NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

IŠVADA
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

2026-02- Nr. 1SD- -(8.6 E.)
Vilnius

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36[1] straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 36[2] straipsnio 7 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio projekto – valstybinės žemės nuomos sutarties projekto, kuriuo numatoma išnuomoti 0,2346 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0018:104, unikalus Nr. 2701-0018-0104), esančio Vilniaus g. 43, Panevėžys, dalį (0,1729 ha) (Žemės informacinės sistemos paslaugos bylos Nr. ZNUO-201765[1] (toliau – Paslaugos byla) (toliau – Sutarties projektas), atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

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

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.

PRIDEDAMA. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, reikalingų statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, nuomos sutarčių, nuomos sutarčių projektų, susitarimų ir susitarimų projektų keisti nuomos sutartis, kurias (-iuos) sudarė / parengė valstybinės žemės patikėtiniai, tikrinimo kontrolinis klausimyno elektroninio dokumento nuorašas, 11 lapų.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros
skyriaus vedėja

, tel. +370 , el. p. @nzt.lt

[1] Paslaugos byla yra Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje.

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, REIKALINGŲ STATINIAMS IR ĮRENGINIAMS EKSPLOATUOTI, NUOMOS SUTARČIŲ, NUOMOS SUTARČIŲ PROJEKTŲ, SUSITARIMŲ IR SUSITARIMŲ PROJEKTŲ KEISTI NUOMOS SUTARTIS, KURIAS (-IUOS) SUDARĖ / PARENGĖ VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIAI, TIKRINIMO KONTROLINIS KLAUSIMYNAS

2026-02- Nr. _____
(registracijos data) (registracijos numeris)
Vilnius
(sudarymo vieta)

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 žemės sklypo (jo dalies) kadastro Nr. 2701/0018:0104, unikalus Nr. 2701-0018-0104, adresas – Panevėžys, Vilniaus g. 43 (toliau – valstybinės žemės sklypas).

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas – UAB BALTPRO.

Patikrinimo pagrindas – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36^2 straipsnio 8 dalies 1 punktas.

Sprendimą išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą priims Panevėžio miesto savivaldybės taryba.

Sprendimo projektas išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą – reg. data *(neregistruota)* „DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0018:104), ESANČIO PANEVĖŽYJE, VILNIAUS G. 43, DALIES DYDŽIO NUSTATYMO IR ŠIOS ŽEMĖS SKLYPO DALIES NUOMOS“ reg. 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	☐	☐	
2.	Ar sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priėmęs subjektas turėjo teisę priimti šį sprendimą? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	x	☐	☐	Vertinamas savivaldybės tarybos sprendimo projektas.
3.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartį sudaręs valstybinės žemės patikėtinio atstovas turėjo teisę sudaryti šią sutartį? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	x	☐	☐	Vertinamas sutarties projektas.
4.	Ar valstybinės žemės patikėtinis, priimdamas sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo nuomos, turėjo visus dokumentus ir reikalingus duomenis? ([3] 38, 39 p.)	x	☐	☐	Vertinamas savivaldybės tarybos sprendimo projektas.
5.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartį sudaręs asmens, pageidaujančio išsinuomoti valstybinės žemės sklypą,	x	☐	☐	Vertinamas sutarties projektas.

	atstovas turėjo teisę sudaryti šią sutartį? ([1] 2.137 str., [8] 11 str. 2 d., [9] 7 p.)				
6.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyti duomenys apie žemės sklypą atitinka valstybinės žemės patikėtinio sprendime nurodytą informaciją?	x	☐	☐	
7.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyti duomenys apie žemės sklypą atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją?	x	☐	☐	
8.	Ar valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridiniai asmenys / užsienio juridiniai asmenys / kitos užsienio organizacijos?	x	☐	☐	
8.1.	Ar juridinis asmuo įregistruotas Juridinių asmenų registre (jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo)? ([3] 39.2 p.)	x	☐	☐	
8.2.	Ar Juridinių asmenų registre yra įregistruoti duomenys, patvirtinantys užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informacija apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą)? ([3] 39.2 p.)	☐	☐	x	
8.3.	Ar remiantis Juridinių asmenų registro duomenimis, juridinis asmuo yra likviduojamas? ([1] 2.111 str., 6.562 str. 3 p.)	☐	x	☐	
9.	Ar valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytas bendrojo naudojimo objektų valdytojas (butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius), nurodytas? ([3] 47 p.)	☐	x	☐	
9.1.	Ar bendrojo naudojimo objektų valdytojas įregistruotas Juridinių asmenų registre? ([6] 17.7 p.)	☐	☐	x	
9.2.	Ar Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys, kad statiniui, kuriam eksploatuoti pageidaujama išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, nustatytas bendrojo naudojimo objektų valdymas? ([5] 14.17–14.20 p.)	☐	☐	x	
9.3.	Ar butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų savininkai priėmė sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu? ([3] 47 p.)	☐	☐	x	
10.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas valstybinės žemės sklypo nuomininkas turi teisę be aukciono išsinuomoti šį žemės valstybinės sklypą jame esantiems statiniams eksploatuoti? ([2] 9 str. 6 d. 1 p., 23 d., 24 d., 25 d. 2 p., 26 d., [3] 1.1 p., 10, 35–37, 47 p.)	x	☐	☐	
10.1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytam valstybinės žemės sklypo nuomininkui nuosavybės teise priklauso išnuomojamame valstybinės žemės sklype esantys savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys, patalpos) (išskyrus Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytą bendrojo naudojimo objektų valdytoją)? ([2] 9 str. 6 d. 1 p., [3] 35 p.)	x	☐	☐	
10.2.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas valstybinės žemės sklypo nuomininkas nuomojasi išnuomojamame valstybinės žemės sklype esančius savarankiškai funkcionuojančius statinius ar	☐	x	☐	

	įrenginius (jų dalis, patalpas) (išskyrus Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytą bendrojo naudojimo objektų valdytoją)? ([2] 9 str. 6 d. 1 p., [3] 35 p.)				
10.3.	Ar statiniui (jo daliai, patalpai), kuriam eksploatuoti pageidaujama išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti daiktinių teisių suvaržymai, nuosavybės teisės apribojimai (apribojimas valdyti, naudoti ir (arba) disponuoti nekilnojamuoju daiktu, areštas, iškelta civilinė byla, susijusi su nekilnojamojo daikto teisiniu statusu, įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, ir kt.)? ([5] 14 p.)	☐	x	☐	
11.	Ar išnuomojamas valstybinės žemės sklypas Nekilnojamojo turto kadastre yra pažymėtas koreguotinu?	☐	x	☐	
12.	Ar statinys (-iai) ar įrenginys (-iai), kuriam (-iems) eksploatuoti išnuomojamas valstybinės žemės sklypas, yra savarankiškai funkcionuojantis (-ys) (jeigu pagrindinio savarankiškai funkcionuojančio statinio Nekilnojamojo turto registro išraše nėra duomenų apie statinio ar įrenginio įregistravimą priklausiniu, asmuo pateikė dokumentus ar kitus duomenis, įrodančius aplinkybes, kad pageidaujamame išsinuomoti naudojamame valstybinės žemės sklype esantis statinys ar įrenginys skirtas pagrindiniam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui tarnauti – statinio projektą ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą)? ([2] 9 str. 6 d. 1 p. [3] 10 p., 38.8 p.)	x	☐	☐	
13.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje pagrįstai įrašyta galimybė keisti išnuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą? ([2] 23 str. 8 d., [3] 43.6 p., priedo 4 p.)	x	☐	☐	
13.1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma valstybinės žemės sklypui, išskyrus atvejį, jeigu jis suformuotas, kai siekiant naudoti apleistą ir (ar) neprižiūrimą statinį pagal paskirtį, reikalinga atlikti tik paprastąjį remontą (šiuo atveju neįrašoma sąlyga keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą)? ([2] 9 str. 25 d. 2 p. [3] 37 p., 43.6 p.)	☐	x	☐	
13.2.	Ar pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (detalųjį planą / specialiojo teritorijų planavimo dokumentą / savivaldybės lygmens bendrąjį planą / vietovės lygmens bendrąjį planą) numatyta galimybė pakeisti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) naudojimo būdu? ([2] 23 str. 8 d., [3] 43.6 p.)	x	☐	☐	
13.3.	Ar nurodyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai), į kuriuos gali būti keičiami išnuomojamo valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai)? ([2] 23 str. 8 d., [3] 43.6 p.)	x	☐	☐	
13.4.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyta	x	☐	☐	

