

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO,
UPYNOS MIESTELYJE, ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS TERMINO
PRATĖSIMO**

2024 m. spalio d. Nr.
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 3 dalimi, 4 dalimi, Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos 12 punktu ir 19 punktu, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymą Nr. 33VĮ-(14.33.2.)-1990 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8770/0005:356, esančio Upynos mstl., Upynos seniūnijoje, Šilalės rajono savivaldybėje, nuomos (nuasmeninta)“, 2014 m. lapkričio 7 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 33SŽN-(14.33.55.)-94 bei į pil. (nuasmeninta) 2024 m. rugpjūčio 26 prašymą ir naujos valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytą nuomos sąlygų, Šilalės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pratęsti (nuasmeninta), asmens kodas (nuasmeninta), (toliau – nuomininkas) 0,5276 ha valstybinės žemės sklypo kadastro Nr. 8770/0005:356), esančio Upynos miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje, žemės nuomos terminą – 5 (penkeriems) metams, sudarant naują valstybinės žemės nuomos sutartį. Nuomininkas privalo kreiptis į valstybės įmonę Registrų centras dėl žemės nuomos teisės į šį valstybinės žemės sklypą įregistravimo.

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.

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

Tadas Bartkus

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Investicijų ir statybos skyrius

(Savivaldybės įstaigos, struktūrinio padalinio pavadinimas)

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, UPYNOS MIESTELYJE, ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS TERMINO PRATĖSIMO

(sprendimo projekto pavadinimas)

1. Parengto sprendimo projekto tikslai.

Sprendimo tikslas – užtikrinti Šilalės rajono savivaldybės kaip valstybinės žemės patikėtinio funkcijų įgyvendinimą.

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

2024 m. rugpjūčio 26 d. gautas pil. (nuasmeninta) prašymas pratęsti 2014 m. lapkričio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 33SŽM-(14.33.55.)-94, sudarytą į 0,5276 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0005:356, esantį Šilalės rajono savivaldybės Upynos seniūnijos, Upynos miestelyje, Upynos kadastro vietovėje.

Sprendimo projektas rengiamas siekiant pratęsti žemės ūkio paskirties nuomos sutartį į 0,5276 ha valstybinės žemės sklypą, Šilalės rajono savivaldybėje, Upynos sen., Upynos mstl., nustatant žemės nuomos terminą – 5 (penkeriems) metams ir sudarant naują valstybinės žemės nuomos sutartį.

Vadovaujantis teisės aktais tęsti sutartį galima viena kartą ne ilgesniam negu pirminėje sutartyje nustatytam terminui (pirminėje sutartyje nustatytas 10 m. nuomos terminas).

Kadangi žemės sklypas yra Upynos miestelio teritorijoje ir pagal Upynos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka į mažo intensyvumo užstatymo gyvenamąsias teritorijas žemės nuomos terminas nustatomas 5 (penkeriems) metams.

Sprendimo projektas ir nauja 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 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 išnuojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 4 dalimi, kurioje nustatyta, kad Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas pratęsiamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklypas šio įstatymo 13¹ straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka yra siūlomas įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir patenka į Nacionalinės žemės tarnybos su Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintas teritorijas, tokio valstybinės

žemės sklypo nuomos terminas gali būti pratęsimas arba nauja valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka, gavus Ekonomikos ir inovacijų ministerijos sutikimą.

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

12 punkte nurodoma, kad nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu sutartyje nustatytam terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

19 punkte nurodoma, kad žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytais žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. 33VI-(14.33.2)-1990 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8770/0005:356, esančio Upynos miestelyje, Upynos seniūnijoje, Šilalės rajono savivaldybės, nuomos (nuasmeninta)“, - 3 lapai (pridedamas).

2014 m. lapkričio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 33SŽN-914.33.55.)-94, 2 lapai (pridedamas).

Siūlome pratęsti 2014 m. lapkričio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 33SŽN-914.33.55.)-94, sudarant naują valstybinės žemės nuomos sutartį į žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 8770/0005:356, esantį Šilalės r. sav., Upynos sen., Upynos mstl., išnuomojant (nuasmeninta) 5 (penkerių) metų laikotarpiui

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

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

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2024 m. spalio 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 nuomotojas, ir pil. (nuasmeninta), asmens kodas (nuasmeninta), gyvenantis (nuasmeninta) miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje, toliau vadinamas nuomininku, s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,5276 ha ploto žemės sklypą Nr. 8770/0005:356, esantį Upynos miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 5 (penkeriems) 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 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 paskirtis / 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: nenumatoma.

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 nustatomos: vadovaujantis 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 skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai: nėra.

8. Žemės servitutai: nėra.

9. Žemės sklypo vertė: pagal verčių žemėlapius 2024 m. sausio 1 dienai – 1080,00 Eur (vienas tūkstantis aštuoniasdešimt eurų 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 gražinimu pasibaigus šiai sutarčiai: nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitų teisės aktų 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 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 kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 1 000, 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 reikalauja pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

20. Šalys patvirtina, kad nuomotojas perdavė, o nuomininkas priėmė visus su išnuomojamu žemės sklypu susijusius dokumentus prieš pasirašant šią sutartį, kuri yra laikoma ir Žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktu.

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

Nuomotojas

A. V.

(Parašas)

Nuomininkas

(Parašas)

(nuasmeninta)