



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO
NR. 2501/0038:285, UNIKALUS NR. 4400-5456-7670, ESANČIO AŽUOLŲ G. 8,
PALANGOS MIESTE, DALIES NUOMOS
(PRIE 1/10 DALIES PASTATO, UNIKALUS NR. 2592-1000-2010)**

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. nutarimu 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 2024 m. kovo 4 d. prašymą, Palangos miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Išnuomoti S. M. ir L. , bendra jungtine sutuoktinių nuosavybės teise, 0,2000 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0038:285, unikalus Nr. 4400-5456-7670, esančio Ažuolų g. 8, Palangos mieste, dalį, kurios plotas 0,0200 ha, pagal valstybinės žemės nuomos sutartį, kuri yra neatskiriama šio sprendimo dalis.

2. Pritarti Valstybinės žemės sklypo, esančio Ažuolų g. 8, Palangos mieste, nuomos sutarčiai (pridedama).

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 AŽUOLŲ G. 8,
PALANGOS MIESTE, NUOMOS
SUTARTIS NR.**

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 S. M. a.k., L. M. a.k., adresas, toliau vadinami nuomininkais, kuriems nuosavybės teise pagal 2023 m. lapkričio 7 d. pirkimo - pardavimo sutartį Nr. DB-11325, priklauso statinys ir (ar) įrenginys (jų dalys) 1/10 pastatas - ferma, unikalus Nr. 2592-1000-2010,

sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,2000 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0038:285, unikalus Nr. 4400-5456-7670, esančio Ažuolų g. 8, Palangos mieste, dalį, kurios plotas 0,0200 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas aštuonerių (8) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis „Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“; statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 20.1. iš 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“.)

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 punkto nuostatomis.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame 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, biudžetus nurodytą 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 – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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: servitutas plotas 0,0257 ha – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kelio servitutas plotas 0,0257 ha – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

12. Žemės sklypo dalies, kurios plotas 0,0200 ha, vertė – 6340 Eur (šešiasdešimt trys tūkstančiai keturi šimtai).

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 mokesčių 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 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

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

Nuomotojas

Šarūnas Vaitkus

A.V.

Nuomininkas

S M

Nuomininkas

L M



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. 2501/0038:285, UNIKALUS NR. 4400-5456-7670, ESANČIO AŽUOLŲ G. 8, PALANGOS MIESTE, DALIES NUOMOS”

2024 m. kovo d.

Palanga

1. Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai – Išnuomoti S. M. ir L. M., bendra jungtine sutuoktinių nuosavybės teise, dalį 0,0200 ha (bendras plotas 0,2000 ha) žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0038:285), esančio Ažuolų g. 8, Palangos m., Palangos m., sav.

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

S. M. ir L. M. 2023 m. lapkričio 7 d. įsigijo pagal pirkimo - pardavimo sutartį Nr. DB-11325, 1/10 dalį pastato - fermos (unikalus Nr. 2592-1000-2010), šiuo pagrindu atsiranda juridinė teisė be aukciono išsinuomoti dalį valstybinio žemės sklypo, esančio Ažuolų g. 8, Palangos m., Palangos m., sav.

Atsižvelgiant į S. M. 2024 m. kovo 4 d. prašymą, parengtas sprendimas, be aukciono išnuomoti valstybinės žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0038:285) 0,0200 ha dalį.

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 8 (aštuonerių) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis „Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“; statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 20.1. iš 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“.)

Atliekant skaičiavimą atsižvelgta į 2024 m. kovo 8 d. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (registro Nr. 50/123943) nurodytą pastato - fermos (unikalus Nr. 2592-1000-2010) kadastro duomenų nustatymo datą – 2001-07-13, fizinį nusidėvėjimą - 70 procentai. Tarybos rengimo medžiagoje pridėta termino apskaičiavimo lentelė, kurioje terminas

suejęs, tačiau Taisyklių 30.5 papunktis numato galimybę valstybinės žemės nuomos sutarties terminą pratęsti papildomam laikotarpiui, kiekvieną kartą ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės. Šiuo konkrečiu atveju žemės sklypas išnuomojamas 8 (aštuonerių) metų laikotarpiui.

4. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas. Sprendimo priėmimas kriminogeninei situacijai ar korupcijai įtakos neturės.

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

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

Meras



Šarūnas Vaitkus

Zita Lapėnienė, +370 63832193