

Suvestinė redakcija nuo 2026-06-30

Sprendimas paskelbtas: TAR 2025-07-03, i. k. 2025-12258



**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

SPRENDIMAS

**DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOS
ŽEMĖS PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JA
NAUDOTIS (PANAUDAI) IR NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2025 m. birželio 26 d. Nr. T1-261

Telšiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu ir 63 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9, 14, 16, 17 ir 18 straipsniais, Telšių rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. **P a t v i r t i n t i** Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. **P r i p a ž i n t i** netekusiu galios Telšių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 28 d. sprendimą Nr. T1-263 „Dėl Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir nuomos aprašo patvirtinimo“.

Savivaldybės meras

Tomas Katkus

PATVIRTINTA
Telšių rajono savivaldybės
tarybos 2025 m. birželio 26 d.
sprendimu Nr. T1-261

TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOS ŽEMĖS PERDAVIMO PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JA NAUDOTIS (PANAUDAI) IR NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Telšių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai jais naudotis (panaudai), nuomos tvarką bei sąlygas.

2. Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9, 14, 16, 17 ir 18 straipsnius ir Aprašą, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai perduodami valdyti patikėjimo teise, perduodami neatlygintinai jais naudotis (panaudai), išnuomojami Savivaldybės tarybos sprendimu.

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente [\(ES\) 2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

II SKYRIUS SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PERDAVIMO VALDYTI, NAUDOTI IR DISPONUOTI JAIS PATIKĖJIMO TEISE TVARKA

4. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai Savivaldybės tarybos sprendimais perduodami patikėjimo teise savivaldybių įmonėms ir įstaigoms savivaldybių funkcijoms atlikti.

5. Savivaldybės taryba arba jos pavedimu mero įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas Savivaldybės žemės sklypas, Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

6. Savivaldybės žemės sklypų patikėtinis negali perduotų patikėjimo teise žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti neatlygintinai jais naudotis (panaudai) ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Savivaldybės tarybos sprendime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus žemės sklypus.

7. Patikėjimo teisė į perduodamą Savivaldybės žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo patikėjimo teisės subjektui ir žemės sklypo priėmimo – perdavimo akto pasirašymo.

8. Juridiniai asmenys, nurodyti šio Aprašo 4 punkte, pageidaujantys ir turintys teisę valdyti Savivaldybės žemę patikėjimo teise, Savivaldybės tarybai pateikia prašymą dėl Savivaldybės žemės perdavimo valdyti patikėjimo teise. Prašyme nurodoma:

8.1. juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

8.2. prašomo perduoti valdyti patikėjimo teise žemės sklypo plotas, adresas ir unikalūs numeris;

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

9. Kartu su prašymu pateikiama statinių ir įrenginių, juridinio asmens valdomų patikėjimo teise, esančių Savivaldybės žemės sklype, teisinio įregistravimo dokumentų kopijos.

10. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius per 10 darbo dienų išnagrinėja prašymą bei pateiktus dokumentus ir:

10.1. jeigu pateikti ne visi reikiami dokumentai, nustato 15 darbo dienų terminą jiems pateikti. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas pareiškėjui;

10.2. jeigu prašymą pateikęs juridinis asmuo pateikė visus reikiamus dokumentus, Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius parengia Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo valdyti patikėjimo teise projektą.

11. Įsigaliojus tarybos sprendimui dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo valdyti patikėjimo teise, per 15 darbo dienų turi būti pasirašytas Savivaldybės žemės sklypo, perduodamo valdyti patikėjimo teise, perdavimo – priėmimo aktas (1 priedas). Aktą pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo ir juridinio asmens, kuriam perduodamas valdyti žemės sklypas, įgaliotas asmuo. Žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktas surašomas 2 egzemplioriais, po vieną Savivaldybei ir juridiniam asmeniui, kuriam perduodamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas. Kai aktas pasirašomas elektroniniu būdu, šalių atstovai aktą pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais. Pasirašomas 1 (vienas) akto egzempliorius, juo šalys pasidalina elektroninėmis priemonėmis.

12. Juridiniai asmenys Savivaldybės žemės sklypo valdymo patikėjimo teise faktą savo lėšomis per 3 mėnesius nuo priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos įregistruoja, o jai pasibaigus – išregistruoja, Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka.

13. Jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas Savivaldybės žemės sklypas, Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius teikia Savivaldybės tarybai sprendimo projektą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

14. Savivaldybės žemės sklypų patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei disponuoja ja pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir kitų teisės aktų nustatytą tvarką.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS JA (PANAUDAI) TVARKA

15. Savivaldybės žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis ja (panaudai) valstybės institucijoms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais.

Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems subjektams, kuriems savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduoti neatlygintinai jais naudotis (panaudai), gali būti perduodami laikinai neatlygintinai naudotis (panaudai) žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

16. Sprendimą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą perduoti neatlygintinai naudotis juo (panaudai) priima Savivaldybės taryba. Sprendime turi būti nurodytas žemės perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) sutarties terminas, taip pat gali būti nurodytos kitos perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) sąlygos. Šios sąlygos turi būti įrašytos į žemės perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) sutartį. Jeigu neatlygintinai perduodamas (panaudai) žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams

eksplloatuoti, žemės perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

17. Savivaldybių žemė šio Aprašo 15 punkte nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis ja (panaudai) tik valstybinėms ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas neatlygintinai naudotis (panaudai) žemės sklypas naudojamas ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis (panaudai) žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

18. Asmenys, kuriems Savivaldybės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis jais (panaudai), negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

19. Jeigu statinys arba įrenginys Nekilnojamojo turto registre įregistruotas atskiru objektu, kuriam eksplloatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, o Aprašo 15 punkte nurodytam subjektui nuosavybės, patikėjimo teise valdoma ar jam perduota panaudos pagrindais naudotis tik statinio arba įrenginio dalis, perduodama neatlygintinai naudotis (panaudai) tik žemės sklypo dalis, kuri nustatoma Savivaldybės tarybos sprendimu, atsižvelgiant į statinio ar įrenginio nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos pagrindais valdančio (naudojančio) subjekto turimą statinio arba įrenginio dalį.

20. Kai teritorijų planavimo dokumente keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais, eksplloatuoti suformuotas vienas žemės sklypas, perduodamos neatlygintinai naudotis (panaudai) žemės sklypo dalys, kurių reikia kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksplloatuoti.

21. Aprašo 15 punkte nurodyti juridiniai asmenys, pageidaujantys neatlygintinai naudotis (panaudai) Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, Savivaldybei pateikia prašymą perduoti neatlygintinai naudotis (panaudai) Savivaldybės žemės sklypu. Prašyme nurodoma bei kartu su prašymu pateikiama:

21.1. juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

21.2. prašomo perduoti neatlygintinai naudotis (panaudai) Savivaldybės žemės sklypo adresas, unikalus numeris ir plotas;

21.3. pageidaujamas naudojimosi terminas;

21.4. valstybės ar savivaldybės funkcijos, nurodytos juridinio asmens steigimo dokumentuose, kurioms vykdyti reikalingas Savivaldybės žemės sklypas arba veikla, kuriai vykdyti reikalingas žemės sklypas;

22. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius per 10 darbo dienų išnagrinėja prašymą bei pridėtus dokumentus ir:

22.1. jeigu pateikti ne visi reikiami dokumentai, nustatomas 15 darbo dienų terminas jiems pateikti. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas pareiškėjui;

22.2. jeigu prašymą pateikęs juridinis asmuo pateikė visus reikiamus dokumentus, Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius parengia Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudotis juo (panaudai) projektą, kuriame nurodomas panaudos sutarties terminas, žemės sklypo vertė, žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos ir apribojimai.

23. Per 15 darbo dienų po Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius parengia žemės perdavimo neatlygintinai panaudos sutarties projektą (2 priedas) bei perdavimo – priėmimo aktą (3 priedas), kurį pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

24. Panaudos gavėjas Savivaldybės žemės sklypo valdymo teisę savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka, o panaudos sutarčiai pasibaigus – ją išregistruoja.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS IŠNUOMOJIMO TVARKA

PIRMASIS SKIRSNIS SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS IŠNUOMOJIMO BE AUKCIONO TVARKA

25. Šis Aprašo skirsnis reglamentuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų nuomos tvarką ne aukciono būdu, kai Įstatymai įtvirtina galimybę Savivaldybės ilgalaikį nekilnojamąjį turtą nuomoti be viešo nuomos konkurso bei kai tokiu būdu išnuomotam ilgalaikio turto eksploatavimui būtina ir žemės sklypo nuoma.

25¹. Ne aukciono būdu išnuomojami Savivaldybės nuosavybės teise valdomi teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre žemės sklypai (jų dalys), kurių reikia:

25¹.1. fizinių ar juridinių asmenų numatomiems statyti (jei tai susiję su Savivaldybės funkcijų vykdymu), įsigytiems ar teisėtai naudojamiems statiniams (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įrašytą (statinio projekte numatytą) statinių tiesioginę paskirtį ir žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus;

25¹.2. Savivaldybei svarbiems ekonominiais ar kultūriniais projektams, kurių svarbą savo sprendimu pripažįsta valstybė ir (ar) Savivaldybė, įgyvendinti;

25¹.3. kitais įstatymų numatytais atvejais.

