

SUSITARIMAS
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 7977/0003:579, ESANČIO
TRAKŲ MIESTE, AUKŠTADVARIO G. 5, 2006 M. SPALIO 18 D. VALSTYBINĖS
ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. 215 PAKEITIMO IR IŠDĖSTYMO
NAUJA REDAKCIJA

2023 m. gegužės 24 d. Nr. 46SŽN-30-(14.46.55.)
Trakai

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Trakų skyriaus vedėjos Linos Karankevičiūtės, veikiančios pagal 2023 m. kovo 8 d. įgaliojimą Nr. 1Į-594-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – Nuomotojas) ir UAB “TRAKŲ PASLAUGOS”, įmonės kodas 181522014, buveinės adresas Trakai, Aukštadvario g. 5, atstovaujama l. e. direktoriaus pareigas Rolando Lenkausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Nuomininkas), atsižvelgdami į Trakų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 25 d. Sprendimą Nr. S1E-107 “Dėl uždarnosios akcinės bendrovės “Trakų autobusai” reorganizavimo, 2022 m. gruodžio 29 d. Susitarimą dėl teisių, pareigų ir turto perleidimo Nr. 66, s u s i t a r ė m e:

1. Pakeisti 2006 m. spalio 18 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 215 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (toliau – Sutartis) ir išdėstyti ją nauja redakcija taip:

„Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Trakų skyriaus vedėjos Linos Karankevičiūtės, veikiančios pagal 2023 m. kovo 8 d. įgaliojimą Nr. 1Į-594-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – Nuomotojas) ir UAB “TRAKŲ PASLAUGOS”, įmonės kodas 181522014, buveinės adresas Trakai, Aukštadvario g. 5, atstovaujama l. e. direktoriaus pareigas Rolando Lenkausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – Nuomininkas), sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 4,0631 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7977/0003:579, unikalus Nr. 4400-2390-2078, esantį Trakų m., Aukštadvario g. 5.

2. Žemės sklypas išnuomojamas **32 (trisdešimt dviejų) metų** laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos 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“; statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 27.1 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 priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas: **kita/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 – Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydymųjų 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 ir miško naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą: žemės sklypui 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“ nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: 1,4774 ha ploto 206 Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

12. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis - **žemės sklypo vidutinė rinkos vertė – 366 000 Eur (trys šimtai šešiasdešimt šeši tūkstančiai eurų)**. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Trakų rajono savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo dalies vertė perskaičiuojama 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 Trakų rajono 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: įstatymų nustatyta tvarka.

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 mokesť 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 1:2000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

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

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

4. Šis susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas įteikiamas nuomininkui.

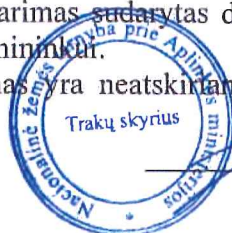
5. Susitarimas yra neatskiriamaoji Sutarties dalis.

Nuomotojas

Lina Karankevičiūtė

Nuomininko atstovas

Rolandas Lenkauskas



(parašas)

(parašas)

Žemes sklypo kadastro Nr.

Galvė, namo Nr.	Aukštadvario, 5
Kaimas (miestelis)	Naupiasodžių
Seniūnija	Trakų
Miestas (rajonas)	Trakų
Apskritys	Vilniaus

Gretimybė	Gretimų žemes sklypo kadastr.
1-3	7984/700:0004
3-4	
4-8	7984/0002:0424
8-9	7984/0002:0449
9-15	7984/0002:1241
15-20	7984/0002:0449
20-23	7984/0002:0898
23-25	7984/0002:1265
25-26	7984/0002:1264
26-28	7984/0002:1263
28-29	7984/0002:1262
29-33	7984/0002:1266
33-1	

Su paženkintomis vietovėje žemes sklypo ribomis, a
 04 mėn. 23 d. žemes sklypo paženkintimo- pa
 žemes savininkas (naudotojas):
 Lietuvos Respublika
 (vardas pavardė)

Nacionalinės žemės tarnybos prie
 Trakų

Patikrinęs: VYT specialiosios tarnybos vadovas, EK
 Suderinęs: Vėdičs, Trakų apskr. savivaldybės, AB
 (pareigės) (parašas) (vardas)

Algis Adomavičius

