



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JAIS NAUDOTIS, NUOMOS IR PERLEIDIMO TVARKŲ APRAŠŲ PATVIRTINIMO

2010 m. sausio 28 d. Nr. T-31

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 26 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868) 14, 16, 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatomis, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovo Šiaulių apskrityje 2010 m. sausio 15 d. reikalavimą Nr. 4-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, Pakruojis rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti pridedamus:

1. Pakruojis rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pakruojis rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perdavimo neatlygintinai juo naudotis tvarkos aprašą (pridedama).
3. Pakruojis rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
4. Pakruojis rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perleidimo tvarkos aprašą (pridedama).

Meras

Saulius Gegieckas

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO VALDYTI, NAUDOTI IR DISPONUOTI JUO
PATIKĖJIMO TEISE TVARKOS APRAŠAS**

1. Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Pakruojo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarką ir sąlygas, žemės sklypo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo tvarką.

2. Tvarkos apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Įstatymas) bei kituose teisės aktuose naudojamą sąvokas.

3. Žemės sklypas gali būti perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise savivaldybės įmonėms ir įstaigoms (toliau – asmuo) savivaldybės funkcijoms vykdyti.

4. Asmenims, nurodytiems Tvarkos aprašo 3 punkte, žemės sklypas perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Savivaldybės tarybos sprendimu.

5. Savivaldybės administracijos direktorius privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu žemės sklypas naudojamas ne pagal sutartas sąlygas, asmuo nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas žemės sklypas, asmuo nevykdo arba netinkamai vykdo funkcijas, kurioms vykdyti buvo perduotas žemės sklypas, laikoma, kad perduotas žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį. Savivaldybės administracijos direktorius ruošia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl patikėjimo teisės pasibaigimo ir teikia jį Savivaldybės tarybai.

6. Savivaldybės taryba, priimdama sprendimą dėl žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, gali nustatyti ir kitus nei nurodyta įstatyme apribojimus dėl valdymo, naudojimo ir disponavimo žemės sklypu.

7. Patikėjimo teisė į perduodamą žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo.

8. Asmenys, nurodyti tvarkos aprašo 4 punkte, pageidaujantys ir turintys teisę valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise žemės sklypą, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą dėl žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Šiame prašyme nurodoma bei kartu su prašymu pateikiama:

8.1. asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinės adresas;

8.2. prašomo perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise žemės sklypo adresas (jei prašoma perduoti prie statinių naudojamą žemės sklypą) arba žemės sklypo numeris, nurodytas teritorijos detaliojame plane (jeigu prašoma perduoti naują žemės sklypą, kuriame nėra pastatų ir statinių) ir plotas;

8.3. asmens veikla, nurodyta asmens steigimo dokumentuose, kuriai vykdyti reikalingas žemės sklypas;

8.4. statinių ir įrenginių, asmens valdomų, naudojamų ir disponuojamų patikėjimo teise, esančių žemės sklype, teisinio įregistravimo dokumentų kopijos, patvirtintos antspaudu ir vadovo parašu;

8.5. juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo ir steigimo dokumentų kopijos, patvirtintos antspaudu ir vadovo parašu.

9. Jeigu prašymas pateiktas pagal šio Tvarkos aprašo reikalavimus, Savivaldybės administracijos direktorius:

9.1. paveda Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriui nustatyti žemės sklypo dalies, reikalingos tik statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, dydį, kai statinio ar įrenginio nuosavybės teise ar kitu pagrindu naudojama tik statinio ar įrenginio dalis;

9.2. teisės aktų nustatyta tvarka kreipiasi į atitinkamas institucijas dėl perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise žemės sklypo (dalies) vertės apskaičiavimo;

9.3. jeigu prašomam perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise žemės sklypui reikia nustatyti žemės servitutus, pateikia apskrities viršininkui dokumentus, reikalingus žemės servitutam nustatyti, nurodydamas žemės servitutų suteikiamas teises;

9.4. paveda Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriui parengti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, kuriame nurodoma žemės sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos, naudojimo būdas ir pobūdis, žemės servitutai, žemės vertė, kitos naudojimo sąlygos ir apribojimai, ir teikia šį projektą Savivaldybės tarybai.

10. Įsigaliojus Savivaldybės tarybos sprendimui dėl žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, per 15 darbo dienų turi būti pasirašytas žemės sklypo, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, Savivaldybės tarybos patvirtintos formos priėmimo ir perdavimo aktas (priedas). Aktą pasirašo savivaldybės administracijos direktorius ir asmens, kuriam perduodamas valdyti žemės sklypas, vadovas (ar jo įgaliotas asmuo).

11. Asmuo, kuriam perduodamas žemės sklypas, žemės sklypo valdymo teisę įregistruoja Nekilnojamojo turto registre teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei disponuoja ja vadovaudamiesi Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka ir sąlygomis. Asmuo, kuriam perduotas žemės sklypas tampa nebereikalingas, privalo per 15 darbo dienų raštu informuoti Savivaldybės administracijos direktorių. Patekimo teisė į žemės sklypą panaikinama Savivaldybės tarybos sprendimu.

Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo priedas

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO, PERDUODAMO VALDYTI, NAUDOTI IR DISPONUOTI JUO PATIKĖJIMO TEISE, PRIĖMIMO IR PERDAVIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius _____,
(vardas ir pavardė)
vadovaudamasis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 20__ m. _____ d. sprendimu
Nr. _____ „Dėl _____“, perduoda,
o _____ priima
(savivaldybės įmonės ar įstaigos pavadinimas ir kodas)
patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti _____ ha Pakruojo rajono savivaldybei
nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą (žemės sklypo dalį) _____

(kadastro Nr., unikalus Nr., adresas, kita žemės sklypo vietą nurodanti
informacija)
naudoti _____.

(nurodyti savivaldybės funkciją)
Žemės sklypo vertė _____ Lt.
(skaičiais ir žodžiais)

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir pobūdis – _____

Žemės sklypo servitutai – _____.
Žemės sklype esantys statiniai, komunikacijos, gatvės, keliai ir kiti įrenginiai (jeigu yra)

Žemės sklypo ribos pažymėtos žemės sklypo plane M 1: _____, kuris yra privalomas šio
akto priedas.

Šis aktas surašytas 3 egzemplioriais, kurie perduodami:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriui (1 egzempliorius);

_____ atstovui (2 egzemplioriai).

(savivaldybės įmonės ar įstaigos pavadinimas)

PERDAVĖ

(pareigos) _____ (parašas) _____ (vardas ir pavardė)
A. V.

PRIĖMĖ

(pareigos) _____ (parašas) _____ (vardas ir pavardė)
A. V.

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos

2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T-

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JUO NAUDOTIS TVARKOS APRAŠAS

1. Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo perdavimo neatlygintinai juo naudotis tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Pakruojo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) perdavimo neatlygintinai juo naudotis tvarką ir sąlygas, žemės sklypo panaudos sutarčių sudarymo ir pasirašymo, žemės sklypo priėmimo ir perdavimo aktų pasirašymo tvarką.

2. Tvarkos apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Įstatymas) bei kituose teisės aktuose naudojamą sąvokas.

3. Žemės sklypas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868) 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims. Žemės sklypas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodamas neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybės funkcijoms atlikti. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412) 13 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems Savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduotas neatlygintinai naudotis, gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis žemės sklypas, reikalingas šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Žemės sklypas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis tik asmenims, kuriems tokia teisė suteikta vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

4. Asmenims, nurodytiems Tvarkos aprašo 3 punkte, žemės sklypas perduodamas neatlygintinai juo naudotis Savivaldybės tarybos sprendimu.

5. Savivaldybės administracijos direktorius privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą panaudos pagrindais būtų tinkamai vykdomas. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas, panaudos gavėjas nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas žemės sklypas, asmuo nevykdo arba netinkamai vykdo funkcijas, kurioms vykdyti buvo perduotas žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį ir panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą. Savivaldybės administracijos direktorius paveda Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriui paruošti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl panaudos sutarties nutraukimo prieš terminą ir teikia jį Savivaldybės tarybai.

6. Asmuo, kuriam žemės sklypas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo perduoti naudotis kitiems asmenims.

7. Jeigu statinys arba įrenginys Nekilnojamojo turto registre įregistruotas atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, o Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyto asmens nuosavybės, patikėjimo teise valdoma ar jam perduota panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis tik statinio arba įrenginio dalis, perduodama neatlygintinai naudotis tik žemės sklypo dalis, kuri nustatoma Savivaldybės tarybos sprendimu, atsižvelgiant į statinio ar įrenginio nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos pagrindais valdančio (naudojančio) asmens turimą pagrindinio statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos pagrindais asmens turimos dalys.

8. Kai teritorijų planavimo dokumente keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas žemės sklypas, išskiriamos žemės sklypo dalys, kurių reikia kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas.

9. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis laikantis šių reikalavimų:

9.1. Žemės sklypo panaudos terminas nustatomas ne ilgiau kaip 99 metams. Kai perduodama neatlygintinai naudotis žemės ūkio paskirties žemė, žemės sklypo panaudos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai.

9.2. Jeigu žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis laikinam statiniui eksploatuoti, šis sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) 2 straipsnio 4 dalyje nustatytam statinio naudojimo terminui – ne ilgiau kaip 3 metams.

Kitais atvejais žemės sklypo panaudos terminas nustatomas pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 (Žin., 2003, Nr. 51-2296).

9.3. Tuo atveju, kai panaudos pagrindais perduodamo žemės sklypo ar žemės sklypo dalies reikia panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės sklypo panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

9.4. Tuo atveju, kai perduodamas neatlygintinai naudotis žemės sklypas, kuriame pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma statyti statinius ar įrenginius, žemės sklypo panaudos terminas nustatomas atsižvelgiant į Savivaldybės interesus ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

10. Tvarkos aprašo 3 punkte nurodyti asmenys, pageidaujantys neatlygintinai naudotis žemės sklypu, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą perduoti neatlygintinai naudotis žemės sklypą. Šiame prašyme nurodoma bei prie prašymo pridedama:

10.1. asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

10.2. prašomo perduoti neatlygintinai naudotis žemės sklypo adresas ir plotas (jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių naudojamą žemės sklypą);

10.3. pageidaujamas naudotis žemės sklypu terminas;

10.4. valstybės ar savivaldybės funkcijos (nurodytos asmens steigimo dokumentuose), kurioms vykdyti reikia žemės sklypo, arba veikla, kuriai vykdyti reikia žemės sklypo, jeigu prašymą pateikia tradicinė religinė bendruomenė ar bendrija;

10.5. statinių ir įrenginių (kai šiuos statinius ir įrenginius patikėjimo teise valdo prašymą pateikęs asmuo), esančių žemės sklype, teisinio įregistravimo dokumentų kopijos bei statinių ar įrenginių, perduotų pagal panaudos sutartį, sutarties kopija;

10.6. asmens įregistravimo pažymėjimo ir steigimo dokumentų kopijos. Reikalavimas pateikti steigimo dokumentų kopijas netaikomas tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.

11. Savivaldybės administracijos direktorius:

11.1. per 10 darbo dienų nuo šio prašymo gavimo dienos išnagrinėja šį prašymą bei pridėtus dokumentus ir, jeigu pateikti ne visi reikiami dokumentai, nustato 15 darbo dienų terminą, per kurį dokumentai turi būti pateikti. Jeigu per nustatytą laiką reikiami dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais gražinamas pareiškėjui;

11.2. parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl žemės sklypo dalies, reikalingos tik statinio arba įrenginio daliai eksploatuoti, dydžio, kai statinio ar įrenginio nuosavybės teise ar kitu pagrindu naudojama tik statinio arba įrenginio dalis, nustatymo;

11.3. teisės aktų nustatyta tvarka apskaičiuoja perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo vertę;

11.4. paveda Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriui parengti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudotis, kuriame nurodomas panaudos sutarties terminas, žemės sklypo vertė, žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos bei apribojimai, ir teikia jį tvirtinti Savivaldybės tarybai.

12. Per 15 darbo dienų po Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo Savivaldybės administracijos direktorius parengia Savivaldybės tarybos patvirtintos formos žemės sklypo panaudos sutartį (1 priedas) bei priėmimo ir perdavimo aktą (2 priedas).

13. Žemės sklypo panaudos sutartį bei priėmimo ir perdavimo aktą pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

14. Panaudos gavėjas privalo panaudos sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre teisės aktų nustatyta tvarka, o panaudos sutarčiai pasibaigus – išregistruoti.

Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės
teise priklausančio žemės sklypo perdavimo
neatlygintinai juo naudotis tvarkos aprašas
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
ŽEMĖS SKLYPO PANAUDOS SUTARTIS**

_____ Nr. _____

(data)

Pakruojis

- Vadovaudamiesi Pakruojo rajono savivaldybės tarybos _____ sprendimu Nr. _____,
(data)
panaudos davėjas, Pakruojo rajono savivaldybė, atstovaujamas _____
(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir panaudos gavėjas _____,
(juridinio asmens pavadinimas)
atstovaujamas _____
(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
1. Panaudos davėjas perduoda neatlygintinai laikinai naudotis, o panaudos gavėjas priima Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį _____ ha ploto žemės
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)
sklypą Nr. _____, esantį _____.
(kadastrinis numeris) (adresas: gatvė, miestas, kaimas, rajonas)
 2. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis _____ m.,
(panaudos terminas)
skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgesniam laikotarpiui nei reikia valstybės ir savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis reikalavimas netaikomas perduodant neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.
 3. Perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis _____.
 4. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės sklypo savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui _____.
 5. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos _____.
 6. Iš žemės sklypo gautomis pajamomis ir išauginta produkcija disponavimo sąlygos _____.
 7. Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos _____.
 8. Žemės sklypo naudojimo apribojimai, servitutai _____.
 9. Trečiųjų asmenų teisės į perduodamą neatlygintinai naudotis žemės sklypą _____.
 10. Žemės sklypo vertė _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

11. Kiti su neatlygintinai perduodamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus panaudos sutarčiai, susiję panaudos davėjo ir panaudos gavėjo įsipareigojimai _____.

12. Panaudos davėjui priklausantys melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, kiti inžineriniai įrenginiai remontuojami _____ lėšomis.

13. Šalys už žemės sklypo panaudos sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

14. Sutartis panaudos davėjo reikalavimu nutraukiama prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudojasi žemės sklypu ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas ar pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, perduoda žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, panaudos gavėjas nevykdo arba netinkamai vykdo funkcijas, kurioms vykdyti buvo perduotas žemės sklypas, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatyta tvarka patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą šis žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams, taip pat jeigu privatizuojami statiniai ar įrenginiai pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą arba reikalavimai nutraukti panaudos sutartį prieš terminą yra susiję su Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatomis, jeigu panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos sutarties neįregistravo Nekilnojamojo turto registre arba panaudos davėjo reikalavimu nepašalino sutarties sąlygų pažeidimo. Sutartis gali būti nutraukta ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

15. Sutartis panaudos gavėjo reikalavimu prieš terminą gali būti nutraukta, jeigu dėl aplinkybių, už kurias panaudos gavėjas neatsako, žemės sklypu negalima naudotis pagal paskirtį arba sutarties sudarymo metu panaudos davėjas neįspėjo apie trečiųjų asmenų teises į žemės sklypą.

16. Jeigu perduotame neatlygintinai naudotis žemės sklype nėra pastatų ar įrenginių, kuriuos panaudos gavėjas valdo nuosavybės, patikėjimo teise, naudoja panaudos pagrindais, panaudos gavėjas turi teisę nutraukti panaudos sutartį, apie tai išpėjęs kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

17. Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir nustatyta tvarka pasirašyti abiejų šalių.

18. Prie šios sutarties pridedamas perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Panaudos sutartį panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o jai pasibaigus – išregistruoja.

20. Ginčai dėl šios sutarties sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

21. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

22. Sutartis sudaryta 3 (trimis) egzemplioriais – 1 (vienas) panaudos davėjui, 2 (du) panaudos gavėjui.

Panaudos davėjas

Rekvizitai

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

Panaudos gavėjas

Rekvizitai

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

A. V.

Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo perdavimo neatlygintinai juo naudotis tvarkos aprašas
2 priedas

(Akto pavyzdys)

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO, PERDUODAMO PAGAL PANAUDOS SUTARTĮ, PRIĖMIMO IR PERDAVIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)
Pakruojis

Pakruojo rajono savivaldybė, atstovaujama _____

(asmens pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

_____ pagal _____

(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas,

_____, atstovaujamas juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

_____ pagal _____

(pareigos, vardas ir pavardė)

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal _____ sutartį Nr. _____, sudarytą _____,
(sutarties pavadinimas) (sudarymo data)

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą Nr. _____

(adresas ir kadastrinis numeris)

_____ .
valdyti panaudos pagrindu.

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane.

Šis aktas surašytas 3 (trimis) egzemplioriais – 1 (vienas) panaudos davėjui, 2 (du) panaudos gavėjui.

