

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL 2025 M. SAUSIO 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. J20-3 PAKEITIMO

2026 m. sausio 14 d. Nr. T1-40

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, 43.7 papunkčiu ir atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 14 d. potvarkį Nr. M-1015 „Dėl žemės sklypų Liepojos g. 7 ir Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdų pakeitimo“, UAB „Tilžės centras“ 2025 m. gruodžio 15 d. prašymą bei suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-3 dėl 0,1596 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0001:781, unikalus Nr. 4400-1980-6856, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. J20-3 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
2025-12-31

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2026 m. sausio 14 d. sprendimu Nr. T1-40

**SUSITARIMAS
DĖL 2025 M. SAUSIO 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS
SUTARTIES NR. J20-3 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 UAB „Tilžės centras“ (juridinio asmens kodas 304600159), esanti Pramonės g. 18, Klaipėdoje, atstovaujama direktoriaus Edvino Lisausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, susitarė:

1. Pakeisti 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-3 (toliau – Sutartis):

1.1. pakeisti Sutarties 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.“;

1.2. papildyti Sutartį 11.4 papunkčiu:

„11.4. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0040 ha;“;

1.3. pakeisti Sutarties 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Žemės sklypo vertė – 198 000,00 Eur (vienas šimtas devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai eurų 00 ct).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo vertė nustatyta pagal 2025-12-16 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu: Klaipėda, Liepojos g. 7A, vertinimo ataskaitą Nr. 2512.28.“;

1.4. pakeisti Sutarties 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Nuomininkai žemės nuomos mokesį moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šios sutarties 12 punkte nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatyto atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama. Nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokeskis didinamas 10 procentų (žemės sklypas išnuomojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nurodytu atveju).“;

1.5. pakeisti Sutarties 14 punktą ir jį išdėstyti taip:

„14. 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 taisyklėmis, patvirtintomis 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.“;

1.6. pakeisti Sutarties 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti statinio paskirtį – 2 metai. Nuomininkas per šį terminą privalo pateikti nuomotojui dokumentą apie statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.“;

1.7. pakeisti Sutarties 17.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„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.“;

1.8. papildyti Sutartį 30 punktu:

„30. Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio išpėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, kol 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, jei jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau nei 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 pašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.“;

1.9. papildyti Sutartį 31 punktu:

„31. Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo nuomininką dėl valstybinės žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nustatyta tvarka. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, jei jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.“

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 susitarimą prieš terminą.

4. Šį susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

5. Susitarimas yra neatsiejama Sutarties dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

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

NUOMININKAS

UAB „Tilžės centras“
Pramonės g. 18, 94100 Klaipėda

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

Direktorius

A. V.

(parašas)

Andrius Žukas

(parašas)

Edvinas Lisauskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2025 M. SAUSIO 2 D.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. J20-3 PAKEITIMO“
PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-3 dėl 0,1596 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0001:781, unikalus Nr. 4400-1980-6856, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. M-1015 „Dėl žemės sklypų Liepojos g. 7 ir Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdų pakeitimo“ buvo pakeistas žemės sklypo, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

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.

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

Taisyklių 43.7 papunktyje nurodoma, kad tais atvejais, kai valstybinės žemės nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, parengtą vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, nuomos sutartyje nustatoma nuomotojo pareiga patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje (numatant, kad kadastro duomenų keitimas atliekamas šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis), perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, ir pagal pakeistus kadastro duomenis atitinkamai pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

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

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienas, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiam tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte 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.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,1596 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0001:781, unikalus Nr. 4400-1980-6856, esantį Liepojos g. 7A, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo UAB „Tilžės centras“ prašymą pakeisti 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-3 dėl 0,1596 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0001:781, unikalus Nr. 4400-1980-6856, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. M-1015 „Dėl žemės sklypų Liepojos g. 7 ir Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdų pakeitimo“ buvo pakeistas žemės sklypo, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi Nr. J20-3 UAB „Tilžės centras“ buvo išnuomotas 0,1596 ha ploto žemės sklypas, kadastro Nr. 2101/0001:781, unikalus Nr. 4400-1980-6856, esantis Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, nuosavybės teise valdomiems pastatui – svečių namams (unikalus Nr. 2199-9000-9012) ir kitiems inžineriniams statiniams – tvorai (unikalus Nr. 2199-9000-9045), eksploatuoti.

Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. M-1015 „Dėl žemės sklypų Liepojos g. 7 ir Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdų pakeitimo“ buvo pakeistas žemės sklypo, esančio Liepojos g. 7A, Klaipėdoje, naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Atsižvelgiant į galiojančius teisės aktų reikalavimus, pakeitus žemės naudojimo būdą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje yra perskaičiuojama žemės sklypo vertė, nuo

kurios mokamas žemės nuomos mokestis, ir pagal pakeistus kadastro duomenis atitinkamai pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „Tilžės centras“ nuosavybės teise priklauso pastatas – svečių namai (unikalus Nr. 2199-9000-9012) ir kiti inžineriniai statiniai – tvora (unikalus Nr. 2199-9000-9045). Pastato – svečių namų (unikalus Nr. 2199-9000-9012) paskirties grupė – komercinių, o žemės sklypo, adresu Liepojos g. 7A, Klaipėda, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Atsižvelgiant į tai, kad pastato naudojimo paskirtis neatitinka Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo naudojimo būdo, perskaičiuojant žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, taikomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies nuostatos. Todėl buvo atliktas žemės sklypo individualus turto vertinimas (2025-12-16 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu Liepojos g. 7A vertinimo ataskaita Nr.2512.28) pagal kuri bus 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 būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

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

Priėmus sprendimą UAB „Tilžės centras“ galės sudaryti Susitarimą dėl 2025 m. sausio 2 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. J20-3 pakeitimo.

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.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

**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.

26. 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) naudojimo būdai. 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.

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.

43.7. jeigu nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, vadovaujantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu, parengtu pagal Teritorijų planavimo įstatymą, iš karto nustatoma nuomotojo pareiga tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami lėšomis šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą) ir perskaičiuoti išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, nustatyta sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Žemėtvarkos skyriaus Vyriausioji specialistė Kristina Žiukienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2025 M. SAUSIO 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. J20-3 PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-14 Nr. T1-40
Adresatas	–
Dokumentą derino	Dokumentų valdymo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-02 09:37:57
Dokumentą derino	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-02 10:13:56
Dokumentą derino	Žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-02 10:14:59
Dokumentą derino	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-02 13:51:44
Dokumentą derino	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-05 09:15:12
Dokumentą derino	Vicemeraras Algirdas Kamarauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-06 07:33:58
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-14 13:20:55
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-14 13:26:05
Registratorius	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-01-14 15:24:44
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-01-14 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2026-01-14