		v. pavardė		paršas		data	

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis: Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis: Geodezinio pagrindo punktų bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 1999 M. KOVO 4 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES**  
**NR. N21/99-0024 PAKEITIMO**

2015 m. *balandžio 30* d. Nr. 13SŽN- ~~77~~-(14.13.55.)  
Klaipėda

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos . . . . . , pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-179-(1.9), toliau vadinama nuomotoju, ir . . . . . gyv.

toliau vadinami nuomininku, s u s i t a r ė :

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0024 (toliau – Sutartis) ir nustatyti, kad nuomininkas pagal Sutartį yra

1.1. Išdėstyti Sutarties 1 punktą taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2827 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0041:60 (unikalus Nr. 2101-0041-0060), esantį Medelyno g. 46, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,0353 ha.“

1.2. Išdėstyti Sutarties 2 punktą taip:

„2. Žemės sklypo dalies, sudarančios 0,0353 ha, vertė nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis – 23 100,46 Eur (dvidešimt trys tūkstančiai vienas šimtas eurų 46 ct) / 79 761,27 Lt.

1.3. Išdėstyti Sutarties 3 punktą taip:

„3. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

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

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

4. Šis susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas

5. Susitarimas yra neatskiriama 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 dalis.



Nuomininkas

**SUSITARIMAS  
DĖL 1999 M. KOVO 4 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES  
NR. N21/99-0024 PAKEITIMO**

2015 m. *Balandžio 30* d. Nr. 13SŽN- *79*-(14.13.55.)  
Klaipėda

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos \_\_\_\_\_, pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-179-(1.9), toliau vadinama nuomotoju, ir

\_\_\_\_\_, toliau vadinami nuomininku, s u s i t a r ė :

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0024 (toliau – Sutartis) ir nustatyti, kad nuomininkas pagal Sutartį yra \_\_\_\_\_

1.1. Išdėstyti Sutarties 1 punktą taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2827 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0041:60 (unikalus Nr. 2101-0041-0060), esantį Medelyno g. 46, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,0236 ha.“

1.2. Išdėstyti Sutarties 2 punktą taip:

„2. Žemės sklypo dalies, sudarančios 0,0236 ha, vertė nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis – 15 443, 93 Eur (penkiolika tūkstančių keturi šimtai keturiasdešimt trys eurai 93 ct) / 53 324,80 Lt.“

1.3. Išdėstyti Sutarties 3 punktą taip:

„3. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

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

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lešomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

4. Šis susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas \_\_\_\_\_

5. Susitarimas yra neatskiriama 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 dalis.

Nuomotojas \_\_\_\_\_



Nuomininkas \_\_\_\_\_

**SUSITARIMAS  
DĖL 1999 M. KOVO 4 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES  
NR. N21/99-0024 PAKEITIMO**

2015 m. *balandžio 30* d. Nr. 13SŽN- *78*-(14.13.55.)  
Klaipėda

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos \_\_\_\_\_, pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 11-179-(1.9), toliau vadinama nuomotoju, ir \_\_\_\_\_ toliau vadinami nuomininku, s u s i t a r ė :

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0024 (toliau – Sutartis) ir nustatyti, kad nuomininkas pagal Sutartį yra \_\_\_\_\_

1.1. Išdėstyti Sutarties 1 punktą taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2827 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0041:60 (unikalus Nr. 2101-0041-0060), esantį Medelyno g. 46, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,0353 ha.“

1.2. Išdėstyti Sutarties 2 punktą taip:

„2. Žemės sklypo dalies, sudarančios 0,0353 ha, vertė nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis – 23 100,46 Eur (dvidešimt trys tūkstančiai vienas šimtas eurų 46 ct) / 79 761,27 Lt.

1.3. Išdėstyti Sutarties 3 punktą taip:

„3. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

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

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

4. Šis susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiama \_\_\_\_\_

5. Susitarimas yra neatskiriamoji 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0024 dalis.

Nuomotojas



Nuomininkas

# NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ (STATINIO) PANAUDOS SUTARTIS

2025-09-01  
(data)

Nr.