Papildyta punktu:

Nr. [T1-216](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-06-29, i. k. 2026-11172

26. Įstatymų numatytais atvejais sudarant su nuomininkais neterminuotą nekilnojamojo turto nuomos sutartį, sudaroma ir šiam turtui reikalingo eksploatuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo ar jo dalies nuomos sutartis. Pasibaigus nekilnojamojo turto sutarčiai, pasibaigia ir žemės nuomos sutartis. Šiuo atveju Savivaldybės žemės sklypo nuomos terminas nustatomas ne ilgesnis kaip 99 metai.

27. Jeigu išnuomojamame žemės sklype yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių, kuriems sudarytos statinių ar įrenginių nuomos sutarys, žemės nuomos terminas nustatomas 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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtinta Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės perėjimo kitiems asmenims.

28. Kai žemės sklypai, reikalingi fizinių ir juridinių asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, šiuo atveju Savivaldybės žemės sklypas išnuomojamas tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui.

29. Kai žemės sklypo nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos pateikia Savivaldybės žemės nuomotojui prašymą pratęsti, žemės nuomos terminą, kuris negali būti ilgesnis nei numatyta teisės aktuose, Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą pratęsti Savivaldybės žemės nuomos terminą, jeigu žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal žemės nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas tik iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, valdymo teisės pasibaigimo ar iki nuosavybės teisės perėjimo kitiems asmenims. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu pasirašomas susitarimas dėl sutarties pakeitimo.

30. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatoma naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol bus pradėtas naudoti šiems tikslams.

31. Sprendimą dėl Savivaldybės žemės sklypų nuomos priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės tarybos sprendime dėl Savivaldybės žemės sklypo išnuomojimo privalo būti nurodyti žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai.

32. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, Savivaldybei pateikia:

32.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą. Prašyme nurodoma:

32.1.1. asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

32.1.2. prašomo išnuomoti Savivaldybės žemės sklypo adresas, unikalus numeris ir plotas;

32.1.3. pageidaujamas nuomos terminas;

32.2. statinių ir įrenginių, esančių Savivaldybės žemės sklype, teisinio įregistravimo dokumentų patvirtintas kopijas.

33. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs šio Aprašo 32 punkte nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų išnagrinėja prašymą bei pridėtus dokumentus ir:

33.1. jeigu pateikti ne visi reikiami dokumentai, nustatomas 15 darbo dienų terminas jiems pateikti. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas pareiškėjui;

33.2. jeigu prašymą pateikęs asmuo pateikė visus reikiamus dokumentus, parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl žemės sklypo nuomos, kuriame nurodomas nuomos terminas, žemės sklypo vertė, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, servitutai ir kiti apribojimai.

34. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

34.1. žemės nuomotojas;

34.2. žemės nuomininkas;

34.3. žemės nuomos objektas su Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis;

34.4. žemės nuomos terminas;

34.5. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas;

34.6. išnuomojamoje žemėje esančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui.

Išnuomojamame žemės sklype naujų statinių ar įrenginių statybą ir esamų statinių kapitalinį remontą, rekonstrukciją, griovimą, nekilnojamosios kultūros vertybės tvarkymo, statybos darbus galima vykdyti tik gavus rašytinį nuomotojo sutikimą ir jei tokia statyba neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Be nuomotojo sutikimo pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir savo lėšomis sutvarkyti žemės sklypą;

34.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

34.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

34.9. kiti žemės naudojimo apribojimai;

34.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

34.11. žemės sklypo vertė, mokėjimo terminai.

34.12. nuomotojo teisė kas 3 metus perskaičiuoti nuomos mokestį;

34.13. kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

34.14. savivaldybės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

34.15. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus.

35. Žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą. Išnuomojamo žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis, apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio

žemės vertinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad, Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

36. Savivaldybės žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas kas 3 metus. Savivaldybės nuosavybės teise priklausančios žemės nuomos dydžio perskaičiavimui mutatis mutandis taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nuostatos, nustatančios tvarką, kaip perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurio skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

37. Per 15 darbo dienų po Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius parengia Savivaldybės žemės nuomos sutarties projektą (4 priedas) ir perdavimo – priėmimo aktą (5 priedas), kurį pasirašo Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

38. Nuomininkas Savivaldybės žemės sklypo valdymo teisę savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka, o sutarčiai pasibaigus – ją išregistruoja.

ANTRASIS SKIRSNIS

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS IŠNUOMOJIMO ATVIRAJAME

AUKCIONE TVARKA

39. Atvirajame aukcione (toliau – Aukcionas) išnuomojami Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės sklypai (toliau – Žemės sklypas),

40. Sprendimą teikti išnuomoti Žemės sklypą (kelių Žemės sklypų kompleksą) Aukcione priima Savivaldybės taryba.

41. Žemės sklypus išsinuomoti Aukcione turi teisę Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos.

42. Miestų teritorijose žemės sklypai gali būti išnuomojami tik iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

43. Mirus žemės sklypo naudotojui, teisę sudaryti žemės nuomos sutartį įgyja jo įpėdiniai. Žemės sklypas negali būti subnuomojamas.

44. Savivaldybės taryba tvirtina:

44.1. Žemės sklypo (kelių Žemės sklypų komplekso) nuomos terminą, kuris negali būti ilgesnis kaip 25 (dvidešimt penki) metai. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus Žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams (ar ne žemės ūkio veiklai), šis Žemės sklypas (kelių Žemės sklypų kompleksas) išnuomojamas tik iki to laiko, kol jis bus pradėtas naudoti šiems tikslams;

44.2. pradinį Žemės sklypo (kelių Žemės sklypų komplekso) nuomos mokesčio dydį metams. Pradinis Žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“;

44.3. minimalų privalomą Aukciono dalyvių skaičių.

45. Aukcionus organizuoja Savivaldybės administracija (toliau – Aukciono organizatorius). Aukcionus vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija (toliau – Aukciono komisija), kurią sudaro ne mažiau kaip 3 nariai. Iš Aukciono komisijos narių paskiriamas protokoluotojas ir vedėjas bei patvirtinamas Aukciono komisijos darbo reglamentas, registracijos žurnalo ir protokolo forma. Aukciono komisija priima sprendimus, susijusius su Aukciono vykdymu.

46. Aukciono sąlygose, kurias tvirtina Savivaldybės Administracijos direktorius, nurodoma:

46.1. Savivaldybės tarybos sprendimas teikti Žemės sklypą (kelių Žemės sklypų kompleksą) išnuomoti Aukcione;

46.2. Žemės sklypo kadastro numeris arba Žemės sklypo buvimo vieta (savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimai), jei žemės sklypas nėra adreso objektas; unikalus numeris, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai, identifikavimo duomenys (fotonuotraukos, erdviniai duomenys, leidžiantys nustatyti žemės sklypo vietą 1994 metų Lietuvos koordinatų sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinatų sistemos įvedimo“, kiti identifikavimo duomenys);

46.3. registravimo į aukcioną pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);

46.4. konkreti aukciono pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės), aukciono pabaigos laiko pratęsimo sąlygos;

46.5. minimalus Žemės sklypo (kelių Žemės sklypų komplekso) nuomos mokesčio dydžio didinimo intervalas;

46.6. registravimo mokestis, kurį sumoka visi Aukciono dalyviai ir kuris yra negrąžinamas ir į žemės nuomos mokestį neįskaičiuojamas;

46.7. garantinio įnašo dydis, kuris įskaičiuojamas į žemės nuomos mokestį.

46.8. Aukciono organizatoriaus banko sąskaita, į kurią prieš registruodamasis į Aukcioną, Aukciono dalyvis privalo pervesti registravimo mokestį ir garantinį įnašą.

47. Apie rengiamą Aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama viešai Savivaldybės interneto svetainėje ir bent vienoje Savivaldybės vietinėje spaudoje.

Aukcionui neįvykus, informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki Aukciono dalyvių registravimo pradžios.

48. Vadovaujantis patvirtintomis Aukciono sąlygomis, skelbime apie organizuojamą Aukcioną (toliau – Skelbimas) pateikiama Aukciono organizatoriaus apibendrinta informacija apie parduodamą turtą ir nuoroda į viešai paskelbtas Aukciono sąlygas, taip pat ši papildoma informacija:

48.1. Aukciono organizatoriaus pavadinimas, kodas ir buveinė;

48.2. darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

48.3. Žemės sklypo apžiūros laikas ir sąlygos;

48.4. kitos sąlygos, kurias Aukciono organizatorius nusprendžia skelbti.

