

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2016 m. rugpjūtis 7 d. Nr. 8SŽN-296-(14.8.55.)
Kaunas

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjos Almos Markuckienės, veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. spalio 1 d. įgaliojimą Nr. 1Į-1315-(1.9), toliau vadinama nuomotoju, ir akcinė bendrovė „Kauno energija“ (įmonės kodas 235014830), buveinės adresas Raudondvario pl. 84, Kaunas, atstovaujama generalinio direktoriaus Rimanto Bako, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 7,1231 ha ploto žemės sklypą, esantį Jėgainės g. 12C, Kaune (kadastro Nr. 1901/0201:174, unikalus Nr. 4400-3963-1022).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 27 (dvidešimt septyneriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (49 proc.), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (51 proc.).

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nurodant paskirtį ir (ar) būdą, numatytus pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį ar specialųjį planą yra, jeigu tai numatyta aukščiau šiame punkte išvardintuose teritorijų planavimo dokumentuose.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. Žemės sklype gali būti statomi ir rekonstruojami tai pačiai veiklai vystyti reikalingi statiniai ir įrenginiai, kurių eksploatavimui išnuomotas žemės sklypas ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Statinius ar įrenginius, kurie buvo pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

4.2. pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už statinius ar įrenginius klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“:

ryšių linijų apsaugos zonos (I),

geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona (III),

elektros linijų apsaugos zonos (VI),

dujotiekių apsaugos zonos (IX),

gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV),

saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII),

paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (XXIX),

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII).

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

statinių aukštis – 1-2 aukštai, užstatymo tankumas – 0,60, užstatymo intensyvumas – 1,20.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas – 0,0271 ha servitutas (tarnaujantis daiktas), teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypų Jėgainės g. 12A ir Jėgainės g. 12B savininkams ir naudotojams,

kelio servitutas – 0,0110 ha servitutas (tarnaujantis daiktas), teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypo Jėgainės g. 12B savininkams ir naudotojams,

kelio servitutas – 0,2300 ha servitutas (tarnaujantis daiktas), teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku elektros tinklus eksploatuojančiai įmonei,

servitutas – 2,0616 ha (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

9. Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius 403 000 Eur (keturi šimtai trys tūkstančiai eurų).

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

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

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

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

13. 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.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos 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 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 sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį, esant galimybei, pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir 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.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

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

Nuomotojas



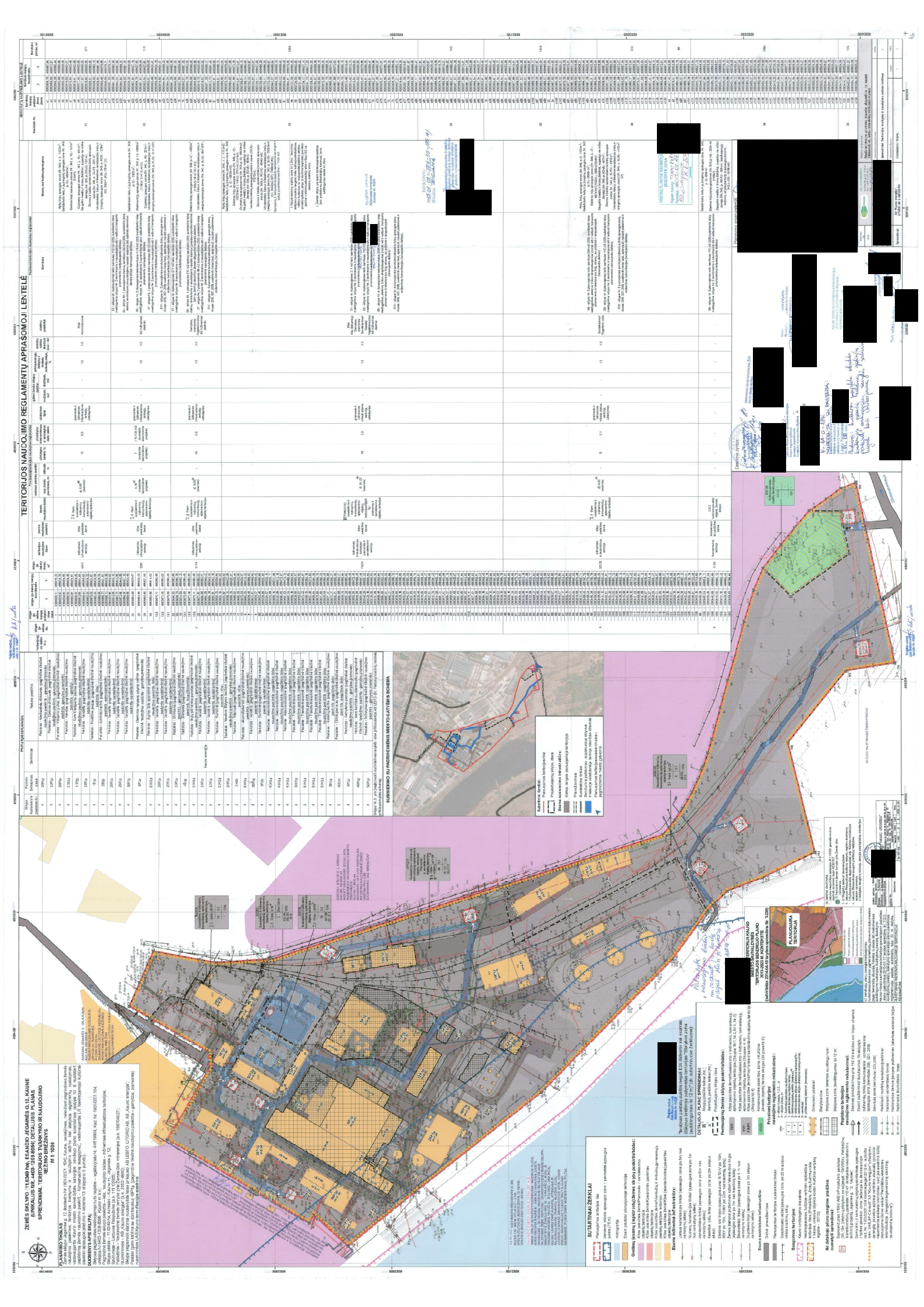
Nuomininkas



(3 lapai)

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Kauno miesto skyrius







KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 1901/0201:104) JĖGAINĖS G. 12, KAUNE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. sausio 24 d. Nr. A-209

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcija, galiojusi iki 2013 m. gruodžio 31 d.) 22, 25 ir 26 straipsniais, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. sausio 25 d.), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. sausio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-39-(15.4):

1. T v i r t i n u detalų planą, pagal kurį 116349 kv. m žemės sklypas (kadastro Nr. 1901/0201:104) Jėgainės g. 12, Kaune, padalijamas į šešis sklypus:

1.1. apie 4415 kv. m žemės sklypą Nr. 1 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos);

1.2. apie 2292 kv. m žemės sklypą Nr. 2 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos);

1.3. apie 2178 kv. m žemės sklypą Nr. 3 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos);

1.4. apie 71231 kv. m žemės sklypą Nr. 4 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (51 proc.), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (49 proc.);

1.5. apie 33125 kv. m žemės sklypą Nr. 5 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos);

1.6. apie 3108 kv. m žemės sklypą Nr. 6 (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė, naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

2. S i ū l a u Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos nustatyti servitutus pagal patvirtintą detalų planą.

3. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

