



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Skuodo rajono savivaldybei Siunčiama per Žemės informacinę sistemą	2025-04- Nr. 1SD- -(8.5 E.) I 2025-04-24 Nr. ZNUO-173262
---	--

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36¹ straipsnio 3 dalies 2 punktu ir 36² straipsnio 8 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio – valstybinės žemės nuomos sutarties projekto, kuriuo numatoma išnuomoti 0,4000 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7527/0009:370; unikalus Nr. 4400-2148-7936), esantį Mosėdžio mstl., Skuodo rajono savivaldybėje (toliau – Žemės sklypas), (toliau – Sutarties projektas) (Žemės informacinės sistemos paslaugos bylos Nr. ZNUO-173262), atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

Išvada dėl Sutarties projekto atitikties teisės aktų reikalavimams: Sutarties projektas neatitinka esminių teisės aktų reikalavimų.

Įvertinus Sutarties projektą ir su jo sudarymu susijusius dokumentus nustatyta, kad kartu su prašymu nepateiktas Žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje ir šį žemės sklypą apibūdinančiais kadastro duomenimis¹.

Taip pat, pastebėtina, kad Sutarties projekto 6 punkte papildomai nenurodytas saugomos teritorijos, į kurią patenka Žemės sklypas, pavadinimas².

Ši išvada per vieną mėnesį nuo jos gavimo gali būti skundžiama Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: Vilniaus g. 27, Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmams (adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Sutarties projektas, 2 lapai.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus vedėja

Vilija Gritėnienė

Rasa Jadenkienė, tel. +370 706 85 225, el. p. Rasa.Jadenkiene@nzt.lt

¹ Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 14.3 papunktis.

² Taisyklių priedo 6 punktas.

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS

2025 m.

d. Nr. ŽS- (15.3.13 Mr)
Skuodas

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės d. sprendimą Nr. T9- , toliau vadinama nuomotoju, ir [redacted]

[redacted], toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,40 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 7527/0009:370, unikalus Nr. 4400-2148-7936, registro įrašo Nr. 44/1416361, esantį Mosėdžio miestelyje, Mosėdžio seniūnijoje, Skuodo rajono savivaldybėje.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme numatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui – pastatų, statinių statyba draudžiama.

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

6. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)-0,40 ha, gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)-0,40 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0006 ha, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0001 ha, valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis)-0,4078 ha.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai:

7.1. naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

7.2. laikytis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nurodytų 6 punkte.

8. Žemės servitutai: nėra.

9. Vidutinė rinkos vertė – 1850 Eur.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Metinio nuomos mokesčio dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai:

12.1. išsaugoti dirvožemį ir jo kokybę;
 12.2. tvarkingai išlaikyti melioracijos įrenginius, kelius, kitus inžinerinius įrenginius bei želdinius;

12.3. žemę gražinti nepabloginus žemės ūkio naudmenų kokybės;
 12.4. pasibaigus žemės nuomos sutarties terminui ar šalių susitarimu nutraukus nuomos sutartį anksčiau laiko, nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre savo lėšomis išregistruoja nuomininkas.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas Savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatytas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:5000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

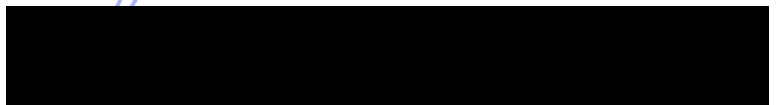
18. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

19. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas
 A. V.

Stasys Gutautas

Nuomininkas



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-28 Nr. 1SD-49121-(8.5 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilija Gritėnienė, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus vedėja, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VILIJA GRITĖNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-28 13:29:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2025-04-28 13:29:16 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-05 13:11:37 – 2028-07-04 13:11:37
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-28 13:36:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-28 13:36:02 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS