

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 46, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO

2026 m. sausio 14 d. Nr. T1-39

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, 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, atsižvelgdama į A. Č. 2025 m. lapkričio 10 d. prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 dėl 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0943 ha.

2. Pritarti Susitarimo dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo projektui (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmams (S. Daukanto g. 8, Klaipėda) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24
2025-12-19

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2026 m. sausio 14 d. sprendimu Nr. T1-39

SUSITARIMAS

DĖL 1999 M. KOVO 4 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI SUTARTIES NR. N21/99-0026 PAKEITIMO

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 A. Č. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinamas nuomininku, susitarė:

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. N21/99-0026 (toliau – Sutartis):

1.1. Papildyti Sutartį 21 punktu:

„21. 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).“

1.2. Pakeisti Sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0943 ha, vertė – 104 740,71 Eur (vienas šimtas keturi tūkstančiai septyni šimtai keturiasdešimt eurų 71 ct). Nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

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

3. Juridinį faktą apie sudarytą susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

5. Susitarimas yra neatsiejama Sutarties ir 2014 m. balandžio 2 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-66 dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60; unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdos mieste, nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo, dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

(parašas)
Andrius Žukas

NUOMININKAS

A. Č.
Asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)
Gyv. (*duomenys neskelbtini*)

A. V.

(parašas)
A. Č.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPO MEDELYNO G. 46, KLAIPĖDOJE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO“
PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – papildyti 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 dėl 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0943 ha, numatant galimybę įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą (dalį).

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija - sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte 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.

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, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

Taisyklių 44 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

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), esantį Medelyno g. 46, Klaipėdoje (toliau – Žemės sklypas).

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo A. Č. prašymą pakeisti 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 dėl 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr.

2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0943 ha, numatant galimybę įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą (dalį).

1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0026, 2014 m. balandžio 2 d. Susitarimu Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-66 dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo A. Č. buvo išnuomota 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalis, sudaranti 0,0943 ha.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis A. Č. nuosavybės teise priklauso 1/3 pastato – dirbtuvių, unikalus Nr. 5595-0006-0013.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydamas sutarties pakeitimo projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties pakeitimo projekte išdėstytomis sąlygomis.

Priėmus sprendimą A. Č. galės sudaryti Susitarimą dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo, įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą (dalį).

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.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

-7-

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI
SUTARTIS Nr. N 21/ 99 - 0026

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. sprendimu Nr.05-01-25, ir vadinamas 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 0.0943 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 - 0.0788 ha.

3. Nominali neindeksuota žemės sklypo kaina: šeši tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt Lt.75 cent. (6 360.75 Lt.), tame sk. sklypo dalies (0.0943 ha) kaina - du tūkstančiai šimtas dvidešimt vienas Lt. 75 cent. (2 121.75 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 m² elektros kabelio, 32 m² elektros perdavimo linija 0.4 kV, 254 m² vandentiekio, 168 m² kanalizacijos, 70 m² 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 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 m², 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 mokestį.

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



Nuomotojas

(nuomininkas)

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

Registro numeris... 21/4928

Registravimo data... 2005

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



ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖS KLAIPĖDOS FILIALAS	
NUORAŠAS TIKRAS	
199 9 m. 06	men. 09 d.
Registravimo Nr.	
Di.	

SUSITARIMAS NR. 13SŽN-(14.13.55.)- 66
DĖL 1999 M. KOVO 4 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2101/0041:60;
UNIKALUS NR. 2101-0041-0060), ESANČIO MEDELYNŲ G. 46, KLAIPĖDOS MIESTE,
NUOMOS SUTARTIES NR. N21/99-0026 PAKEITIMO

2014 m. balandžio 2 d.
Klaipėda

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-(1.9)-209, toliau vadinama nuomotoju ir

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

1. Pakeisti 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 ir išdėstyti ja nauja redakcija taip:

„Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos , toliau vadinama nuomotoju ir veikiančios pagal 2012 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-(1.9)-209, toliau vadinama nuomotoju ir toliau vadinama nuomininku, s u d a r ė m e š ią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja *0,2827 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0041:60 (unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelynų g. 46, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,0943 ha.*

2. Žemės sklypas išnuomojamas *dvidešimt trejiems (23) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.*

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti valstybinės žemės sklypą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka;

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentu nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui;

4.2. pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už statinius ar įrenginius klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – *nėra.*

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *54 m² elektros linijų apsaugos zonos (sąlygų VI skyrius), 70 m² ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius), 422 m² vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius)* nurodytos žemės sklypo ribų plane M 1:500 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo").

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – pagal galiojantį teritorijų planavimo dokumentą.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: *nėra*

9. Žemės sklypo dalies, sudarančios 0,0943 ha, vertė nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis – *210 000,00 Lt. (du šimtai dešimt tūkstančių Lt.).*

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.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (Žin., 2002, Nr. 112-4993; 2008, Nr. 107-4097) patvirtinta tvarka.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

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

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

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 mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridamas išnuomojamo žemės sklypo ribų planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.“

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. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalauja pašalinti susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 prieš terminą.

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

5. Susitarimas yra neatskiriamoji 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 dalis.



Nuomininkas

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.

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

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

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

2. Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau - valstybinės žemės nuomotojai). Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

44. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.