PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0021:164), ESANČIO PANEVĖŽYJE, KLAIPĖDOS G. 103, DALIES DYDŽIO NUSTATYMO, 2000 M. GEGUŽĖS 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/00-0056 PAKEITIMO

Nr.
Panevėžys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 29^1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 6 dalies 1 punktu, 32 straipsnio 6 dalies 2^1 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“, 13, 44 punktais, 49.3, 49.4 papunkčiais ir 51 punktu, 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“ 10.5 papunkčiu, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. balandžio 20 d. sprendimu Nr. 1-103 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo ir Savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimo Nr. 1-44 pripažinimo netekusiu galios“, 292 punktu, atsižvelgdama į akcinės bendrovės „Lėvuo“ 2026 m. liepos 27 d. prašymą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. spalio 14 d. išvadą Nr. IS-1320 „Dėl susitarimo projekto pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį atitikties teisės aktų reikalavimams“:

1. N u s t a t a u šioms negyvenamosioms patalpoms, esančioms pastate – prekybos centre (unikalus Nr. 2799-8002-8014), eksploatuoti 1,0554 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0021:164), esančio Panevėžyje, Klaipėdos g. 103, (toliau – Žemės sklypas) reikalingų dalių dydį taip:

1.1. negyvenamajai patalpai – prekybos centrui (unikalus Nr. 4400-3969-1166:6006) – 0,1730 ha;

1.2. negyvenamajai patalpai – parduotuvei (unikalus Nr. 4400-4046-6806:3303) – 0,2939 ha;

1.3. negyvenamajai patalpai – parduotuvei (unikalus Nr. 2799-8002-8014:0007) – 0,0123 ha.

2. P a k e i č i u 2000 m. gegužės 2 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/00-0056, pagal kurią išnuomota Žemės sklypo 0,5007 ha ploto žemės dalis.

3. P r i t a r i u susitarimo dėl 2000 m. gegužės 2 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/00-0056 pakeitimo projektui (priedas), kuris yra neatskiriamoji šio potvarkio dalis ir pagal kurį akcinei bendrovei „Lėvuo“ (kodas 147609112, registruota adresu: Panevėžys, Ramygalos g. 151K1-2) numatyta išnuomoti šio potvarkio 1.1, 1.2, 1.3 papunkčiuose nurodytas Žemės sklypo dalis, kurių bendras plotas – 0,4792 ha.

4. N u s t a t a u, kad šio potvarkio 3 punkte nurodyta valstybinės Žemės sklypo dalis išnuomojama 22 metams. Nuomos terminas nustatytas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal Žemės sklype esančio statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

5. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Panevėžio miesto savivaldybės mero 2026 m. rugsėjo 23 d. potvarkį Nr. M-602 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0021:164), esančio Panevėžyje, Klaipėdos g. 103, dalies dydžio nustatymo ir 2000 m. gegužės 2 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/00-0056 pakeitimo“.

6. N u r o d a u, kad šis potvarkis per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Panevėžio miesto savivaldybės merui (Laisvės a. 20, 35200 Panevėžys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti skundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams (Gedimino pr. 56, 01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės merė Loreta Masiliūnienė

Panevėžio miesto savivaldybės mero
potvarkio Nr.
priedas

SUSITARIMAS
DĖL 2000 M. GEGUŽĖS 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/00-0056 PAKEITIMO

2026 m. d. Nr.
Panevėžys

Lietuvos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Giedriaus Šileikos, veikiančio pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimą Nr. 1-394 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimo Nr. 1-154 pripažinimo netekusiu galios ir įgaliojimo Savivaldybės merui“ ir Panevėžio miesto savivaldybės mero 2025 m. balandžio 16 d. potvarkį Nr. M-224 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, toliau vadinama nuomotoju, ir akcinė bendrovė „Lėvuo“ (juridinio asmens kodas 147609112, buveinės adresas: Ramygalos g. 151K1-2, Panevėžys), atstovaujama , veikiančio pagal akcinės bendrovės „Lėvuo“ įstatus, toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdami į pasikeitusius patalpų, esančių pastate – prekybos centre (unikalus Nr. 2799-8002-8014), plotus, s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2000 m. gegužės 2 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/00-0056 taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,0554 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0021:164, Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0021-0164), esančio Panevėžyje, Klaipėdos g. 103, 0,4792 ha žemės dalį, reikalingą šioms patalpoms eksploatuoti:

