Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. spalio 11 d. sprendimo Nr. T10-212

priedas

#### SUSITARIMAS

# DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS 2000 M. KOVO 1 D. SUTARTIES

# Nr. N75/00-0013 PAKEITIMO

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. spalio d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju, ir Uždaroji akcinė bendrovė ,,Skuodo žemės ūkio technika“, įm. k. 173856167, buveinės adresas: Statybininkų g. 4, Skuodas, atstovaujama direktoriaus Antano Perkausko, toliau vadinama nuomininku, atsižvelgdami į 2024 m. rugsėjo 5 d. Uždarosios akcinės bendrovės ,,Skuodo žemės ūkio technika“ direktoriaus Antano Perkausko prašymą, **susitarė:**

1. Pakeisti 2000 m. kovo 1 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N75/00-0013 su visais jos pakeitimais (2011 m. rugsėjo 26 d. susitarimu Nr. 15SŽN-260) (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija:

**,,VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2000 m. kovo 1 d. Nr. N75/00-0013

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju ir Uždaroji akcinė bendrovė ,,Skuodo žemės ūkio technika“, įm. k. 173856167, įsikūrusi adresu: Statybininkų g. 4, Skuodas, atstovaujama direktoriaus Antano Perkausko, toliau vadinama nuomininku,sudarė šią Sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 5140 m² ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0002:285, unikalus Nr. 4400-6387-3507, registro įrašo Nr. 44/3484349, Statybininkų g. 4B, Skuodo mieste (toliau – Žemės sklypas), reikalingą administracinio pastato, unikalus Nr. 7597-8003-1012, pastato svarstyklių patalpos, unikalus Nr. 7597-3006-9166, pastato svarstyklių, unikalus Nr. 7597-3006-9177, kitų inžinerinių statinių-kiemo statinių (tvoros, kiemo aikštelės, kuro rezervuarų: 1C, 2c, 3c, 4c, 5c, 6c, kolonėlės:1k, 2k, 3k, 4k, 5k), unikalus Nr. 7597-8003-1034, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas penkiasdešimt trijų (53) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 29.1 papunkčiu.

3. Išnuomojamo Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį-nenumatyta, o naudojimo būdą pagal savivaldybės bendrąjį planą galima keisti į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas.

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

7. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0005 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0050 ha.

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

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės**:** nėra.

10. Žemės sklypo vertė – 37700 (trisdešimt septyni tūkstančiai septyni šimtai) Eur.

11. 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.

12. 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 0,03 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.

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. 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.

15. 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.

16. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos Sutarties pažeidimus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

17. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos Sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

18. 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.

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

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius Sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

20.2. 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;

20.3. 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;

20.4. 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;

20.5. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti žemės naudojimo būdą priėmimo dienos Žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistą žemės naudojimo būdą;

20.6. jeigu Žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

21. Pagal šią Sutartį pakeitus Žemės sklypo naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto Žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios būdo keitimą, lėšomis.

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.“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Juridinį faktą apie sudarytą susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos Sutartį prieš terminą.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

5. Susitarimas yra neatsiejama 2000 m. kovo 1 d. valstybinės žemės nuomos Sutarties   
Nr. N75/00-0013 dalis.

Nuomotojo atstovas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkas Antanas Perkauskas