

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS SUTARČIŲ IR SUSITARIMŲ
NUTRAUKIMO**

Nr. T1-64

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi ir 6.562 straipsnio 2 ir 6 dalimis, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 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“, 2 punktu ir atsižvelgdama į sklypų nuomininkų prašymą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. sausio 19 d. raštą Nr. 1SD-936, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Nutraukti prieš terminą valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis ir susitarimus:

1. 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125, 2014 m. rugsėjo 16 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-191 dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo, 2015 m. rugsėjo 18 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-180-(14.13.55.) dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo, 2019 m. kovo 7 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-103-(14.13.55.) dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo, 2021 m. gegužės 5 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-261-(14.13.55.) dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo dėl 26,6938 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1361 ha, sudarytą su J. P. ir T. P.;

2. 2011 m. sausio 26 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-4, 2017 m. lapkričio 24 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-354-(14.13.55.) dėl 2011 m. sausio 26 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-4 pakeitimo dėl 0,3497 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0031:2, unikalus Nr. 4400-2131-3377, esančio Jūrininkų pr. 1A, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,1749 ha, sudarytą su K. J.;

3. 2006 m. birželio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2006-0047, 2019 m. rugsėjo 20 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-371-(14.13.55) dėl 2006 m. birželio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2006-0047 pakeitimo dėl 0,4994 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:583, unikalus Nr. 2101-0003-0583, esančio Bangų g. 7, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0040 ha, sudarytą su O. J. ir K. J.;

4. 2019 m. rugpjūčio 13 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-295-(14.13.55.) dėl 1,1135 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0001:891, unikalus Nr. 4400- 4435- 1860, esančio Smilčių g. 6, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0394 ha, sudarytą su J. T.;

5. 2022 m. gegužės 25 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-227-(14.13.55.) dėl 2,8329 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0006:278, unikalus Nr. 2101- 0006- 0278, esančio Minijos g. 153, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 1,8607 ha, sudarytą su UAB „NT Turto Grupė“.

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

Alma Truncienė, tel. 046 39 61 19
2026-01-28

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ
NUOMOS SUTARČIŲ IR SUSITARIMŲ NUTRAUKIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projektu siekiama šalių susitarimu prieš terminą nutraukti Valstybinės žemės nuomos sutartis ir Susitarimus, sudarytas žemės sklypams (jų dalims) Klaipėdos g. 3, Jūrininkų pr. 1A, Bangų g. 7, Smilčių g. 6, Minijos g. 153, Klaipėdoje.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytos teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi po žemės nuomininko mirties, jeigu įpėdiniai neperima su nuomos sutartimi susijusių teisių ir pareigų arba įpėdinių nėra, o 6 dalyje nurodyta, kad žemės nuomos sutartis baigiasi šalių susitarimu.

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

3.Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo:

3.1. 26,6938 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esantį Klaipėdos g. 3.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-01-13 gavo J. P. ir T. P. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, adresu Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje. Pagal 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125 ir 2015-09-18, 2019-03-07, 2021-05-21 Susitarimus J. P. ir T. P. prie nuosavybės teise priklausančio pastato - gyvenamojo namo (unikalus

Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*), buvo išnuomota 0,1361 ha sklypo dalis iš bendro 26,6938 ha žemės ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis J. P. ir T. P. pastatą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkai Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2002-05-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125 ir Susitarimus.

3.2. 0,3497 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0031:2, unikalus Nr. 4400-2131-3377, esantį Jūrininkų pr. 1A.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-01-27 gavo K. J. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Jūrininkų pr. 1A, Klaipėdoje.

Pagal 2011 m. sausio 26 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-4 ir 2017-11-24 Susitarimą Nr. 13SŽN-354-(14.13.55.) K. J. prie nuosavybės teise priklausančio pastato- gamybinio pastato (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) buvo išnuomota 0,1749 ha sklypo dalis iš bendro 0,3497 ha sklypo ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis K. J. pastatą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkė Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2011-01-26 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-4 ir Susitarimą.

3.3. 0,4994 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0003:583, unikalus Nr. 2101-0003-0583, esantį Bangų g. 7.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-01-27 gavo O. J. ir K. J. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį.

Pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2006-0047 ir 2019-09-20 Susitarimą Nr. 13SŽN-371-(14.13.55) O. J. ir K. J. prie nuosavybės teise priklausančio buto/patalpos-buto (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*) buvo išnuomota 0,0040 ha sklypo dalis iš bendro 0,4994 ha sklypo ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis O. J. ir K. J. patalpą-butą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkai Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2006-06-28 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2006-0047 ir Susitarimą.

3.4. 1,1135 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0001:891, unikalus Nr. 4400-4435-1860, esantį Smilčių g. 6, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-01-20 gavo Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštą, kuriame informuojama, kad pastato Smilčių g. 6, unikalus Nr. 4400-4435-1860, savininkas – J. T. yra miręs, todėl vadovaujantis CK 6.562 straipsniu prašoma inicijuoti valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą.

Pagal 2019-08-13 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-295-(14.13.55.) prie pastato Smilčių g. 6, unikalus Nr. 4400-4435-1860, J. T. buvo išnuomota 0,0394 ha sklypo dalis iš bendro 1,0035 ha sklypo ploto.

Priėmus sprendimo projektą, bus inicijuojamas 2019-08-13 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 13SŽN-295-(14.13.55.) nutraukimas.

3.5. 2,8329 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0006:278, unikalus Nr. 2101-0006-0278, esantį Minijos g. 153.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-01-27 gavo UAB „NT Turto Grupė“ prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį.

Pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-227-(14.13.55.) UAB „NT Turto Grupė“ prie nuosavybės teise priklausančio pastato – valgyklos (unikalus Nr. 2198-4001-3018) ir ½ pastato-mokyklos sporto salės ir negyvenamosios patalpos-mokslo paskirties patalpos su prekybos patalpomis (unikalus Nr. 4400-5775-5914:9130), (toliau-nekilnojamas turtas) buvo išnuomota 1,8607 ha sklypo dalis iš bendro 2,8329 ha sklypo ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „NT Turto Grupė“ nekilnojamąjį turtą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkas – UAB „NT Turto Grupė“ Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2022-05-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 13SŽN-227-(14.13.55.).

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. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Alma Truncienė, tel. 046 39 61 19
2026-01-28

**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;

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

ĮSTATYMAS

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

6.394 straipsnis. Teisės į žemės sklypą

1. Pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytos teisės į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

6.562 straipsnis. Žemės nuomos sutarties pabaiga

Žemės nuomos sutartis baigiasi:

2) po žemės nuomininko mirties, jeigu įpėdiniai neperima su nuomos sutartimi susijusių teisių ir pareigų arba įpėdinių nėra;

6) šalių susitarimu.

**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

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.