

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr.
Šilalė

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šilalės rajono savivaldybės, kodas 111108131, adresas: J. Basanavičiaus g. 2-1, Šilalės miestas, Šilalės rajono savivaldybė, kurios vardu veikia Šilalės rajono savivaldybės meras Tadas Bartkus toliau vadinama nuomotoju, ir (*duomenys neskelbtini*), asmens kodas (*duomenys neskelbtini*) gyvenamoji vieta (*duomenys neskelbtini*), atstovaujama (*duomenys neskelbtini*), a. k. (*duomenys neskelbtini*), gyvenančios (*duomenys neskelbtini*), veikiančio pagal 2025 m. sausio 27 d. įgaliojimą, patvirtintą Telšių rajono 3-ojo notarų biuro notaro Gedimino Permino, notarinio registro Nr. T3GP-834, toliau vadinami nuomininku, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,0163 ha ploto dalį žemės sklypo iš bendro 0,1519 ha žemės sklypo ploto, kadastro Nr. 8760/0004:87 ir unikalus Nr. 8760-0004-00087, esančio Vasario 16-osios g. 7, Šilalės m.

2. Žemės sklypas išnuomojamas šešiasdešimt devynių (69) 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 astatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 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 1.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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: vadovaujantis Šilalės rajono savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimu, patvirtintu Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 18 d. sprendimu Nr. T1-6 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, išnuomojamame žemės sklype galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.

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: sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse:

7.1. teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0376 ha, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0132 ha, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1519 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1519 ha, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0136 ha, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0085 ha, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0116 ha, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0113 ha;

7.2. teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra;

7.3. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100697544, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją - 15 kv. m, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100349342, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją 42 kv. m, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100206494, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją 56 kv. m.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai – laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojų pareigų; žemės nuomininkas 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.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

10. Žemės sklypo dalies vertė – 1 191 (vienas tūkstantis vienas šimtas devyniasdešimt vienas) Eur.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ patvirtinta tvarka. Nuomininkams praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną moka delspinigius Šilalės rajono savivaldybei pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintą delspinigių dydį. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

13. 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 mokesį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

14. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai: nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

15. 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 gražinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

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

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

18. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl 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 tinkamai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, žemės sklypas naudojamas statiniui eksploatuoti pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas.

19. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

20. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

20.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

20.3. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

20.4. jeigu nuomininko iniciatyva 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, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

20.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

20.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

20.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

20.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

20.9. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

21. 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.

22. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

23. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

24. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

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

Nuomotojas

A. V.

(parašas)

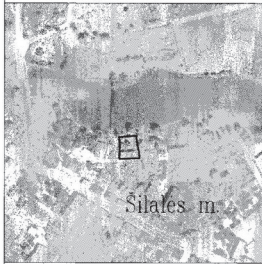
Tadas Bartkus

Nuomininkas

(parašas)

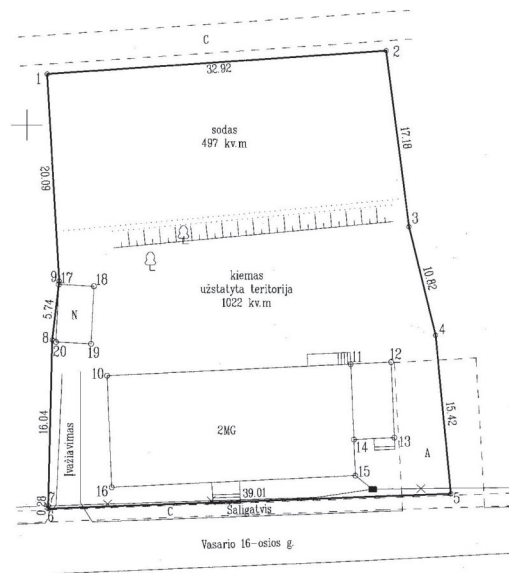
(duomenys neskelbtini)

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1519 m²



X=6152200
Y=385250

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------|------------|--------|---|---|---|---------|---|---|---|---|---|
| Kadastro: | vietovė | Šilalės m. | blokas | | | | sklypas | | | | | |
| Žemės sklypo kadastro Nr. | | | 8 | 7 | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 8 | 7 |

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Savivaldybė | Šilalės r. |
| Seniūnija | Šilalės miesto |
| Gyvenamoji vietovė | Šilalės m. |
| Gatvė, namo Nr. | Vasario 16-osios g. 7 |

| Gretimybė | Gretimio žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos |
|-----------|------------------------------------|---------------------|
| 1-2 | 8760/0004:0128 | |
| 2-5 | | LVŽ |
| 5-6 | | Vasario 16-osios g. |
| 6-7 | | LVŽ |
| 7-1 | 8760/0004:0138 | |

Su pagal 2001 m. sausio mėn. 26 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

Lietuvos Respublika
(Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė) *administracijos direktorius*
Abelius Jančiauskas (data)

UAB „Edmosima“ įm. kodas 302860215 J. Basanavičiaus 10-2, Šilalė El. paštas edmosima@gmail.com Tel. Nr.+3706 8787612

Matininkė Inga Pilitauskienė 2M-M-2307 El. paštas inga.pilitauskiene@gmail.com Tel. Nr. +3706 0826904

| | | | | |
|-------------|----------------|--------------------|--------------------|------------|
| Paruošė | UAB „Edmosima“ | Parašas | Vardas, pavardė | Data |
| Direktorius | | <i>[Signature]</i> | Edmundas Venekus | 2025-01-16 |
| Matininkė | | <i>[Signature]</i> | Inga Pilitauskienė | 2025-01-16 |

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2307



| DETALŪS METADUOMENYS | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Šilalės rajono savivaldybės administracija |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | Dėl valstybinės žemės sklypo dalies, esančios Vasario 16-osios g. 7, Šilalės mieste, nuomos |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-02-21 Nr. T1-39 |
| 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 | Tadas Bartkus Meras |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-02-24 08:31 |
| Parašo formatas | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016 |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2022-11-18 15:23 - 2027-11-17 23:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | - |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 4 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Nuomos sutarties projektas.docx |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Nr. T1-39 (be asmens duomenų).docx |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Nuomos sutarties projektas (be asmens duomenų).docx |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Zemes sklypo planas.pdf |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Elpako v.20250213.2 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-25) |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2025-02-25 nuorašą suformavo Geda Kačinauskienė |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | - |