Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. rugpjūčio 14 d. sprendimo

Nr. T10-158 priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS**

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

Skuodas

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

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai lygiomis dalimis išsinuomoja 1598 m² ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 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), reikalingą pastato stalių dirbtuvių, unikalus Nr. 7598-5009-6010, eksploatacijai.

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

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

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą – nėra.

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, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų 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 šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą: vyriausybės nustatyta tvarka sumokėjus atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje.

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. 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. |

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai– Žemės sklypą naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

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

12. Žemės sklypo vertė nustatyta taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo

vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka 1479 Eur ir yra neperskaičiuojama.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės.

14. Sutarties 13 punkto nustatyta tvarka apskaičiuotas žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų.

15. 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 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.

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, išnuomotos 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 2 ar 5 metai, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;

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. Nuomininkas įsipareigoja per 1 metus nuo sutarties sudarymo atlikti statinio 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.

19. 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.

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

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

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

23. 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“, 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.

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

25. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

25.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

25.2. 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;

25.3. 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;

25.4. 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;

25.5. 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;

25.6. 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;

25.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

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.

Nuomotojas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkai: D. B.

R. B.