	nuomotojo pareiga tikslinti išnuomoto valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre (sutartyje įrašius, kad kadastro duomenys keičiami lėšomis šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą (taikoma tuo atveju, jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, vadovaujantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu, parengtu pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą)? ([3] 43.7 p., priedo 28 p.)				
14.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje pagrįstai nurodyta nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius? ([2] 10 str. 1 d., [3] 43.9 p., priedo 6 p.)	☐	☐	x	Nenumatyta.
14.1.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytu atveju? ([2] 10 str. 1 d.)	☐	☐	x	
14.2.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma valstybinės žemės sklypui, išskyrus atvejį, kai jis suformuotas siekiant naudoti apleistus ir (ar) neprižiūrimus savarankiškai funkcionuojančius statinius, Nekilnojamojo turto registre įregistruotus atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti su priklausiniais, kuriems naudoti pagal paskirtį, reikalinga atlikti tik paprastąjį remontą (šiuo atveju neįrašoma sąlyga statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius)? ([2] 9 str. 25 d. 2 p. [3] 37 p., 43.9 p.)	☐	☐	x	
14.3.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui? ([2] 10 str. 1 d., [3] 43.9 p.)	☐	☐	x	
14.4.	Ar asmens prašyme nurodyta naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius? ([2] 10 str. 1 d., [3] 43.9 p.)	☐	☐	x	
14.5.	Ar asmens prašyme nurodyta, kad naudojamame valstybinės žemės sklype planuojama statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius? ([2] 10 str. 1 d., [3] 38.1.5, 43.9 p.)	☐	☐	x	
14.6.	Ar pateiktas notaro patvirtintas (išskyrus viešojo administravimo subjektų sutikimus) statinių ir (ar) įrenginių, esančių valstybinės žemės sklype, savininko sutikimas dėl statinio ar įrenginio rekonstravimo (taikoma tuo atveju, kai prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą pateikia statinių ir (ar) įrenginių nuomininkas ir nurodo pageidavimą rekonstruoti statinį (-ius) ir (ar) įrenginį (-ius))? [3] 38.9 p.)	☐	☐	x	
14.7.	Ar asmens prašyme nurodyta naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimas atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą? ([2] 10 str. 1 d., [3] 43.9 p.)	☐	☐	x	
14.8.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašius nuomininko galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, nurodyta,	☐	☐	x	

	kad šią galimybę nuomininkas įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą 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 Žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus? ([2] 10 str. 1 d., [3] 57.3 p., priedo 7 p.)				
15.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas tuo atveju, kai jame yra tik apleisti statiniai, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus? ([2] 9 str. 23 d., [3] 36 p.)	☐	x	☐	
15.1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta valstybinės žemės sklypo vertė pagal atliktą individualųjį turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka? ([2] 9 str. 23 d. 1 p., [3] 39.7, 43.13 p., priedo 12 p.)	☐	☐	x	
15.2.	Ar nuo žemės vertinimo ataskaitos parengimo datos praėjo mažiau nei 12 mėnesių? ([7] 5.15 p.)	☐	☐	x	
15.3.	Ar atsižvelgta į tai, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta išnuomojamo valstybinės žemės sklypo vertė neperskaičiuojama, ir ši sąlyga sutartyje nenurodyta? ([3] 43.13 p.)	☐	☐	x	
15.4.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta, kad apskaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų? ([2] 9 str. 23 d. 1 p., [3] 43.14.1 p., priedo 14 p.)	☐	☐	x	
15.5.	Ar atsižvelgta į tai, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje neįrašoma sąlyga dėl 5 proc. žemės nuomos mokesčio priedo nustatymo ir jo mokėjimo? [3] 43.14.6 p., priedo 16 p.)	☐	☐	x	
15.6.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti? ([2] 9 str. 23 d. 2 p., [3] 43.16.1 p., priedo 18 p.)	☐	☐	x	
15.7.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą ir sąlyga, kad nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki bus pateiktas šis dokumentas arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo? ([2] 9 str. 23 d. 3 p. [3] 43.16.2 p., priedo 18 p.)	☐	☐	x	
16.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas tuo atveju, kai jame yra tik sunykę statiniai, kurie sunyko dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio)?	☐	x	☐	

