



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Skuodo rajono savivaldybei  
Siunčiama per Žemės informacinę sistemą

2025-04-                      Nr. 1SD-  
I 2025-04-03                      Nr. ZNUO-169780

### **DĖL SUSITARIMO PAKEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTĮ PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS**

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36<sup>1</sup> straipsnio 3 dalies 2 punktu ir 36<sup>2</sup> straipsnio 8 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio – 2025 m. kovo 24 d. Susitarimo projekto Nr. 12 pakeisti 2000 m. birželio 13 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N75/00-0092 (toliau – Susitarimo projektas), kuriuo išnuomotas 0,3436 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 7550/0005:0118, unikalus Nr. 7550-0005-0118) (toliau – Žemės sklypas), esantis Vytauto g. 20F, Skuode, Skuodo r. sav., (Žemės informacinės sistemos paslaugos bylos Nr. ZNUO-169780), atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

**Išvada dėl Susitarimo projekto atitikties teisės aktų reikalavimams:** Susitarimo projektas atitinka esminius teisės aktų reikalavimus.

Atkreiptinas dėmesys, kad žemės sklype yra registruoti kiti inžineriniai tinklai - Degalų kolonėlės su kuro rezervuaru (unikalus Nr. 4400-0442-2835). Informaciją apie tai, ar statinys yra savarankiškai funkcionuojantis ar funkciniais ryšiais susijęs su kitu pagrindiniu daiktu, galima nustatyti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų, ir (ar) statinio projekto, ir (ar) statinio kadastro duomenų bylos. Pagal duomenis pagrindžiančius dokumentus nustačius, jog statinys yra savarankiškai funkcionuojantis, taikomas reikalavimas dėl žemės sklypo dalių plano parengimo ir statiniui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalies išskyrimo.

Ši išvada per vieną mėnesį nuo jos gavimo gali būti skundžiama Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: Vilniaus g. 27, Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmams (adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Susitarimo projektas, 4 lapai.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros  
skyriaus vedėja

Vilija Gritėnienė

Rasa Jadenkienė, tel. +370 706 85 225, el. p. [Rasa.Jadenkiene@nzt.lt](mailto:Rasa.Jadenkiene@nzt.lt)

**SUSITARIMAS  
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS 2000 M. BIRŽELIO 13 D. SUTARTIES  
NR. N75/00-0092 PAKEITIMO**

2025 m.

d. Nr. (4.1.8.) R5-  
Skuodas

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2025 m. d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Dujalgasa“, įm. k. 300014234, buveinės adresas: Ventos g. 8, Mažeikiai, atstovaujama Valento Bačiūno, a. k. 36312230669, gyv. Žemaitijos g. 43-6, Mažeikių mieste, pagal UAB „Dujalgasa“ direktorės Editos Rancienės 2025 m. kovo 7 d. įgaliojimą Nr. 2025/1, toliau vadinama nuomininku, **s u s i t a r ė:**

1. Pakeisti 2000 m. birželio 13 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N75/00-0092 (2010 m. gruodžio 30 d. pirkimo pardavimo sutartis Nr. 4447) (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija:

**„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2000 m. birželio 13 d. Nr. N75/00-0092

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2025 m. d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Dujalgasa“, įm. k. 300014234, buveinės adresas: Ventos g. 8, Mažeikiai, atstovaujama Valento Bačiūno, a. k. 36312230669, gyv. Žemaitijos g. 43-6, Mažeikių mieste, pagal UAB „Dujalgasa“ direktorės Editos Rancienės 2025 m. kovo 7 d. įgaliojimą Nr. 2025/1, toliau vadinama nuomininku, sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,3436 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0005:118, unikalus Nr. 7550-0005-0118, registro įrašo Nr. 75/10154, Vytauto g. 20F, Skuodo mieste (toliau – Žemės sklypas), reikalingą pastato degalinės, unikalus Nr. 7598-1002-3137, kitų inžinerinių statinių – kiemo aikštelės, unikalus Nr. 7598-1002-3159, kitų inžinerinių statinių – kiemo aikštelės, unikalus Nr. 4400-0442-2798, kitų inžinerinių statinių – degalų kolonėlės su kuro rezervuaru, unikalus Nr. 4400-0442-2835, kitų inžinerinių statinių – suskystintųjų dujų užpylimo kolonėlės su dviem rezervuarais, unikalus Nr. 7598-1002-3180, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas devyniasdešimt keturių (94) metų laikotarpiui skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (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“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 11.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas-nenumatyta.

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, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: teisės aktų nustatyta tvarka.

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

7. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis)- 0,2426 ha; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0160 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0029 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0195 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis)-0,2426 ha.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: kiti servitutai (tarnaujantis daiktas).

10. Žemės sklypo vertė – 26800 (dvidešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai) Eur.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaiciuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – Skuodo rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,03 proc. dydžio delspinigius. 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.

13. 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

14. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai nustatomas, kaip numatyta galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

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

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

15. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus numatytam nuomos sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus sutartį, nuomininkas išregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre.

16. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus numatyta pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

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

18. 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“: 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. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. 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, Naudojamų 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.

19. 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 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 Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal 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).

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

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

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

20.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

20.5. 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 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;

20.6. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

22. 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 išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

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

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

25. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Juridinį faktą apie sudarytą susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

4. Susitarimas sudarytas 1 elektroniniu egzemplioriumi, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojo atstovas

Stasys Gutautas

Nuomininko atstovas

Valentas Bačiūnas

## DETALŪS METADUOMENYS

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL SUSITARIMO PAKEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTĮ PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2025-04-09 Nr. 1SD-41090-(8.5 E.)  |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Vilija Gritėnienė, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus vedėja, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | VILIJA GRITĖNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-04-09 08:15:55 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-04-09 08:16:03 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2024-07-05 13:11:37 – 2028-07-04 13:11:37  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1  |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-09 08:18:27)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2025-04-09 08:18:27 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS  |