Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. rugpjūčio 19 d. sprendimo Nr. T10-171

priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

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 K. Š., a. k. *(duomenys neskelbtini)*, gyv. *(duomenys neskelbtini)*, Skuodo mieste, toliau vadinamas nuomininku,sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 264 m² ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 6524 m² ploto žemės sklype, kadastro Nr. 7550/0005:450, unikalus Nr. 4400-5521-8570, registro įrašo Nr. 44/2571769, Vytauto g. 61, Skuodo mieste (toliau – Žemės sklypas), reikalingą buto Nr. 23, unikalus Nr. 7599-4001-0011:0020, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 70 metų laikotarpiui skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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. 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 ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui .

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: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0096 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,4122 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0303 ha; šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)-0,0924 ha; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,6524 ha; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)-0,1608 ha;

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0044 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,4078 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0114 ha; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0114 ha;

|  |
| --- |
|  |

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 tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-0,0311 ha, servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-0,2234 ha, servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-0,2234 ha.

12. Žemės sklypo vertė – 1299 (vienas tūkstantis du šimtai devyniasdešimt devyni) EUR.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje 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 – Skuodo rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka \_\_\_ 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.

15. 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.

16. 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.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

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

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

20. 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“ 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.

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

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

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

22.3. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę 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;

22.4. 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;

22.5. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

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

24. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

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

Nuomotojo atstovas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkas K. Š.