PERDAVĖ

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

1. Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Pakruojo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) išnuomojimo ne aukciono būdu tvarką ir sąlygas, žemės sklypo nuomos sutarčių sudarymo ir pasirašymo, žemės sklypo priėmimo ir perdavimo aktų pasirašymo tvarką.

2. Tvarkos apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Įstatymas) bei kituose teisės aktuose naudojamą sąvokas.

3. Sprendimą dėl žemės sklypo išnuomojimo (nuomos sutarties atnaujinimo) priima Savivaldybės taryba.

4. Ne aukciono būdu nuomojami teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai (jų dalys), išskyrus parkus, miško parkus, draustinius ir skverus, kurių reikia:

4.1. fizinių ar juridinių asmenų numatomiems statyti (jei tai susiję su savivaldybės funkcijų vykdymu), įsigytiems ar teisėtai naudojamiems statiniams naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą (statinio projekte numatytą) statinių tiesioginę paskirtį ir žemės sklypo paskirtį, naudojimo būdą ir naudojimo pobūdį;

4.2. Savivaldybės įsipareigojimams išnuomoti žemę vykdyti.

5. Nuomojant žemės sklypą laikomasi šių reikalavimų:

5.1. Žemės sklypo nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad išnuomojamame žemės sklype naujų statinių ar įrenginių statybą ir esamų kapitalinį remontą, rekonstrukciją, griovimą, nekilnojamosios kultūros vertybės tvarkymo, statybos darbus galima vykdyti tik gavus rašytinį nuomotojo sutikimą ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Be nuomotojo sutikimo pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

5.2. Keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį galima tik esant rašytiniam nuomotojo ir nuomininko susitarimui.

5.3. Žemės sklypai, užstatyti laikiniais statiniais, išnuomojami ne ilgiau kaip 3 metams.

5.4. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas ne ilgiau nei iki bus pradėtas naudoti šiems tikslams.

5.5. Jeigu išnuomojamame žemės sklype yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių, žemės sklypo nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių objektų privatizavimo sandorių sudarymo dienos.

5.6. Žemės sklypas, kurio reikia fizinio ar juridinio asmens nuomojamam statiniui naudoti, išnuomojamas ne ilgesniam terminui nei šio statinio nuomos terminas.

5.7. Kitais atvejais žemės sklypo nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu atsižvelgiant į Savivaldybės interesus ir žemės sklype esančių statinių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

5.8. Sprendime dėl žemės sklypo išnuomojimo turi būti nurodytas nuomos sutarties terminas, jo nustatymo motyvai ir metinis nuompinigių dydis.

5.9. Pasibaigus žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės sklypo naudotojams nustatymo ar kompensacijos už naujus ar pagerintus statinius ir kiti klausimai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

5.10. Pakeitus išnuomoto žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, remdamasis detaliuoju planu, perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę pagal teisės aktų nustatytą žemės vertinimo tvarką ir patikslina išnuomoto

žemės sklypo kadastro ir registro duomenis Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro ir registro duomenis, keičiama žemės nuomos sutartis ir įrašoma pakeista žemės naudojimo paskirtis, būdas ar / ir pobūdis.

5.11. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriui prašymą atnaujinti žemės sklypo nuomos sutartį ir šio Aprašo 5.2–5.7 punktuose nurodytus dokumentus.

5.12. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi šiuo Tvarkos aprašu, gali priimti sprendimą atnaujinti žemės sklypo nuomos sutartį, jei nuomininkas tvarkingai vykdė pagal žemės sklypo nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Atnaujinant nuomos sutartį nuompinigiai perskaičiuojami pagal šio aprašo 8 punktą ir perskaičiuota suma įrašoma į atnaujintą sutartį.

5.13. Su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai nustatomi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

5.14. Žemės sklypo nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą:

5.14.1. nuomotojo reikalavimu, jeigu nuomininkas naudoja žemės sklypą ne pagal pagrindinę tikslinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį;

5.14.2. pasibaigus statinio nuomos, panaudos terminui arba sudarius dėl jo privatizavimo sandorius, paėmus žemės sklypą naudoti visuomenės poreikiams;

5.14.3. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose numatytais atvejais.

5.15. Žemės sklypo nuomos sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:

5.15.1. rašytiniu šalių susitarimu;

5.15.2. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikoje galiojančiuose teisės aktuose numatytais atvejais.

5.16. Žemės sklypo nuomos sutartis ar atskiros jos dalys gali būti keičiamos raštišku šalių susitarimu.

5.17. Žemės sklypas ar jo dalys išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas žemės sklype esantiems statiniams naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą šių statinių tiesioginę paskirtį.

5.18. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatytos statinių ar jų dalių teisėtų naudotojų naudojamo sklypo dalys, jos nustatomos proporcingai naudojamų statinių ar jų dalių dydžiui.

5.19. žemės sklypas (jo dalys) išnuomojami pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtą žemės sklypo planą.

6. Asmuo, pageidaujantis ir pagal šį Tvarkos aprašą turintis teisę išsinuomoti žemės sklypą, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

6.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, nurodydamas pageidaujamą nuomos terminą;

6.2. žemės sklypo naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus ar jų kopijas (jei turi);

6.3. naudojamo žemės sklypo patvirtinto detaliojo plano, teisės aktų nustatyta tvarka parengto žemės sklypo plano su jame nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose bei pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais, kopijas (jei turi);

6.4. statinių ar įrenginių, esančių žemės sklype, teisinės registracijos dokumentų kopijas;

6.5. statinių, esančių žemės sklype, nuomos sutarties kopiją, kai prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikia statinių nuomininkas;

6.6. fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją, juridinio asmens registravimo dokumento kopiją;

6.7. kitus teisę į žemės sklypo nuomą pagrindžiančius dokumentus ar jų kopijas.

Teikiamos dokumentų kopijos turi būti tinkamai patvirtintos.

7. Kai išnuomojant žemės sklypą atliekamas individualus žemės sklypo vertinimas, vertinimo išlaidas privalo apmokėti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, iki žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo.

8. Žemės sklypo metinis nuomos mokesčio dydis – 2 procentai žemės sklypo vertės, nustatytos Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Žemės sklypo nuomos mokestis mokamas į Savivaldybės sąskaitą nuomos sutartyje nustatytais mokėjimo terminais.

10. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės sklypo nuomos mokestis.

11. Nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos Savivaldybės tarybos sprendime dėl žemės sklypo nuomos.

12. Prie sutarties turi būti pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas.

13. Sutartį nuomininkas per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (jo dalies) perdavimo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Registravimo ir kitas su sutarties sudarymu ar nutraukimu susijusias išlaidas apmoka nuomininkas.

14. Žemės nuomos sutartį (1 priedas) per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl žemės sklypo nuomos priėmimo dienos pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo. Jei per šį terminą sutartis nepasirašoma dėl asmens, pateikusio prašymą išsinuomoti žemės sklypą, kaltės, žemės sklypas jam neišnuomojamas.

15. Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, pasirašęs žemės nuomos sutartį, privalo per 10 darbo dienų perduoti žemės sklypą nuomininkui pagal žemės sklypo priėmimo ir perdavimo aktą (2 priedas).

16. Jei žemės nuomos sutartis atnaujinama, žemės sklypo priėmimo ir perdavimo aktas nesurašomas.

17. Savivaldybės administracijos padalinys, kurio žinioje yra žemės sklype esantys nekilnojamoji daiktai, privalo užtikrinti žemės sklypo nuomos sutarties sąlygų vykdymą.

18. Žemės sklypų nuomos sutartys saugomos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Juridiniame skyriuje. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Juridinis skyrius žemės sklypo nuomos sutarties kopijas privalo pateikti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyriui ir asmenims, kurie valdo arba apskaito išnuomotame žemės sklype esančius nekilnojamuosius daiktus.

Pakruojo rajono savivaldybei
nuosavybės teise priklausančio žemės
sklypo nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)
Pakruojis

Pakruojo rajono savivaldybė, atstovaujama _____ ,
(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
toliau vadinama nuomotoju, ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas _____ ,
(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
toliau vadinama (-as) nuomininku, remdamosi (-iesi)
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 20__ m. _____ d. sprendimu Nr. T-____ „Dėl
_____“, sudarė šią sutartį.

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja ne aukciono būdu Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią _____ paskirties _____ kv. metrų ploto žemės sklypą / žemės sklypo dalį Nr. _____ , esantį _____ (adresas) _____ , žemės sklypo unikalus numeris – _____ , naudoti _____ .
(nuomos tikslas)

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ m.

3. Išnuomojamos žemės sklypo dalies pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – _____ , naudojimo būdas – _____ , pobūdis – _____ .

Galimybė keisti žemės sklypo ar jo dalies pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį pagal Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį ar specialųjį planą – tik esant rašytiniam nuomotojo ir nuomininko susitarimui.

4. Išnuomojamame žemės sklype ar jo dalyje esančių nuomotojui, nuomininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių naudojimo sąlygos, nuomininko teisę statyti naujus statinius ar įrenginius, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat esamų ir būsimų statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. išnuomojamame žemės sklype ar jo dalyje naujų statinių ar įrenginių statybą ir esamų kapitalinių remontą, rekonstrukciją, griovimą, nekilnojamosios kultūros vertybės tvarkymo statybos darbus galima vykdyti tik gavus rašytinį nuomotojo sutikimą ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam

- teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Be nuomotojo sutikimo pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;
- 4.2. pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės naudotojams nustatymo ar kompensacijos už statinius ir kiti statinių klausimai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.
5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos _____
6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____
7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – teisės aktų nustatyta tvarka.
8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____
9. Žemės sklypo vertė, nustatyta žemės vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka – _____ Lt (žodžiu).
10. Žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams – 2 proc. žemės sklypo vertės, nustatytos žemės vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, t. y. _____ Lt.
11. Žemės nuomos mokesčio mokamas savivaldybės tarybos nustatytais mokesčio už valstybinės žemės, išnuomos ne aukciono būdu, mokėjimo terminais.
- Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto žemės sklypo ar jo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokesčio.
12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo ar jo dalies naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos terminui, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
13. Nuomininkas įsipareigoja sumokėti nuomotojui 0,02 procentų delspinigių nuo laiku nesumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną.
14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios nuomos sutarties sąlygų ir Lietuvos Respublikos teisės aktų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus.
15. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą:
- 15.1. nuomotojo reikalavimu, jeigu nuomininkas naudoja žemę ne pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimo yra rašytinis nuomotojo ir nuomininko susitarimas;
- 15.2. pasibaigus statinio nuomos, panaudos terminui arba sudarius dėl jų privatizavimo sandorius, paėmus žemę naudoti visuomenės poreikiams;
- 15.3. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose numatytais atvejais.
16. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:
- 16.1. rašytiniu šalių susitarimu;
- 16.2. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose numatytais atvejais.
17. Žemės sklypo nuomos sutartis ar atskiros jos dalys gali būti keičiama raštišku šalių susitarimu.
18. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo ar jo dalies pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo ar jo dalies kadastro ir registro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Kadastro ir registro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis. Pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro ir registro duomenis žemės sklypo ar jo dalies nuomos sutartis turi būti pakeista.
19. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: _____ kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.
20. Sutartį nuomininkas per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (jo dalies) perdavimo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar jai pasibaigus – išregistruoja. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonės Registrų centro Šiaulių filialui išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja

nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas. Registravimo ir kitas su sutarties sudarymu susijusias išlaidas apmoka nuomininkas.

21. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už sutarties neįvykdymą, jeigu įrodo, kad sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui (nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, nurodytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje).

22. _____

(čia šalys gali įrašyti ir kitas sprendime dėl žemės sklypo nuomos numatytas sąlygas)

23. Sutartis sudaryta 4 egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią: 2 (du) egzemplioriai nuomotojui, 1 (vienas) egzempliorius nuomininkui, 1 (vienas) egzempliorius valstybės įmonei Registrų centrui.

24. Ginčai dėl sutarties sprendžiami derybomis, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

25. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas
Pakruojo rajono savivaldybė
Kodas _____

Kęstučio g. 4, LT–83152 Pakruojis

Tel. (8 421)69 070,
Faksas (8 421) 69 090
A. s. LT224010045600050061
Bankas AB DnB Nord
Banko kodas 40110

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nuomininkas

(fizinio asmens vardas ir pavardė/ juridinio asmens pavadinimas, asmens kodas)

(adresas/ buveinės adresas)

Telefonas,
Faksas
A. s.
Bankas
Banko kodas
PVM mokėtojo kodas

(pareigos)

A.V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Pakruojo rajono savivaldybei
nuosavybės teise priklausančio žemės
sklypo nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Akto pavyzdys)

**SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO,
PERDUODAMO PAGAL NUOMOS SUTARTĮ, PRIĖMIMO IR PERDAVIMO AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)
Pakruojis

Nuomotojas, Pakruojo rajono savivaldybė, atstovaujama _____

(asmens pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____

(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas,

_____,
juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas _____

(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

pagal _____ sutartį Nr. _____, sudarytą _____,

(sutarties pavadinimas)

(sudarymo data)

priima _____ paskirties _____ kv. metrų ploto žemės sklypą / žemės sklypo dalį,

kadastrinis Nr. _____, unikalus numeris – _____, naudojimo

būdas – _____, pobūdis – _____, esantį

(adresas)

Savivaldybės žemės sklypas perduodamas _____.

