

**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA****SPRENDIMAS****DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO K. JAUNIAUS G. 15,
KVĖDARNOS MIESTELYJE, ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS**

2025 m. d. Nr. T1-

Šilalė

Vadovaudamasi 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, įgyvendindama Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 2, 44 ir 46 punktus, 39.4, 43.5.5 ir 56.4 papunkčius, vykdydama Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarką, patvirtintą 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“, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos 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 „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“, 16.3 ir 64.1 papunkčius, atsižvelgdama į 2025 m. liepos 23 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą, į UAB „Šilalės statyba“ 2025 m. birželio 25 d. prašymą ir suderintą valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektą, Šilalės rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Išnuomoti UAB „Šilalės statyba“ be aukciono 4 (ketverių) metų laikotarpiui (skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos) 8,5276 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 8737/0007:296, unikalus Nr. 4400-1983-3400, esantį K. Jauniaus g. 15, Kvėdarnos mstl., Šilalės r. sav., valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

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 įteikimo suinteresuotam asmeniui.

Savivaldybės meras

PRITARTA

Šilalės rajono savivaldybės tarybos

2025 m.

d. sprendimu Nr. T1-

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m.

d. Nr.

Šilalė

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šilalės rajono savivaldybės, juridinio asmens 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

uždaroji akcinė bendrovė „Šilalės statyba“, juridinio asmens kodas 176522030, buveinės adresas: Lauryno Ivinskio g. 7, Vingininkų k., Šilalės kaimiškoji sen., Šilalės r. sav., atstovaujama uždarnosios akcinės bendrovės „Šilalės statyba“ direktoriaus Vaido Kuzminskio, veikiančio pagal įmonės įstatus, toliau vadinamas nuomininku, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 8,5276 ha žemės sklypą, kadastro Nr. 8737/0007:296, unikalus Nr. 4400-1983-3400, esantį K. Jauniaus g. 15, Kvėdarnos miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 4 (ketveriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis „Statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė; statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 16.3 ir 64.1 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 priklauso nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, iš kurių jis pastatytas“). Valstybinės žemės sklype esančio statinio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo 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. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos ir galimi naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: – nuomininkui nuosavybės teise priklausančios pastatai ar statiniai: dispečerinė (unikalus Nr. 8797-1005-9010), sandėlis (unikalus Nr. 8797-1005-9032), mechaninės dirbtuvės (unikalus Nr. 8797-1005-9043), mechaninės dirbtuvės (unikalus Nr. 8797-1005-9054), sandėlis (unikalus Nr. 8797-1005-9076), autogaražas (unikalus Nr. 8797-1005-9087), lentpjūvė (unikalus Nr. 8797-1005-9098), sandėlis (unikalus Nr. 8797-1005-9102), cemento sandėlis (unikalus Nr. 8797-1005-9110), garažas (unikalus Nr. 8797-1005-9121), dispečerinė kuro išdavimui (unikalus Nr. 8797-1005-9132), garažas (unikalus Nr. 8797-1005-9021), sandėlis (unikalus Nr. 8797-1005-9065), tepalų sandėlis (unikalus Nr. 8797-

1005-9143), svarstyklės (unikalus Nr. 8797-1005-9154), stoginė (unikalus Nr. 8797-1005-9165), siurblinė (unikalus Nr. 8797-1005-9176), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 8797-1005-9198) ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 8797-1005-9187). Pastatai ir statiniai naudojami Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų 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: žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 8 punkte „Žymos“ ir 11 punkte „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai – nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: kelio servitutas (tarnaujantis) - 1345 kv. m ploto, servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) –126 kv. m ploto.

10. Žemės sklypo vertė – 49 400,00 Eur (keturiasdešimt devyni tūkstančiai keturi šimtai eurų) nustatyta pagal žemės verčių zonų 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“.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu nustatytą tarifą.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminas – iki einamųjų metų lapkričio 15 d. 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. 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 mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

14. 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 nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančios naudoti būklės, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

16. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

18. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio

nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

19. 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 valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

20.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 24 punkte jam nustatytos pareigos;

20.2. 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

20.3. 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

20.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 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;

20.5. 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;

20.6. jeigu per 2 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;

20.7. jeigu žemės sklypas paaimamas naudoti visuomenės poreikiams;

20.8. 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 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 pasirašyta kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašytas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalino elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

Šilalės rajono savivaldybės meras
Tadas Bartkus

Nuomininkas

UAB „Šilalės statyba“ direktorius
Vaidas Kuzminskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Investicijų ir urbanistikos skyrius

(Savivaldybės įstaigos, struktūrinio padalinio pavadinimas)

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO ESANČIO K. JAUNIAUS G. 15, KVĖDARNOS MIESTELYJE, ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS

(sprendimo projekto pavadinimas)

1. Parengto sprendimo projekto tikslai.

Išnuomoti UAB „Šilalės statyba“ žemės sklypą, kadastro Nr. 8737/0007:296, unikalus Nr. 4400-1983-3400, esantį K. Jauniaus g. 15, Kvėdarnos miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje, kurio plotas 8,5276 ha.

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

2025 m. birželio 25 d. gautas UAB „Šilalės statyba“ prašymas „Dėl kitos paskirties naudojamo valstybinės žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu“. Prašyme UAB „Šilalės statyba“ prašo sudaryti žemės nuomos sutartį prie įsigytų pastatų: dispečerinės (unikalus Nr. 8797-1005-9010), sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9032), mechaninių dirbtuvių (unikalus Nr. 8797-1005-9043), mechaninių dirbtuvių (unikalus Nr. 8797-1005-9054), sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9076), autogaražo (unikalus Nr. 8797-1005-9087), lentpjūvės (unikalus Nr. 8797-1005-9098), sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9102), cemento sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9110), garažo (unikalus Nr. 8797-1005-9121), dispečerinės kuro išdavimui (unikalus Nr. 8797-1005-9132), garažo (unikalus Nr. 8797-1005-9021), sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9065), tepalų sandėlio (unikalus Nr. 8797-1005-9143), svarstyklių (unikalus Nr. 8797-1005-9154), stoginės (unikalus Nr. 8797-1005-9165), siurblinės (unikalus Nr. 8797-1005-9176), kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (unikalus Nr. 8797-1005-9198) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (unikalus Nr. 8797-1005-9187), esančių Šilalės r. sav., Kvėdarnos mstl., K. Jauniaus g. 15. UAB „Šilalės statybas“ prašyme nurodytus pastatus ir statinius įsigijo 2025 m. birželio 20 d. pirkimo-pardavimo sutartimi.

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, Naudojamu kitos paskirties valstybinės žemės sklypo pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamo kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau — Taisyklės).

Taisyklių 43.5 ir 56.4 papunkčio nuostatomis žemės sklypas išnuomojamas Keturių (4) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos (Atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančių statinių ar įrenginių ekonomiškai pargristą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinių ar įrenginių statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė. 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 priklauso nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, kuriu jis pastatytas“. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio

ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, **ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės).**

Atliekant skaičiavimą atsižvelgta į 2025 m. balandžio 11 d. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo (registro Nr. 95/62560) duomenis:

Apskaičiavimo lentelė.

Pastatas (unikalus Nr.)	STR 1.12.06:2002 <i>priedas</i> Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas, Eil. Nr.	Statinio ar įrenginio gyvavimo trukmė, nustatyta pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	Statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenys %	Statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenų nustatymo metai	Maksimalus galimas valstybinės žemės nuomos terminas – iki kalendorinių metų:	Einamieji metai	Maksimalus galimas valstybinės žemės nuomos terminas metais:
Pastatas - Dispečerinė (Unikalus Nr. 8797-1005-9010)	29.1.	100		1997		2025	
Pastatas - Sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005- 9032)	18.1.	80	65	1997	2025	2025	0
Pastatas - Mechaninės dirbtuvės (Unikalus Nr. 8797-1005- 9043)	17.1.	80	70	1997	2021	2025	-4
Pastatas - Mechaninės dirbtuvės (Unikalus Nr. 8797-1005- 9054)	17.1.	80	46	1997	2040	2025	15
Pastatas - Sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005- 9076)	18.1.	80	46	1997	2040	2025	15
Pastatas - Autogaražas (Unikalus Nr. 8797- 1005-9087)	9.1.	60		1997		2025	
Pastatas - Lentpjūvė (Unikalus Nr. 8797- 1005-9098)	16.3.	40	60	1997	2013	2025	-12

Pastatas - Sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005-9102)	18.2.	50	70	1997	2012	2025	-13
Pastatas - Cemento sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005-9110)	18.1.	80	60	1997	2029	2025	4
Pastatas - Garažas (Unikalus Nr. 8797-1005-9110)	9.1.	60		1997		2025	
Pastatas - Dispečerinė kuro išdavimui (Unikalus Nr. 8797-1005-9132)	65.1.	80	54	1997	2034	2025	9
Pastatas - Garažas (Unikalus Nr. 8797-1005-9021)	9.1.	60		1997		2025	
Pastatas - Sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005-9065)	18.1.	80	44	1997	2042	2025	17
Pastatas - Tepalų sandėlis (Unikalus Nr. 8797-1005-9143)	7.1.	80		1997		2025	
Pastatas - Svarstyklės (Unikalus Nr. 8797-1005-9154)	7.1.	80		1997		2025	
Pastatas - Stoginė (Unikalus Nr. 8797-1005-9165)	8.3.	50		1997		2025	
Pastatas - Siurblinė (Unikalus Nr. 8797-1005-9176)	7.1.	80		1997		2025	
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai; Pastaba: Estakada, rezervuarai-2 vnt., grindinys, tvora.	62.1.	80	75	1997	2017	2025	-8
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai; Pastaba: Kuro išdavimo kolonėlės-4 vnt., stoginė, rezervuarai-31 vnt. (Unikalus Nr. 8797-1005-9187)	64.1.	35	75	1997	2006	2025	-19

Atsižvelgiant į Taisyklių 56.4 papunktį, jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka

patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, **ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės).**

Kadangi žemės sklype yra 19 pastatų ir įrenginių, o pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo (registro Nr. 95/62560) duomenis, 6 pastatams ir statiniams yra suėjęs ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas, iš kurių pagal Statinio ar įrenginio gyvavimo trukmę, nustatyta pagal STR 1.12.06:2002 yra 35 ir 40 metų. Tai viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmė sudarytų 4 metai

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

Neigiamų pasekmių nenumatyta.

4. Laukiami rezultatai.

Priėmus sprendimo projektą UAB „Šilalės statyba“ galės sudaryti Valstybinės žemės nuomos sutartį, ir Valstybinės žemės nuomos sutartį įsiregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilalės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio K. Jauniaus g. 15, Kvėdarnos miestelyje, Šilalės rajono savivaldybėje, nuomos
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-14 Nr. T25-225
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	2025-08-14 14:30
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	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sutarties projektas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis raštas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250807.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-08-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-08-18 nuorašą suformavo Geda Kačinauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-