



Projektas
Nr. TSP-225
2025-12-03

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS

2024 m. gruodžio d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, 6 dalies 1 punktu, 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija), 2, 35 ir 43 punktais, 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“ 34.1 papunkčiu ir atsižvelgdama į [redaguota] 2024 m. spalio 3 d. prašymą „Dėl valstybinės žemės nuomos pakeitimo“ Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti [redaguota] žemės sklypo (kadastro Nr. 5146/0002:171, unikalus Nr. 4400-1133-3254), esančio Skvero g. 9, Kazlų Rūdoje, dalį, išnuomojamas plotas – 0,0850 ha.

2. Nustatyti, kad šio sprendimo 1 punkte nurodytas žemės sklypas išnuomojamas 93 (devyniasdešimt trejų) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo dienos (nuomos terminas nustatytas vadovaujantis 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“ 34.1 papunkčiu).

3. Pritarti Valstybinės žemės nuomos sutarties projektui (pridedama).

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2024 m. _____ d. Nr. _____
(data)
Kazlų Rūda

Lietuvos valstybė, atstovaujama Kazlų Rūdos savivaldybės mero Manto Varaškos, toliau vadinama – nuomotoju, ir _____, toliau vadinamas – nuomininku (toliau kartu vadinami – šalimis), s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-1133-3254, kadastro Nr. 5146/0002:171, esančio Kazlų Rūdoje, Skvero g. 9, dalį, išnuomojamas plotas – 0,0850 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 93 (devyniasdešimt trejiems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis 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“ 34.1 papunkčiu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą yra, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus keisti negalima, galimi keisti tik naudojimo būdai:

- 4.1. komercinės paskirties objektų teritorijos,
- 4.2. visuomeninės paskirties teritorijos,
- 4.3. rekreacinės teritorijos,
- 4.4. bendro naudojimo,
- 4.5. atskirųjų želdynų teritorijos,
- 4.6. 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, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

6. Išnuomojame žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus, gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

7.1. teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra;

7.2. duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m.

8. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai: laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Žemės įstatymas) nustatytų nuomininko pareigų, įkeisti žemės

sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą; vykdamas pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.

10. Viso žemės sklypo vertė – 9800 (devyni tūkstančiai aštuoni šimtai) eurų pagal 2024 m. sausio 1 d. verčių žemėlapius, išnuomojamos 0,0850 ha žemės sklypo dalies vertė – 6650 (šeši tūkstančiai šeši šimtai penkiasdešimt) eurų.

11. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal Kazlų Rūdos savivaldybės (toliau ir – Savivaldybė) tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos išnuomojamos žemės sklypo 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija) patvirtinta tvarka. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,02 proc. dydžio delspinigius. 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. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

13.1. jei per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkas nepradeda naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojas nustato, 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;

13.2. kiekvienais metais ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

14. 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.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai:

15.1. nustatomas, kaip numatyta galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

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

16. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus numatytam nuomos sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus sutartį, nuomininkas išregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre, savo lėšomis sutvarko ir grąžina nuomotojui tinkamos būklės žemės sklypą, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

17. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus numatyta pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

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

19. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija) (toliau ir – Taisyklės): 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.

20. 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 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).

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

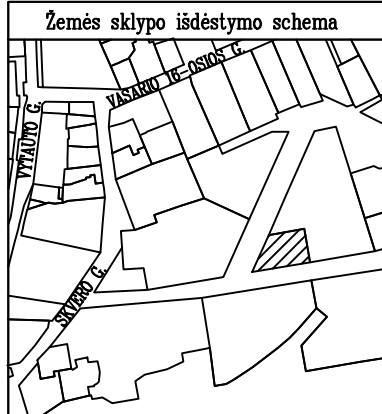
21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

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

21.3. 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;

21.4. 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;

21.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo



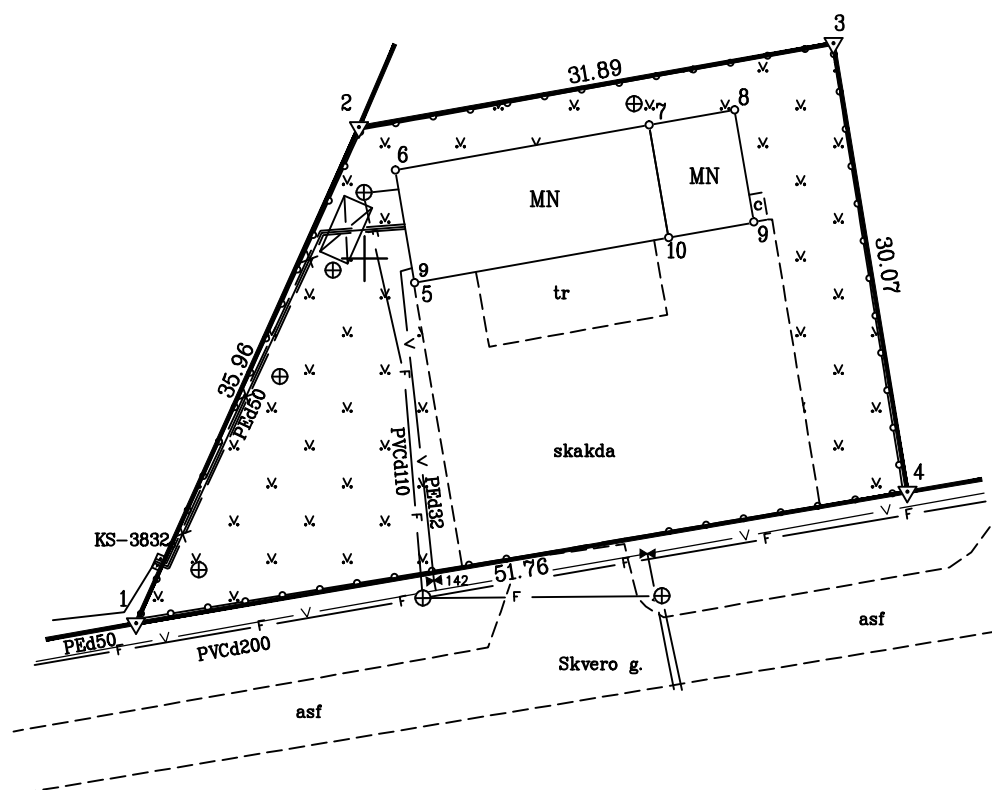
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1252 m²

Kadastras:	vietovė	KAZLŲ RŪDOS	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:			5 1 4 6 0 0 0 2 0 1 7 1	

Savivaldybė	KAZLŲ RŪDOS
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	KAZLŲ RŪDOS M.
Gatvė, namo Nr.	SKVERO G. 9

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		PROJ. KELIAS
2-4	5146/0002:0216	
4-1		SKVERO G.



Su pagal 2017 m. liepos mėn. 21 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

LIETUVOS RESPUBLIKA 111105555

(Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) _____ (parašas) _____ (data)

467950.00
6068300.00

UAB "Nišos matavimai"			
Vytauto g. 17, Marijampolė, Mob. Tel. +370 652 38385			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>[Signature]</i>	Povilas Ražinskas	2022-11-29
Matininkas	<i>[Signature]</i>	Povilas Ražinskas	2022-11-29
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2004			

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO DALIŲ NUSTATYMO PROJEKTAS M 1:500

BENDRAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS 1252 m²

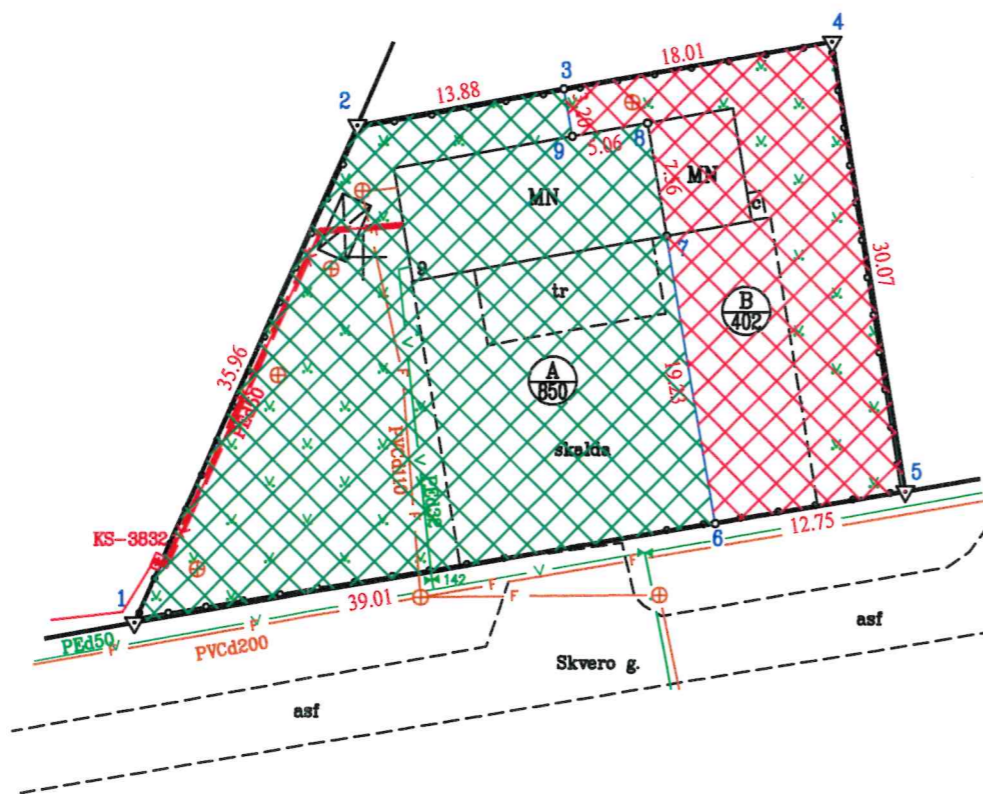
Kadastras:	vietovė	KAZLŲ RŪDOS M.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:			5 1 4 6 0 0 0 2 0 1 7 1	

Savivaldybė	KAZLŲ RŪDOS
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	KAZLŲ RŪDOS M.
Gatvė, namo Nr.	SKVERO G. 9

Sudarytos valstybinės žemės nuomos sutartys	
Nuomininkas	Plotas, ha
<input type="text"/>	0,1252
Iš viso:	0,1252

Statinių unikalūs Nr.	Atskira žemės sklypo dalis		Bendro naudojimo plotas		Iš viso statiniui ekslotuoti reikalinga dalis, ha
	Dalies indeksas	Plotas, ha	Dalies indeksas	Plotas, ha	
4400-4664-6937	A	0,0850			0,0850
4400-5995-8180	B	0,0402			0,0402
Iš viso:		0,1252			0,1252

Dalies indeksas	Žemės sklypo savininkai (naudotojai)	Parašas	Data
A	<input type="text"/>	<input type="text"/>	24.09.18
B	UAB "REISENA"	<input type="text"/>	24.09.18



467950.00
6068300.00

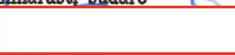
UAB "Nišos matavimai"			
Vytauto g. 17, Marijampolė, Mob. Tel. +370 652 38385			
Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matininkas	<input type="text"/>	P. Ražinskas	2024-09-12
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2004			A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1252 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 5 1 4 6 0 0 0 2 0 1 7 1

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6068325.88	467984.88				
2	R	6068358.68	467999.62				
3	R	6068361.10	468013.28				
4	R	6068364.24	468031.02				
5	R	6068334.57	468035.91				
6	R	6068332.43	468023.34				
7	R	6068351.39	468020.10				
8	R	6068358.84	468018.82				
9	R	6068357.95	468013.84				
Žemės sklypo centro koordinatės							
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatura			
Valstybinė LKS-1994		X=6068343 Y=468014		51/29			
Žiniaraštį sudarė							
 (parašas)		P. Ražinskas (vardas ir pavardė)		2M-M-2004 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)		2024-09-12 (data)	



KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932
Skyriaus duomenys: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel.: (8 343) 68 631/ 95 276, el. p. ukis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

_____ Nr. _____
I _____ Nr. _____

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS

2024-11-12
Kazlų Rūda

1. Tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai: Valstybei nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis Skvero g. 9, Kazlų Rūdoje (kadastro Nr. 5146/0002:171, unikalus Nr. 4400-1133-3254). Kazlų Rūdos savivaldybė šį sklypą valdo patikėjimo teise. 2024-10-03 gautas suinteresuoto asmens prašymas dėl šio sklypo dalies (0,0850 ha), reikalingos statinio eksploatacijai, išnuomavimo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus. Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Vadovaujantis 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“ (toliau – ir Taisyklės), 43.5.5 papunkčiu, kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 565 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“ ir į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymą Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus

naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, nustatomas pastato saugaus naudojimo terminas:

$$T = (S - (S \times (N / 100)) + M); \quad \text{STR: 34.1. p.} - 100 \text{ m.};$$

$$T = (100 - (100 \times (4 / 100)) + 2022 = 2118 \text{ (metais)};$$

T – maksimalus galimas žemės nuomos terminas;

S – statinio ar įrenginio gyvavimo trukmė;

N – statinio ar įrenginio nusidėvėjimas procentas;

M – statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenų nustatymo metai.

Statinio gyvavimo trukmė pagal STR 1.12.06:2002 yra 100 metų. Atsižvelgiant į kadastro duomenų byloje nurodytus nusidėvėjimo duomenis (2022-11-29 nustatyta, kad pastato nusidėvėjimas – 4 %), paskaičiuotas nuomos terminas – 93 metai.

Vadovaujantis Taisyklių 2 punktu, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo priima Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

Sprendimo tikslas – išnuomoti žemės sklypo, esančio Skvero g. 9, Kazlų Rūdoje (kadastro Nr. 5146/0002:171, unikalus Nr. 4400-1133-3254), dalį, išnuomojamas plotas – 0,0850 h.

2. Dabartinis ir siūlomas Tarybos sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas: Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 2 dalis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 3 dalis, 6 dalies 1 punktas, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktas, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas, 16 straipsnio 1 dalis, 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija), 2, 35 ir 43 punktai, 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“ 34.1 papunktis.

3. Galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos), laukiami rezultatai priėmus Tarybos sprendimą: Priėmus sprendimą, bus realizuotos valstybinės žemės sklypo naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai. Sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį, asmuo mokės žemės nuomos mokesť. Bus prižiūrimas žemės sklypas.

4. Tarybos sprendimo projekto vertinimas, kai rengiamas norminio teisės akto projektas: Sprendimo projektas antikorupeciniu požiūriu nevertinamas.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai: Teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

6. Priėmus Tarybos sprendimą keičiami ar pripažįstami netekusiais galios teisės aktai: Nėra.

7. Tarybos sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti teisės aktai: Nėra.

8. Tarybos sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos ir šaltiniai: Projekto įgyvendinimui biudžeto lėšų nereikės.

9. Kiti Tarybos sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai: Nėra.

10. Adresatų sąrašas, kuriame tiesioginis rengėjas nurodo Tarybos sprendimo pavadinimą, juridinius ar fizinius asmenis, kuriems reikia siųsti sprendimo nuorašą, arba asmenis, kuriems sprendimą reikia siųsti susipažinti: Suinteresuotas asmuo (nuomininkas).

11. Tarybos sprendimas įsigalioja: Sprendimas įsigalioja teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Tarybos sprendimo projekto lyginamasis variantas: Nėra.

13. Su Tarybos sprendimo projekto rengimu susiję dokumentai: Suinteresuoto asmens 2024-10-03 prašymas „Dėl valstybinės žemės nuomos pakeitimo“.