

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2024 m. gegužės 7 d. Nr. (4.1.8.) R5- 316
Skuodas

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybei, įstaigos kodas 111104649, buveinės adresas: Vilniaus g. 13, Skuode, kuriai atstovauja Skuodo rajono savivaldybės meras Stasys Gutautas, veikiantis pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimą Nr. T9-73, toliau vadinama nuomotoju ir D. B. a. k. , gyv. Skuodo rajone, toliau vadinamas nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,6375 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7516/0005:283, unikalus Nr. 4400-4600-2935, registro įrašo Nr. 44/2134117, Artojų g. 2a, Ylakių miestelyje (toliau-Žemės sklypas), reikalingą pastato stalių dirbtuvių, unikalus Nr. 7598-5009-6010, pastato stalių dirbtuvių, unikalus Nr. 7598-5009-6021, pastato lentpjūvės, unikalus Nr. 7598-5009-6032, pastato sandėlio, unikalus Nr. 7598-5009-6043, eksploatuoti.
 2. Žemės sklypas išnuomojamas 9 metų laikotarpiui skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.
 3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo 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.
 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. 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės 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 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 (jo daliai) 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– žemės sklypą naudoti pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.
 11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas)-0,0360 ha.
 12. Žemės sklypo vertė – 3040 (trys tūkstančiai keturiasdešimt) EUR.
 13. 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.
 14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – Skuodo rajono tarybos nustatyta tvarka.
- Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka Lietuvos Respublikos finansų ministerijos įsakymu nustatyto 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.

15. Nuomininkas moka 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 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis 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 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.

17. Terminas statybos darbams atlikti iki 2026 m. gruodžio 31 d. Nuomininkas iki šio termino pabaigos privalo užbaigti statinių statybą ir pateikti nuomotojui tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.

18. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai: žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

19. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: 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.

20. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

22. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

23. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, gavus nuomotojo sutikimą.

24. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

24.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

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

24.3. 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;

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

24.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėimą: 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;

24.6. 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 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;

24.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis 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;

24.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

25. Pagal šią 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 kadastrę. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

26. 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 sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.

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

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

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

Nuomotojo atstovas

Stasys Gutautas

Nuomininkas

D [redacted] B [redacted]

