

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

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

2026 m. gegužės 12 d. Nr. T1-219

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 15 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13-1, 15, 22, 23, 29, 30-1, 31, 32, 34, 35, 36-1, 36-2, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2025-08-01 iki 2026-04-30) 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30) 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 9 straipsnio 26, 30 dalimis, 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. 2025-11-10 ir 2026-02-20 prašymus 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 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos ne ūkio veiklai 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, sudarytą su A. Č.

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 proceso kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė  
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24  
2026-05-08

PRITARTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2026 m. gegužės 12 d. sprendimu Nr. T1-219

**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 2026 m. gegužės 4 d. potvarkį Nr. M-676 „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) ir ją išdėstyti nauja redakcija:

**„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

1999 m. kovo 4 d. Nr. N21/99-0026  
Klaipėda

Lietuvos valstybė, toliau vadinama nuomotoju, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Andriaus Žuko, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2026 m. gegužės 4 d. potvarkį Nr. M-676 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, ir A. Č. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinamas nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, pagal kuriuos nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – 1/3 dalis pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2827 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060, esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0943 ha.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama iki 2037 m. balandžio 2 d. (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 17.1 papunkčiu, atsižvelgiant į Sutartį).

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

4. Galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą – pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintą Bendrąjį planą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių viešųjų erdvių) teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

7. Žemės sklypui taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai: laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės nuomininko pareigų; įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0943 ha, vertė – 118 750,62 Eur (vienas šimtas aštuoniolika tūkstančių septyni šimtai penkiasdešimt eurų 62 ct).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalies (0,0943 ha) vertė nustatyta pagal 2026-03-09 Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu: Klaipėda, Medelyno g. 46, vertinimo ataskaitą Nr. 2603.26.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šios sutarties 10 punkte nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytu atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama.

12. Sutarties 11 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokeskis didinamas 10 procentų (žemės sklypo dalis išnuomojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nurodytu atveju).

13. 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 0,027 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.

14. 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 mokesčių arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį – 5 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 mokesčių kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

16. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai:

16.1. nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

16.2. 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.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir gražinama nuomotojui tinkančios naudoti būklės, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

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

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

20. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsimas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsimas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

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).

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo įspėjimo gavimo dienos, kai

vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

22.3. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo išpėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

22.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar nuomininkui atsisakius pakeisti šią sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) nėra gautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

22.6. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

22.7. jeigu per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

22.8. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

23. 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, iki 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, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip 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 nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

24. 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<sup>1</sup> dalyje nustatyta tvarka. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

25. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

26. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

27. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

28. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

29. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.“

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. 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

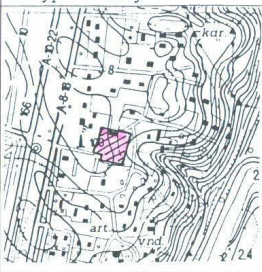
### NUOMININKAS

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

A. V.

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. Č.

