

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA****SPRENDIMAS****DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DARŽŲ G. 1, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS**

2026 m. liepos 13 d.

Nr. T1-295

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, Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 1.1 papunkčiu, atsižvelgdama į daugiabučio namo savininkų bendrijos „Šaltkalviai“ prašymą ir suderintą Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti pastatui – gyvenamajam namui (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) eksploatuoti reikalingą 0,0515 ha valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:434), esančio Daržų g. 1, Klaipėdoje, dalį – 0,0189 ha.

2. Išnuomoti daugiabučio namo savininkų bendrijai „Šaltkalviai“ 0,0515 ha valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:434, unikalus Nr. 2101-0003-0434, esančio Daržų g. 1, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0189 ha, Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

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

4. Nustatyti, kad žemės sklypo dalys išnuomojamos šešiasdešimt aštuonerių (68) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 1.1 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  
2026-07-02

PRITARTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2026 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. T1-295

## 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 2024 m. liepos 2 d. potvarkį Nr. M-831 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2190-0009-5048) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkai, toliau vadinami nuomininkais, atstovaujami DNSB „Šaltkalviai“ pirmininkės S. K., atsižvelgdami į pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolą, sudarė šią Valstybinės žemės nuomos sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,0515 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:434, unikalus Nr. 2101-0003-0434, esančio Daržų g. 1, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0189 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas šešiasdešimt aštuonerių (68) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 1.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kita, komercinės paskirties objektų 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 – Lietuvos Respublikos įstatymų ir jų lydinių aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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 skiltyje „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. kiti servitutai (viešpataujantis) – įvažiavimas į sklypą yra iš Daržų gatvės, žemės sklypo Tiltų g. N24 dalimi;

9.2. kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų;

9.3. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

9.4. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

10. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0189 ha, vertė – 77 801,94 Eur (septyniasdešimt septyni tūkstančiai aštuoni šimtai vienas euras 94 ct).

Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė nustatyta pagal 2025 m. sausio 31 d. Nekilnojamojo turto – žemės sklypo, adresu Klaipėda, Daržų g. 1, vertinimo ataskaitą Nr. 2501.22.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytu atveju išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama.

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

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ patvirtinta tvarka. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

14. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį – 5 metai. Nuomininkas per šį terminą privalo pateikti nuomotojui dokumentą apie statinio paskirties atitiktį žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

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

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

16.2. nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

17. 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.

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

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

20. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. 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.

21. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus nuo įspėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

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

22.4. 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;

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

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

22.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

25. Prie šios sutarties kaip neatskiriamos jos dalys pridedami:

25.1. išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 (1 priedas);

25.2. pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)* Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų savininkams išnuomojamo žemės sklypo dalys (2 priedas).

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

27. 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

### NUOMININKAS

Pastato – gyvenamojo namo Šaltkalvių g. 3A,  
Klaipėdoje, ir pastato – gyvenamojo namo  
Šaltkalvių g. 3, Klaipėdoje, butų ir kitų patalpų  
savininkų atstovaujama DNSB „Šaltkalviai“  
pirmininkė

Mero įgaliotas Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

A. V.

(parašas)

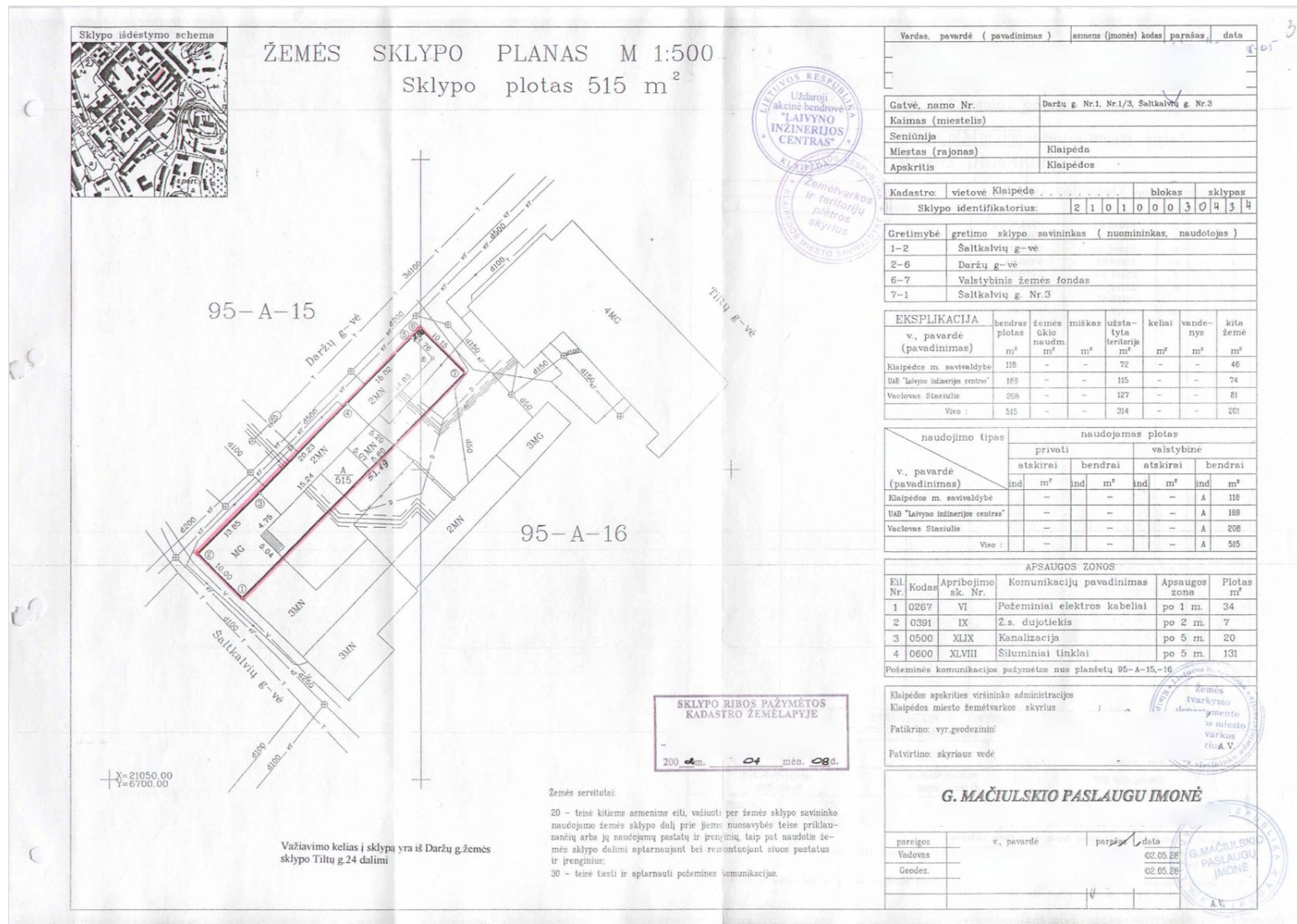
Andrius Žukas

(parašas)

S. K.

2026 m.  
1 priedas

d. sutarties Nr.





## ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 515 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 210100000000

## KOORDINACIŲ ŽINIARASTIS

| Koordinacių sistema Klaipėdos vietinė |       |                                   |         |                             |       |   |   |
|---------------------------------------|-------|-----------------------------------|---------|-----------------------------|-------|---|---|
| Taško Nr.                             | Kodas | X                                 | Y       | Taško Nr.                   | Kodas | X | Y |
| 1                                     | R     | 21079.27                          | 6721.10 |                             |       |   |   |
| 2                                     | R     | 21086.42                          | 6714.11 |                             |       |   |   |
| 3                                     | R     | 21096.24                          | 6723.87 |                             |       |   |   |
| 4                                     | R     | 21110.68                          | 6738.04 |                             |       |   |   |
| 5                                     | R     | 21121.34                          | 6748.62 |                             |       |   |   |
| 6                                     | R     | 21122.73                          | 6750.00 |                             |       |   |   |
| 7                                     | R     | 21115.57                          | 6757.20 |                             |       |   |   |
| 8                                     | NK    | 21117.96                          | 6751.97 |                             |       |   |   |
| SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS             |       |                                   |         |                             |       |   |   |
| Koordinacių sistema                   |       | Koordinatės X/Y                   |         | Planšetų nomenklatura       |       |   |   |
| Sistema, kurioje vykdyti matavimai    |       | 21100/6735                        |         | 95-A-16,-16                 |       |   |   |
| Valstybinė 1942 LKS-1994              |       | 6170098/4506734<br>6178436/320081 |         | 14-34-7-3-4-3<br>24/25-0121 |       |   |   |
| Žinieraštį sudarė                     |       |                                   |         | 2002.05.28<br>data          |       |   |   |

Širauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

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

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



**GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. (DUOMENYS NESKELBTINI) ŠALTKALVIŲ G. 3, KLAIPĖDOJE, BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS IŠNUOMOJAMO ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 2101-0003-0434) DARŽŲ G. 1, KLAIPĖDOJE, DALIES DALYS**

| Patalpų savininkai | Asmens<br>(įmonės) kodas  | Patalpų unikalus Nr.                                                             | Patalpų<br>plotas<br>kv. m | Žemės<br>sklypo<br>dalis ha |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| A. Š.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 73,34                      | 0,0014                      |
| R. V.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 96,46                      | 0,0018                      |
| E. B.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 46,46                      | 0,0009                      |
| V. B.<br>O. B.     | (duomenys<br>neskelbtini) | 30/100 dalis (duomenys<br>neskelbtini)<br>70/100 dalis (duomenys<br>neskelbtini) | 73,78                      | 0,0004<br>0,0010            |
| A. K.<br>I. M.     | (duomenys<br>neskelbtini) | 1/2 dalis (duomenys neskkelbtini)<br>1/2 dalis (duomenys neskkelbtini)           | 95,74                      | 0,0009<br>0,0009            |
| V. V.<br>E. V.     | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 49,14                      | 0,0009                      |
| R. G.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 49,27                      | 0,0009                      |
| L. V.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 79,95                      | 0,0015                      |
| R. B.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 50,72                      | 0,0010                      |
| V. B.<br>V. B.     | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 62,89                      | 0,0012                      |
| A. K.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 86,53                      | 0,0016                      |
| Ž. Ž.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 50,15                      | 0,0010                      |
| UAB „Adija“        | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 63,83                      | 0,0012                      |
| UAB „Patronesė“    | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 88,23                      | 0,0017                      |
| A. P.              | (duomenys<br>neskelbtini) | (duomenys neskkelbtini)                                                          | 33,77                      | 0,0006                      |
| Iš viso            |                           |                                                                                  |                            | 0,0189                      |

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO**  
**DARŽŲ G. 1, KLAIPĖDOJE, DALIES NUOMOS“ PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – išnuomoti fiziniams ir juridiniams asmenims kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalis, reikalingas jų nuosavybės teise valdomų patalpų 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 neigiama išvada.

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

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija – sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės 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 dydį 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 įrašytomis 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 įrašytomis 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 0,0515 valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:434, unikalus Nr. 2101-0003-0434), esančio Daržų g. 1, Klaipėdoje.

Klaipėdos miesto savivaldybė gavo pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) (toliau - Pastatas) patalpų savininkų atstovės DNSB „Šaltkalviai“ pirmininkės prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0003:434, unikalus Nr. 2101-0003-0434), esančio Daržų g. 1, Klaipėdoje, dalį, sudarančią 0,0189 ha (pagal planinę medžiagą).

Išnuomojama žemės sklypo dalis 0,0189 ha yra nustatoma šiuo tarybos sprendimu.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Statiniams nustatyta bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta daugiabučių namų savininkų bendrija „Šaltkalviai“).

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje, nustatyta, kad valstybinės žemės sklype Daržų g. 1, Klaipėdoje, esantis Pastatas naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Taip pat nustatyta, kad statinio naudojimo būdas neatitinka žemės sklypo naudojimo būdo, kuris yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Remiantis išdėstytu, vadovaujamosi Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 punktu, kuriame:

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitikimą valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimui būdai. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

Žemės sklypo dalies nuomos terminas buvo nustatytas vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“; statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 1.1 papunkčiu, įvertinus Pastato nusidėvėjimo procentą, kadastro duomenų nustatymo datą bei einamuosius metus nuomos terminas – 68 metai.

Kadangi vadovaujantis teisės aktais reikalinga Sutartyje nurodyti Pastato bendrasavininkiams tenkančias nuomojamos žemės sklypo dalies dalis, prie Sutarties yra pridedamas Pastato bendrasavininkų sąrašas su nustatytais jiems tenkančiomis žemės sklypo dalimis.

Susitarimo projektas buvo išsiųstas nuomininkų atstovei derinimui. Pasirašydamas susitarimo projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su susitarimo projekte išdėstytais sutarties pakeitimo sąlygomis.

Priėmus sprendimo projektą bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai, bus mokamas valstybinės žemės nuomos mokestis, nuomininkas galės sudaryti Valstybinės žemės nuomos sutartį ir įsiregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

**4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.**

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrinamas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės naudojimas ir valdymas.

**5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.**

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.**

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.**

PRIDEDAMA. Teisės aktai, 4 lapai;

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Rolandas Ramanauskas, tel. (0 46) 44 55 22, el. p. [Rolandas.Ramanauskas@klaipeda.lt](mailto:Rolandas.Ramanauskas@klaipeda.lt)

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

***Nauja redakcija nuo 2023-04-01:***

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

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMAS**

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

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

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

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