Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. lapkričio 19 d. sprendimo Nr. T10-238

priedas

#### SUSITARIMAS

# DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS 1999 M. RUGPJŪČIO 3 D. SUTARTIES

# Nr. N75/99-0161 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. 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 1999 m. rugpjūčio 3 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N75/99-0161 su visais jos pakeitimais (2011 m. rugsėjo 26 d. susitarimu Nr. 15SŽN-262) (toliau – Sutartis) ir ją išdėstyti nauja redakcija:

**,,VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

1999 m. rugpjūčio 3 d. Nr. N75/99-0161

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. 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 9437 m² ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0002:284, unikalus Nr. 4400-6389-4384, registro įrašo Nr. 44/3483429, Statybininkų g. 4A, Skuodo mieste (toliau – Žemės sklypas), reikalingą pastato sandėlio, unikalus Nr. 7597-3006-9044, pastato garažo, unikalus Nr. 7597-3006-9155, pastato sandėlio, unikalus Nr. 7597-3006-9188, kitų inžinerinių statinių-tvoros, unikalus Nr. 7597-3006-9200, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas septyniasdešimt keturių (74) metų laikotarpiui iki 2098 m. rugpjūčio 3 d. (vadovaujantis 1999 m. rugpjūčio 3 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/99-0161 2 punktu).

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)-0,0002 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0369 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 nustatyta atlikus individualų turto vertinimą – 116000 (vienas šimtas šešiolika tūkstančių) Eur ir ji neperskaičiuojama.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės.

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

13. 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.

14. 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.

15. Statinių savininkas per 2 metų terminą turi pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo naudojimo būdą arba statinio paskirtį. Valstybinės žemės nuomininkas per 2 metus nuo sutarties sudarymo dienos privalo pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo naudojimo būdui. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

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: 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 taisyklių patvirtinimo“: prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

21. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius Sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. 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 metus nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.3. 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 metus;

22.4. 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;

22.5. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti žemės naudojimo būdą priėmimo dienos Žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistą žemės naudojimo būdą;

22.6. jeigu Žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. 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. Taip pat pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis inicijuoti valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios būdo keitimą, lėšomis.

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

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

26. Juridinį faktą apie sudarytą Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. 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 1999 m. rugpjūčio 3 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/99-0161 dalis.

Nuomotojo atstovas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininko atstovas Antanas Perkauskas