**Sutarties projektas**

# VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. spalio d. Nr. VŽŪ-

Šakiai

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Šakių rajono savivaldybės mero Raimondo Januševičiaus, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir a. k. , gyvenantis , , Šakių r. sav., toliau vadinamas nuomininku, s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Nuomotojas, vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės tarybos 2025-10- sprendimu Nr. T- „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8440/0005:466, esančio Griškabūdžio miestelyje, Griškabūdžio seniūnijoje, Šakių rajono savivaldybėje, nuomos “, išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2031 ha ploto žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-6691-2110, kadastro Nr. 8440/0005:466, esantį Griškabūdžio mstl., Griškabūdžio sen., Šakių r. sav. (registro Nr. 44/3727368).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta panaudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ir kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1 išnuomotame žemės sklype naujų statinių ar įrenginių statyba ir esamų rekonstrukcija galima tik gavus rašytinį nuomotojo sutikimą ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Be nuomotojo sutikimo pastatytus pastatus, statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

4.2 pasibaigus nuomos terminui žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už pastatus ir kiti pastatų klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – žemės sklypui (jo daliai) taikomos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse: „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – nuomos teisės perleidimas, subnuoma, įkeitimas - negalimi.

8. Žemės servitutai – nėra.

9. Žemės sklypo vertė – 1610 Eur (vienas tūkstantis šeši šimtai dešimt eurų) vidutinės žemės sklypo rinkos vertės pagal verčių žemėlapius (2025 m. sausio 1 d.).

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, nustatyta tvarka perskaičiuoja išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – žemės nuomos mokestis mokamas į Šakių rajono savivaldybės sąskaitą, o mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi Šakių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, t. y. sumokėti iki einamų metų lapkričio 15 d.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – žemės nuomos mokestis mokamas į Šakių rajono savivaldybės sąskaitą, o mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi Šakių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

13. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai – išsinuomotą žemės sklypą grąžinti nepabloginus dirvožemio kokybės, pasibaigus ūkiniams metams sutvarkyti augalines liekanas.

14. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

17. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

18. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

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

20. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sutarties sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

21. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas Raimondas Januševičius

A.V.

Nuomininkas