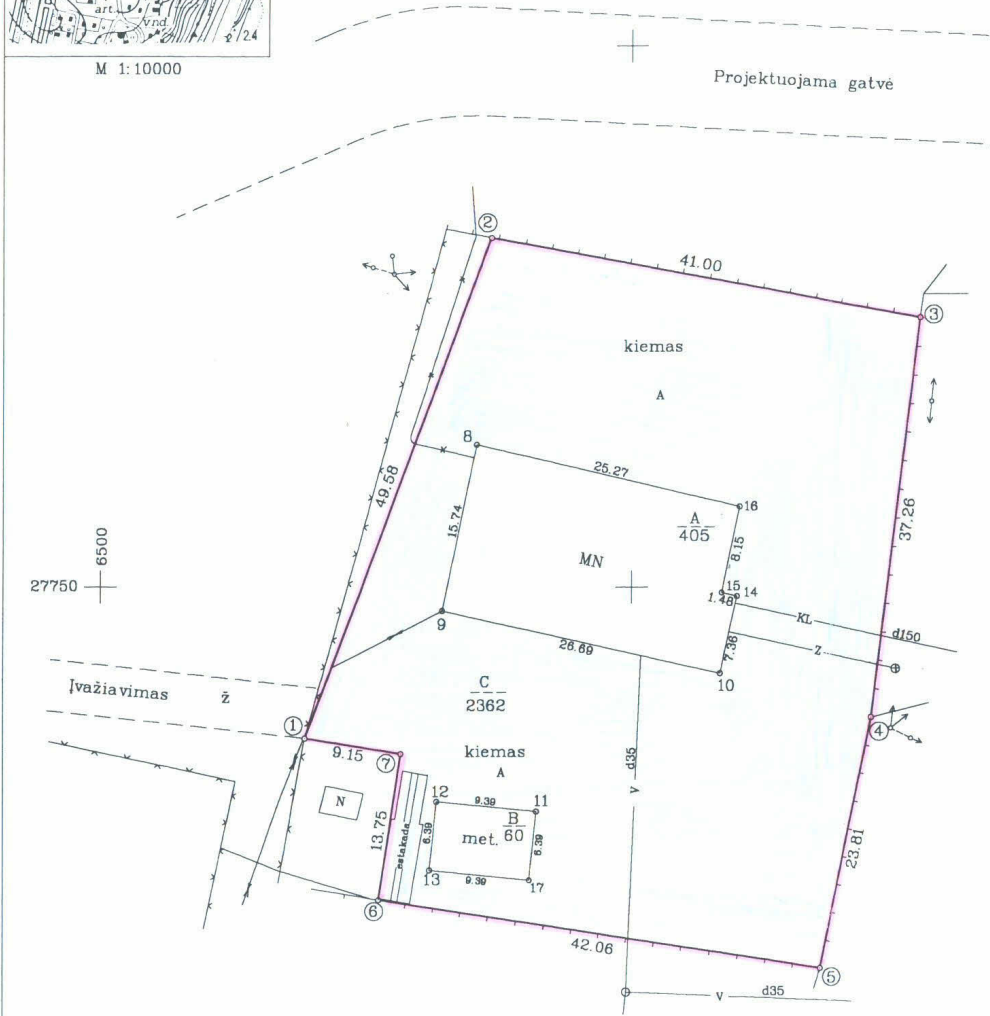
Sklypo išdėstymo schema



M 1:10000

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>



| KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS      |               |                       |
|----------------------------------|---------------|-----------------------|
| KOMUNIKACIJŲ PAVADINIMAS         | APSAUGOS ZONA | PLOTAS m <sup>2</sup> |
| Ryšiai                           | po 2 m.       | 70                    |
| Elektros kabelis                 | po 1 m.       | 22                    |
| Vandentiekis                     | po 5 m.       | 254                   |
| Kanalizacija                     | po 5 m.       | 168                   |
| 0.4 kV elektros perdavimo linija | po 2 m.       | 32                    |

Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 65-A-3,7

|                                 |                       |         |      |
|---------------------------------|-----------------------|---------|------|
| Vardas, pavardė ( pavadinimas ) | asmens (imones) kodas | parašas | data |
|                                 |                       |         |      |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Gatvė, namo Nr.    |           |
| Kaimas (miestelis) | Plytinė   |
| Seniūnija          |           |
| Miestas (rajonas)  | Klaipėda  |
| Apskritis          | Klaipėdos |

|                          |          |        |         |
|--------------------------|----------|--------|---------|
| Kadastras: vietovė       | Klaipėda | blokas | sklypas |
| Sklypo identifikatorius: | 2 1 0 1  | 0041   | 0060    |

|           |   |
|-----------|---|
| Gretimybė | gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas ) |
| 6-3       | Valstybinės žemės fondas                              |
| 3-4       | P.Bružas  |
| 4-5       | Pravažiavimas   |
| 5-6       | P.Mačernis  |

| EKSPLIKACIJA             | bendras plotas m <sup>2</sup> | žemės ūkio paskirt. m <sup>2</sup> | miškas m <sup>2</sup> | užstatyta teritorija m <sup>2</sup> | keliai m <sup>2</sup> | vandens m <sup>2</sup> | kita žemė m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| v. pavardė (pavadinimas) | 942                           |                                    |                       | 155                                 |                       |                        | 787                      |
|                          | 942                           |                                    |                       | 155                                 |                       |                        | 787                      |
|                          | 943                           |                                    |                       | 155                                 |                       |                        | 788                      |
| VISO                     | 2827                          |                                    |                       | 465                                 |                       |                        | 2362                     |

| naudojimo tipas          | naudojamas plotas |                |         |                |            |                |         |                |
|--------------------------|-------------------|----------------|---------|----------------|------------|----------------|---------|----------------|
|                          | privati           |                |         |                | valstybinė |                |         |                |
|                          | atskirai          |                | bendrai |                | atskirai   |                | bendrai |                |
| v. pavardė (pavadinimas) | ind               | m <sup>2</sup> | ind     | m <sup>2</sup> | ind        | m <sup>2</sup> | ind     | m <sup>2</sup> |
|                          |                   |                | A       | 135            |            |                |         |                |
|                          |                   |                | B       | 20             |            |                |         |                |
|                          |                   |                | C       | 787            |            |                |         |                |
|                          |                   |                | A       | 135            |            |                |         |                |
|                          |                   |                | B       | 20             |            |                |         |                |
|                          |                   |                | C       | 787            |            |                |         |                |
| VISO                     |                   |                | C       | 788            |            |                |         | 2827           |

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodezininkas .

Patvirtino: skyriaus vedėjas



## KORPORACIJA MATININKAI

|                 |            |         |      |
|-----------------|------------|---------|------|
| pareigos        | v. pavardė | parašas | data |
| Sk. viršininkas |            |         |      |
| Darbų vadovas   |            |         |      |
| Vykdytojas      |            |         |      |
| Planą sudarė    |            |         |      |

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2827 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 2 1 0 1 0 0 0 0 0 0 0 0

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

| Koordinacijų sistema Klaipėdos m. vietinė                |       |                                    |         |                             |       |   |   |
|--|-------|------------------------------------|---------|-----------------------------|-------|---|---|
| Taško Nr.  | Kodas | X                                  | Y       | Taško Nr.                   | Kodas | X | Y |
| 1  | R     | 27735.96                           | 6519.22 |                             |       |   |   |
| 2  | R     | 27782.32                           | 6536.80 |                             |       |   |   |
| 3  | R     | 27774.93                           | 6577.12 |                             |       |   |   |
| 4  | R     | 27737.94                           | 6572.61 |                             |       |   |   |
| 5  | R     | 27714.64                           | 6567.72 |                             |       |   |   |
| 6  | R     | 27720.96                           | 6526.14 |                             |       |   |   |
| 7  | R     | 27734.54                           | 6528.26 |                             |       |   |   |
| 8  | NK    | 27763.18                           | 6535.43 |                             |       |   |   |
| 9  | NK    | 27747.79                           | 6532.15 |                             |       |   |   |
| 10   | NK    | 27742.00                           | 6558.20 |                             |       |   |   |
| 11   | NK    | 27729.16                           | 6540.98 |                             |       |   |   |
| 12   | NK    | 27730.08                           | 6531.64 |                             |       |   |   |
| 13   | NK    | 27723.72                           | 6530.99 |                             |       |   |   |
| 14   | nk    | 27749.18                           | 6559.80 |                             |       |   |   |
| 15   | nk    | 27749.51                           | 6558.35 |                             |       |   |   |
| 16   | nk    | 27757.48                           | 6560.05 |                             |       |   |   |
| 17   | nk    | 27722.80                           | 6540.33 |                             |       |   |   |
| SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS                                |       |                                    |         |                             |       |   |   |
| Koordinacijų sistema                                     |       | Koordinatės X/Y                    |         | Planšeto nomenklatūra       |       |   |   |
| Sistema, kurioje vykdyti matavimai Klaipėdos m. vietinė) |       | 27743/6547                         |         | 65-A-3,7                    |       |   |   |
| 1942m<br>LKS-94  |       | 6182741/4508546<br>6185083/ 320181 |         | 14-34-7-3-2-3<br>24/57-0381 |       |   |   |
| Žiniaraštį sudarė  |       |                                    |         |                             |       |   |   |

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis: Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis: Geodezinio pagrindo punktų bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 1999 M. KOVO 4 D.**  
**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŪKIO VEIKLAI SUTARTIES NR. N21/99-0026**  
**PAKEITIMO“ PROJEKTO**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – 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, ir išdėstyti sutartį nauja redakcija numatant galimybę įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą ar jo dalį.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 15 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad procedūros, susijusios su savivaldybėms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 362 straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos ir nuomos sandorių sudarymu, pradėtos, bet nebaigtos iki 2026 m. balandžio 30 d., turi būti tęsiamos ir baigiamos pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Procedūros yra pradėtos, kai Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją pateiktas prašymas patikrinti panaudos ar nuomos sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams ir pateikti išvadą, bet išvada nepateikta arba pateikta neigiama išvada.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13-1, 15, 22, 23, 29, 30-1, 31, 32, 34, 35, 36-1, 36-2, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalyje nurodyta, kad prašymai dėl sandorių, susijusių su valstybine žeme, pateikti iki 2026 m. balandžio 30 d., baigiami nagrinėti pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) savivaldybėms valdyti patikėjimo teise priėmimo–perdavimo aktu perduodami po šioje dalyje nurodytų sandorių sudarymo. Jeigu sandorio sudarymo metu valstybinės žemės patikėtinis pasikeičia, sandoris sudaromas tik gavus naujo patikėtinio pagal kompetenciją sutikimą, jeigu tokio sutikimo reikia pagal galiojančius teisės aktus.

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.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 30 dalyje nurodyta, šio straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

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.

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 ar jo dalį.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2026 m. sausio 14 d. sprendimo projektu Nr. T1-39 „Dėl valstybinės žemės sklypo Medelyno g. 46, Klaipėdoje, nuomos sutarties pakeitimo“ buvo numatyta papildyti 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/99-0026 dėl 0,2827 ha ploto valstybinės žemės sklypo, esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, dalies, sudarančios 0,0943 ha, nustatant galimybę įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą ar jo dalį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36<sup>1</sup> straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 36<sup>2</sup> straipsnio 7 dalimi, per Žemės informacinę sistemą Nacionalinei žemės tarnybai buvo pateiktas tikrinti Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio projektas – susitarimo projektas „Dėl 1999 m. kovo 4 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo“.

Nacionalinė žemės tarnyba pateikė išvadą, kad susitarimo projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų. Išvadoje nurodyta, kad susitarimo projektas parengtas nesivadovaujant Žemės įstatymo 9 straipsnio 30 dalies nuostatomis, nes pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) paskirtis (pramonės ir sandėliavimo) neatitinka žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0041:60, unikalus Nr. 2101-0041-0060), esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos). Todėl į susitarimo projektą turi būti įtrauktos Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytos sąlygos.

Su gauta išvada pareiškėjas buvo supažindintas ir pateikė naują prašymą, kuriame nurodė, kad sutinka, jog į susitarimo projektą būtų įtrauktos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytos sąlygos.

Kadangi šio sandorio sudarymo procedūra buvo pradėta, tačiau nebaigta iki 2026 m. balandžio 30 d., ji turi būti tęsiama ir baigiama pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 15 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi bei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13<sup>1</sup>, 15, 22, 23, 29, 30<sup>1</sup>, 31, 32, 34, 35, 36<sup>1</sup>, 36<sup>2</sup>, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalimi.

Atsižvelgiant į išvadoje nurodytus trūkumus ir pareiškėjo prašymą, parengtas šis patikslintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektas.

Pažymėtina, kad 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/99-0026 ir 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. (*duomenys neskelbtini*)).

Atsižvelgiant į tai, kad pastato – dirbtuvių (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) naudojimo paskirtis (pramonės ir sandėliavimo) neatitinka Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos), sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo taikomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies nuostatos. Todėl buvo atliktas žemės sklypo individualus turto vertinimas (2026 m. kovo 9 d. Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, esančio Medelyno g. 46, Klaipėdoje, vertinimo ataskaita Nr. 2603.26), pagal kurį perskaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis, o apskaičiuotas mokestis didinamas 10 procentų. Taip pat Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyta sąlyga, kad nuomininkas per 5 metus privalo pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį bei pateikti nuomotojui dokumentą, patvirtinantį statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesį iki dokumento pateikimo arba iki prašymo nutraukti sutartį pateikimo nuomotojui.

Parengtas Valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinti. Pasirašydamas sutarties pakeitimo projektą nuomininkas patvirtino, kad sutinka su jame nustatytomis sąlygomis.

Priėmus sprendimą A. Č. galės sudaryti susitarimą dėl 1999 m. kovo 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/99-0026 pakeitimo ir įgyvendinti nuomininko teisę subnuomoti žemės sklypą ar jo 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, 4 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Kristina Žiukienė, tel. (0 46) 44 55 24, el. p. kristina.ziukiene@klaipeda.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO NR. I-533 15 IR 27 STRAIPSNIŲ  
PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2025 m. gruodžio 18 d. Nr. XV-706  
Vilnius

**4 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

4. Procedūros, susijusios su savivaldybėms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 362 straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos ir nuomos sandorių sudarymu, pradėtos, bet nebaigtos iki 2026 m. balandžio 30 d., turi būti tęsiamos ir baigiamos pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Procedūros yra pradėtos, kai Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją pateiktas prašymas patikrinti panaudos ar nuomos sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams ir pateikti išvadą, bet išvada nepateikta arba pateikta neigiamą išvadą.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13<sup>1</sup>, 15, 22, 23, 29, 30<sup>1</sup>, 31, 32,  
34, 35, 36<sup>1</sup>, 36<sup>2</sup>, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR  
55 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS  
ĮSTATYMAS**

2025 m. gruodžio 18 d. Nr. XV-704  
Vilnius

**33 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

13. Prašymai dėl sandorių, susijusių su valstybine žeme, pateikti iki 2026 m. balandžio 30 d., baigiami nagrinėti pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) savivaldybėms valdyti patikėjimo teise priėmimo–perdavimo aktu perduodami po šioje dalyje nurodytų sandorių sudarymo. Jeigu sandorio sudarymo metu valstybinės žemės patikėtinis pasikeičia, sandoris sudaromas tik gavus naujo patikėtinio pagal kompetenciją sutikimą, jeigu tokio sutikimo reikia pagal galiojančius teisės aktus.

*Suvestinė redakcija nuo 2025-08-01 iki 2026-04-30*

*Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [55-1049](#), i. k. 0941010ISTA000I-533*

*Nauja redakcija nuo 2023-04-01:*

*Nr. [XIV-1268](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614*

## LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMAS

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533  
Vilnius

### **15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija**

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.

*Suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30*

*Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [34-620](#), i. k. 0941010ISTA000I-446*

*Nauja redakcija nuo 2023-01-04:*

*Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638*

## 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) 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.

30. Šio straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

## **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 vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytais 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 įrašytais 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.