2025/01

Klaipėda  
(sudarymo vieta)

(toliau - **Panaudos davėjai**), ir L. S. \_\_\_\_\_, Į. įm. k. \_\_\_\_\_, esanti adresu

atstovaujama bendrovės vadovo

(toliau - **Panaudos gavėjas**), (toliau abi šalys kartu vadinamos **Šalimis**, o kiekviena atskirai -

**Šalimi**) sudarėme šią negyvenamųjų patalpų panaudos sutartį (toliau – **Sutartis**):

## 1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Panaudos davėjai, vadovaudamiesi Šalių susitarimu, perduoda Panaudos gavėjui laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis 500,55 (penkis šimtus ir penkiasdešimt penkias šimtąsias) kv. m. bendro ploto **gamybos, pramonės** paskirties patalpas, esančias (patalpos inventorizacijos byloje pažymėtos indeksais **1-1, 1-1, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17 ir 1-18** (toliau sutartyje vadinamos - **Patalpomis**), o pastatas – **1P1p**, unikalus Nr. \_\_\_\_\_ (toliau sutartyje vadinamas - **Statiniu**), Panaudos davėjams priklausančias nuosavybės teise. Pastato su patalpomis inventorinis planas su pažymėtomis panaudos pagrindu perduodamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.
- 1.2. Patalpų panaudos terminas: nuo **2025-09-01** iki **2030-08-31**.

## 2. PANAUDOS DAVĖJŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 2.1. Ne vėliau kaip **2025-09-01** perduoti Panaudos gavėjui laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis 1 p. aptartas Patalpas kartu su Statiniu. Patalpos kartu su Statiniu perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo–priėmimo aktą, jame fiksuojant realią Patalpų būklę, jų perdavimo Panaudos gavėjui datą.
- 2.2. Patalpas perduoti tinkamas 4.1 p. nurodytai Panaudos gavėjo veiklai. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės, sanitarinės-epideminės stoties ar kitų institucijų keliamus reikalavimus. Jei jos tokių reikalavimų neatitinka ir minėtos institucijos apie tai praneša (nepaisant to, kad reikalavimai gali būti skirti Panaudos gavėjui), Panaudos davėjas privalo per 10 (dešimt) dienų įvykdyti jų reikalavimus.
- 2.3. Garantuoti Patalpoms ne mažesnę kaip 10 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą.
- 2.4. Garantuoti, kad Panaudos gavėjo darbuotojai ir klientai kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomi patektų į 1 p. nurodytas patalpas.
- 2.5. Nevaržyti Panaudos gavėjo teisėtai vykdomos veiklos.
- 2.6. Esant reikalui, vykdyti Panaudos gavėjo užimamų negyvenamųjų patalpų ir jų inžinerinių sistemų kapitalinį remontą.
- 2.7. Pasibaigus šios Sutarties galiojimo terminui, Panaudos gavėjui pageidaujant suteikti pirmumo teisę pratęsti Sutartį.

## 3. PANAUDOS GAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Patalpas, nurodytas 1 p., naudoti šiai veiklai: **komercinei, ūkinei ir gamybinei veiklai, įskaitant eksploatuoti netinkamų transporto priemonių tvarkymo ir tvarkymo metu susidarančių dalių, tinkamų naudoti toliau, sandėliavimo ir prekybos veiklą.**
- 3.2. Patalpas laikyti tvarkingas, vykdyti priešgaisrinės apsaugos, sanitarines, darbų saugos taisykles.
- 3.3. Be Panaudos davėjo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti Patalpų ar jų dalies.
- 3.4. Savo sąskaita ir jėgomis atlikti Patalpų vidaus einamąjį remontą.
- 3.5. Atsiskaityti pagal Panaudos davėjo pateiktas sąskaitas už šilumos, vandens bei elektros energijos tiekimą, šiukšlių išvežimo paslaugas ir kitas komunalines paslaugas.
- 3.6. Užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose ir aplink jas.
- 3.7. Pasibaigus Sutarties terminui ar ją nutraukus prieš terminą, Panaudos gavėjas visus Patalpoje padarytus pertvarkymus, taip pat pagerinimus, nuo Patalpos atskiriamus be žalos jų konstrukcijoms, gali pasiimti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu, atsižvelgdamos į Civilinio kodekso 6.501 straipsnį bei kitas reikšmingas aplinkybes (laiką, praėjusį nuo Patalpų pagerinimų atlikimo, faktinę grąžinamų Patalpų būklę ir kt.).
- 3.8. Pasibaigus panaudos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas tokios būklės, kokios Panaudos davėjo buvo pateiktos, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo–priėmimo akte.
- 3.9. Panaudos gavėjas moka mokesčius už faktiškai sunaudotą elektros energijos kiekį pagal įrengtus kontrolinių skaitiklių parodymus, komunalines paslaugas ir apšildymą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Panaudos davėjo sąskaitų gavimo dienos.

## 4. SANKCIJOS UŽ PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEVYKDYMĄ

- 4.1. Panaudos davėjas, laiku be pakankamo pagrindo neperdavęs Patalpų Panaudos gavėjui (žr. 3.1 p.), privalo atlyginti Panaudos gavėjui išlaidas, susijusias su Patalpų priėmimu.
- 4.2. Panaudos gavėjas, laiku nesumokėjęs 4.9 punkte nurodytų mokesčių, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,2 proc. (dvi dešimtąsias procento) delspinigių nuo nesumokėtos sumos.
- 4.3. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsdama pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti Šalių tarpusavio susitarimu.

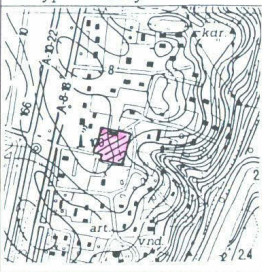
- 4.4. Panaudos gavėjui nevykdant įsipareigojimo savo lėšomis daryti einamąjį remontą, Panaudos davėjas turi teisę savo lėšomis padaryti remontą, o remonto išlaidas išieškoti iš Panaudos gavėjo bei reikalauti anksčiau, negu baigsis terminas, nutraukti Sutartį.
- 4.5. Panaudos davėjui savo iniciatyva (ne dėl Panaudos gavėjo kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Panaudos davėjas privalo padengti visas Panaudos gavėjo remonto, Patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius.
5. NEPAPRASTOSIOS APLINKYBĖS
- 5.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.
- 5.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.
- 5.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.
6. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS
- 6.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki **2030-08-30**.
- 6.2. Panaudos gavėjas turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį, prieš 1 (vieną) mėnesį raštu įspėjęs Panaudos davėją.
- 6.3. Panaudos davėjas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią sutartį, jei: Panaudos gavėjas Patalpomis naudojasi ne pagal paskirtį; neatlieka einamojo Patalpų remonto; iš esmės blogina Patalpų būklę; be Panaudos davėjo sutikimo perduoda Patalpas naudotis trečiajam asmeniui.
- 6.4. Panaudos davėjas taip pat turi teisę reikalauti nutraukti panaudos sutartį prieš terminą, jeigu dėl nenumatytų ir nepaprastų aplinkybių tos Patalpos yra skubiai ir neišvengiamai reikalingos pačiam Panaudos davėjui.
- 6.5. Panaudos sutartis gali būti nutraukta Panaudos gavėjui reikalaujant nesilaikant šios Sutarties 14. p. nustatyto spėjimo termino, jei: Patalpa, Panaudos gavėjo manymu, tampa netinkama normaliai naudoti pagal paskirtį (jei tai atsitinka dėl Panaudos gavėjo kaltės, pastarasis privalo padengti dėl to Panaudos davėjo patirtus nuostolius); kai patalpomis negalima naudotis dėl aplinkybių, už kurias Panaudos gavėjas neatsako; Panaudos davėjas nedaro kapitalinio remonto.
7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS
- 7.1. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.
- 7.2. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais: vienas Panaudos gavėjui, kitas Panaudos davėjui, o trečiasis pateikiamas Nekilnojamojo turto registru, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.
- 7.3. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.
- 7.4. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuluojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.
- 7.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.
- 7.6. Pasikeitus adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.
- 7.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 7.8. Ši sutartis laikoma ir patalpų priėmimo-perdavimo aktu.
- 7.9. Nuo šios sutarties įsigaliojimo dienos (2025-09-01) anksčiau sudaryta 2021-12-30 Patalpų panaudos sutartis šalių susitarimu laikoma negaliojančia.

