

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2018 m. vasario 2 d. Nr. 23SŽN- 25 -(14.23.55.)
Panevėžys

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgaliotos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos , pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-593-(1.9.), toliau vadinama Nuomotoju, ir UAB „AUMETA“, juridinio asmens kodas 147968161, buveinės adresas – Panevėžys, J. Janonio g. 6 K1, toliau vadinama Nuomininku, atstovaujama direktoriaus , pagal UAB „AUMETA“ įstatus, s u d a r ė m e šią sutartį (toliau – Sutartis):

1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 6,1439 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0010:121 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0010-0121, esančio Panevėžyje, J. Janonio g. 6, dalį, žemės sklypo plane pažymėtą indeksu „16“, kurios plotas – 0,8782 ha.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama 73 metams, skaičiuojant nuo Sutarties sudarymo dienos.

3. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas: žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą galima keisti į Panevėžio miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytą paskirtį ir (ar) būdą Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų 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: naujų pastatų, įrenginių ir kitų statinių statyba ir esamų rekonstrukcija galima pagal nustatyta tvarka suderintus projektus ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.

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

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: eksploatuojant žemės sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ skyrių reikalavimų:

6.1. I – ryšių linijų apsaugos zonos (0,0352 ha);

6.2. VI – elektros linijų apsaugos zonos (0,3575 ha);

6.3. IX – dujotiekių apsaugos zonos (0,0824 ha);

6.4. XVII – valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (0,0006 ha);

6.5. XXVII – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

6.6. XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,4283 ha);

6.7. XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (2,9268 ha).

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

– vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;

– laikytis sanitarinių-higieninių ir ekologinių reikalavimų;

- tvarkyti teritoriją pagal Panevėžio miesto tvarkymo ir švaros bei Panevėžio miesto atliekų tvarkymo taisykles;
- saugomose teritorijose laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų;
- projektavimo ir statybos darbus vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą ir statybą;
- netrukdyti atlikti sklype ir šalia sklypo esančių požeminių ir antžeminių įrenginių ir komunikacijų remonto, aptarnavimo, rekonstrukcijos bei tiesimo darbus ir juos vykdyti vadovaujantis suderintais projektais.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

9. Išnuomojamos žemės sklypo dalies vertė – 54 460 Eur (penkiasdešimt keturi tūkstančiai keturi šimtai šešiasdešimt eurų), apskaičiuota pagal 2018 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-692-(1.3 E.) „Dėl Masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomos be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo Sutartyje nurodytos vertės. Nuomininkas už prievolės sumokėti žemės nuomos mokestį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą privalo mokėti delspinigius Panevėžio miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

11. Žemės nuomos mokestis mokamas kasmet iki lapkričio 15 d.

12. Kiti su nuomojamos žemės naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: pasibaigus nuomos terminui, Sutarties atnaujinimo klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

13. Atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus: jeigu Nuomininkas nesilaiko Sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį prieš terminą.

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

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, Sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, Sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Sutartis prieš terminą nutraukiama Nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės Nuomininkas naudoja žemę ne pagal Sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal Sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, Nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti Sutartį.

18. Prie Sutarties pridedamas 2009 m. liepos 9 d. parengtas žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji Sutarties dalis.

19. Sutartį Nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas UAB „AUMETA“ atstovaujantiam

Nuomotojas

A. V.



(parašas)

Nuomininkas

A. V.

(jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)

(parašas)



(vardas, pavardė)