



**NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijai
El. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt

2025-10- Nr. 1SD-
Į 2025-10-17 Nr. (5.1.23 Mr) A5-4324

**DĖL IŠVADOS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO
ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS PATEIKIMO**

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) gavo Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2025-10-17 raštą Nr. (5.1.23 Mr) A5-4324 „Dėl valstybinės žemės nuomos atvirojo aukciono būdu sandorio projekto teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo“, kuriuo prašoma „<...> patikrinti valstybinės žemės nuomos atvirojo aukciono būdu sandorio projekto teisėtumą ir pateikti išvadą <...>“¹.

Nacionalinė žemės tarnyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36¹ straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 36² straipsnio 7 dalimi, šiuo raštu teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio projekto (valstybinės žemės nuomos sutarties projekto, kuriuo numatoma išnuomoti 0,7124 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 5520/0019:76, unikalus Nr. 4400-6696-4563), esantį Kuršlaukio g. 22, Gargždų m., Klaipėdos raj. sav.) atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (toliau – Išvada).

PRIDEDAMA. Išvados elektroninio dokumento nuorašas, 13 lapų.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus patarėja,
atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas

Loreta Norkeliūnienė

Ugnė Kmieliauskė, tel. +370 706 85 118, el. p. Ugne.Kmieliauske@nzt.lt

¹ Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad prie Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2025-10-17 rašto Nr. (5.1.23 Mr) A5-4324 „Dėl valstybinės žemės nuomos atvirojo aukciono būdu sandorio projekto teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo“ nebuvo pateiktas sandorio projektas ir savivaldybės tarybos sprendimo projektas. Nacionalinė žemės tarnyba 2025-10-28 elektroniniu paštu gavo iš Klaipėdos rajono savivaldybės dokumentus (sandorio projektą ir savivaldybės tarybos sprendimo projektą), kurie užregistruoti Nacionalinės žemės tarnybos Dokumentų valdymo sistemoje.



**NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

**IŠVADA
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS
AKTŲ REIKALAVIMAMS**

2025-10- Nr.

Vilnius

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36¹ straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 36² straipsnio 7 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio projekto – valstybinės žemės nuomos sutarties projekto, kuriuo numatoma išnuomoti 0,7124 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 5520/0019:76, unikalus Nr. 4400-6696-4563), esantį Kuršlaukio g. 22, Gargždų m., Klaipėdos raj. sav., atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (toliau – Sutarties projektas).

Išvada dėl Sutarties projekto atitikties teisės aktų reikalavimams: Sutarties projektas atitinka teisės aktų reikalavimus.

Vertinant Sutarties projektą pastebėta, kad Sutarties projekto 14 ir 16 punktuose esanti informacija bei Sutarties projekto 5 ir 17 punktuose esanti informacija kartojasi.

Papildomai atkreiptinas dėmesys į tai, kad vadovaujantis Žemės įstatymo 36² straipsnio 7 dalimi, gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekiant pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl pakartotinės išvados gavimo. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia.¹

Ši išvada per vieną mėnesį nuo jos gavimo gali būti skundžiama Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: A. Goštauto g. 12-100, Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

¹ Pažymėtina, kad Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimo projekto „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 5520/0019:76, esančio Kuršlaukio g. 22, Gargždų mieste, Gargždų seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje, išnuomojimo atvirojo aukciono būdu“ 4.1 papunktyje nurodyta, kad *pageidaujama* aukciono pradžios data yra 2026 m. vasario 14 d. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 papunkčiu, aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 papunktyje nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius.

PRIDEDAMA:

1. Valstybinės žemės sklypų išnuomojamų aukciono būdu nuomos sutarčių, nuomos sutarčių projektų, susitarimų ir susitarimų projektų keisti nuomos sutartis, kurias (-iuos) sudarė / parengė valstybinės žemės patikėtiniai, tikrinimo kontrolinio klausimyno elektroninio dokumento nuorašas, 6 lapai.

2. Sutarties projektas, 4 lapai.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus patarėja,
atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas

Loreta Norkeliūnienė

Ugnė Kmieliauskė, tel. +370 706 85 118, el. p. Ugne.Kmieliauske@nzt.lt

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠNUOMOJAMŲ AUKCIONO BŪDU
NUOMOS SUTARČIŲ, NUOMOS SUTARČIŲ PROJEKTŲ, SUSITARIMŲ IR
SUSITARIMŲ PROJEKTŲ KEISTI NUOMOS SUTARTIS, KURIAS (-IUOS) SUDARĖ /
PARENGĖ VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIAI, TIKRINIMO KONTROLINIS
KLAUSIMYNAS**

2025-10- Nr.

Vilnius

Tikrinamas valstybinės žemės nuomos sutarties projektas – reg. data *(neregistruota)*
„Valstybinės žemės nuomos sutartis“ reg. Nr. *(neregistruota)*
(toliau – valstybinės žemės nuomos sutartis)

Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyto valstybinės kitos paskirties žemės sklypo (toliau – valstybinės žemės sklypas) kadastro Nr. 5520/0019:76, unikalus Nr. 4400-6696-4563, adresas – Kuršlaukio g. 22, Gargždų m.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas – valstybinės žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu, todėl nuomininkas *nežinomas*.

Patikrinimo pagrindas – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalies 6 punktas.

Sprendimą aukciono būdu išnuomoti valstybinės žemės sklypą priims Klaipėdos rajono savivaldybės taryba.

Sprendimo projektas aukciono būdu išnuomoti valstybinės žemės sklypą – reg. data *(neregistruota)* „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 5520/0019:76, esančio Kuršlaukio g. 22, Gargždų mieste, Gargždų seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje, išnuomojimo atvirojo aukciono būdu“ Nr. *(neregistruota)*.

NUSTATYTA:

Eil. Nr.	Klausimai	Įvertinimas			Pastabos
		Taip	Ne	Neaktualu	
		x	x	x	
1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas valstybinės žemės sklypas yra perduotas patikėjimo teise valdyti šioje sutartyje nurodytam valstybinės žemės patikėtiniui? ([2] 7 str. 1 d. 2–6 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Ar valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektui suteikta teisė sudaryti sandorius dėl patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės nuomos aukciono būdu? ([3] 30 str. 6 d., (kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas papildomai ([5] 88 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3.	Ar sprendimą teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu priėmęs subjektas turėjo teisę priimti šį sprendimą? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra patvirtintas aukciono būdu išnuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinis valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui? ([4] 6.8 p. ir 7 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra nurodytas nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai? ([5] 93.1 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra nurodyta sąlyga – pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre (kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas)? ([5] 93.2 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.	Ar valstybinės žemės sklypo aukcionas yra laikomas įvykusi? ([4] 26 p., 27 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
8.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartį sudaręs asmuo yra laikomas aukciono laimėtoju? ([4] 26 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
9.	Ar aukciono laimėtojo pasiūlytas žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui yra ne mažesnis už valstybinės žemės sklypo pradinį žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui? ([4] 23 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
10.	Ar aukciono laimėtojas iki nuomotojo nurodytos datos patvirtino, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektu? ([4] 39 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
11.	Ar aukciono laimėtojas valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudarė per 10 kalendorinių dienų nuo nuomos aukciono pabaigos dienos? ([4] 40 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
12.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudaręs patikėtinio atstovas turėjo teisę sudaryti šią sutartį? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.
13.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudaręs asmens atstovas turėjo teisę	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs.

	sudaryti šią sutartį (tuo atveju, kai sudarant valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį asmenį atstovavo asmens atstovas)? ([1] 2.137 str., [9] 11 str. 2 d., [10] 7 p.)				
14.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyti duomenys apie valstybinės žemės sklypą atitinka Nekilnojamojo turto registre esančią informaciją?	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytas nuomos terminas atitinka teisės aktų reikalavimus:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.1.	kai išnuomojamas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [6] 8 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
15.2.	kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [5] 43.5 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14 ir 16 punktai kartojasi. Taip pat kartojasi 5 ir 17 punktuose esanti informacija.
15.3.	kai išnuomojamas valstybinės žemės sklypas mėgėjų sodo teritorijoje ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
15.4.	kai išnuomojamas valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypas ne miškų ūkio veiklai organizuoti ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [8] 11.2 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodyti visi duomenys ir sąlygos:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16.1	kai išnuomojamas žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypas ([2] 9 str. 2 d., [4] 43 p., [6] 17 ir 18 p., priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.2.	kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas ([2] 9 str. 2 d., [4] 42 p., [5] 43 p. 96 p., 105 p., priedas)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16.3.	kai išnuomojamas valstybinės žemės sklypas mėgėjų sodo teritorijoje ([2] 9 str. 2 d., [4] 44 p., [7] 49 p., 3 priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.4.	kai išnuomojamas valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypas ne miškų ūkio veiklai organizuoti ([2] 9 str. 2 d., [4] 46 p., [8] 21 p., 22 p., priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
17.	Ar prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridėtas išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje? ([2] 29 str. 1 d., [5] priedo 32 punktas, [6] 21 punkto pirmoji pastraipa, priedo 18 punktas, [7] 54 punkto pirmoji pastraipa, 3 priedo 17 p., [8] priedo 18 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patikrinimo rezultatai: valstybinės žemės nuomos sutartis atitinka teisės aktų reikalavimus.

Tikrino:

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros
skyriaus patarėja

Ugnė Kmieliauskė

TEISĖS AKTAI, REGLAMENTUOJANTYS KLAUSIMYNO SRITĮ

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr>).
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CC10C5274343/asr>).
3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30¹, 35¹, 35² ir 66 straipsniais įstatymas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/fcebf601fa611eeb233e8b04dc9bb3d/asr>).
4. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/43551d90b5b011e3ad2eed5a4e1b7108/asr>).
5. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.62AB28ABC5FA/asr>).
6. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.211254552487/asr>).
7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“
(<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.245303/asr>).
8. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“
(<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.310274/asr>).
9. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.0BDFFD850A66/asr>).

10. Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.303479/asr>).

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠNUOMOJAMŲ AUKCIONO BŪDU NUOMOS SUTARČIŲ, NUOMOS SUTARČIŲ PROJEKTŲ, SUSITARIMŲ IR SUSITARIMŲ PROJEKTŲ KEISTI NUOMOS SUTARTIS, KURIAS (-IUOS) SUDARĖ / PARENGĖ VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIAI, TIKRINIMO KONTROLINIS KLAUSIMYNAS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-28 Nr. 1SD-121130-(8.7 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ugnė Kmieliauskė, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus patarėja, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	UGNĖ KMIELIAUSKĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-28 14:12:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-28 14:12:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-30 09:42:48 – 2029-07-29 09:42:48
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-28 14:13:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-28 14:13:00 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos
2025 m. _____ d. sprendimo Nr. T11-
priedas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. ŽS-_____
Gargždai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Klaipėdos rajono savivaldybės mero _____, veikiantis pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą, toliau vadinama nuomotoju, ir _____, a. k. _____, gyv. _____, toliau vadinama nuomininku, sudarė šią sutartį:

1. Vadovaudamasis 2026 m. _____ d. įvykusio valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono rezultatais nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,7124 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 5520/0019:76, unikalus Nr. 4400-6696-4563), esantį Kuršlaukio g. 22, Gargždų mieste, Gargždų seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje (toliau – Žemės sklypas).

2. Žemės sklypo nuomos terminas – 76 (septyniasdešimt šeši) metai. Nuomos terminas nustatytas atsižvelgiant į kitos paskirties Žemės sklypo naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir Žemės sklype galimų statyti pastatų ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, nurodytą 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 10 - 15, 22 - 38, 50 - 54 punktuose.

3. Išnuomojamo Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – 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 – nenumatyta.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos – Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos – vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui sprendžiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.557 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais teisės aktais.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje nurodytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui - Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

7. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 10 kv. m., kelių apsaugos zonos (III skyrius,

antrasis skirsnis) – 4289 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 298 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 93 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 115 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 105 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 178 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 288 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 45 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 144 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3 kv. m., elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 69 kv. m.

9. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai – laikantis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, kituose teisės aktuose numatytų žemės naudojimo apribojimų.

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

11. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti statinių statybą Žemės sklype per 5 metus nuo aukciono objekto, tai yra Žemės sklypo, nuomos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

12. Žemės sklypo vertė – 114 000 Eur (vienas šimtas keturiolika tūkstančių eurų).

13. Žemės nuomos mokesčio dydis metams _____ Eur (*aukciono pasiūlyta didžiausia kaina*).

Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Valstybinės žemės nuomotojas privalo savo lėšomis perskaičiuoti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais. Išlaidos, susijusios su nuomos mokesčio perskaičiavimu, padengiamos nuomininko, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas valstybinės žemės sklypo (jo dalies), išnuomoto aukcione, žemės nuomos mokestis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytąjį valstybinės žemės nuomos sutartyje. Aukcione išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

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.

15. 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 0,03 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 nuomos sutarties sąlygų pažeidimu.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

17. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui - sprendžiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.557 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais teisės aktais.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - pasibaigus šios sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus sutartį, nuomininkas privalo per 3 mėn. nuo šios

sutarties pasibaigimo ar nutraukimo išregistruoti šią sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

19. Atsakomybė už Žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus.

21. Žemės nuomos 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“, (toliau – Taisyklės) nuostatas ir atsižvelgiant į Žemės įstatyme nurodytus reikalavimus.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Taisykles: žemės nuomininkai subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavę 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 nuomininkai 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 nuomininkai (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

23. Nuomininkas turi teisę perleisti valstybinės žemės nuomos sutartimi išnuomoto žemės sklypo nuomos teisę į žemės sklypą ar jo dalį, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisės perleidimas vykdomas laikantis Taisyklių 55 punkto reikalavimų.

24. Sutartis prieš terminą nutraukiama Nuomotojo reikalavimu:

24.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos:

24.2. 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.

24.3. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas;

24.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas teisėtai pastatytus statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina;

24.5. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

25. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą aukciono būdu gali pakeisti sutarties šalį sudarydama atitinkamą susitarimą, tačiau kitos sutarties sąlygos tokiu atveju nekeičiamos.

26. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius ir nuomininkui pageidaujant pirkti šį aukcione išsinuomotą žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis gali būti parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

27. Žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštaruja

aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu

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

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

30. Sutartis sudaryta 1 (vienu) elektroniniu sutarties egzemplioriumi, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojo atstovas

Nuomininkas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-29 Nr. 1SD-121772-(8.6 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Loreta Norkeliūnienė, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LORETA NORKELIŪNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-29 08:28:15 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-29 08:28:14 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-05 13:11:06 – 2028-07-04 13:11:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-29 11:25:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-29 11:25:02 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL IŠVADOS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-30 Nr. 1SD-122414-(8.5 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Loreta Norkeliūnienė, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LORETA NORKELIŪNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-29 20:45:31 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-29 20:45:30 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-05 13:11:06 – 2028-07-04 13:11:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-30 11:42:43)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-30 11:42:43 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS