



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
KAUNO MIESTO SKYRIAUS
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO
NR. 1901/0084:57, ESANČIO TAIKOS PR. 65, KAUNE, NUOMOS**

2023 m. balneuo 12 d. Nr. 8VI- 1493 -(14.8.2.)

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 28, 29 ir 39 punktais ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:0002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, ir į 2022 m. birželio 10 d. Butų ir kitų patalpų savininkų Taikos pr. 65, Kaunas, balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolą, bei į UAB Mano Būstas Dainava 2023 m. vasario 10 d. prašymą,

i š n u o m o j u pastato-gyvenamojo namo adresu Taikos pr. 65, Kaune savininkams kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 1901/0084:57, esantį Taikos pr. 65, Kaune, pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, kuris yra neatskiriama šio įsakymo dalis.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Kauno apylinkės teismo Kauno rūmams (Laisvės al. 103, Kaunas) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Vedėja



Alma Markuckienė

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2023 m. balandžio 21 d. Nr. 8SŽN- 151 -(14.8.49.)
Kaunas

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjos Almos Markuckienės, veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 5 d. Nr. įgaliojimą Nr. 1I-100-(1.9 E.), toliau vadinama nuomotoju, ir pastato-gyvenamojo namo (unikalus Nr. 1996-6025-6015), esančio adresu Taikos pr. 65, Kaune savininkai (pagal priedamą priedą, kuris yra neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis), atstovaujami UAB Mano Būstas Dainava, kodas 302709722, buveinės adresas Elektrinės g. 3, Vilniuje, direktorės Marijos Matulaitienės veikiančios pagal 2022 m. birželio 10 d. Butų ir kitų patalpų savininkų Taikos pr. 65, Kaune, balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolą, toliau vadinami nuomininku s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,7155 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 1901/0084:57, unikalus Nr. 4400-5949-4243), esantį Taikos pr. 65, Kaune.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 54 (penkiasdešimt ketveriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

Nuomos terminas nustatytas pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 30.5 papunkčio nuostatomis.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, 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 – Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydinių aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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 – pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 46 punkto nuostatas.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

9. Specialiosios žemės 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“.

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – nėra.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

13 kv. m ploto kelio servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku kitiems asmenims, pažymėtas simboliu – S7;

381 kv. m ploto kelio servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku kitiems asmenims, pažymėtas simboliu – S6;

28 kv. m ploto kelio servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku kitiems asmenims (automobilių apsisukimo aikštelė), pažymėtas simboliu – S5;

222 kv. m ploto kelio servitutas (tarnaujantis), suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku kitiems asmenims, pažymėtas simboliu – S1.

12. Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius – 371 000 Eur (trys šimtai septyniasdešimt vienas tūkstantis eurų).

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo dalies vertė perskaiciuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų žemės sklypų vertės skaičiavimo taisyklės.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: valstybinės žemės nuomos mokestis mokamas į Kauno miesto savivaldybės sąskaitą šios savivaldybės nustatytais terminais ir nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 16 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Kauno miesto savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

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

20. 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.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9

d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 42 punkto nuostatas.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 43 punkto nuostatas.

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. 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;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. 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.

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

Žemės sklypo planas M 1:1000 yra patalpintas Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve.

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas



Nuomininkas

A.V.

(parašas)

Alma Markuckienė

(parašas)

Direktorė
Marija Matulaitienė

(vardas, pavardė)