	([2] 9 str. 24 d., [3] 36 p.)				
16.1.	Ar asmuo pateikė žemės sklypo plano, kuriame užfiksuotas statinio (-ų) sunykimas, kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento ir (ar) statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą)? ([3] 38.4 p.)	☐	☐	x	
16.2.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta žemės sklypo vertė, nustatyta taikant masinį turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka? ([2] 9 str. 24 d. 1 p., [3] 43.13 p., priedo 12 p.)	☐	☐	x	
16.3.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas 2 metų arba 5 metų terminas, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, statybos darbams atlikti? ([2] 9 str. 24 d. 2 p., [3] 43.16.1 p., priedo 18 p.)	☐	☐	x	
16.4.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą ir sąlyga, kad nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, iki bus pateiktas šis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo? ([2] 9 str. 24 d. 3 p., [3] 43.16.2 p., priedo 18 p.)	☐	☐	x	
17.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas tuo atveju, kai jis suformuotas siekiant naudoti apleistus ir (ar) neprižiūrimus savarankiškai funkcionuojančius statinius, Nekilnojamojo turto registre įregistruotus atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti su priklausiniais, kuriems naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį reikia atlikti tik paprastąjį remontą? ([2] 9 str. 25 d. 2 p., [3] 37 p.)	☐	x	☐	
17.1.	Ar asmuo prašyme pateikė informaciją apie išduotą leidimą atlikti statinio paprastąjį remontą (pavadinimas, išdavimo data, numeris, išdavęs subjektas)? ([3] 38.1.6 p.)	☐	☐	x	
17.2.	Ar asmuo prie prašymo pateikė Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytais atvejais paprastojo remonto projektą arba paprastojo remonto aprašą? ([3] 38.5 p.)	☐	☐	x	
17.3.	Ar atsižvelgta į tai, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje neįrašoma sąlyga keisti išnuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą? ([2] 9 str. 25 d. 2 p. [3] 37 p., 43.6 p.)	☐	☐	x	
17.4.	Ar atsižvelgta į tai, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje neįrašoma sąlyga statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius)? ([2] 9 str. 25 d. 2 p. [3] 37 p., 43.9 p.)	☐	☐	x	
17.5.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytas įpareigojimas nuomininkui per 1 metus nuo sutarties sudarymo dienos atlikti statinio (-ų) paprastojo remonto darbus? ([3] 43.15.1 p., priedo 20 p.)	☐	☐	x	

17.6.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytas draudimas nuomininkui atlikti statinio (-ų) kapitalinį remontą ir rekonstrukciją? ([3] 43.15.2 p., priedo 20 p.)	☐	☐	x	
17.7.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyta valstybinės žemės nuomotojo teisė vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, kai suėjus vienų metų terminui nuo sutarties sudarymo dienos, valstybinės žemės nuomotojas, per 20 darbo dienų atlikęs faktinį duomenų patikrinimą, nustato, kad statinio (-ų) paprastojo remonto darbai neatlikti? ([3] 43.15.3 p., priedo 20 p.)	☐	☐	x	
17.8.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyta nuomininko teisė kreiptis dėl nuomos sutarties pakeitimo, atsisakant jam nustatytų ribojimų (galimybės keisti išnuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą; galimybės statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius; draudimo nuomininkui atlikti statinio (-ų) kapitalinį remontą ir rekonstrukciją) nuomotojui nustačius, kad nuomininkas įvykdė jam nustatytus įsipareigojimus? ([3] 43.6, 43.9, 43.15.2, 43.15.4 p., priedo20 p.)	☐	☐	x	
18.	Ar valstybinės žemės sklypas išnuomojamas tuo atveju, kai jame esančių statinių ir (ar) įrenginių pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo? ([2] 9 str. 26 d., [3] 36 p.)	☐	x	☐	
18.1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta valstybinės žemės sklypo vertė nustatyta pagal atliktą individualųjį turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka? ([2] 9 str. 26 d. 1 p., [3] 39.7, 43.13 p., priedo 12 p.)	☐	☐	x	
18.2.	Ar nuo žemės vertinimo ataskaitos parengimo datos praėjo mažiau nei 12 mėnesių? ([7] 5.15 p.)	☐	☐	x	
18.3.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta, kad išnuomojamo valstybinės žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama? ([2] 9 str. 23 d. ir 26 d., [3] 43.13 p.)	☐	☐	x	
18.4.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyta, kad apskaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų? ([2] 9 str. 26 d. 1 p., [3] 43.14.1 p., priedo 14 p.)	☐	☐	x	
18.5.	Ar atsižvelgta į tai, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje neįrašoma sąlyga dėl 5 proc. žemės nuomos mokesčio priedo nustatymo ir jo mokėjimo? ([3] 43.14.6 p., priedo 16 p.)	☐	☐	x	

18.6.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį? ([2] 9 str. 26 d. 2 p., [3] 43.17.1 p., priedo 19 p.)	☐	☐	x	
18.7.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdui? ([2] 9 str. 26 d. 3 p., [3] 43.17.2 p., priedo 19 p.)	☐	☐	x	
19.	Ar valstybinės žemės patikėtinis atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje? ([3] 39.4 p.)	x	☐	☐	
19.1.	Ar valstybinės žemės patikėtiniui atliekant faktinių duomenų patikrinimą vietoje, įvertinta aplinkybė, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį? ([3] 39.4 p., [4] II skyrius)	x	☐	☐	
19.2.	Ar valstybinės žemės patikėtiniui atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir nustačius, kad valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galbūt neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija kreipėsi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo? ([3] 39.4 p., [4] II skyrius)	☐	☐	x	
19.3.	Ar statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija patikrino statinio (-ių) ir (ar) įrenginio (-ių) galimybę naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo (-ų) pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį? ([3] 39.4 p., [4] II skyrius)	☐	☐	x	
19.4.	Ar valstybinės žemės patikėtiniui atliekant faktinių duomenų patikrinimą vietoje, įvertinta, ar valstybinės žemės sklypas atitinka statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtinojo dydžio reikalavimus? ([3] 39.4 p., [4] III skyrius)	x	☐	☐	
20.	Ar išskirtos valstybinės žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, t. y., ar parengtas ir valstybinės žemės patikėtinio patvirtintas žemės sklypo dalių nustatymo planas? ([2] 9 str. 31 p., [3] 12.3 p., [4] IV skyrius)	☐	☐	x	
21.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytam valstybinės žemės sklypo nuomininkui nustatytas išnuomojamos valstybinės žemės sklypo dalies dydis? (Taikoma tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklype yra savarankiškai funkcionuojantis (-ys)	x	☐	☐	

	statinys (-iai) ir (ar) įrenginys (-iai) (pagrindinis (-iai) daiktas (-ai)), Nekilnojamojo turto registre įregistruotas (-i) atskiru (-ais) objektu (-ais), kurį (-iuos) nuosavybės teise, ar nuomos pagrindais valdo (naudoja) keli asmenys). ([3] 13 p., 42.2 p., [4] IV skyrius)				
22.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje teisingai nurodyta išnuomojamo valstybinės žemės sklypo vertė? ([2] 9 str. 23 d. 1 p., 24 d. 1 p., 26 d. 1 p., [3] 42.3, 43.13 p.)	x	☐	☐	
23.	Ar valstybinės žemės nuomos sutarties forma ir turinys atitinka teisės aktų reikalavimus? ([1] 6.547 str., 6.550 str., [2] 9 str. 2, 15, 23–26 d., 29 str., [3] 38 p., priedas)	x	☐	☐	
24.	Ar valstybinės žemės nuomos termino nustatymo motyvai išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą? ([2] 9 str. 3 d., [3] 44 p.)	x	☐	☐	
25.	Ar valstybinės žemės nuomos terminas atitinka teisės aktų reikalavimus? ([1] 6.549 str. 2 d. ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., 6 d. 1 p., [3] 43.5 p.)	x	☐	☐	
26.	Ar prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridėtas išnuomojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje? ([1] 6.547 str. 3 d., [2] 29 str. 1 d., [3] priedo 32 p.)	x	☐	☐	
27.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartis pagrįstai pakeista šalių susitarimu / išdėstant nauja redakcija? ([3] 49, 51 p.)	☐	☐	x	
28.	Ar valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimas atitinka galiojančius teisės aktų reikalavimus? ([3] 51 p.)	☐	☐	x	

KITA: -.

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

Tikrino:

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros
skyriaus patarėja

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. 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).

4. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta 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“ (https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/b67d346045c411efbdaea558de59136c/asr).

5. Nekilnojamojo turto registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/ce127200d06011e3a8ded1a0f5aff0a9/asr).

6. Juridinių asmenų registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“ (https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9E302593CE80/asr).

7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.AC2A82F8157F/asr).

8. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.0BDFFD850A66/asr).

9. 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://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.6565D97B9AA2/asr).

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188704927, Kalvarijų g. 147, LT-08352 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, REIKALINGŲ STATINIAMS IR ĮRENGINIAMS EKSPLOATUOTI, 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	2026-02-10 Nr. 1SD-2692
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	, Patarėjas, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-10 15:26:38 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-10 15:26:44 (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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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	DBSIS, versija 3.5.90.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-10 16:01:50)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-10 16:01:50 DBSIS

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188704927, Kalvarijų g. 147, LT-08352 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. IS-170
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	, Skyriaus vedėjas, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-11 12:18:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-11 12:19:03 (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 13:11:37 – 2028-07-04 13:11:37
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 "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
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	DBSIS, versija 3.5.90.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-11 13:00:34)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-11 13:00:34 DBSIS