



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL 2003 M. KOVO 10 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/03-0022 PAKEITIMO

2024 m. birželio 27 d. Nr. 1-355
Panevėžys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.97 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 6 dalies 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“, 2, 44 punktais, 49.7 papunkčiu, 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 ir atsižvelgdama į MODURA, UAB, 2024 m. sausio 25 d. prašymą, Panevėžio miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti 2003 m. kovo 10 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/03-0022 (2013 m. gegužės 9 d. susitarimas Nr. 23SŽN-(14.23.55.)-49) dėl 1,0554 ha valstybinės žemės sklypo (kadastru Nr. 2701/0021:164), esančio Panevėžyje, Klaipėdos g. 103, 0,4823 ha ploto dalies.

2. Pritarti susitarimo dėl 2003 m. kovo 10 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/03-0022 (2013 m. gegužės 9 d. susitarimas Nr. 23SŽN-(14.23.55.)-49) pakeitimo projektui (priedas), kuris yra neatskiriama šio sprendimo dalis.

3. Nustatyti, kad šio sprendimo 1 punktu pakeistos nuomos sutarties terminas yra 24 m. Nuomos terminas nustatytas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančių statinių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę ir nusidėvėjimo duomenis.

4. Nurodyti, kad sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Panevėžio apylinkės teismo Panevėžio rūmams (Laisvės a. 17, 35200 Panevėžys), Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Rytis Mykolas Račkauskas

žemės sklypą. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą.

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 nuomos sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui: *statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius galima tuo atveju, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.*

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, 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 šio 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 naudotojų 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, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.*

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: *nėra.*

12. Žemės sklypo dalies vertė – *103 278,00 Eur (vienas šimtas trys tūkstančiai du šimtai septyniasdešimt aštuoni eurai), apskaičiuota pagal 2024-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1P-667-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.*

13. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje nuomos sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti 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 mokama 0,04 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad nuomos sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu nuomos 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 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 nustatytus 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 nuomos sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesťi arba nuo jo atleidus, šios nuomos 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.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, 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 nuomos sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą. Nuomininkas įsipareigoja visiškai atlyginti dėl jo paties padarytų nuomos sutarties pažeidimų atsiradusių žalą nuomojamam žemės sklypui, nuomotojui ar tretiesiems asmenims.*

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“: *papildomam terminui, kiekvieną kartą ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.*

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.*

23. Nuomos sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. nuomininkui neįvykdžius nuomos 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 nuomos sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

23.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai nuomos sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

23.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Lietuvos

Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

23.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, 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 nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

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

23.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

24. Pagal šią nuomos 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 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė. 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, išskyrus, kai valstybinės žemės sklypas ar jo dalis išnuomota aukciono būdu. Pasikeitus nuomos sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos.

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 nuomos sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios nuomos sutarties dalis.

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

29. Nuomos sutartis surašyta 2 (dviem) egzemplioriais, vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.“

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

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

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

5. Prie šio Susitarimo pridedamas 2023 m. spalio 5 d. parengtas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:1000 kaip neatskiriama sudedamoji šio Susitarimo dalis.

6. Susitarimas surašytas 2 (dviem) egzemplioriais, vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas Bendrovės atstovui Viliui Rimkui. Jei Susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis nuomos sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

(parašas)


(vardas, pavardė)

A. V.

Sutinku su Susitarimo projekte išdėstytomis žemės nuomos sąlygomis:

Nuomininkas

(parašas)


(vardas, pavardė)

A. V.

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Panevėžio miesto savivaldybės administracija 288724610, Laisvės a. 20 LT-35200, Panevėžys
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl 2003 m. kovo 10 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/03-0022 pakeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-27 Nr. 1-355
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	, Savivaldybės meras
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-27 15:28:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-27 15:28:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-20 11:29:21 – 2025-06-19 11:29:21
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 Avilys, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, į.k. 288724610 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:37:42 iki 2024-12-19 12:37:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų 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 Avilys, versija 3.5.76.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-27 15:34:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-27 15:34:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys