Sutarties projektas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr. VŽN-

Šakiai

Lietuvos 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. , , a. k. , gyvenantys , Šakių r. sav., toliau vadinami nuomininkais, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas, vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės tarybos 2025- - sprendimu Nr. T- „Dėl valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 8460/0006:719, esančio Draugystės g. 15, Lekėčių mstl., Lekėčių sen., Šakių r. sav., dalies nuomos ir “, išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja iš bendro 0,3336 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 8460/0006:719 Lekėčių k. v., unikalus Nr. 4400-2412-1060, registro Nr. 44/1535039, esančio Draugystės g. 15, Lekėčių mstl., Lekėčių sen., Šakių r. sav., dalį 0,1159 ha (toliau – žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 3 (trims) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu: galimi naudojimo būdai – Lietuvos Respublikos įstatymų ir jų lydimųjų aktų nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į Šakių rajono savivaldybės Lekėčių miestelio bendrojo plano sprendinius nurodoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, o galimi keisti naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atskirų želdynų teritorijos.

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 nustatomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – gavus atitinkamą leidimą.

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

„Žymos“:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas 0,0460 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,3336 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0200 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0519 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0204 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0517 ha.

„Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0148 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0156 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0586 ha.

8. Kitų teisės aktuose nustatytų žemės naudojimo apribojimų nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

10. Žemės sklypo vertė: vidutinė viso žemės sklypo vertė pagal (2025 m. sausio 1 d.) verčių žemėlapius – 2950 Eur (du tūkstančiai devyni šimtai penkiasdešimt eurų), išnuomojamos žemės sklypo dalies (0,1159 ha) rinkos vertė yra 1025 Eur (vienas tūkstantis dvidešimt penki eurai).

11. Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka pagal Šakių savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminas: – iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos valstybinės žemės nuomininkai žemės nuomos mokestį sumoka į Šakių savivaldybės biudžetą. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną 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.

13. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka:

13.1. jei per 2 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 valstybinės žemės nuomininkas nepradeda naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

13.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

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. Šakių savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažintus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas, pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Pasibaigus numatytam Sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus Sutartį, nuomininkas išregistruoja Sutartį Nekilnojamojo turto registre.

17. Atsakomybė už Sutarties pažeidimus – taikoma šioje Sutartyje ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

18. Nuomininkas įsipareigoja laikytis Sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

19. Sutartis pratęsiama pagal 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“ 50 punktą, žemės

sklypo nuomininkui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki Sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos pateikus žemės sklypo nuomotojui prašymą pratęsti žemės sklypo nuomos terminą. 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 Sutartį, valstybinės žemės sklypas naudojamas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statiniai ar įrenginiai nėra visiškai ar iš dalies nugriauti, sunykę, sugriuvę, perstatyti. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos.

20. Pasibaigus Sutarties nuomos terminui ir nuomininkui neprašant jo pratęsti, nuomotojas kreipiasi į nuomininką dėl valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų.

21. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, t. y. žemės sklypo nuomininkas subnuomoti žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės sklypo nuomotojo sutikimą, kuris išduodamas, 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 Sutartį.

22. Ši Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius Sutarties 27 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

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

22.4. 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, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre 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;

22.6. 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 esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti Sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

22.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu 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;

22.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

22.9. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

23. Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus Sutarties nutraukimą prieš terminą Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo įspėjimo apie Sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad nuomininkas pašalino pažeidimus. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu 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.

25. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininkus nuo nuomos mokesčio mokėjimo, išskyrus, kai valstybinės žemės sklypas ar jo dalis išnuomota aukciono būdu.

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

27. Juridinį faktą apie sudarytą nuomos sutartį nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

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

Nuomotojas Raimondas Januševičius

A.V.

Nuomininkai