

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 2024 M. BIRŽELIO 11 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES**  
**NR. 22-1134 PAKEITIMO**

Nr. \_\_\_\_\_

Panevėžys

Lietuvos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, toliau vadinami nuomininkais,

pasikeitus nuosavybės teise valdomų patalpų skaičiui, s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2024 m. birželio 11 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 22-1134 (toliau – Sutartis) šiuos punktus:

1.1. Sutarties 1 punktą išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,3332 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0017:124 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0017-0124, esančio Panevėžyje, Respublikos g. 28, 0,0223 ha ploto dalį (negyvenamosios patalpos – buitinio aptarnavimo patalpos (unikalus Nr. 2797-4005-2016:0025) 859/5000 daliai eksploatuoti“.

1.2. Sutarties 4 punktą išdėstyti taip:

„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. Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai: *pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; galimi naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E)*“.

1.3. Sutarties 12 punktą išdėstyti taip:

„12. Žemės sklypo dalies vertė – 10 039 Eur (dešimt tūkstančių trisdešimt devyni eurai), apskaičiuota pagal 2024 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1P-667-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo““.

1.4. Sutarties 13 punktą išdėstyti taip:

„13. Nuomininkai žemės nuomos mokesį 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.“

1.5. Sutarties 17 punktą išdėstyti taip:

„16. 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<sup>l</sup> dalyje nustatyta tvarka. Individualus 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.“

1.6. Sutarties 19 punktą išdėstyti taip:

„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 atsiradusių 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 nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus 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 valstybiniame 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.“

1.7. Sutarties 21 punktą išdėstyti taip:

„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“: *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 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 pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir Naujų žemės sklypų administravimo metodikoje 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.“*

1.8. Sutarties 22 punktą išdėstyti taip:

„22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas 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 vykdė 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, įpareigojami valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).“*

1.9. Sutarties 27 punktą išdėstyti taip:

„27. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.“

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

3. Juridinį faktą apie sudarytą Susitarimą nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

4. Susitarimas surašytas 1 (vienu) egzemplioriumi ir pasirašomas kvalifikuotais elektroniniais parašais, kuriuo šalys pasidalija elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_ (vardas ir pavardė)

A. V.

Sutinkame su susitarimo projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis:

Nuomininkai

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_ (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_ (vardas ir pavardė)