1.1. negyvenamajai patalpai – prekybos centrui (unikalus Nr. 4400-3969-1166:6006) – 0,1730 ha;

1.2. negyvenamajai patalpai – parduotuvei (unikalus Nr. 4400-4046-6806:3303) – 0,2939 ha;

1.3. negyvenamajai patalpai – parduotuvei (unikalus Nr. 2799-8002-8014:0007) – 0,0123 ha.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama *22 metams,* skaičiuojant nuo šio Susitarimo sudarymo dienos *(terminas apskaičiuotas vadovaujantis 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“, priedu „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“)*.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – *kita*, 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. Nurodoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai: *pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E).*

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 *sprendžiamos Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.*

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui: *yra.*

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, Savivaldybės administracijos apskaičiuotą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

8. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: *nėra.*

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.*

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai:

10.1. *laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojo pareigų;*

10.2. *įkeisti žemės sklypo nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą;*

10.3. *vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.*

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

12. Žemės sklypo dalies vertė – *124 863 Eur (vienas šimtas dvidešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt trys eurai), apskaičiuota pagal nuo 2026 m. sausio 1 d. įsigaliojusius žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1P-1342-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.*

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal 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.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: kiekvienais metais iki lapkričio 15 d. nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną mokami 0,04 proc. dydžio delspinigiai. 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.

15. Nuomininkas žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, moka:

15.1. jei per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos 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;

15.2. kiekvienais metais iki lapkričio 15 d., tačiau ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

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

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

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) 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, kuris apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17[1] dalyje nustatyta tvarka. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas, kai jis neatliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: *pasibaigus nuomos sutarčiai ir gavus nuomininko prašymą, nuomotojas įsipareigoja žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimą spręsti įstatymų nustatyta tvarka.*

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: *jeigu nuomininkas nesilaiko sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą. Nuomininkas įsipareigoja visiškai atlyginti dėl jo paties padarytų sutarties pažeidimų atsiradusią žalą nuomojamam žemės sklypui, nuomotojui ar tretiesiems asmenims.*

Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos iki kol nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalino pažeidimus, nurodytus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant privalomąjį turto arba verslo vertinimą Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Privalomasis valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokestį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

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

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama 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“ (toliau – Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės): *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.* S*prendimas 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 pagrįstos naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, 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.*

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: *žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį 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 Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos 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).*

23. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

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

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

23.4. 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 arba 5 metus nuo įspėjimo gavimo dienos, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

23.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, arba nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl šiame punkte nurodytų sąlygų nevykdymo, valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo;

23.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalys, 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 arba nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) nėra gautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

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

23.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

26. Kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui, įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

27. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kuris yra neatskiriamoji šios sutarties dalis.

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

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šiuo Susitarimu pakeistos nuomos sutarties nuostatų. Už jų nesilaikymą jis atsako nuomos sutarties ir įstatymų nustatyta tvarka.

3. Susitarimas yra neatskiriamoji nuomos sutarties dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

4. Juridinį faktą apie sudarytą Susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

5. Šalys vieną elektroninį Susitarimo egzempliorių pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais ir juo pasidalija elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas _____ Giedrius Šileika

(parašas) (vardas, pavardė)

Nuomininkas _____

(parašas) (vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Panevėžio miesto savivaldybės administracija 288724610, Laisvės a. 20 LT-35200, Panevėžys
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0021:164), ESANČIO PANEVĖŽYJE, KLAIPĖDOS G. 103, DALIES DYDŽIO NUSTATYMO, 2000 M. GEGUŽĖS 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/00-0056 PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-26 Nr. M-686
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Šileika, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	GIEDRIUS ŠILEIKA, Panevėžio miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-22 16:51:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-03 09:44:09 – 2029-09-02 09:44:09
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Loreta Masiliūnienė, Savivaldybės merė
Sertifikatas išduotas	LORETA MASILIŪNIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-26 15:39:46 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-26 15:40:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-19 13:02:54 – 2028-04-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, į.k. 288724610 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:19:20 iki 2027-12-18 11:19:20
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.87.1-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-10-26 16:17:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-26 16:17:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys