Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. rugsėjo 17 d. sprendimo Nr. T10-200

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. rugsėjo d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju, ir daugiabučio namo bendro naudojimo objektų valdytoja Liuda Gėrikienė, a. k. *(duomenys neskelbtini)*, gyv. Vilniaus g. *(duomenys neskelbtini)*, Skuodo mieste, veikianti pagal 2014 m. rugsėjo 16 d. jungtinės veiklos (partrnerystės) sutartį bei 2023 m. birželio 8 d. Vilniaus g. 11, Skuodo mieste, esančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolą Nr. 1, toliau vadinamas nuomininkų atstovu, sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 1669 m² ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 2081 m² ploto žemės sklype, kadastro Nr. 7550/0004:407, unikalus Nr. 4400-4253-4538, registro įrašo Nr. 44/2073044, Vilniaus g. 11, Skuodo mieste (toliau – Žemės sklypas), reikalingą gyvenamosios paskirties patalpoms-butams: unikalus Nr. 7597-3002-3010:0011, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0012, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0013, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0001, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0002, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0014, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0015, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0016, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0017, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0018, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0019, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0009, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0020, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0045, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0006, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0003, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0022, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0023, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0024, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0025, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0008, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0026, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0027, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0028, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0007, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0029, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0046, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0030, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0031, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0032, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0033, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0034, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0035, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0005, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0036, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0037, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0038, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0039, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0004, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0041, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0042, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0043, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0010, unikalus Nr. 7597-3002-3010:0044, esančioms gyvenamajame pastate, unikalus Nr. 7597-3002-3010, eksploatuoti:

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama 75 metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, 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-pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio nuostatas.

7. Žemės sklypo nuomininkai 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:

9.1. teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

9.1.1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,2081 ha;

9.1.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)-0,0276 ha;

9.1.3. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)-0,0153 ha;

9.1.4. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,2081 ha

9.1.5. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

9.1.6. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0128 ha;

9.1.7. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0034 ha;

9.2. duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.2.1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 15 kv. m;

9.2.2. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 2081 kv. m;

9.2.3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 79 kv. m;

9.2.4. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 41 kv. m;

9.2.5. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 172 kv. m.

10. Kitų teisės aktuose nustatytų žemės naudojimo apribojimų ir reglamentų nėra.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis 0,011 ha plote.

12. Žemės sklypo dalies vertė pagal 2024 m. sausio 1 dienos verčių žemėlapius – 9464 Eur (devyni tūkstančiai keturi šimtai šešiasdešimt keturi eurai).

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 – Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Nuomininkams praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jie 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. 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 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.

17. 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.

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

19. Nuomininkai 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 taisyklių patvirtinimo“, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkai tvarkingai vykdė pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

21. Nuomininkų 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. nuomininkams neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. jeigu žemės nuomininkai 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;

22.3. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkai statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkai, gavę 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;

22.4. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

22.5. 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 nuomininkus nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

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

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

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

Nuomotojo atstovas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkų atstovas Liuda Gėrikienė