(nuomos tikslas)

Šis aktas sudarytas 4 egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią: 2 (du) egzemplioriai nuomotojui, 1 (vienas) egzempliorius nuomininkui, 1 (vienas) egzempliorius valstybės įmonei Registrų centrui.

PERDAVĖ

(pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

(pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T-

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
ŽEMĖS SKLYPO PERLEIDIMO SUTARČIŲ SUDARYMO TVARKOS APRAŠAS**

1. Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Pakruojo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (toliau – žemės sklypas) perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo tvarką.

2. Sprendimą perleisti žemės sklypą valstybei, kitoms savivaldybėms, fiziniams ir juridiniams asmenims priima Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

3. Žemės sklypo perleidimo sutarties (toliau – perleidimo sutartis) projektą parengia Savivaldybės administracija. Savivaldybė gali neatlygintinai perleisti žemės sklypą tik valstybei teisės aktų nustatytais atvejais.

4. Perleidimo sutarties projektą tvirtina Savivaldybės taryba kartu su sprendimu perleisti žemės sklypą valstybės nuosavybėn.

5. Savivaldybės administracijos direktorius per 10 darbo dienų po Savivaldybės tarybos sprendimo perleisti žemės sklypą valstybei priėmimo praneša atitinkamai valstybės institucijai. Žemės sklypo perleidimo sutartį bei priėmimo ir perdavimo aktą pasirašo Savivaldybės meras ar kitas Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

6. Žemės sklypas perleidžiamas pirkimo–pardavimo būdu, kai yra privatizuoti ar privatizuojami tame sklype esantys statiniai ar įrenginiai, kai šis žemės sklypas reikalingas šiems objektams eksploatuoti.

7. Privatizuojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius statinius ar įrenginius, žemės sklypai, reikalingi privatizuojamiems objektams eksploatuoti, parduodami Savivaldybės tarybos sprendimu.

8. Sudarant objekto privatizavimo sutartį, kartu sudaroma žemės sklypo pirkimo ir pardavimo sutartis, kurią pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo. Žemės sklypo pardavimo kainą, atsižvelgdama į Savivaldybės administracijos pateiktus siūlymus, tvirtina Savivaldybės taryba. Pasirašius žemės sklypo pirkimo ir pardavimo sutartį, pasirašomas priėmimo ir perdavimo aktas, kurį pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

9. Žemės sklypas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mainomas į valstybei, kitoms savivaldybėms bei fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančią lygiavertį arba, nesant galimybės mainyti į lygiavertį, iki 5 procentų vertės besiskiriantį žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą, jeigu vykdoma žemės sklypų konsolidacija pagal parengtą teritorijos žemės konsolidacijos projektą.

10. Mainomi žemės sklypai ar kiti nekilnojamieji daiktai įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus turto vertinimo metodus. Abiejų šalių mainomas turtas turi būti vertinamas tuo pačiu metodu. Mainomų žemės sklypų ar kitų nekilnojamųjų daiktų vertės skirtumas turi būti atlyginamas pinigais mainų sutartyje nustatyta tvarka.

11. Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl žemės sklypų mainų parengia savivaldybės administracija. Prie projekto pateikiami žemės sklypų vertės apskaičiavimai.

12. Mainų sutarties projektą, priėmimo ir perdavimo akto projektą tvirtina Savivaldybės taryba kartu su sprendimu mainyti žemės sklypą.

13. Mainų sutartį bei priėmimo ir perdavimo aktą pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

14. Žemės sklypo perleidimo sutartys saugomos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Juridiniame skyriuje. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Juridinis skyrius žemės sklypo nuomos sutarties kopijas privalo pateikti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir

turto valdymo skyriui ir asmenims, kurie valdo arba apskaito išnuomotame žemės sklype esančius nekilnojamuosius daiktus.