49. Asmenys, registruodamiesi į Aukcioną ir pateikdami Aprašo 51 punkte nurodytus dokumentus ir informaciją, protokoluotojui turi parodyti asmens tapatybės patvirtinimo dokumentą. Asmenys, iki aukciono dalyvių registravimo termino pabaigos, pateikę visus reikalingus dokumentus įregistruojami Aukciono dalyviais.

50. Ketinantys dalyvauti Aukcione asmenys privalo pateikti šiuos dokumentus ir informaciją:

50.1. juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:

50.1.1. prašymą įregistruoti Aukciono dalyviu, kuriame nurodyta Aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas arba vardas, pavardė, buveinė arba gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo gyvenamosios vietos arba buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);

50.1.2. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją. Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

50.1.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

50.1.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

50.1.5. kitus Aukciono sąlygose nurodytus dokumentus;

50.2. fiziniai asmenys – Aprašo 51.1.1 ir 51.1.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus (informaciją);

50.3. užsienio subjektai, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, – atitikties Konstituciniame įstatyme nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus lietuvių kalba (išverstus į ją): Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (*Apostille*), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus.

51. Asmenis, pateikusius iki Aukciono dalyvių registravimo termino pabaigos visus Aprašo 51 punkte nurodytus dokumentus, sumokėjusius nustatytą Aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą, protokoluotojas įregistruoja Aukciono dalyvių registravimo žurnale. Asmens, pateikusių dokumentus, prašymu, protokoluotojas išduoda savo pasirašytą pažymą, patvirtinančią dokumentų gavimą.

52. Pasibaigus Aukciono dalyvių registravimo terminui, registravimo žurnale padaromas įrašas apie registracijos užbaigimą (nurodoma data ir laikas), pasirašo Aukciono komisijos nariai nurodydami savo vardą ir pavardę.

53. Paaiškėjus, kad juridiniai ir / ar fiziniai asmenys neatitinka Aukciono dalyviui keliamų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose:

53.1. iki registravimo termino pabaigos – tokie juridiniai ir / ar fiziniai asmenys Aukciono dalyviais neregistruojami ir apie tai per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo jiems raštu praneša Aukciono organizatorius.

53.2. pasibaigus Aukciono dalyvių registravimo terminui – tokiems juridiniams ir / ar fiziniams asmenims neleidžiama dalyvauti Aukcione;

54. Aukcionas vykdomas Aukciono sąlygose nurodytu laiku ir vietoje, jeigu dalyvauti jame atvyksta bent vienas įregistruotas Aukciono dalyvis.

55. Aukciono dalyviams prieš pradedant Aukcioną išduodama Aukciono dalyvio kortelė su numeriu, atitinkančiu registravimo žurnale įrašytą Aukciono dalyvio registravimo eilės numerį. Gavęs Aukciono dalyvio kortelę, Aukciono dalyvis pasirašo registravimo žurnale.

56. Prieš pradėdamas vykdyti Aukcioną, vedėjas apibūdina Žemės sklypą (kelių Žemės sklypų kompleksą), paskelbia pradinį nuomos mokesčio dydį, nuomos mokesčio dydžio didinimo intervalą ir pasiūlo Aukciono dalyviams pradėti skelbti siūlomus nuomos mokesčio dydžius ir pakelti Aukciono dalyvio kortelę taip, kad nuomos mokesčio dydį išgirstų ir kortelės numerį matytų vedėjas ir kiti Aukciono dalyviai. Pirmasis siūlomas nuomos mokesčio dydis turi būti ne mažesnis už Aukciono sąlygose nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį.

57. Aukciono dalyviui paskelbus siūlomą nuomos mokesčio dydį ir pakėlus Aukciono dalyvio kortelę, vedėjas garsiai pakartoja siūlytą nuomos mokesčio dydį, paskelbia nuomos mokesčio dydį siūlančio Aukciono dalyvio kortelės numerį ir šį pasiūlymą patvirtina 3 plaktuko dūžiais.

58. Kiti Aukciono dalyvių siūlomi nuomos mokesčio dydžiai turi būti didesni už prieš tai pasiūlytą nuomos mokesčio dydį ne mažiau kaip aukciono sąlygose nustatytu mažiausiu nuomos mokesčio didinimo intervalu. Aukciono dalyvio pasiūlytas nuomos mokesčio dydis, kuris yra mažesnis nei nustatytas nuomos mokesčio dydžio didinimo intervalas, nepriimamas. Apie tokio nuomos mokesčio dydžio nepriėmimo faktą vedėjas balsu įspėja visus aukciono dalyvius, o Aukcionas tęsiamas nuo paskutinio tinkamai pasiūlyto nuomos mokesčio dydžio.

59. Jeigu iki trečio plaktuko dūžio nė vienas Aukciono dalyvis nepasiūlo didesnio nuomos mokesčio dydžio nei Aukciono dalyvio pasiūlytas nuomos mokesčio dydis, trečiasis plaktuko dūžis reiškia, kad šis Aukciono dalyvis pripažįstamas Aukciono laimėtoju ir Aukcionas laikomas įvykusi.

Aukcionui pasibaigus tą pačią dieną parengiamas Aukciono protokolas ir pateikiamas pasirašyti Aukciono laimėtojui.

60. Aukcionas laikomas neįvykusi, jeigu:

60.1. neužregistruotas nė vienas Aukciono dalyvis;

60.2. dalyvauti Aukcione į Aukciono sąlygose nurodytą vietą neatvyksta nė vienas užregistruotas Aukciono dalyvis (tokiu atveju registravimo žurnale padaromas įrašas „Aukcionas neįvyko“, nurodoma data ir pasirašo vedėjas ir protokoluotojas);

60.3. nė vienas Aukciono dalyvis Aprašo nustatyta tvarka nepasiūlo Aukciono sąlygose nustatyto nuomos mokesčio dydžio;

60.4. įvykus Aukcionui paaiškėja, kad Aukciono laimėtojas neatitinka Aukciono dalyviui keltų reikalavimų, nurodytų Aukciono sąlygose;

60.5. neįvykdytos kitos Aukciono sąlygos.

61. Aukciono dalyviams, nepripažintiems aukciono laimėtojais, Aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems Aukciono dalyviais, garantiniai įnašai grąžinami per 5 darbo dienas nuo aukciono pabaigos.

62. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas Aukcionas.

63. Žemės sklypo nuomos sutartis su Aukciono laimėtoju turi būti sudaryta per 30 dienų nuo Aukciono pabaigos.

64. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo Aukciono protokolo pasirašymo dienos išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai Aukciono laimėtojui nuomos sutarties projektą ir praneša jam dėl sutarties (sutarčių) pasirašymo.

65. Jeigu per Aprašo 65 punkte nurodytą terminą Žemės sklypo nuomos sutartis nesudaroma dėl Aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad Aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tuo atveju sumokėtas garantinis mokestis negrąžinamas ir laikomas šalių sutartais minimaliais aukciono organizatoriaus nuostoliais dėl aukciono laimėtojo įsipareigojimų nevykdymo.

66. Žemės sklypo nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

66.1. žemės nuomotojas;

66.2. žemės nuomininkas;

66.3. žemės sklypo, įregistruoto Nekilnojamojo turto registre, kadastro duomenys;

66.4. žemės sklypo nuomos terminas;

66.5. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

66.6. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

66.7. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

66.8. žemės naudojimo apribojimai;

66.9. žemės servitutai;

66.10. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis, ir mokėjimo terminai.

66.11. kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo Žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus Žemės sklypo nuomos sutarčiai;

66.12. nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos. Jeigu Žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, derlių nusiima nuomininkas.

Nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

Nuomos sutartyje turi būti įrašyta, kad žemės sklypas negali būti subnuomojamas.

66.13. atsakomybė už nuomos sutarties pažeidimus;

66.14. teisės aktų nustatyta tvarka pasikeitus žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

66.15. nuomininko pareiga žemės nuomos sutartį per 3 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo dienos savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir tai, kad jam neįvykdžius šios sąlygos nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti žemės nuomos sutartį prieš terminą.

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise,
perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir
nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO, PERDUODAMO VALDYTI PATIKĖJIMO TEISE, PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

Telšiai

Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____
(įgalioto asmens pareigos, vardas, pavardė)

vadovaudamasi Telšių rajono savivaldybės tarybos 20 ____ m. _____ d. sprendimu
Nr. _____, perduoda _____
(asmens pavadinimas, kodas)

valdyti patikėjimo teise _____ ha žemės sklypą _____

_____ (kadastro Nr., unikalus Nr., adresas)
savivaldybės funkcijoms atlikti.

Žemės sklypo vertė – _____
(skaičiais ir žodžiais)

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas – _____

Žemės sklypo servitutai – _____.

Žemės sklype esantys statiniai, komunikacijos, gatvės, keliai ir kiti įrenginiai (jeigu yra)

Žemės sklypo ribos, pažymėtos žemės sklypo plane, kuris yra privalomas šio akto priedas.

Šis aktas surašytas 2 (dviem) egzemplioriais, po vieną turto patikėtojiui ir patikėtiniui. Jei aktą
šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis akto
egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Perdavė:

(perdavusio asmens pareigų pavadinimas)
(A. V.)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Perėmė:

(priėmusio asmens pareigų pavadinimas)
(A. V.) (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise,
perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir
nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PERDAVIMO NEATLYGINTINAI JA NAUDOTIS (PANAUDAI) SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Vadovaudamiesi Telšių rajono savivaldybės tarybos _____ sprendimu Nr. _____
(dokumento data)

mes, Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____
(įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

toliau vadinama panaudos davėju,
ir _____,

(įstaigos, organizacijos, įmonės ar kito juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

toliau vadinama panaudos gavėju, atstovaujamas _____, veikiančio (-ios)
(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Panaudos davėjas perduoda neatlygintinai naudotis, o panaudos gavėjas priima
_____ ha ploto žemės sklypą / ploto dalį,

(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)

kadastro Nr. _____ unikalus Nr. _____,
(kadastro numeris) (unikalus numeris)

esantį (-ią) _____,
(žemės sklypo adresas: gatvė, miestas, kaimas, rajono savivaldybė)

pagrindinę žemės naudojimo paskirtis _____,
žemės sklypo naudojimo būdas _____.

2. Perduodamas žemės sklypas reikalingas _____
(savivaldybės funkcija(-os), kuriai (-ioms) vykdyti perduodamas neatlygintinai naudotis žemės sklypas (jo dalis), arba
veikla, kuriai vykdyti perduodamas neatlygintinai naudotis žemės sklypas (jo dalis), _____.

jeigu prašymą teikia tradicinė religinė bendruomenė ar bendrija)

3. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis _____ metams,
(panaudos terminas)

skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgesniam laikotarpiui, nei reikia valstybės ar savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis reikalavimas netaikomas perduodant neatlygintinai naudotis žemės sklypus, kurių reikia tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.

4. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo 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. Disponavimo iš žemės sklypo gautomis pajamomis ir jame išauginta produkcija sąlygos

_____.

6. Žemės naudojimo apribojimai, servitutai _____

7. Trečiųjų asmenų teisės į perduodamą neatlygintinai naudotis žemės sklypą _____

8. Žemės sklypo vertė _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

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

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

11. Šalys įsipareigoja laikytis žemės sklypui pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kurios įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

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

13. Sutartis panaudos davėjo reikalavimu nutraukiama prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudojasi žemės sklypu ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas, perduoda žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatyta tvarka patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą šis žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, taip pat jeigu parduodami savivaldybei nuosavybės teise priklausantys statiniai pagal disponavimą savivaldybės turtu reglamentuojančius teisės aktus, jeigu panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos neįregistravo sutarties Nekilnojamojo turto registre arba panaudos davėjo reikalavimu nepašalino sutarties sąlygų pažeidimo. Sutartis gali būti nutraukiama ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

14. Panaudos gavėjas turi teisę nutraukti panaudos sutartį, apie tai įspėjęs kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

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

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

17. Panaudos sutartį panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

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

19. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas panaudos davėjui, kitas perduodamas panaudos gavėjui. Kai sutartis sudaroma elektroniniu būdu, šalių atstovai sutartį pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais. Pasirašomas 1 (vienas) sutarties egzempliorius, juo šalys pasidalina elektroninėmis priemonėmis.

Panaudos davėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Panaudos gavėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios
žemės perdavimo patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai
ja naudotis (panaudai) ir nuomos tvarkos aprašo
3 priedas

**SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOS ŽEMĖS PERDUODAMOS
NEATLYGINTINAI JA NAUDOTIS (PANAUDAI) PAGAL SUTARTĮ, PERDAVIMO –
PRIĖMIMO AKTAS**

Nr. _____
Telšiai

Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____

(įgalioto asmens pareigos, vardas, pavardė)
pagal _____, toliau vadinamas panaudos
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

davėju, perduoda, o

(įstaigos, organizacijos, įmonės ar kito juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas

(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
_____, toliau vadinamas panaudos gavėju, priima pagal

_____ sutartį Nr. _____, sudarytą _____ Savivaldybei
(sutarties pavadinimas) (sudarymo data)
nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą Nr. _____
(adresas ir kadastrinis Nr.)

valdyti panaudos pagrindais.

Aktas surašytas 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas panaudos davėjui, kitas egzempliorius įteikiamas panaudos gavėjui. Jei aktą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis akto egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

PERDAVĖ:

(pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V.

PRIĖMĖ:

(pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise,
perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir
nuomos tvarkos aprašo
4 priedas

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**
(kai nuomojamas žemės sklypas be aukciono)

_____ Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____

(įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos)

pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

toliau vadinama nuomotoju, ir _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio
organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (-i) _____ pagal

(įrašoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

_____, vadovaudamiesi

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Telšių rajono savivaldybės tarybos _____ sprendimu Nr. _____, sudarėme šią

(data)

sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)

ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____

(unikalus Nr., kadastro Nr.)

(adresas – savivaldybė, seniūnija (išskyrus

miestų seniūnijas), gyvenamoji vietovė, gatvė, žemės sklypo numeris gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje)

arba šio sklypo dalį (rašoma, kai išnuomojama sklypo dalis), kurios plotas _____.

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams,

(nuomos terminas)

skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis _____

, žemės sklypo naudojimo būdas _____.

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 _____.

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 _____.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____.

9. Žemės sklypo vertė _____

(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

Teisės aktų nustatyta tvarka pasikeitus 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.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. 1K-327 „Dėl palūkanų ir delspinigių dydžių nustatymo“ nustatyto dydžio delspinigius. Nesumokėjus žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

12. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus žemės nuomos sutarčiai.

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

13. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai _____.

14. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus _____.

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

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

16.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 18 punkte jam nustatytos pareigos;

16.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

16.3. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

16.4. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

18. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

19. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise,
perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir
nuomos tvarkos aprašo
5 priedas

**SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS
SKLYPO, IŠNUOMOTO PAGAL NUOMOS SUTARTĮ, PERDAVIMO – PRIĖMIMO
AKTAS**

Nr. _____
Telšiai

Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____

(įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos)
pagal _____, toliau vadinamas nuomotoju,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____,
(įstaigos, organizacijos, įmonės ar kito juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas _____
(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
_____, toliau vadinamas nuomininku, priima pagal
_____ sutartį Nr. _____, sudarytą _____ Savivaldybei
(sutarties pavadinimas) (sudarymo data)
nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą Nr. _____
(adresas ir kadastrinis Nr.)

valdyti sutartyje numatytam nuomos laikotarpiui.

Aktas surašytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei aktą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis akto egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

PERDAVĖ

(pareigos) (parašas) (Vardas ir Pavardė)

A. V.

PRIĖMĖ

(pareigos) (parašas) (Vardas ir Pavardė)

A. V (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise
priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise,
perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir
nuomos tvarkos aprašo
6 priedas

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS
(kai nuomojamas žemės sklypas aukcione)

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Telšių rajono savivaldybė, atstovaujama _____
(atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____, toliau vadinama nuomininko,
(sprendimo dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio
asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____, s u d a r ė m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0, 0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams, skaičiuojant
(nuomos terminas)

nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatytą šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas _____.

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

5. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____.

8. Žemės servitutai _____.

_____.

9. Žemės sklypo vertė _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis _____ Eur.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai _____

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus _____

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Aukcione išnuomoto žemės sklypo metinis nuomos mokesčio dydis _____ Eur. Savivaldybės žemės nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja nuomos sutartyje įrašytą aukcione išnuomoto žemės sklypo žemės nuomos mokestį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“, ir apie perskaičiuotą mokestį informuoja žemės sklypo nuomininką, jei mokestis yra didesnis už įrašytą nuomos sutartyje. Šiuo atveju nuo pranešimo gavimo dienos, nekeičiant nuomos sutarties, mokamas perskaičiuotas žemės nuomos mokestis. Vėlesniais metais, perskaičiuojant žemės nuomos mokestį, jo padidėjimas skaičiuojamas nuo paskutinio perskaičiavimo metu nustatyto mokesčio.

Teisės aktų nustatyta tvarka pasikeitus žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – iki einamųjų metų lapkričio 15 d. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. 1K-327 „Dėl palūkanų ir delspinigių dydžių nustatymo“ nustatyto dydžio delspinigius. Nesumokėjus žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir / ar naudojimo būdas, nuomininkui neįvykdžius sutarties 18 punkte jam nustatytos pareigos, kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais, taip pat jeigu nuomotojas reikalauja nutraukti Sutartį prieš terminą ir yra įspėjęs nuomininką prieš 2 (du) mėnesius.

Jeigu Žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, derlių nusiima nuomininkas.

Žemės sklypas negali būti subnuomojamas.

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

18. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

19. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Pakeitimai:

1.

Telšių rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-216](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-06-29, i. k. 2026-11172

Dėl Telšių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimo Nr. T1-261 „Dėl Telšių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės perdavimo patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudai) ir nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo