Sutarties projektas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr. VŽŪ-

Šakiai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šakių rajono savivaldybės mero Raimondo Januševičiaus, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos Žemės istatymo 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 2025-11- sprendimu Nr. T- „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8405/0001:266, esančio Barzdų miestelyje, Barzdų seniūnijoje, Šakių rajono savivaldybėje, nuomos ir , išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,1007 ha dalį iš bendro 0,2014 ha ploto žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-6000-5058, kadastro Nr. 8405/0001:266, esančio Barzdų mstl., Barzdų sen., Šakių r. sav. (registro Nr. 44/2819792) (toliau – žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 20 (dvidešimčiai) metų laikotarpiui, 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 ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui – išnuomojamoje žemėje leidžiama statyti laikinus žemės ūkio veiklai reikalingus statinius ir įrenginius. Pasibaigus žemės nuomos terminui, statinius ir įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

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 naudojimo sąlygos – žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse:

„Žymos“:

melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0,2014 ha;

dirvožemio apsaugos žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), 0,2014 ha.

„Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“: įrašų nėra.

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

8. Žemės servitutai – nėra.

9. Žemės sklypo dalies (0,1007 ha) vertė 785 Eur (septyni šimtai aštuoniasdešimt penki eurai). Viso žemės sklypo (0,2014 ha) vertė – 1570 Eur (vienas tūkstantis penki šimtai septyniasdešimt eurų).

Žemės sklypo vertė nustatyta pagal 2025 m. sausio 1 d. Žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 1P-546-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį 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.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – žemės nuomos mokestis mokamas į Šakių rajono savivaldybės sąskaitą iki einamų metų lapkričio 15 d., o mokėjimo sąlygos nustatomos Šakių rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Už kiekvieną pradelstą dieną nuomininkas moka 0,029 proc. dydžio delspinigius. 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.

12. 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 ir kad būtų tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį.

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

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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.

20. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas Raimondas Januševičius

A. V.

Nuomininkas