

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2002 M. GEGUŽĖS 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2002-0125 PAKEITIMO

2026 m. birželio 1 d. Nr. T1-240

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, 51, 44 punktais ir 49.4 papunkčiu, atsižvelgdama į S. S.-K. 2026-03-31 prašymą ir į suderintą Susitarimo dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125 dėl 26,6938 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, kurios plotas – 0,1028 ha.

2. Pritarti Susitarimo dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 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

Irma Anučauskienė, tel. 44 55 21

2026-05-14

PRITARTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2026 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. T1-240

**SUSITARIMAS
DĖL 2002 M. GEGUŽĖS 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS
SUTARTIES NR. N21/2002-0125 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 S. S.-K. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinama nuomininku, susitarė:

1. Pakeisti 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125 (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija:

„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2002 m. gegužės 7 d. Nr. N21/2002-0125
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 S. S.-K. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdamos į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, pagal kurį nuosavybės teise valdomi statiniai ir (ar) įrenginiai (jų dalys) – pastatas – gyvenamasis namas (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 – 0,1028 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas septyniasdešimt penkerių (75) metų laikotarpiui, – iki 2101 m. gegužės 7 d., atsižvelgiant į Sutartį.

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 – 0,1028 ha, vertė – 71 861,18 Eur (septyniasdešimt vienas tūkstantis aštuoni šimtai šešiasdešimt vienas euras 18 ct).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesť 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 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;

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 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;

20.4. 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;

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 atsakius 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 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.

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 mokesčio, kuris apskaičiuojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 17¹ 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 išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000 kaip neatskirama 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.“

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 sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

5. Susitarimas yra neatsiejama Sutarties, 2014 m. rugsėjo 16 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-(14.13.55.)-191 „Dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo“, 2015 m. rugsėjo 18 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-180-(14.13.55.) „Dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo“ ir 2018 m. gegužės 22 d. Susitarimo Nr. 13SŽN-130-(14.13.55.) „Dėl 2002 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/2002-0125 pakeitimo“, dalis.

ŠALIŲ REKVIZITAI

NUOMOTOJAS

Klaipėdos miesto savivaldybė
Juridinio asmens kodas 111100775
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)

Andrius Žukas

NUOMININKAS

S. S.-K.
Asmens kodas (duomenys neskelbtini)
Gyv. (duomenys neskelbtini)
El. p. (duomenys neskelbtini)

(parašas)

S. S.-K.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
Sklypo plotas 266938 m²

Sąrašas vietovių pavadinimų	Klaipėdos m.
Žemės 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	Centrinis žemės sklypo kadastrinis Nr.	Partalono
1-2	204/0036 853	Žemėna g. 4
2-3	204/0036 857	Žemėna g. 4
3-4	204/0036 857	Žemėna g. 8
4-7	204/0036 8223	Žemėna g. 10
7-9	204/0036 8222	Žemėna g. 12
1-48		127
49-50	204/0036 8080	Perkėno g. 2
50-51		Perkėno g.
51-54		Taurininko g.
54-55	204/0036 8080	Taurininko g. 20
55-56	204/0036 825	Skaistkalnių mlkštakaimis
56-58	204/0036 870	Taurininko g. 22
58-59	204/0036 858	Taurininko g.
59-60	204/0036 887	Žemėna g. 1
60-62	204/0036 886	Žemėna g. 3
62-1	204/0036 858	Žemėna g.



Šis planas, 2015 m. gegužės mėn. 20 d. išleistas žemės sklypo rėmų pateiktiniams parengtiems, parengtas žemės sklypo planu išdėstytose ribose ir apibūdintiame žemės sklypo plote.

Klaipėdos m. sav. (parašas, ant)

Paviršius	Paraišas	Verdas, parašas	Data
			2020-01-15

Mėtinio išvadinimo pažymėjimas Nr. 20-M-1962

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 266938 m²

Žemės sklypo kadastrinis numeris:	kodas	blokas	sklypas
2 1 0 1 0	0 3 9	0 3 9	1 7

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	6184171.19	320451.51	245	NK	6184015.77	320770.05
11	R	6183832.19	320481.28	246	NK	6184020.78	320779.77
12	R	6183834.43	320452.20	247	NK	6184009.76	320785.53
13	R	6183836.95	320423.89	248	NK	6184016.16	320793.13
14	R	6183836.35	320420.74	249	NK	6184006.80	320791.95
15	R	6183838.83	320401.38	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	320292.56	257	NK	6183949.97	320839.33
23	R	6183955.19	320282.82	258	NK	6183945.26	320845.20
24	R	6183969.15	320272.38	259	NK	6183937.61	320851.14
25	R	6183999.70	320257.71	260	NK	6183925.10	320857.48
26	R	6184016.48	320245.68	261	NK	6183917.35	320863.26
27	R	6184035.69	320234.08	262	NK	6183912.00	320868.55
28	R	6184137.62	320217.06	263	NK	6183903.66	320874.13
29	R	6184182.09	320202.50	264	NK	6183895.95	320879.49
30	R	6184211.63	320187.17	265	NK	6183888.79	320884.50
31	R	6184206.98	320185.59	266	NK	6183881.20	320889.34
32	R	6184288.07	320167.37	267	NK	6183877.27	320893.82
33	R	6184325.74	320151.29	268	NK	6183871.99	320898.14
34	R	6184349.09	320135.49	269	NK	6183865.15	320902.19
35	R	6184362.14	320121.22	270	NK	6183857.11	320906.97
36	R	6184372.08	320107.66	271	NK	6183849.12	320911.30
37	R	6184381.81	320094.35	272	NK	6183841.44	320915.24
38	R	6184403.96	320082.14	273	NK	6183833.58	320918.84
39	R	6184417.47	320070.86	274	NK	6183825.09	320922.15
40	R	6184433.03	320060.42	275	NK	6183816.34	320925.19
41	R	6184450.26	320050.27	276	NK	6183807.45	320927.50
42	R	6184463.86	320040.34	277	NK	6183799.17	320929.10
43	R	6184477.20	320030.45	278	NK	6183791.36	320930.00
44	R	6184489.57	320020.24	279	NK	6183783.68	320930.26
45	R	6184507.12	320010.89	280	NK	6183776.39	320930.89
46	R	6184520.34	320002.26	281	NK	6183769.06	320931.36
47	R	6184547.16	320000.32	282	NK	6183761.91	320931.62
48	R	6184570.42	320000.19	283	NK	6183754.39	320931.77
49	R	6184588.09	320000.98	284	NK	6183746.99	320931.82
50	R	6184596.09	320000.62	285	NK	6183739.42	320931.77
51	R	6184614.02	320000.18	286	NK	6183731.82	320931.51
52	R	6184627.02	320000.65	287	NK	6183724.33	320931.14
53	R	6184640.48	320000.75	288	NK	6183716.86	320930.66
54	R	6184653.65	320000.28	289	NK	6183709.45	320930.06
55	R	6184666.28	320000.90	290	NK	6183702.15	320929.33
56	R	6184679.46	320000.78	291	NK	6183694.57	320928.48
57	R	6184692.63	320000.65	292	NK	6183686.98	320927.51
58	R	6184705.82	320000.52	293	NK	6183679.42	320926.42
59	R	6184719.01	320000.39	294	NK	6183671.89	320925.20
60	R	6184732.20	320000.26	295	NK	6183664.39	320923.86
61	R	6184745.39	320000.13	296	NK	6183656.92	320922.40
62	R	6184758.58	320000.00	297	NK	6183649.48	320920.82
63	R	6184771.77	320000.00	298	NK	6183642.06	320919.13
64	R	6184784.96	320000.00	299	NK	6183634.66	320917.34
65	NK	6183852.71	320492.40	300	NK	6183979.93	320685.11
66	NK	6183866.14	320484.67	301	NK	6183972.18	320683.34
67	NK	6183879.57	320476.94	302	NK	6183964.43	320681.57
68	NK	6183893.00	320469.21	303	NK	6183956.68	320679.79
69	NK	6183906.43	320461.48	304	NK	6183948.93	320678.02
70	NK	6183919.86	320453.75	305	NK	6183941.18	320676.25
71	NK	6183933.29	320446.02	306	NK	6183933.43	320674.48
72	NK	6183946.72	320438.29	307	NK	6183925.68	320672.71
73	NK	6183960.15	320430.56	308	NK	6183917.93	320670.94
74	NK	6183973.58	320422.83	309	NK	6183910.18	320669.17
75	NK	6183987.01	320415.10	310	NK	6183902.43	320667.40
76	NK	6183999.44	320407.37	311	NK	6183894.68	320665.63
77	NK	6184011.87	320400.00	312	NK	6183886.93	320663.86
78	NK	6184024.30	320392.27	313	NK	6183879.18	320662.09
79	NK	6184036.73	320384.54	314	NK	6183871.43	320660.32
80	NK	6184049.16	320376.81	315	NK	6183863.68	320658.55
81	NK	6184061.59	320369.08	316	NK	6183855.93	320656.78
82	NK	6184074.02	320361.35	317	NK	6183848.18	320655.01
83	NK	6184086.45	320353.62	318	NK	6183840.43	320653.24
84	NK	6184098.88	320345.89	319	NK	6183832.68	320651.47
85	NK	6184111.31	320338.16	320	NK	6183824.93	320649.70
86	NK	6184123.74	320330.43	321	NK	6183817.18	320647.93
87	NK	6184136.17	320322.70	322	NK	6183809.43	320646.16
88	NK	6184148.60	320314.97	323	NK	6183801.68	320644.39
89	NK	6184161.03	320307.24	324	NK	6183793.93	320642.62
90	NK	6184173.46	320299.51	325	NK	6183786.18	320640.85
91	NK	6184185.89	320291.78	326	NK	6183778.43	320639.08
92	NK	6184198.32	320284.05	327	NK	6183770.68	320637.31
93	NK	6184210.75	320276.32	328	NK	6183762.93	320635.54
94	NK	6184223.18	320268.59	329	NK	6183755.18	320633.77
95	NK	6184235.61	320260.86	330	NK	6183747.43	320632.00
96	NK	6184248.04	320253.13	331	NK	6183739.68	320630.23
97	NK	6184260.47	320245.40	332	NK	6183731.93	320628.46
98	NK	6184272.90	320237.67	333	NK	6183724.18	320626.69
99	NK	6184285.33	320229.94	334	NK	6183716.43	320624.92
100	NK	6184297.76	320222.21	335	NK	6183708.68	320623.15
101	NK	6184310.19	320214.48	336	NK	6183700.93	320621.38
102	NK	6184322.62	320206.75	337	NK	6183693.18	320619.61
103	NK	6184335.05	320199.02	338	NK	6183685.43	320617.84
104	NK	6184347.48	320191.29	339	NK	6183677.68	320616.07
105	NK	6184360.91	320183.56	340	NK	6183669.93	320614.30
106	NK	6184373.34	320175.83	341	NK	6183662.18	320612.53
107	NK	6184385.77	320168.10	342	NK	6183654.43	320610.76
108	NK	6184398.20	320160.37	343	NK	6183646.68	320609.00
109	NK	6184410.63	320152.64	344	NK	6183638.93	320607.23
110	NK	6184423.06	320144.91	345	NK	6183631.18	320605.46
111	NK	6184435.49	320137.18	346	NK	6183623.43	320603.69
112	NK	6184447.92	320129.45	347	NK	6183615.68	320601.92
113	NK	6184460.35	320121.72	348	NK	6183607.93	320600.15
114	NK	6184472.78	320113.99	349	NK	6183600.18	320598.38
115	NK	6184485.21	320106.26	350	NK	6183592.43	320596.61
116	NK	6184497.64	320098.53	351	NK	6183584.68	320594.84
117	NK	6184510.07	320090.80	352	NK	6183576.93	320593.07
118	NK	6184522.50	320083.07	353	NK	6183569.18	320591.30
119	NK	6184534.93	320075.34	354	NK	6183561.43	320589.53
120	NK	6184547.36	320067.61	355	NK	6183553.68	320587.76
121	NK	6184559.79	320059.88	356	NK	6183545.93	320586.00
122	NK	6184572.22	320052.15	357	NK	6183538.18	320584.23
123	NK	6184584.65	320044.42	358	NK	6183530.43	320582.46
124	NK	6184597.08	320036.69	359	NK	6183522.68	320580.69
125	NK	6184609.51	320028.96	360	NK	6183514.93	320578.92
126	NK	6184621.94	320021.23	361	NK	6183507.18	320577.15
127	NK	6184634.37	320013.50	362	NK	6183500.43	320575.38
128	NK	6184646.80	320005.77	363	NK	6183492.68	320573.61
129	NK	6184659.23	320000.00	364	NK	6183484.93	320571.84
130	NK	6184671.66	320000.00	365	NK	6183477.18	320570.07
131	NK	6184684.09	320000.00	366	NK	6183469.43	320568.30
132	NK	6184696.52	320000.00	367	NK	6183461.68	320566.53
133	NK	6184708.95	320000.00	368	NK	6183453.93	320564.76
134	NK	6184721.38	320000.00				

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO “DĖL 2002 M. GEGUŽĖS 7 D.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES NR. N21/2002-0125
PAKEITIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – Pakeisti 2002 m. gegužės 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2002-0125, nes pasikeitus nuomininko nuosavybės teise valdomo pastato daliai, nuomininkui pasikeitė ir tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.

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 nuosavybėn 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 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 neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

Taisyklių 49.4 papunktyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, keičiama, kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.

Taisyklių 51 punkte nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskirą (-as) sutarties sąlygą (-as) ir pastarajai sutikus, sutarties tekstas surašomas taip, kad visos jos sąlygos atitiktų prašymo pakeisti sutartį keitimo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 26,6398 ha valstybinės žemės sklypą (kadastrą Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397), esantį Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo S. S.-K. prašymą pakeisti pakoreguoti galiojančią nuomos sutartį, nes pasikeitė jos nuosavybės teise valdomo pastato – gyvenamojo namo dalis, t. y. dabar jai nuosavybės teise priklauso visas namas.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis S. S. -K. nuosavybės teise priklauso pastatas -gyvenamas namas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*),

Parengtas Susitarimo pakeisti Valstybinės žemės nuomos sutartį projektas buvo išsiųstas nuomininkui derinimui. Pasirašydamas susitarimo projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su susitarimo projekte išdėstytais 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 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

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, 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
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

Istatymas 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.

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;

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.

49.4. Valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, keičiama, kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.

51. Valstybinės žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskirą (-as) sutarties sąlygą (-as) ir pastarajai sutikus, sutarties tekstas surašomas taip, kad visos jos sąlygos atitiktų prašymo pakeisti sutartį keitimo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus.