

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA****SPRENDIMAS  
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, DALIES  
NUOMOS**

2026 m. gegužės 12 d. Nr. T1-222

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalimi, 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, 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 ir 43.5.5, 39.4, papunkčiais, 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“ 2.1 papunkčiu, atsižvelgdama į A. Š. ir A. Š. 2026-03-03 prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti A. Š. ir A. Š. 26,6938 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0196 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

2. Pritarti Valstybinės žemės nuomos sutarties projektui (pridedama).

3. Nustatyti, kad žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt penkerių (95) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis 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“ 2.1 papunkčiu).

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

Irma Anučauskienė, tel. 44 55 21

2026-05-06

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

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. Š. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) bei A. Š. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininku, atsižvelgdami į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurį nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – butas / patalpa – butas (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 26,6938 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,0196 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt penkerių (95) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, – kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu – nenumatyta.

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:

9.1. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0009 ha;

9.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0373 ha;

9.3. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0305 ha;

9.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0192 ha;

9.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0121 ha;

9.6. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0450 ha;

9.7. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0049 ha;

9.8. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0060 ha;

9.9. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0006 ha;

9.10. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0006 ha;

9.11. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0175 ha;

9.12. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0207 ha;

9.13. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0210 ha;

9.14. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0869 ha;

9.15. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto unikalus Nr. 100-003-300, plotas – 0,0218 ha;

9.16. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto unikalus Nr. 100-037-686, plotas – 1 795,00 kv. m;

9.17. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto unikalus Nr. 100-043-254, plotas – 214,00 kv. m;

9.18. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto unikalus Nr. 100-044-136, plotas – 8,00 kv. m.

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0196 ha, vertė – 13 701,16 Eur (trylika tūkstančių septyni šimtai vienas euras 16 ct).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis.

12. 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.

13. 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, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

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

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

14.2. 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.

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

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

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

18. 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 pratęsiamas 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 pratęsiamas 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.

19. 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).

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

20.2. 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;

20.3. 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 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;

20.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: 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;

20.5. 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;

20.6. 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;

20.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

21. 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 įspėjimo 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.

22. 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.

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

24. Kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

27. 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.

### 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

A. V.

#### NUOMININKAS

A. Š.  
A. k. (duomenys neskelbtini)  
A. Š.  
A. k. (duomenys neskelbtini)  
Gyv. (duomenys neskelbtini)  
El. p. (duomenys neskelbtini)

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. Š.

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
A. Š.

\_\_\_\_\_



ZEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000  
Sklypo plotas 266938 m<sup>2</sup>

Sąrašas vietovių pavadinimų	Klaipėdos m.
Zemės sklypo kadastrinis numeris	2 1 0 1 0 0 3 9 0 3 9 7
Savivaldybė	Klaipėdos
Street name	Klaipėdos m.
Gate name	Klaipėdos g. 3

Plotas	Plotas žemės sklypo kadastrinis Nr.	Pavadinimas
1-2	204/0036 003	Demėnos g. 4
2-3	204/0036 007	Demėnos g. 4
3-4	204/0036 007	Demėnos g. 8
4-7	204/0036 023	Demėnos g. 10
7-9	204/0036 022	Demėnos g. 12
9-10	204/0036 022	127
10-11	204/0036 022	127
11-12	204/0036 022	127
12-13	204/0036 022	127
13-14	204/0036 022	127
14-15	204/0036 022	127
15-16	204/0036 022	127
16-17	204/0036 022	127
17-18	204/0036 022	127
18-19	204/0036 022	127
19-20	204/0036 022	127
20-21	204/0036 022	127
21-22	204/0036 022	127
22-23	204/0036 022	127
23-24	204/0036 022	127
24-25	204/0036 022	127
25-26	204/0036 022	127
26-27	204/0036 022	127
27-28	204/0036 022	127
28-29	204/0036 022	127
29-30	204/0036 022	127
30-31	204/0036 022	127
31-32	204/0036 022	127
32-33	204/0036 022	127
33-34	204/0036 022	127
34-35	204/0036 022	127
35-36	204/0036 022	127
36-37	204/0036 022	127
37-38	204/0036 022	127
38-39	204/0036 022	127
39-40	204/0036 022	127
40-41	204/0036 022	127
41-42	204/0036 022	127
42-43	204/0036 022	127
43-44	204/0036 022	127
44-45	204/0036 022	127
45-46	204/0036 022	127
46-47	204/0036 022	127
47-48	204/0036 022	127
48-49	204/0036 022	127
49-50	204/0036 022	127
50-51	204/0036 022	127
51-52	204/0036 022	127
52-53	204/0036 022	127
53-54	204/0036 022	127
54-55	204/0036 022	127
55-56	204/0036 022	127
56-57	204/0036 022	127
57-58	204/0036 022	127
58-59	204/0036 022	127
59-60	204/0036 022	127
60-61	204/0036 022	127
61-62	204/0036 022	127
62-63	204/0036 022	127
63-64	204/0036 022	127
64-65	204/0036 022	127
65-66	204/0036 022	127
66-67	204/0036 022	127
67-68	204/0036 022	127
68-69	204/0036 022	127
69-70	204/0036 022	127
70-71	204/0036 022	127
71-72	204/0036 022	127
72-73	204/0036 022	127
73-74	204/0036 022	127
74-75	204/0036 022	127
75-76	204/0036 022	127
76-77	204/0036 022	127
77-78	204/0036 022	127
78-79	204/0036 022	127
79-80	204/0036 022	127
80-81	204/0036 022	127
81-82	204/0036 022	127
82-83	204/0036 022	127
83-84	204/0036 022	127
84-85	204/0036 022	127
85-86	204/0036 022	127
86-87	204/0036 022	127
87-88	204/0036 022	127
88-89	204/0036 022	127
89-90	204/0036 022	127
90-91	204/0036 022	127
91-92	204/0036 022	127
92-93	204/0036 022	127
93-94	204/0036 022	127
94-95	204/0036 022	127
95-96	204/0036 022	127
96-97	204/0036 022	127
97-98	204/0036 022	127
98-99	204/0036 022	127
99-100	204/0036 022	127



Šis planas, 2015 m. gegužės mėn. 20 d. patvirtintas ir išleistas kaip projektavimo dokumentas, parengtas žemės sklypo planavimui ir apima žemės sklypo planavimą.

Klaipėdos m. sav. (savivaldybė)

Pavadinimas	Pasirašas	Vertas patvirtinti	Data
Projekto autoras			2015-05-15

Techninio žemėtvarkos planavimo Nr. 20-M-1962

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 266938 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastrinis numeris:	kodas	blokas	sklypas
2101010319031917	2	1	0

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6183825.06	320664.19	236	NK	6184052.11	320729.08
2	R	6183825.46	320626.98	237	NK	6184057.39	320735.51
3	R	6183825.86	320589.76	238	NK	6184058.52	320741.47
4	R	6183830.19	320580.79	239	NK	6184041.11	320743.10
5	R	6183832.64	320573.33	240	NK	6184046.73	320753.14
6	R	6183835.32	320565.02	241	NK	6184051.04	320761.44
7	R	6183842.61	320548.78	242	NK	6184029.12	320756.74
8	R	6183857.54	320525.50	243	NK	6184034.06	320767.02
9	R	6183828.44	320502.02	244	NK	6184022.65	320770.95
10	R	6183831.70	320491.51	245	NK	6184015.17	320770.06
11	R	6183832.19	320481.28	246	NK	6184020.78	320779.77
12	R	6183834.43	320475.20	247	NK	6184009.76	320785.53
13	R	6183836.95	320469.89	248	NK	6184016.16	320791.33
14	R	6183836.35	320420.74	249	NK	6184006.80	320791.95
15	R	6183838.83	320411.38	250	NK	6183995.14	320799.95
16	R	6183844.17	320385.43	251	NK	6183989.03	320792.26
17	R	6183869.19	320353.18	252	NK	6183988.04	320805.83
18	R	6183885.09	320340.63	253	NK	6183974.88	320813.19
19	R	6183904.74	320329.52	254	NK	6183969.56	320820.04
20	R	6183921.46	320320.24	255	NK	6183964.26	320826.49
21	R	6183935.02	320305.84	256	NK	6183959.67	320832.54
22	R	6183941.47	320296.56	257	NK	6183949.97	320839.33
23	R	6183957.19	320283.62	258	NK	6183945.26	320845.20
24	R	6183969.15	320270.38	259	NK	6183937.61	320851.14
25	R	6183999.70	320245.71	260	NK	6183925.10	320857.48
26	R	6184016.48	320226.68	261	NK	6183917.35	320863.26
27	R	6184035.69	320210.28	262	NK	6183922.00	320868.55
28	R	6184137.62	320173.06	263	NK	6183933.66	320876.43
29	R	6184182.09	320149.50	264	NK	6183939.95	320883.49
30	R	6184211.63	320131.87	265	NK	6183933.79	320891.79
31	R	6184206.98	320135.59	266	NK	6183981.20	320893.62
32	R	6184288.07	320148.37	267	NK	6183987.27	320897.82
33	R	6184325.74	320163.29	268	NK	6183981.99	320901.34
34	R	6184349.09	320155.49	269	NK	6183993.15	320907.63
35	R	6184362.14	320151.22	270	NK	6183987.11	320916.97
36	R	6184372.08	320156.66	271	NK	6183994.12	320928.30
37	R	6184383.81	320155.35	272	NK	6183981.44	320935.58
38	R	6184403.96	320154.14	273	NK	6183967.58	320944.71
39	R	6184417.47	320157.86	274	NK	6183988.09	320951.15
40	R	6184433.93	320162.82	275	NK	6183951.09	320957.44
41	R	6184450.26	320157.21	276	NK	6183942.45	320963.50
42	R	6184463.86	320159.34	277	NK	6183949.17	320970.39
43	R	6184477.20	320155.45	278	NK	6183935.86	320976.53
44	R	6184489.57	320159.24	279	NK	6183966.68	320982.16
45	R	6184507.12	320157.89	280	NK	6183960.89	320987.21
46	R	6184520.34	320155.26	281	NK	6183969.06	320992.63
47	R	6184547.16	320150.32	282	NK	6183970.61	320997.27
48	R	6184570.42	320158.19	283	NK	6183978.39	321002.37
49	R	6184588.09	320156.98	284	NK	6183986.59	321008.82
50	R	6184566.09	320162.63	285	NK	6183989.42	321015.42
51	R	6184541.02	320168.74	286	NK	6183979.82	321021.22
52	R	6184487.02	320171.65	287	NK	6183987.51	321027.33
53	R	6184414.95	320175.75	288	NK	6183997.36	321033.86
54	R	6183931.65	320182.99	289	NK	6184003.45	321039.77
55	R	6183887.28	320178.90	290	NK	6183997.58	321045.55
56	R	6183873.46	320177.98	291	NK	6184017.57	321051.49
57	R	6183871.63	320177.63	292	NK	6184033.58	321057.42
58	R	6183860.97	320178.11	293	NK	6184026.28	321063.44
59	R	6183862.72	320175.52	294	NK	6184038.20	321069.33
60	R	6183864.15	320170.63	295	NK	6184029.62	321075.20
61	R	6183865.71	320170.01	296	NK	6184052.39	321081.11
62	R	6183842.88	320166.71	297	NK	6184011.28	321087.15
63	R	6183860.51	320162.52	298	NK	6184016.17	321093.33
64	R	6183866.84	320160.24	299	NK	6184011.64	321099.54
65	NK	6183852.71	320162.49	300	NK	6183997.93	321105.11
66	NK	6183866.14	320164.67	301	NK	6184007.18	321111.34
67	NK	6183875.93	320168.84	302	NK	6184005.60	321117.57
68	NK	6183881.05	320169.84	303	NK	6183976.53	321123.82
69	NK	6183853.35	320164.44	304	NK	6183970.76	321129.77
70	NK	6183847.48	320164.99	305	NK	6183979.17	321135.86
71	NK	6183864.87	320165.81	306	NK	6183958.20	321141.94
72	NK	6183864.07	320167.39	307	NK	6183949.22	321148.01
73	NK	6183857.08	320161.95	308	NK	6183940.63	321154.17
74	NK	6183841.46	320159.90	309	NK	6183932.22	321160.31
75	NK	6183869.73	320177.15	310	NK	6183946.46	321166.44
76	NK	6183863.02	320161.11	311	NK	6183936.17	321172.57
77	NK	6183861.74	320164.48	312	NK	6183929.56	321178.74
78	NK	6183866.09	320162.06	313	NK	6183942.46	321184.88
79	NK	6183871.95	320161.45	314	NK	6183926.08	321191.03
80	NK	6183874.42	320164.10	315	NK	6183920.66	321197.18
81	NK	6183908.93	320167.27	316	NK	6183922.97	321203.33
82	NK	6183913.59	320162.14	317	NK	6183912.88	321209.48
83	NK	6183904.63	320160.84	318	NK	6183907.04	321215.63
84	NK	6183899.12	320159.78	319	NK	6183911.11	321221.78
85	NK	6183883.98	320163.38	320	NK	6183907.82	321227.93
86	NK	6183901.36	320165.27	321	NK	6183895.96	321234.08
87	NK	6183898.17	320162.63	322	NK	6183894.04	321240.23
88	NK	6183919.36	320161.37	323	NK	6183890.74	321246.38
89	NK	6183913.62	320168.45	324	NK	6183890.73	321252.53
90	NK	6183902.71	320162.82	325	NK	6183902.42	321258.68
91	NK	6183909.46	320161.75	326	NK	6183903.64	321264.83
92	NK	6183928.24	320165.86	327	NK	6183885.51	321270.98
93	NK	6183924.15	320165.98	328	NK	6183912.22	321277.13
94	NK	6183911.82	320164.48	329	NK	6183916.60	321283.28
95	NK	6183916.65	320177.72	330	NK	6183907.12	321289.43
96	NK	6183936.65	320169.79	331	NK	6183895.11	321295.58
97	NK	6183947.42	320165.76	332	NK	6183918.48	321301.73
98	NK	6183928.26	320165.70	333	NK	6183881.64	321307.88
99	NK	6183932.94	320161.23	334	NK	6183901.09	321314.03
100	NK	6183917.92	320167.98	335	NK	6183893.91	321320.18
101	NK	6183945.41	320161.11	336	NK	6183877.10	321326.33
102	NK	6183958.06	320165.55	337	NK	6183883.04	321332.48
103	NK	6183967.49	320165.91	338	NK	6183874.53	321338.63
104	NK	6183944.03	320167.49	339	NK	6183868.64	321344.78
105	NK	6183967.04	320167.59	340	NK	6183892.47	321350.93
106	NK	6183974.49	320167.63	341	NK	6183884.76	321357.08
107	NK	6183979.46	320167.47	342	NK	6183891.14	321363.23
108	NK	6183994.17	320169.49	343	NK	6183898.47	321369.38
109	NK	6183988.22	320165.45	344	NK	6183914.20	321375.53
110	NK	6183993.33	320169.30	345	NK	6183905.55	321381.68
111	NK	6184005.95	320167.95	346	NK	6183915.54	321387.83
112	NK	6184011.32	320166.37	347	NK	6183921.11	321393.98
113	NK	6184012.02	320161.54	348	NK	6183929.76	321399.13
114	NK	6184026.33	320168.09	349	NK	6183921.19	321405.28
115	NK	6184028.21	320161.35	350	NK	6183932.25	321411.43
116	NK	6184025.11	320168.29	351	NK	6183923.63	321417.58
117	NK	6184036.10	320161.61	352	NK	6183942.16	321423.73
118	NK	6184044.45	320165.96	353	NK	6183950.16	321429.88
119	NK	6184049.15	320168.59	354	NK	6183941.54	321436.03
120	NK	6184073.50	320165.95	355	NK	6183932.22	321442.18
121	NK	6184068.85	320167.27	356	NK	6183931.09	321448.33
122	NK	6184081.10	320162.58	357	NK	6184022.72	321454.48
123	NK	6184070.07	320164.86	358	NK	6184042.69	321460.63
124	NK	6184058.42	320165.45	359	NK	6184039.87	321466.78
125	NK	6184088.26	320159.48	360	NK	6184010.05	321472.93
126	NK	6184073.20	320161.15	361	NK	6184034.46	321479.08
127	NK	6184079.94	320165.66	362	NK	6184009.46	321485.23
128	NK	6184099.18	320163.33	363	NK	6184114.46	321491.38
129	NK	6184101.34	320169.03	364	NK	6184118.63	321497.53
130	NK	6184103.09	320165.65	365	NK	6184109.11	321503.68
131	NK	6184099.47	320167.49	366	NK	6184122.64	321509.83
132	NK	6184094.58	320166.69	367	NK	6184123.87	321515.98
133	NK	6184091.03	320165.37	368	NK	6184126.84	321522.13
134	NK	6184091.07	320161.50				

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO**  
**KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – fiziniams asmenims išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, kuri reikalinga fizinių asmenų nuosavybės teise turimai patalpai eksploatuoti.

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

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalyje numatyta, 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 nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 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, 131, 15, 22, 23, 29, 301, 31, 32, 34, 35, 361, 362, 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 (suvestinė redakcija nuo 2025-08-01 iki 2026-04-30) 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 (suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30) 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.

Žemės įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30) 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypus 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.

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.

Taisyklių 39.4 papunktyje nustatyta, kad jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtiną dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus.

Taisyklių 43.5.5 papunktyje nustatyta, kad kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Taisyklių 44 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči 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 neatskiriama priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

### **3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 26,6398 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397), esantį Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2026-01-21 įsakymu Nr. AD2-43 „Dėl sutikimo perleisti valstybinės žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalies nuomos teisę“ sutiko, kad būtų perleistos 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, nuomos teisės ir pareigos, atsiradusios iš valstybinės žemės nuomos sutarties ir jos pakeitimų, perleidžiant butą / patalpą – butą (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), adresu *(duomenys neskelbtini)*.

Klaipėdos miesto savivaldybė 2026-03-03 gavo naujų patalpos savininkų A. Š. ir A. Š. (toliau – Nuomininkai) prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį.

Atsižvelgiant į tai, kad valstybinės žemės nuomos sandorio sudarymo procedūra, pradėta, bet 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 ir 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.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Nuomininkams nuosavybės teise priklauso butas/patalpa – butas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) esantis pastate – gyvenamajame name (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), adresu *(duomenys neskelbtini)*.

Patikrinimo metu nustatyta: valstybinės žemės sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, esančiame pastate – gyvenamajame name (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), adresu *(duomenys neskelbtini)* (toliau – Pastatas) nėra vizualiai matomų išorinių atitvarų pažeidimo požymių pagal Metodikos 6 punktą, todėl Pastatas tinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Žemės sklypo dalis kompaktiškai užstatyta statiniu, žemės sklypas naudojamas ir atitinka statiniui eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtino dydžio reikalavimus.

Vadovaujantis 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“ 2.1 papunkčiu, statybos produktas – plytos, kurių ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė 100 metų. Pastato statybos pabaigos metai – 2021 m., gauname  $(100 + 2021 = 2121 - 2026 = 95)$ , kad saugus ekonomiškai pagrįstas pastato naudojimo terminas (nuomos terminas) – 95 metai.

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

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai.

#### **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 įsprendimo 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

Irma Anučasienė, tel. (0 46) 44 55 21, el. p. [Irma.Anucauskiene@klaipeda.lt](mailto:Irma.Anucauskiene@klaipeda.lt)

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.

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 neigiama išvada.

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 nuosavybėn 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.

## **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.

39.4. jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtinojo dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą

paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;

43.5.5. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka;

44. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči 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.