

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, DALIŲ NUOMOS

2026 m. liepos 13 d.

Nr. T1-294

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 15 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13-1, 15, 22, 23, 29, 30-1, 31, 32, 34, 35, 36-1, 36-2, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 33 straipsnio 13 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2025-08-01 iki 2026-04-30) 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2026-01-01 iki 2026-04-30) 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 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 13.1, 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 J. A. ir D. A. 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 J. A. ir D. A. 26,6938 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0039:397, unikalus Nr. 2101-0039-0397, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį, kurios plotas – 0,1247 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

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

3. Nustatyti, kad žemės sklypo dalis išnuomojama devyniasdešimt dviejų (92) 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 vyriausiasis specialistas

Rolandas Ramanauskas, tel. 44 55 22

2026-07-03

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2026 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. T1-294

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“, J. A. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)) ir D. A. (asmens kodas (*duomenys neskelbtini*)), gyv. (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinami nuomininkais, atsižvelgdami 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 nuomininkai 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 – 0,1247 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt dviejų (92) 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).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Susisiekimo 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) – 1795 kv. m;

9.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 214,00 kv. m;

9.3. servitutas – teisė tiesti, Aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 8,00 kv. m;

9.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0218 ha;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.15. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0490 ha;

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

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

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

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,1247 ha, vertė – 87 170,13 Eur (aštuoniasdešimt septyni tūkstančiai šimtas septyniasdešimt eurų 13 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 mokestis.

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 mokestį 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 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 neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

26. Juridinių faktų apie sudarytą sutartį nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams. 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

NUOMININKAI

J. A. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*)
D. A. (a. k. *(duomenys neskelbtini)*)
Gyv. *(duomenys neskelbtini)*
El. p. *(duomenys neskelbtini)*
Mob. *(duomenys neskelbtini)*

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)

Andrius Žukas

(parašas)

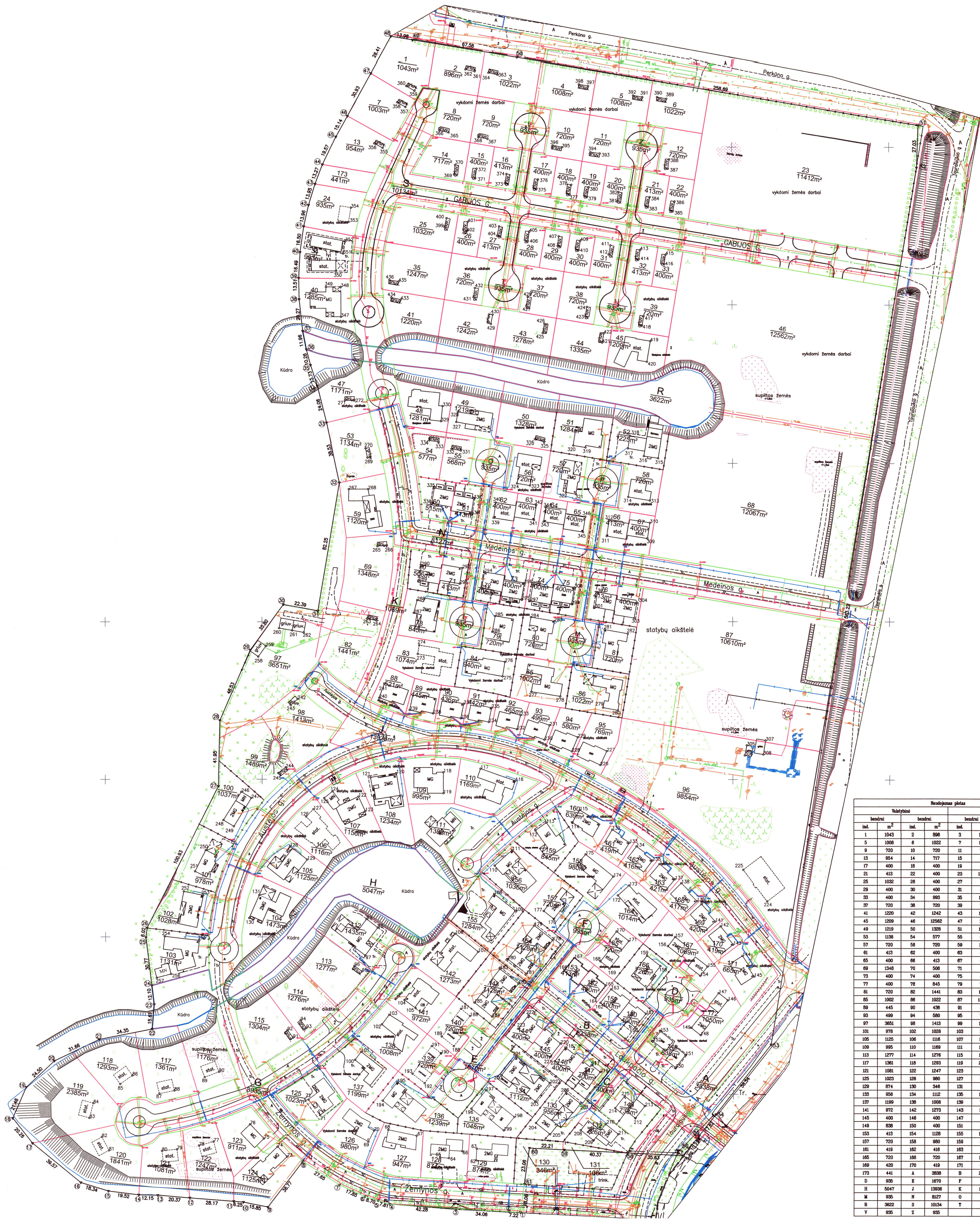
J. A.

