

**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 8764/0001:260, UNIKALUS NR. 4400-6581-7683, ESANČIO ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, TENENIŲ SENIŪNIJOJE, TENENIŲ MIESTELYJE, NUOMOS

2025 m.

d. Nr.

Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 9 straipsnio 3 dalimi, 9 straipsnio 8 dalies 1 punktu, vykdydama 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“, 2.4 papunktį, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2023 m. lapkričio 16 d. įsakymą Nr. 33VĮ940-(14.33.2 E.) „Dėl Tauragės apskrities Šilalės rajono savivaldybės Tenenių seniūnijos Tenenių kadastro vietovės žemės sklypų, kurie prilyginami žemės reformos žemėtvarkos projektui, patvirtinimo“ bei (*duomenys neskelbiami*) 2025 m. gegužės 20 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) 0,4966 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8764/0001:260, unikalus Nr. 4400-6581-7683, esantį Šilalės rajono savivaldybėje, Tenenių seniūnijoje, Tenenių 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.

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Investicijų ir urbanistikos skyrius

(Savivaldybės įstaigos, struktūrinio padalinio pavadinimas)

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 8764/0001:260, UNIKALUS NR. 4400-6581-7683, ESANČIO ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, TENENIŲ SENIŪNIJOJE, TENENIŲ MIESTELYJE, NUOMOS

(sprendimo projekto pavadinimas)

1. Parengto sprendimo projekto tikslai.

Šiuo sprendimo projektu siūloma leisti išnuomoti Šilalės rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą 0,4966 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 8764/0001:260, esantį Šilalės r. sav., Tenenių sen., Tenenių mstl.

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

2025 m. gegužės 20 d. Šilalės rajono savivaldybėje buvo gautas (*duomenys neskelbiami*) prašymas sudaryti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypui nuomos sutartį. Žemės sklypas suformuotas ir patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šilalės skyriaus vedėjo 2023 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. 33VĮ940-(14.33.2 E.) „Dėl Tauragės apskrities Šilalės rajono savivaldybės Tenenių seniūnijos Tenenių kadastro vietovės žemės sklypų, kurie prilyginami žemės reformos žemėtvarkos projektui, patvirtinimo“. Vyriausybės nustatyta tvarka žemės sklypai išnuomojami be aukciono, pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka. (*duomenys neskelbiami*) ūkininko ūkis įregistruotas 1999 m. sausio 29 d.

Sprendimo projektas rengiamas siekiant sudaryti žemės ūkio paskirties nuomos sutartį į 0,4966 ha valstybinės žemės sklypą, Šilalės rajono savivaldybėje, Tenenių sen., Tenenių mstl., nustatant žemės nuomos terminą – 5 (penkeriems) metams.

Kadangi žemės sklypas yra Tenenių miestelio teritorijoje, 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 nuosavybės 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 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 nustatyta, 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.

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“:

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 išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Siūlome sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį į žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 8764/0001:260, esantį Šilalės r. sav., Tenenių sen., Tenenių mstl., išnuomojant (*duomenys neskelbiami*) 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 keisti nereikės.

Investicijų ir urbanistikos skyriaus vyr. specialistas

Jonas Kačinauskas

PRITARTA

Šilalės rajono savivaldybės tarybos

2025 m. birželio d. sprendimu

Nr. T1-

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m.

d. Nr.

Šilalė

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Šilalės rajono savivaldybės, kodas 111108131, kurios vardu veikia Šilalės rajono savivaldybės meras Tadas Bartkus, toliau vadinama nuomotoju, ir (*duomenys neskelbiami*), a. k. (*duomenys neskelbiami*) gyvenamoji vieta (*duomenys neskelbiami*), toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4966 ha žemės sklypą, kadastro Nr. 8764/0001:260, unikalus Nr. 4400-6581-7683, esantį Šilalės r. sav., Tenenių sen., Tenenių mstl.

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 numatytus 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 numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

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

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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 – pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nuostatas.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – Lietuvos Respublikos įstatymų bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

6. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „8. Žymos“, „9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu“ ir „11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – *nėra*.

8. Žemės servitutai: kelio servitutas – *nėra*.

9. Žemės sklypo vertė: 1 670 Eur (vienas tūkstantis šeši šimtai septyniasdešimt eurų), apskaičiuota pagal 2025-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 1P-546-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaičiuoti 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: pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikydamas Taisyklių 6 punkte nustatytos pirmumo teisės išsinuomoti žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo atnaujinti žemės nuomos sutartį gavimo dienos priėmus sprendimą ją atnaujinti, pagal Taisyklės sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties sąlygų pažeidimus – nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Šilalės rajono savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną, pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtintą delspinigių dydį.

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. Šilalės rajono 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 Šilalės rajono 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 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiama 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 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 reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

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

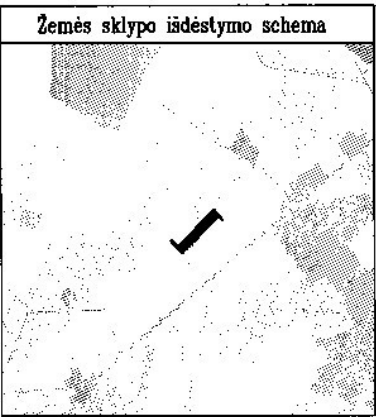
Nuomotojas

Tadas Bartkus

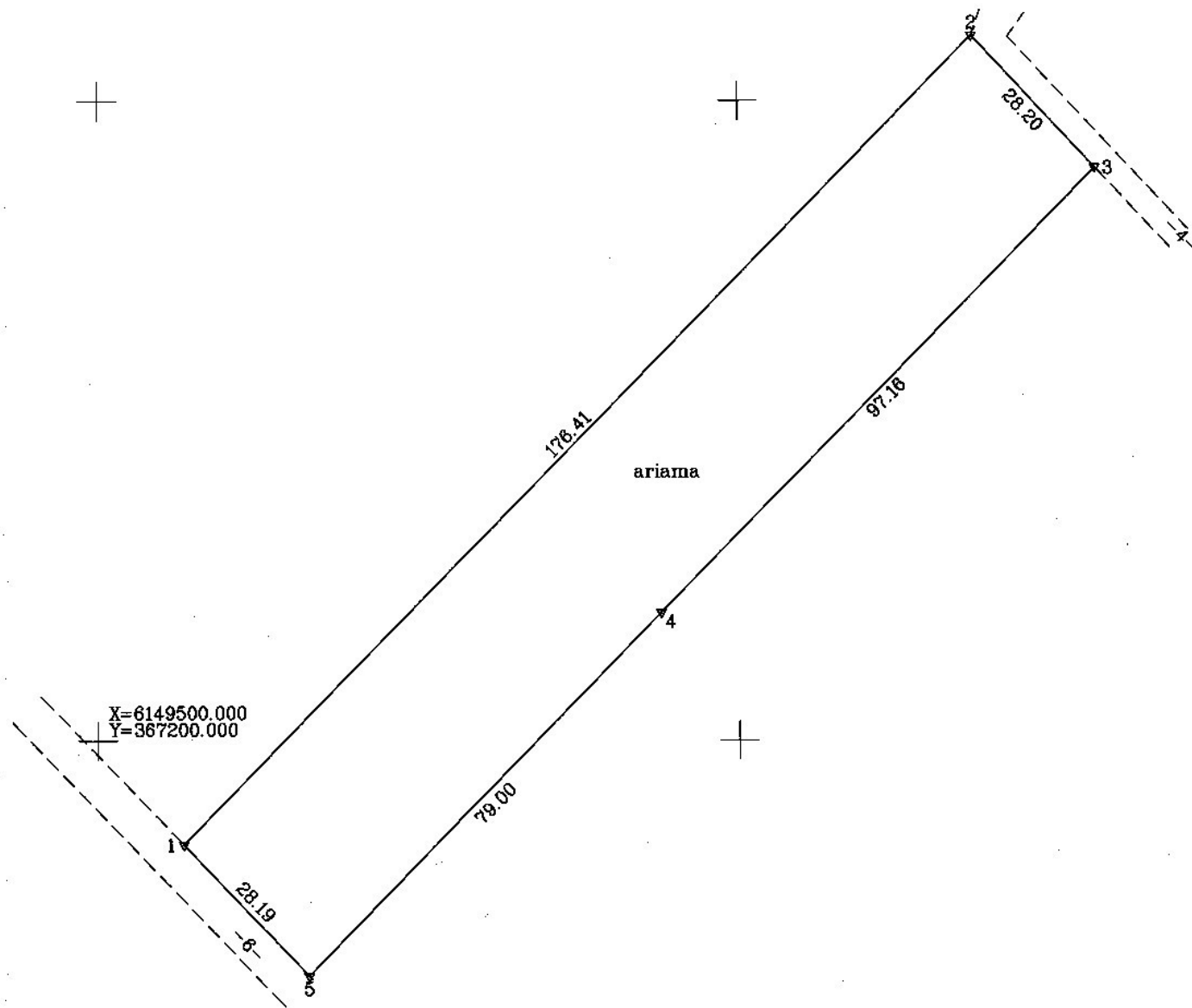
A.V.

Nuomininkas

(duomenys neskelbiami)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
Žemės sklypo plotas 4966 m²



Kadastro vietovės pavadinimas:	Tenenių									
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas	
	8	7	6	4	0	0	0	1		

Savivaldybė	Šilalės
Seniūnija	Tenenių
Gyvenamoji vietovė	Teneniai
Gatvė, namo Nr.	Skł.Nr.459

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	8764/0001:0237	
2-3		Vidaus kelias
3-4	8764/0001:0159	
4-5	8764/0001:0203	
5-1		Vidaus kelias

Su pagal 2023 m. 12 mėn. 19 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėnkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

Algimantas Griksas
(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė)

[Signature] 2025.02.14
(parabas) (data)

UAB „DASBASAS“		
[monetė kodas 301507422] Adresas: Draugystės 47, Šilalė, el.p.baskiened@gmail.com tel.8 685 83283		
Parengėjas	Vardas, pavardė	Data
Directorius A.V.	Saulius Baškys	2025-02-12
Matininkas	Saulius Baškys	2025-02-12
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-788		

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 4966 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	8	7	6	4	0	0	0	1				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilalės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8764/0001:260, unikalus Nr. 4400-6581-7683, esančio Šilalės rajono savivaldybėje, Tenenių seniūnijoje, Tenenių miestelyje, nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-06 Nr. T25-170
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	2025-06-06 11:58
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	7
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasis raštas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Nuomos sutarties projektas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo planas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendimas (nuasmenintas).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasisraštas (nuasmeninta).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Nuomos sutarties projektas (nuasmenintas).docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Žemės sklypo planas (nuasmenintas).pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250605.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-06-09 nuorašą suformavo Geda Kačinauskienė
Paieškos nuoroda	-

Papildomi metaduomenys	-
------------------------	---