Sutarties šalių rekvizitai ir parašai:

**Panaudos davėjai**

**Panaudos gavėjas**

Sklypo išdėstymo schema

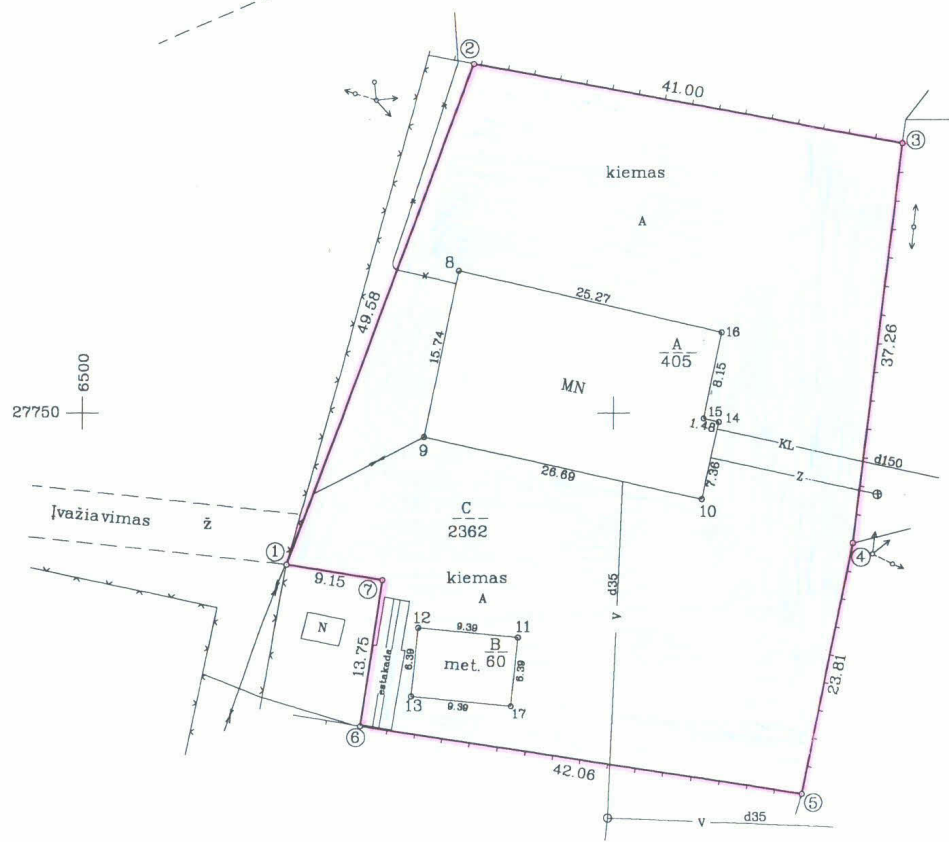


M 1:10000

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Projektuojama gatvė



Vardas, pavardė ( pavadinimas )	asmens (imones) kodas	parašas	data

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Plytinė
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėdos

Kadastras: vietovė	Klaipėda	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 1 0 1	0041	0060

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas )
6-3	Valstybinės žemės fondas
3-4	P.Bružas
4-5	Pravažiavimas
5-6	P.Mačernis

EKSPLIKACIJA	bendras plotas m <sup>2</sup>	žemės ūkio paskirt. m <sup>2</sup>	miškas m <sup>2</sup>	užstatyta teritorija m <sup>2</sup>	keliai m <sup>2</sup>	vandens m <sup>2</sup>	kita žemė m <sup>2</sup>
v. pavardė (pavadinimas)	942			155			787
	942			155			787
	943			155			788
VISO	2827			465			2362

naudojimo tipas	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
v. pavardė (pavadinimas)	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>	ind	m <sup>2</sup>
			A	135				
			B	20				
			C	787				
			A	135				
			B	20				
			C	787				
VISO			C	788				2827

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodezininkas .

Patvirtino: skyriaus vedėjas



## KORPORACIJA MATININKAI

pareigos	v. pavardė	parašas	data
Sk. viršininkas			
Darbų vadovas			
Vykdytojas			
Planą sudarė			

KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS		
KOMUNIKACIJŲ PAVADINIMAS	APSAUGOS ZONA	PLOTAS m <sup>2</sup>
Ryšiai	po 2 m.	70
Elektros kabelis	po 1 m.	22
Vandentiekis	po 5 m.	254
Kanalizacija	po 5 m.	168
0.4 kV elektros perdavimo linija	po 2 m.	32

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 65-A-3,7

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 2 1 0 1 0 0 0 0 0 0 0 0

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Klaipėdos m. vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	27735.96	6519.22				
2	R	27782.32	6536.80				
3	R	27774.93	6577.12				
4	R	27737.94	6572.61				
5	R	27714.64	6567.72				
6	R	27720.96	6526.14				
7	R	27734.54	6528.26				
8	NK	27763.18	6535.43				
9	NK	27747.79	6532.15				
10	NK	27742.00	6558.20				
11	NK	27729.16	6540.98				
12	NK	27730.08	6531.64				
13	NK	27723.72	6530.99				
14	nk	27749.18	6559.80				
15	nk	27749.51	6558.35				
16	nk	27757.48	6560.05				
17	nk	27722.80	6540.33				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai Klaipėdos m. vietinė)		27743/6547		65-A-3,7			
1942m LKS-94		6182741/4508546 6185083/ 320181		14-34-7-3-2-3 24/57-0381			
Žiniaraštį sudarė							

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis: Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis: Geodezinio pagrindo punktų bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
CIVILINIO KODEKSO PATVIRTINIMO, ĮSIGALIOJIMO IR ĮGYVENDINIMO**

**ĮSTATYMAS**

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

**6.490 straipsnis. Subnuoma**

1. Nuomininkas turi teisę subnuomoti išsinuomotą daiktą tik tai gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, jeigu ko kita nenustato sutartis. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis už nuomos terminą.

**6.553 straipsnis. Žemės subnuoma**

1. Žemės nuomininkas, gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą, turi teisę išsinuomotą žemę subnuomoti pagal žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VIETOS SAVIVALDOS  
ĮSTATYMAS**

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

**15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija**

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

*Nr. [XIV-2332](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25086*

**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.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

**NUTARIMAS  
DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ  
PARDAVIMO IR  
NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260  
Vilnius

13. Naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos dalys nustatomos taip:
  - 13.1. 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.
  - 13.2. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui parduodama ar nuojama pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius išskirta šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir pagal Taisyklių 12.5 papunktį išskirta žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalis.

13.3. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, ir kiekvienas savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, žemės sklypo plane pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčius išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir bendro naudojimo ploto dalis (jeigu išskirta) parduodamos ar išnuomojamos statinio ar įrenginio bendraturčiams ar nuomininkams, kiekvieno jų dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 13.1 papunktį.

53. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Kai išnuomotą valstybinės žemės sklypą, reikalingą įgyvendinti Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų steigimo įstatymus, planuojama subnuomoti, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje tokia galimybė nenumatyta, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje įrašoma nuomininko teisė subnuomoti šį išnuomotą valstybinės žemės sklypą.