

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS SUTARČIŲ IR SUSITARIMŲ NUTRAUKIMO

2026 m. kovo 10 d. Nr. T1-114

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi ir 6.562 straipsnio 6 dalimi, 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 prašymus, 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. 2004 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2004-0152, 2014 m. rugpjūčio 29 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-180 dėl 2004 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2004-0152 pakeitimo, 2015 m. balandžio 22 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-73-(14.13.55.) dėl 2004 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2004-0152 pakeitimo, 2018 m. gegužės 7 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-115-(14.13.55.) dėl 2004 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2004-0152 pakeitimo, 2020 m. lapkričio 16 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-513-(14.13.55.) dėl 2004 m. balandžio 28 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2004-0152 pakeitimo dėl 0,1985 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0005:556, unikalus Nr. 4400-6307-0562, esančio Paryžiaus Komunos g. 24C, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0109 ha, sudarytą su R. T.;

2. 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, 2020 m. sausio 23 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-69-(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 0,0196 ha, sudarytą su V. A. L. ir P. L.;

3. 2019 m. liepos 1 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. (2.52-60)S7-18 dėl 0,8721 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0037:91, unikalus Nr. 4400-1973-4466, esančio Jaunystės g. 28, Klaipėdoje, dalių, sudarančių 0,0167 ha ir 0,0288 ha, sudarytos su D. J.

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  
2026-03-03

# 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) Paryžiaus Komunos g. 24C, Klaipėdos g. 3 ir Jaunystės g. 28, 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 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.** 0,1985 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0005:556, unikalus Nr. 4400-6307-0562, esantį Paryžiaus Komunos g. 24C.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-02-03 gavo R. T. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, adresu Paryžiaus Komunos g. 24C, Klaipėdoje. Pagal 2004-04-28 Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2004-0152 ir 2014-08-29, 2015-04-22, 2018-05-07 ir 2020-11-16 Susitarimus R. T. prie nuosavybės teise priklausančio buto/patalpos - buto, (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*), buvo išnuomota 0,0109 ha sklypo dalis iš bendro 0,1985 ha žemės ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis R. T. patalpą/butą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkė Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2004-04-28 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2004-0152 ir Susitarimus.

**3.2.** 26,6938 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esantį Klaipėdos g. 3.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-02-03 gavo V. A. L. ir P. L. 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 2014-09-16, 2015-09-18, 2020-01-23 Susitarimus V. A. L. ir P. L. prie nuosavybės teise priklausančio buto/patalpos - buto (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*), buvo išnuomota 0,0196 ha sklypo dalis iš bendro 26,6938 ha žemės ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis V. A. L. ir P. L. butą/patalpą-butą 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.

**3.3.** 0,8721 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0037:91, unikalus Nr. 4400-1973-4466, esantį Jaunystės g. 28.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-02-01 gavo D. J. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Jaunystės g. 28, Klaipėdoje.

Pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu VĮ Turto bankas pardavė D. J. pastatą - sandėlį (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*) ir pastatą – garažą (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*, adresu *duomenys neskelbtini*), esančius žemės sklype Jaunystės g. 28.

VĮ Turto bankas prie parduoto nekilnojamojo turto 2019 m. liepos 1 d. sudarė Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. (2.52-60) S7-18, pagal kurią D. J. prie pastato - sandėlio (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) buvo išnuomota 0,0288 ha sklypo dalis ir prie pastato-garažo (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) išnuomota 0,0167 ha sklypo dalis iš bendro 0,8721 ha sklypo ploto. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis D. J. nekilnojamąjį turtą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkas Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2019-07-01 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. (2.52-60)S7-18.

#### **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  
2026-03-03

**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 teises 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) 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.