Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. T10-151 priedas

**SUSITARIMAS**

**DĖL 2024 M. GEGUŽĖS 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES**

**NR. (4.1.8.) R5-316 PAKEITIMO**

2024 m. d. Nr.(4.1.8.) R5-

Skuodas

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio d. sprendimą Nr. T9- , ir D. B., a. k. (*duomenys neskelbtini)* gyv. *(duomenys neskelbtini)* Skuodo r. sav., atsižvelgdami į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 21 d. išvadą ,,Dėl Valstybinės žemės nuomos sutarties atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės registruoti nekilnojamojo turto registre“, susitarėme pakeisti 2024 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. (4.1.8.) R5-316 (toliau – sutartį) ir išdėstyti ją taip:

„Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimą Nr. T9-73, toliau vadinama nuomotoju, ir D. B., a. k. *(duomenys neskelbtini)*, bei R. B., a. k. *(duomenys neskelbtini)*, gyv. *(duomenys neskelbtini)* Skuodo r. sav., toliau vadinama nuomininkais,sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja: D. B. 757 m², R. B. 756 m² ploto valstybinės žemės sklypo dalis, esančias 6375 m² ploto žemės sklype, Artojų g. 2A, Ylakių miestelyje, Skuodo rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 7516/0005:283, unikalus Nr. 4400-4600-2935, registro įrašo Nr. 44/2134117 (toliau – Žemės sklypas), reikalingas pastato – stalių dirbtuvių, unikalus Nr. 7598-5009-6010, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 9 metų laikotarpiui skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

4. Žemės sklype 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.

5. Žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: nėra.

|  |
| --- |
| 6. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,3191 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0192 ha. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0160 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0164 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0011 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0065 ha. |

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai– Žemės sklypą naudoti pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės**:** servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) 0,0360 ha.

9. Žemės sklypo vertė nustatyta taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka 1400 Eur.

10 Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės, kuri neperskaičiuojama.

11. Sutarties 10 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų.

12. 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.

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

14. Per 1 metus nuo sutarties sudarymo atlikti statinio, unikalus Nr. 7598-5009-6010, paprastojo remonto darbus. Per šį terminą nuomininkui draudžiama atlikti statinio kapitalinį remontą ir rekonstrukciją. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, kai, suėjus vienų metų terminui, jis per 20 darbo dienų pasibaigus terminui nustato, kad nuomininkas statinio paprastojo remonto darbų neatliko. Nuomininkas turi teisę kreiptis dėl nuomos sutarties pakeitimo atsisakydamas jam nustatytų ribojimų, nuomotojui nustačius, kad nuomininkas įvykdė nustatytus įsipareigojimus.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus sutarčiai: žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus. Sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Nutraukus sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

16. Kiti su Žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: nėra.

17. Atsakomybė už Žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

19. 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“, 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.

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

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

21.2. jeigu nuomininkas naudoja Žemės sklypą ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastre 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;

21.3. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

21.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre 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;

21.5. 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;

21.6. 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;

21.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

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.

26. Nuomininkai įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jie atsako pagal įstatymus.

27. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas lieka nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams.

28. Susitarimas bei žemės sklypo dalių nustatymo schema M 1:500 yra neatskiriamoji 2024 m. gegužės 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. (4.1.8.) R5-316 dalis.

Nuomotojas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkai: D. B.

R. B.