

**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
TARYBA**

**SPRENDIMAS  
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO,  
KADASTRO NR. 8770/0007:333, ESANČIO ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE,  
UPYNOS MIESTELYJE, NUOMOS**

2024 m. spalio d. Nr.  
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, 6 dalies 10 punktu, Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (su visais aktualiais pakeitimais), atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2023 m. liepos 27 d. įsakymą Nr. 33VĮ-678-(14.33.2E.) „Dėl Tauragės apskrities Šilalės rajono savivaldybės Upynos seniūnijos Upynos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“ bei (*duomenys neskelbiami*) 2024 m. liepos 9 d. prašymą, Šilalės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti (*duomenys neskelbiami*) be aukciono 5 ( penkeriems) metams (skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos) 0,9338 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0007:333, unikalus Nr. 4400-6293-0220, esantį Šilalės rajono savivaldybėje, Upynos miestelyje.

2. Pritarti 1 punkte nurodyto žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutarties projektui (pridedama).

3. Įgalioti Šilalės rajono savivaldybės merą pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutartį bei kitus būtinus dokumentus.

4. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.silale.lt](http://www.silale.lt).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda) arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą (<https://e.teismas.lt>) per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

PRITARTA  
Šilalės rajono savivaldybės tarybos  
2024 m. spalio d. sprendimu Nr.

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2024 m. d. Nr.  
Šilalė

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Šilalės rajono savivaldybės, kodas 111108131, esančios adresu J. Basanavičiaus g. 2-1, Šilalė, kurios vardu veikia Šilalės rajono savivaldybės meras Tadas Bartkus, toliau vadinama Nuomotoju ir (*duomenys neskelbiami*), gyv. (*duomenys neskelbiami*), toliau vadinamas Nuomininku, sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,9338 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0007:333, unikalus Nr. 4400-6293-0220, esantį Upynos mstl., Upynos sen., Šilalės r. sav.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 5 (penkiems) 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 išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme nustatytus 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 numatytą šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

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

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

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: statinių sklype nėra, naujų statinių statyba draudžiama.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyje „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Žemės servitutai: nėra.

9. Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė – apskaičiuota pagal 2024 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1P-667-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“ – 2 560,00 Eur (du tūkstančiai penki šimtai šešiasdešimt eurų ir 00 ct).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal Šilalės rajono savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – iki kalendorinių metų lapkričio 15 d.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai, nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – sutarties šalys už sutarties pažeidimus atsako 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 mokesťį 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 mokesťį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

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

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti šią sutartį.

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

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

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

Nuomotojas  
A.V.

Tadas Bartkus

Nuomininkas

*(duomenys neskelbiami)*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Investicijų ir statybos skyrius

(Savivaldybės įstaigos, struktūrinio padalinio pavadinimas)

### DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 8770/0007:333, ESANČIO ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, UPYNOS MIESTELYJE, NUOMOS

(sprendimo projekto pavadinimas)

#### 1. Parengto sprendimo projekto tikslai.

Sprendimo tikslas – sudaryti nuomos sutartį į 0,9338 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0007:333, unikalus Nr. 4400-6293-0220, esantį Šilalės rajono savivaldybėje, Upynos miestelyje.

#### 2. Kas inicijavo, kokios priežastys paskatino ir kuo vadovaujantis parengtas sprendimo projektas.

2024 m. liepos 9 d. gautas pil. (duomenys neskelbiami) prašymas išnuomoti 0,9338 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0007:333, esantį Šilalės rajono savivaldybės Upynos seniūnijos, Upynos miestelyje, Upynos kadastro vietovėje, 25 metų laikotarpiui

Žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypas, kadastro Nr. 8770/0007:333, unikalus Nr. 4400-6293-0220), 0,9338 ha ploto, suprojektuotas rengiant Šilalės rajono savivaldybės Upynos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, kuris patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2023 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 33VĮ-678-(14.33.2 E.) „Dėl Tauragės apskrities Šilalės rajono savivaldybės Upynos seniūnijos Upynos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“.

Sprendimo projektas ir valstybinės žemės nuomos sutartis parengti vadovaujantis:

**Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu**, kuriame nurodoma, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

**Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi**, kurioje nurodyta, kad savivaldybės taryba savo įgaliojimus įgyvendina kolegialiai savivaldybės tarybos posėdžiuose. Savivaldybės taryba svarstomais klausimais priima sprendimus ir kontroliuoja, kaip jie įgyvendinami.

**Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu**, kuriame nurodoma, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektas yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

**Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu**, kuriame nurodoma, kad valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių

tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

**Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi**, kurioje nustatyta, kai išnuomojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai.

**Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies 1 punktu**, kuriame nurodoma, kad vykdant žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį. Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti.

**Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.9 papunkčiu**, kuriame nurodoma, kad nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius.

**Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėmis**, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

**Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2023 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 33VĮ-678-(14.33.2 E.) „Dėl Tauragės apskrities Šilalės rajono savivaldybės Upynos seniūnijos Upynos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“** - 5 lapai (pridedamas).

Siūloma žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0007:333, unikalus Nr. 4400-6293-0220), esantį Šilalės r. sav., Upynos sen., Upynos mstl., pil. (duomenys neskelbiami) išnuomoti 5 (penkeriems) metams.

**3. Galimos neigiamos pasekmės priėmus sprendimo projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.**

Neigiamų pasekmių nenumatyta.

**4. Laukiami rezultatai.**

Priėmus sprendimą, bus užtikrintas išnuomoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudojimas pagal nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

**5. Kokie šios srities aktai tebegalioja ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti, papildyti ar pripažinti netekusiais galios, priėmus teikiamą sprendimo projektą.**

Teisės aktų, kuriuos būtina keisti ar naikinti priėmus teigiamą tarybos sprendimo projektą, nėra.

Investicijų ir statybos skyriaus vyr. specialistas

Jonas Kačinauskas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilalės rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8770/0007:333, esančio Šilalės rajono savivaldybėje, Upynos miestelyje, nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-24 Nr. T25-283
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sandra Balčienė Tarybos sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-24 08:56
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-09-15 12:09 - 2027-09-14 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendimas nuasmenintas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sutartis.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sutartis nuasmeninta.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis raštas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis raštas nuasmenintas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20241017.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-10-24)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-10-24 nuorašą suformavo Geda Kačinauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-