(parašas)

D. A.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
Sklypo plotas 266938 m²



Nusavijimas				Nusavijimas			
benetris	benetris	benetris	benetris	benetris	benetris	benetris	benetris
inf.	m ²	inf.	m ²	inf.	m ²	inf.	m ²
1	1043	2	866	3	1022	4	1008
5	1048	6	1022	7	1043	8	720
9	720	10	720	11	720	12	720
13	854	14	717	15	400	16	413
17	400	18	400	19	400	20	400
21	413	22	400	23	1412	24	400
25	1022	26	400	27	413	28	400
29	400	30	400	31	400	32	413
33	400	34	963	35	1247	36	720
37	720	38	720	39	720	40	1385
41	1220	42	1242	43	1278	44	1385
45	1390	46	1252	47	1171	48	1201
49	1219	50	1328	51	1284	52	1225
53	1138	54	977	55	568	56	720
57	720	58	720	59	1120	60	515
61	413	62	400	63	400	64	400
65	400	66	413	67	400	68	12067
69	1348	70	506	71	413	72	400
73	400	74	400	75	400	76	413
77	400	78	845	79	720	80	720
81	720	82	1441	83	1074	84	840
85	1002	86	1022	87	10610	88	521
89	445	90	436	91	442	92	465
93	490	94	880	95	769	96	884
97	3651	98	1413	99	1489	100	1077
101	279	102	1028	103	1121	104	1471
105	1125	106	1116	107	1156	108	1234
109	995	110	1169	111	1383	112	1435
113	1277	114	1278	115	1304	116	1176
117	1361	118	1283	119	1285	120	1041
121	1081	122	1247	123	821	124	1125
125	1023	126	980	127	847	128	874
129	874	130	348	131	106	132	728
133	958	134	1112	135	1048	136	1239
137	1195	138	1068	139	720	140	720
141	972	142	1273	143	1128	144	400
145	400	146	400	147	400	148	738
149	838	150	400	151	400	152	400
153	413	154	1128	155	1054	156	1068
157	720	158	800	159	845	160	639
161	419	162	418	163	421	164	1014
165	720	166	720	167	1069	168	417
169	420	170	419	171	665	172	1050
173	441	174	3638	175	2238	176	540
178	835	179	1070	180	835	181	835
183	5047	184	13638	185	1069	186	935
188	935	189	8127	190	935	191	935
193	3652	194	10134	195	935	196	935
199	935	200	935				

Kadastro vietovės pavadinimas	Klaipėda m.
Žemės sklypo kadastro Nr.	2 1 0 1 0 0 3 9 0 3 9 7
Savivaldybė	Klaipėda m.
Seimas	
Upragės valdė	
Gatvės, namų Nr.	Klaipėda g. 3

Greitėjimas	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2	201/0039-053	Šeimos g. 4
2-3	201/0039-067	Šeimos g. 5
3-4	201/0039-087	Šeimos g. 6
4-7	201/0039-123	Šeimos g. 10
7-8	201/0039-122	Šeimos g. 12
9-48		VĮP
48-50	201/0039-1280	Portūno g. 2
50-51		Portūno g.
51-53		Turaidonio g.
53-54	201/0039-1286	Turaidonio g. 28
54-55	201/0039-025	Kadasteriniai matavimai
55-57	201/0039-078	Turaidonio g. 28
57-58	201/0039-058	Turaidonio g.
58-59	201/0039-1287	Šeimos g. 1
59-61	201/0039-1286	Šeimos g. 3
61-1	201/0039-058	Šeimos g.

Pastabas	2020-03-19
Matavimai	
Matavimų korektavimas patvirtintas Nr. 104-M-1902	

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000										
Žemės sklypo plotas 266938 m²										
Žemės sklypo kadastro numeris:										
		kodas		blokas		sklypas				
		2 1 0 1		0 0 3 9		0 3 9 7				
KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS										
Koordinatinių sistema: LKS-94										
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	
1	R	6183825.00	320664.19	157	NK	6183999.96	320763.03	313	NK	6184276.36
2	R	6183825.46	320665.98	158	NK	6183981.44	320753.99	314	NK	6184278.46
3	R	6183827.60	320672.98	159	NK	6183988.09	320745.15	315	NK	6184303.25
4	R	6183830.31	320580.79	160	NK	6183942.45	320737.50	316	NK	6184304.62
5	R	6183832.64	320573.33	161	NK	6183951.09	320734.34	317	NK	6184309.59
6	R	6183835.23	320562.02	162	NK	6183948.01	320731.38	318	NK	6184316.86
7	R	6183842.61	320548.78	163	NK	6183966.68	320727.16	319	NK	6184310.14
8	R	6183857.44	320525.50	164	NK	6183960.89	320721.21	320	NK	6184311.41
9	R	6183878.44	320503.02	165	NK	6183960.96	320718.63	321	NK	6184320.59
10	R	6183831.70	320487.51	166	NK	6183978.39	320692.37	322	NK	6184281.88
11	R	6183832.19	320481.38	167	NK	6183986.49	320688.82	323	NK	6184286.02
12	R	6183834.63	320453.20	168	NK	6183984.42	320725.52	324	NK	6184287.39
13	R	6183836.05	320453.89	169	NK	6183979.82	320721.22	325	NK	6184313.20
14	R	6183836.35	320450.74	170	NK	6184003.45	320725.77	326	NK	6184314.78
15	R	6183838.83	320401.38	171	NK	6183997.36	320731.56	327	NK	6184325.82
16	R	6183844.18	320383.84	172	NK	6184026.28	320726.64	328	NK	6184332.14
17	R	6183869.19	320353.18	173	NK	6184032.58	320733.82	329	NK	6184326.32
18	R	6183885.09	320340.63	174	NK	6184038.20	320723.75	330	NK	6184335.88
19	R	6184094.74	320329.32	175	NK	6184052.39	320706.11	331	NK	6184308.29
20	R	6183921.45	320367.24	176	NK	6184011.32	320685.81	332	NK	6184309.30
21	R	6183935.02	320395.84	177	NK	6184016.37	320679.33	333	NK	6184313.24
22	R	6183941.37	320429.56	178	NK	6183997.93	320681.11	334	NK	6184314.24
23	R	6183971.13	320432.82	179	NK	6184007.18	320671.34	335	NK	6184284.46
24	R	6183969.15	320429.38	180	NK	6183985.83	320666.40	336	NK	6184274.60
25	R	6183999.70	320425.71	181	NK	6183976.33	320664.24	337	NK	6184277.76
26	R	6184095.68	320425.42	182	NK	6183970.26	320661.27	338	NK	6184267.91
27	R	6184095.69	320472.08	183	NK	6183979.57	320651.46	339	NK	6184265.48
28	R	6184137.62	320471.06	184	NK	6183949.32	320646.31	340	NK	6184275.17
29	R	6184182.09	320459.50	185	NK	6183958.70	320634.94	341	NK	6184264.07
30	R	6184211.03	320513.57	186	NK	6183949.63	320632.12	342	NK	6184273.76
31	R	6184206.98	320535.59	187	NK	6183954.22	320626.31	343	NK	6184263.04
32	R	6184288.07	320549.37	188	NK	6183930.66	320621.78	344	NK	6184272.73
33	R	6184325.74	320541.29	189	NK	6183966.65	320617.44	345	NK	6184256.47
34	R	6184349.09	320535.49	190	NK	6183926.08	320613.53	346	NK	6184266.20
35	R	6184362.14	320531.22	191	NK	6183930.66	320607.71	347	NK	6184392.78
36	R	6184372.68	320524.66	192	NK	6183907.04	320601.11	348	NK	6184411.89
37	R	6184383.81	320526.35	193	NK	6183913.11	320595.42	349	NK	6184411.87
38	R	6184403.96	320524.14	194	NK	6183895.96	320576.39	350	NK	6184421.97
39	R	6184417.47	320527.86	195	NK	6183924.03	320585.79	351	NK	6184343.05
40	R	6184433.93	320524.82	196	NK	6183900.73	320612.89	352	NK	6184480.96
41	R	6184450.26	320527.21	197	NK	6183902.42	320642.15	353	NK	6184453.07
42	R	6184463.86	320536.34	198	NK	6183885.51	320666.46	354	NK	6184462.26
43	R	6184477.29	320534.45	199	NK	6183876.94	320651.68	355	NK	6184499.86
44	R	6184489.57	320539.24	200	NK	6183912.22	320652.34	356	NK	6184502.84
45	R	6184507.12	320547.89	201	NK	6183924.03	320661.66	357	NK	6184525.90
46	R	6184520.44	320552.56	202	NK	6183907.12	320662.04	358	NK	6184528.83
47	R	6184547.36	320579.32	203	NK	6183895.31	320671.72	359	NK	6184526.25
48	R	6184570.42	320583.19	204	NK	6183881.64	320674.16	360	NK	6184539.23
49	R	6184568.09	320598.98	205	NK	6183874.48	320681.26	361	NK	6184548.43
50	R	6184566.09	320603.63	206	NK	6183901.09	320691.44	362	NK	6184549.69
51	R	6184514.02	320918.74	207	NK	6183893.93	320702.55	363	NK	6184546.28
52	R	6184887.02	320917.65	208	NK	6183877.10	320706.75	364	NK	6184547.55
53	R	6183931.65	320823.95	209	NK	6183870.84	320708.44	365	NK	6184599.63
54	R	6183887.28	320788.90	210	NK	6183880.91	320718.62	366	NK	6184511.01
55	R	6183873.46	320777.98	211	NK	6183874.53	320726.64	367	NK	6184505.44
56	R	6183865.43	320773.63	212	NK	6183884.76	320727.52	368	NK	6184506.58
57	R	6183860.97	320784.11	213	NK	6183892.17	320731.63	369	NK	6184482.98
58	R	6183862.72	320732.52	214	NK	6183891.14	320724.62	370	NK	6184488.94
59	R	6183864.65	320692.20	215	NK	6183898.87	320724.74	371	NK	6184480.67
60	R	6183865.71	320670.01	216	NK	6183914.29	320721.19	372	NK	6184486.61
61	R	6183842.88	320666.71	217	NK	6183918.58	320709.62	373	NK	6184477.33
62	NK	6183858.02	320635.86	218	NK	6183929.76	320693.08	374	NK	6184483.24
63	NK	6183865.30	320636.35	219	NK	6183921.11	320686.27	375	NK	6184477.72
64	NK	6183899.41	320618.51	220	NK	6183932.35	320689.92	376	NK	6184479.68
65	NK	6183859.76	320612.91	221	NK	6183923.63	320683.11	377	NK	6184470.35
66	NK	6183863.76	320627.02	222	NK	6183930.16	320668.68	378	NK	6184476.26
67	NK	6183873.58	320597.95	223	NK	6183941.54	320662.88	379	NK	6184468.43
68	NK	6183877.40	320579.92	224	NK	6184002.50	320621.58	380	NK	6184474.75
69	NK	6183899.66	320567.24	225	NK	6184042.61	320606.40	381	NK	6184465.74
70	NK	6183876.86	320578.86	226	NK	6184109.11	320571.57	382	NK	6184471.46
71	NK	6183893.28	320545.03	227	NK	6184117.92	320719.73	383	NK	6184462.53
72	NK	6183896.74	320529.04	228	NK	6184117.80	320697.49	384	NK	6184468.44
73	NK	6183860.51	320515.42	229	NK	6184126.84	320710.24	385	NK	6184459.76
74	NK	6183866.84	320509.25	230	NK	6184125.21	320680.02	386	NK	6184465.67
75	NK	6183871.90	320500.63	231	NK	6184134.51	320683.31	387	NK	6184486.33
76	NK	6183881.05	320491.84	232	NK	6184131.98	320664.55	388	NK	6184492.27
77	NK	6183700.07	320468.53	233	NK	6184141.09	320647.87	389	NK	6184530.84
78	NK	6183867.55	320459.24	234	NK	6184136.58	320644.58	390	NK	6184531.93
79	NK	6183865.23	320445.12	235	NK	6184145.64	320646.39	391	NK	6184531.94
80	NK	6183864.18	320435.56	236	NK	6184138.95	320642.63	392	NK	6184532.99
81	NK	6183864.56	320401.86	237	NK	6184148.18	320628.48	393	NK	6184496.11
82	NK	6183873.06	320397.31	238	NK	6184141.99	320608.91	394	NK	6184496.94
83	NK	6183885.23	320389.47	239	NK	6184144.72	320593.96	395	NK	6184500.13
84	NK	6183984.52	320370.94	240	NK	6184153.08	320574.58	396	NK	6184501.28
85	NK	6183906.59	320409.09	241	NK	6184161.08	320577.80	397	NK	6184539.03
86	NK	6183912.21	320416.87	242	NK	6184151.23	320572.72	398	NK	6184540.07
87	NK	6183900.43	320414.04	243	NK	6184147.24	320518.21	399	NK	6184449.52
88	NK	6183902.49	320443.55	244	NK	6184107.81	320514.97	400	NK	6184455.38
89	NK	6183911.01	320463.03	245	NK	6184104.12	320510.23	401	NK	6184452.92
90	NK	6183914.41	320472.04	246	NK	6184092.12	320498.67	402	NK	6184446.96
91	NK	6183936.06	320519.33	247	NK	6184088.22	320493.03	403	NK	6184449.97
92	NK	6183940.87	320515.76	248	NK	6184074.21	320475.24	404	NK	6184444.10
93	NK	6183942.29	320527.78	249	NK	6184070.13	320481.89	405	NK	6184446.68
94	NK	6183947.13	320523.23	250	NK	6184055.12	320466.92	406	NK	6184440.76
95	NK</									

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 – išnuomoti fiziniams asmenims kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį, reikalingą jų nuosavybės teise valdomo pastato eksploatavimui.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

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

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

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija – sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

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 13.1 papunktyje nurodyta, kad naudojamo žemės sklypo nuomotinos ar parduotinos

dalys nustatomos taip: kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui

pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio

ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

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 neatskiriamas 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 savivaldybė gavo J. A. ir D. A. (toliau - Nuomininkai) prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo, esančio Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, dalį. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Nuomininkai nuosavybės teise priklauso statomas pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*), adresu (*duomenys neskelbtini*) (toliau - Pastatas). Atsižvelgiant į tai, kad nebuvo priimtas sprendimas nustatyti žemės sklypo dalį Pastatui eksploatuoti, šiuo tarybos sprendimu nustatoma žemės sklypo dalis, kuri reikalinga patalpai eksploatuoti.

Pastatui eksploatuoti 2008 m. liepos 31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 „Dėl žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimųbių detaliojo plano patvirtinimo ir pavadinimų gatvėms suteikimo“ yra suprojektuota valstybinės žemės sklypo dalis, kurios plotas – 0,1247 ha. Plane pažymėtas žemės sklypas Nr. 77 (pastato adresas – Žemynos g. 18).

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 – blokeliai (pagal pateiktą Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą), kurių ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė 100 metų. Pastato statybos pabaigos metai – 2018 m. (pagal NTR), gauname $(100 + 2018 = 2118 - 2026 = 92)$, kad saugus ekonomiškai pagrįstas pastato naudojimo terminas (nuomos terminas) – 92 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.

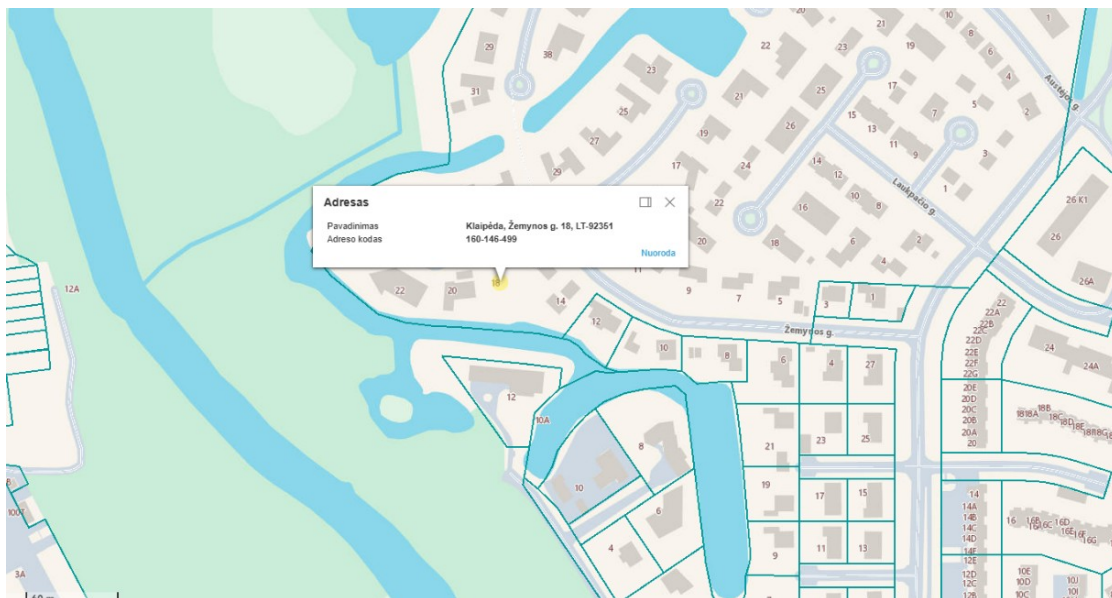
6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

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 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
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

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

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMAS

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

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

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

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

Nauja redakcija nuo 2023-01-04:

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMAS

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms

reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

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.

13.1. Kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

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 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;

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.