



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
administracija
GAUTA
2024-03-20 (13)U-77

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO
NR. 2501/0017:157, UNIKALUS NR. 2501-0017-0157, ESANČIO UŽKANAVĖS G. 27,
PALANGOS MIESTE, DALIES NUOMOS (PRIE PASTATO – POILSIO NAMELIS,
UNIKALUS NR. 4400-0625-6266)**

2024 m.

d. Nr. T2-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 29 punktu, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 8 d. sprendimo Nr. T2-154 „Dėl Palangos miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.6 papunkčiu ir atsižvelgdama į K. U. 2024 m. vasario 5 d. prašymą, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. I š n u o m o t i K. U. 1,0354 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0017:157, unikalus Nr. 2501-0017-0157, esančio Užkanavės g. 27, Palangos mieste, dalį, kurios plotas – 0,0452 ha, pagal valstybinės žemės nuomos sutartį, kuri yra neatskiriamoji šio sprendimo dalis.

2. P r i t a r t i valstybinės žemės sklypo, esančio Užkanavės g. 27, Palangos mieste, nuomos sutarčiai.

Meras

Šarūnas Vaitkus

Įteikti:
AŽS
Rinkliavų skyriui

Neviešinti

PRITARTA

Palangos miesto savivaldybės tarybos

2024 m.

d. sprendimo

Nr. T2-

2 punktu

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO ESANČIO UŽKANAVĖS G. 27,
PALANGOS MIESTE, NUOMOS SUTARTIS**

2024 m.

d. Nr.

Palanga

Lietuvos valstybė, kuriai atstovauja Palangos miesto savivaldybė, kodas 111101343, esanti Vytauto g. 112, Palanga, toliau vadinama nuomotoju, atstovaujama Palangos miesto savivaldybės mero Šarūno Vaitkaus, ir K. U. (asmens kodas), gyv. , Vilnius, toliau vadinama nuomininku, kuriam nuosavybės teise pagal 2022 m. rugpjūčio 30 d. pirkimo–pardavimo sutartį Nr. 11891 ir 2024 m. sausio 15 d. deklaraciją apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-240115-00261 priklauso statinys ir (ar) įrenginys (jų dalys) – Pastatas – Poilsio namelis, unikalus Nr. 4400-0625-6266,

sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 1,0354 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0017:157, unikalus Nr. 2501-0017-0157, esančio Užkanavės g. 27, Palangos mieste, dalį, kurios plotas 0,0452 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 81 (aštuoniasdešimt vienerių) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, iš kurių jis pastatytas“ statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 4.1.).

Nuomos terminas nustatytas pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 30.5 papunkčio nuostatomis.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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 statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis bus sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą.

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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetui nurodytą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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. 511 kv. m elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 278 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 8 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 41 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 428 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 52 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 51 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 28 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 64 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 54 kv. m skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

9.2. teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: 0,0173 ha elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir 0,0131 ha elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojų pareigų; žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

12. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 0,0452 ha, vertė – 26236,43 Eur (dvidešimt šeši tūkstančiai du šimtai trisdešimt šeši eurai, 43 ct).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ patvirtinta tvarka.

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

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

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

20. 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesť arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų 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, ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“: 43. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą

nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir 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 paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas
A. V.

Šarūnas Vaitkus

Nuomininkas



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 41 401, faks.: (8 460) 40 216
el. p. meras@palanga.lt.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 2501/0017:157, UNIKALUS NR. 2501-0017-0157, ESANČIO UŽKANAVĖS G. 27, PALANGOS MIESTE, DALIES NUOMOS (PRIE PASTATO - POILSIO NAMELIS, UNIKALUS NR. 4400-0625-6266)“ PROJEKTO

2024 m. d.
Palanga

1. Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai – sudaryti 1,0354 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0017:157, unikalus Nr. 2501-0017-0157, esančio Užkanavės g. 27, Palangos mieste, dalies, kurios plotas 0,0452 ha, nuomos sutartį.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti sprendimo projekte aptarti klausimai.

K. U. pateikė 2024 m. vasario 5 d. prašymą išnuomoti 1,0354 ha ploto žemės sklypo (Toliau – Sklypas), kadastro Nr. 2501/0017:157, unikalus Nr. 2501-0017-0157, esančio Užkanavės g. 27, Palangos mieste (Toliau – Sklype), dalį, kurios plotas 0,0452 ha, reikalingą pastato – Poilsio namelio, unikalus Nr. 4400-0625-6266 (Toliau – Pastatas), eksploatacijai.

Atsižvelgiant į 2022 m. rugpjūčio 30 d. pirkimo – pardavimo sutartį Nr. 11891, pagal kurią nuosavybės teise valdomas Pastatas buvo perleistas, atsiranda juridinis pagrindas teisei be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, todėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis sudaroma su Pastato savininku.

3. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės).

Taisyklių 30.5 papunkčio nuostatomis žemės sklypas išnuomojamas 81 (aštuoniasdešimt vienerių) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 4.1.). Atliekant skaičiavimą atsižvelgta į 2024 m. kovo 18 d. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (registro Nr. 25/4205) nurodytą pastato – Poilsio namelio (unikalus Nr. 4400-0625-6266) kadastro duomenų nustatymo datą – 2023 m. gruodžio 29 d., fizinį nusidėvėjimą – 18 procentų. Tarybos sprendimo rengimo dokumentuose pridedama termino apskaičiavimo lentelė.

4. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas.

Atsižvelgiant į Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 15 d. įsakymo Nr. A1-1243 "Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos rengiamų teisės aktų projektų antikorupcinio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" 9 punktą, antikorupcinis vertinimas neatliekamas.

5. Projekto rengėjas. Sprendimo projektą parengė Palangos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė Skaistė Užameckytė.

6. Teikėjo siūlomas pranešėjas – Palangos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir žemėtvarkos skyriaus vedėja Reda Kairienė.

Meras



Šarūnas Vaitkus