

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS SUTARČIŲ IR SUSITARIMO NUTRAUKIMO

2026 m. balandžio 13 d. Nr. T1-190

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 susitarimą:

1. 1997 m. rugpjūčio 1 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/97-0083, 2015 m. birželio 5 d. Susitarimą Nr. 13SŽN-90-(14.13.55.) dėl 1997 m. rugpjūčio 1 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/97-0083 pakeitimo dėl 0,2282 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:89, unikalus Nr. 2101-0003-0089, esančio Taikos pr. 15, Klaipėdoje, sudarytą su UAB „Kamrenta“;

2. 1998 m. vasario 18 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/98-0034 dėl 0,0636 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:193, unikalus Nr. 2101-0003-0193, esančio Turgaus a. 25, Klaipėdoje, sudarytą su L. A. ir E. A.;

3. 2025 m. lapkričio 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-238 dėl 0,0343 ha ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:163, unikalus Nr. 2101-0003-0163, esančio Turgaus g. 27, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0050 ha, sudarytą su D. K.

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

2026-04-01

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ
NUOMOS SUTARČIŲ IR SUSITARIMO 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) Taikos pr. 15, Turgaus a. 25 ir Turgaus g. 27, 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. 0,2282 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0003:89, unikalus Nr. 2101-0003-0089, esantį Taikos pr. 15.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-03-18 gavo UAB „Kamrenta“ prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, adresu Taikos pr. 15, Klaipėdoje. Pagal 1997-08-01 Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/97-0083 ir 2015-06-05 Susitarimą Nr. 13SŽN-90-(14.13.55.) UAB „Kamrenta“ prie nuosavybės teise priklausančio pastato - parduotuvės (unikalus Nr. 2196-7004-6019, buvo išnuomotas 0,2282 ha dydžio sklypas. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis UAB „Kamrenta“ pastatą-parduotuvę pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkas Nekilnojamojo turto registre galės

išsiregistruoti Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/97-0083 ir 2015-06-05 Susitarimą Nr. 13SŽN-90-(14.13.55.).

3.2. 0,0636 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0003:193, unikalus Nr. 2101-0003-0193, esantį Turgaus a. 25.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-03-18 gavo L. A. ir E. A. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, adresu Turgaus a. 25, Klaipėdoje. Pagal 1998 m. vasario 18 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/98-0034 prie nuosavybės teise priklausančio pastato – administracinio (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), adresu: *duomenys neskelbtini* ir negyvenamosios patalpos – administracinės patalpos (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*), adresu: *duomenys neskelbtini*, buvo išnuomotas 0,0636 ha dydžio valstybinės žemės sklypas.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis L. A. ir E. A. nekilnojamąjį turtą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkai Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 1998-02-18 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/98-0034.

3.3. 0,0189 ha dalį valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:163, unikalus Nr. 2101-0003-0163, esančio Turgaus g. 27, iš bendro 0,0343 ha sklypo ploto.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-04-01 gavo D. K. prašymą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Turgaus g. 27, Klaipėdoje. Pagal 2025-11-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-238 prie nuosavybės teise priklausančio 11446/42665 pastato – administracinio pastato (unikalus Nr. *duomenys neskelbtini*) dalies, buvo išnuomota valstybinės žemės 0,0050 ha dalis iš bendro valstybinės 0,0189 ha dalies ploto.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis D. K. nekilnojamąjį turtą pardavė. Priėmus sprendimo projektą, valstybinės žemės nuomininkas Nekilnojamojo turto registre galės išsiregistruoti 2025-11-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. J20-238.

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
2026-04-01

**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.