

Suvestinė redakcija nuo 2021-11-09

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2006, Nr. [121-4591](#), i. k. 1061100NUTA00001098

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
NUTARIMAS
DĖL TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS

2006 m. lapkričio 8 d. Nr. 1098
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 33 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Patvirtinti pridedamus:

1. Tarptautinių oro uostų žemės nuomos aukciono būdu tvarkos aprašą.
2. Tarptautinių oro uostų žemės nuomos ne aukciono būdu tvarkos aprašą.

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS KIRKILAS

SUSISIEKIMO MINISTRAS

ALGIRDAS BUTKEVIČIUS

TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠAS

1. Tarptautinių oro uostų žemės nuomos aukciono būdu tvarkos aprašas (toliau vadinama – šis Aprašas) nustato tarptautinių oro uostų žemės (toliau vadinama – žemė) nuomos tvarką aukciono būdu. Tarptautinio oro uosto žemės sąvoka suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos aviacijos įstatyme, o tarptautinio oro uosto teritorijos plotas nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 5 d. nutarimu Nr. 685 „Dėl civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašo su jų užimtos žemės plotais patvirtinimo“.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

2. Žemė aukciono būdu gali būti išnuomota Lietuvos Respublikos fiziniams ir juridiniams asmenims bei užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms (toliau vadinama – asmenys).

3. Žemę aukciono būdu nuomoja tarptautinį oro uostą valdanti įmonė, valstybės institucija ar įstaiga (toliau – žemės nuomotojas). Žemė aukciono būdu nuomojama su šio oro uosto veikla susijusioms reikmėms. Aukciono būdu išnuomojami žemės sklypai arba žemės sklypo dalys. Kai aukciono būdu norima išnuomoti žemės sklypo dalį, norima išnuomoti žemės sklypo dalis pažymima žemės sklypo plane ir nustatomas šios dalies plotas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

4. Žemės nuomos aukcionus organizuoja ir vykdo tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovo sudaryta aukciono komisija iš ne mažiau kaip 3 tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos atstovų (vienas iš jų skiriamas aukciono komisijos pirmininku).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

5. Prieš skelbdamas žemės nuomos aukcioną, žemės nuomotojas:

5.1. inicijuoja žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto (jeigu tokie dokumentai neparengti) rengimą, keitimą ar koregavimą;

5.2. organizuoja žemės sklypo plano rengimą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą; žemės sklypo planas rengiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka;

5.3. nustato žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus;

5.4. apskaičiuoja pradinį metinį žemės nuomos mokestį, vadovaudamasis Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1088 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašo patvirtinimo“;

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

5.5. nustato žemės nuomos terminą, atsižvelgdamas į valstybės interesus ir numatomų statyti statinių ar įrenginių, nurodytų teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę;

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

5.6. nustato kitus siūlomo išsinuomoti žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas;

5.7. turėdamas parengtą žemės sklypo planą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), įregistruoja suformuotą žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre ir daiktines teises į jį;

5.8. organizuoja žemės sklypo plano, kuriame būtų pažymėta žemės sklypo dalis ir nustatytas šios dalies plotas, jeigu išnuomojama žemės sklypo dalis, rengimą;

5.9. kreipiasi dėl specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo teisės aktų, reguliuojančių specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimą, nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

6. Apie žemės sklypų ar žemės sklypo dalių nuomą aukciono būdu ne vėliau kaip prieš 15 kalendorinių dienų iki aukciono dokumentų registravimo pradžios žemės nuomotojas skelbia savo interneto svetainėje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

7. Skelbime turi būti nurodoma:

7.1. kokioms su oro uosto veikla susijusioms reikmėms (tam tikros rūšies ūkinei veiklai plėtoti, tam tikros paskirties statiniams, įrenginiams pastatyti ar panašiai) skelbiamas žemės nuomos aukcionas;

7.2. duomenys apie siūlomą išsinuomoti žemės sklypą: kadastro numeris, adresas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), nustatyti žemės servitutai, pradinis metinis žemės nuomos mokestis, numatomas žemės nuomos terminas, teritorijos naudojimo reglamentai pagal teritorijų planavimo dokumentą; jeigu žemės sklypas suformuotas pagal žemės valdos projektą, nurodomos specialiosios naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai ir statybai numatyto žemės sklypo ar jo dalies teritorijos naudojimo reglamento parametrai; jeigu siūloma išnuomoti žemės sklypo dalį, nurodomas žemės sklypo dalies plotas ir žemės sklypo, kuriame yra žemės sklypo dalis, kadastro numeris;

Punkto pakeitimai:

Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

7.3. aukciono vieta, data ir laikas;

7.4. darbuotojo, atsakingo už aukciono organizavimą ir vykdymą, vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono ir fakso numeriai;

7.5. aukciono dalyvių registravimo vieta, registravimo pradžios ir pabaigos datos, tikslus laikas;

7.6. kredito įstaigos (skyriaus, filialo), kurioje atidaryta sąskaita pradiniam metiniam žemės nuomos mokesčiui sumokėti už aukciono būdu išnuomojamą žemės sklypą (toliau vadinama – pradinis įnašas), pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos numeris;

7.7. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kurie bus privalomi aukciono laimėtoji.

8. Aukciono komisija privalo teikti informaciją apie išnuomojamus žemės sklypus ar žemės sklypo dalis visiems to pageidaujantiems asmenims ir supažindinti juos su aukciono sąlygomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

9. Prieš atvykdami registruotis aukciono dalyviais, asmenys arba jų įgalioti asmenys turi sumokėti į aukciono komisijos nurodytą kredito įstaigos sąskaitą pradinį įnašą.

10. Asmenis arba jų įgaliotus asmenis, atvykusius registruotis aukciono dalyviais, registruoja aukciono komisija skelbime nurodytu laiku.

11. Asmuo, norintis registruotis aukciono dalyviu, aukciono komisijai turi pateikti:

11.1. paraišką dalyvauti žemės nuomos aukcione (šio Aprašo 1 priedas), kurioje turi būti nurodytas siūlomas metinis žemės nuomos mokestis;

11.2. fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento ar Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento kopiją;

11.3. nustatytą tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu asmeniui, norinčiam registruotis aukciono dalyviu, atstovauja jo įgaliotas asmuo;

11.4. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) išduotus dokumentus apie pradinio įnašo sumokėjimą;

11.5. duomenis apie kredito įstaigą (skyrių, filialą): jos pavadinimą, kodą ir adresą; sąskaitos, į kurią aukciono komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, numerį.

12. Šio Aprašo 11 punkte nurodyti dokumentai ir duomenys aukciono komisijai pateikiami užklijuotame voke arba siunčiami paštu (įvertintu laišku su apyrašu ir apmokėtu pristatymu arba registruotu laišku). Ant voko rašomas aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, norimo išsinuomoti aukcione žemės sklypo kadastro numeris, aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“. Jeigu išnuomojama žemės sklypo dalis, ant voko rašomas aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, norimos išsinuomoti aukcione žemės sklypo dalies plotas ir žemės sklypo, kuriame yra norima išsinuomoti žemės sklypo dalis, kadastro numeris, aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“. Asmens arba jo įgalioto asmens, norinčio registruotis aukciono dalyviu, rekvizitai (asmens duomenys) ant voko nerašomi.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

13. Aukciono komisija neturi priimti neužklijuotų vokų ar vokų su užrašytais asmens duomenimis. Paštu atsiųsti neužklijuoti vokai arba vokai su užrašytais asmens duomenimis ne vėliau kaip kitą darbo dieną po jų gavimo išsiunčiami registruotu laišku asmeniui, pateikusiam pasiūlymą.

14. Vokus su aukciono dokumentais registruoja aukciono komisija pažymoje apie žemės nuomos aukciono dalyvius (šio Aprašo 2 priedas). Pažymoje nurodomi aukciono dalyvių eilės numeriai (jie kartu yra ir registracijos numeriai), vokų priėmimo data, tikslus laikas (valanda ir minutės) ir kita svarbi informacija. Minėtieji duomenys kartojami ant gauto užklijuoto voko su aukciono dokumentais.

15. Aukciono komisija iki aukciono pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus aukciono dalyvius.

16. Vokai su aukciono dokumentais, gauti paštu dar neprasidėjus šių dokumentų registravimo laikui, įregistruojami pirmąją skelbime nurodytą paraiškų registravimo dieną, jiems suteikiami pirmieji registracijos numeriai pagal jų gavimo eiliškumą.

17. Aukciono komisija neturi teisės registruoti aukciono dalyvių, jeigu pateiktas neužklijuotas vokas ar ant voko nurodyti asmens duomenys arba pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, arba paštu išsiųsti vokai gaunami pasibaigus skelbime nurodytam aukciono dokumentų registravimo laikui, išskyrus tuos atvejus, kai vokas įteiktas paštui iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos nulis minučių.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

18. Jeigu pasibaigus nustatytajam registracijos laikui negaunama nė vienos paraiškos dalyvauti aukcione, aukcionas laikomas neįvykusiu.

19. Aukcionas vykdomas, jeigu dalyvauti jame įregistruojamas bent vienas asmuo.

20. Aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 35 kalendorinių dienų nuo skelbimo apie žemės nuomą aukciono būdu paskelbimo.

21. Dalyvauti aukcione turi teisę tik šio Aprašo nustatyta tvarka įsiregistravę asmenys. Asmenys, pageidaujantys būti aukciono žiūrovais, į patalpą, kurioje vyksta aukcionas, įleidžiami nemokamai.

22. Asmenys, pateikę aukciono dalyvio dokumentus, aukciono dalyviais nelaikomi, jeigu:

22.1. pateikti ne visi šio Aprašo 11 punkte nurodyti dokumentai ir duomenys;

22.2. asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką.

23. Priežastys, dėl kurių asmenys nepripažįstami aukciono dalyviais, turi būti nurodytos pažymoje apie žemės nuomos aukciono dalyvius. Asmenys, kurie nepripažįstami aukciono dalyviais, aukciono komisija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po aukciono informuoja raštu, nurodydama priežastį, dėl kurios jie nebuvo pripažinti aukciono dalyviais.

24. Pradiniai įnašai asmenims, nepripažintiems aukciono dalyviais dėl šio Aprašo 22.1 papunktyje nurodytų priežasčių, gražinami be atskaitymų. Pradinius įnašus aukciono komisija gražina per 10 darbo dienų po aukciono.

Asmenims, nepripažintiems aukciono dalyviais dėl šio Aprašo 22.2 papunktyje nurodytų priežasčių, pradiniai įnašai negražinami.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

25. Aukciono metu pildomas žemės nuomos aukciono protokolas (šio Aprašo 3 priedas).

26. Vykdydamas aukcioną, aukciono komisijos pirmininkas privalo apibūdinti išnuomojamą žemės sklypą ar žemės sklypo dalį ir paskelbti skelbime nurodytą pradinį metinį žemės nuomos mokestį. Po to aukciono komisija atplėšia užklijuotus vokus su aukciono dokumentais ir patikrina kiekviename voke esančius dokumentus. Jeigu jie atitinka šio Aprašo reikalavimus, aukciono komisijos pirmininkas skelbia aukciono dalyvio siūlomą metinį žemės nuomos mokestį, nenurodydamas asmens rekvizitų. Siūlomas metinis žemės nuomos mokestis kartu su asmens registracijos numeriu, nurodytu ant voko, įrašomi į pažymą apie žemės nuomos aukciono dalyvius ir aukciono protokolą. Aukciono komisijai tikrinant kiekviename voke esančius dokumentus gali dalyvauti ir aukciono dalyviai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

27. Aukciono dalyviams suteikiama teisė toliau varžytis – didinti metinį žemės nuomos mokestį. Aukciono komisijos pirmininkas skelbia aukciono pradžią plaktuko dūžiu. Jeigu atlikus šio Aprašo 26 punkte nurodytus veiksmus asmenys, pateikę aukciono dalyvio aukciono dokumentus, pageidauja didinti aukciono kainą, jie turi pateikti aukciono komisijai dalyvio tapatybę patvirtinantį dokumentą, o aukciono komisija – išduoti jiems korteles su tais pačiais numeriais, kurie užrašyti ant šių asmenų pateiktų vokų ir įrašyti pažymoje apie žemės nuomos aukciono dalyvius. Išdavus šiems asmenims korteles su aukciono dalyvio numeriais, aukciono komisijos pirmininkas pakartoja vokuose nurodytą didžiausią metinį žemės nuomos mokestį ir pasiūlo aukciono dalyviams paskelbtą sumą didinti, patvirtindamas tai plaktuko dūžiu. Minimalus paskelbto metinio žemės nuomos mokesčio didinimo intervalas – 1 procentas vokuose nurodytos didžiausios sumos.

Aukciono dalyviai, siūlydami metinį žemės nuomos mokestį, turi pakelti korteles su numeriais, nukreiptais į aukciono komisijos pirmininko pusę, ir garsiai skelbti savo siūlomą kainą. Aukciono komisijos pirmininkas pakartoja kiekvieną pasiūlytą didžiausią metinį žemės nuomos mokestį, patvirtindamas jį plaktuko dūžiu. Jeigu nė vienas iš dalyvių didesnio metinio žemės nuomos mokesčio nebesiūlo, aukciono komisijos pirmininkas skelbia galutinį didžiausią siūlomą metinį žemės nuomos mokestį ir jį pasiūliusio dalyvio numerį. Pasiūlytą sumą jis pakartoja 3 kartus,

patvirtindamas 3 plaktuko dūžiais. Nuskambėjus trečiajam plaktuko dūžiui, didžiausias pasiūlytas metinis žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos mokestis ir jį pasiūliusio dalyvio kortelės numeris įrašomi į aukciono protokolą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

28. Jeigu nė vienas iš asmenų, pateikusių aukciono dalyvio aukciono dokumentus, nepareiškia noro didinti voke pasiūlyto metinio žemės nuomos mokesčio, aukciono laimėtoju pripažįstamas aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią metinį žemės nuomos mokestį. Jeigu vokuose vienodą didžiausią metinį žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos mokestį pasiūlo du ar daugiau aukciono dalyvių ir niekas iš jų nepareiškia noro didinti metinio žemės nuomos mokesčio, aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią metinį žemės nuomos mokestį ir anksčiausiai įregistravęs voką su aukciono dokumentais.

Šiais atvejais trimis plaktuko dūžiais patvirtinama aukciono pabaiga.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

29. Didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūlęs aukciono dalyvis aukciono komisijai turi nedelsdamas pateikti savo kortelę su aukciono dalyvio numeriu ir parašu patvirtinti, kad galutinis pasiūlytas metinis žemės nuomos mokestis, nurodytas aukciono protokole, atitinka jo pasiūlytąjį. Jeigu aukciono dalyvis nepateikia kortelės su aukciono dalyvio numeriu arba nepasirašo aukciono protokolo, laikoma, kad aukcionas neįvyko, ir aukciono komisija tai privalo nurodyti aukciono protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš pažymos apie žemės nuomos aukciono dalyvius, ir pradinis įnašas jam negražinamas.

Kai aukcioną laimi dalyvis, pasiūlęs voke didžiausią metinį žemės nuomos mokestį, bet į aukcioną neatvykęs, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo aukciono pabaigos aukciono komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą apie aukciono rezultatus. Aukciono dalyvis, gavęs tokį pranešimą, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po aukciono komisijos pranešimo apie aukciono rezultatus išsiuntimo turi atvykti pasirašyti aukciono protokolą. Jeigu pasiūlęs didžiausią metinį žemės nuomos mokestį aukciono dalyvis per nurodytą terminą neatvyksta pasirašyti aukciono protokolo, laikoma, kad aukcionas neįvyko, ir aukciono komisija tai privalo nurodyti aukciono protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš pažymos apie žemės nuomos aukciono dalyvius, ir pradinis įnašas jam negražinamas.

Jeigu aukcione lieka dalyvauti bent vienas dalyvis, neišnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies aukcionas atnaujinamas, rašomas kitas aukciono protokolas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

30. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems žemės nuomos aukcione, aukciono komisija per 14 darbo dienų po aukciono grąžina pradinius įnašus (be atskaitymų) į jų nurodytas sąskaitas.

31. Žemės nuomos aukciono rezultatus aukciono komisijos teikimu per 14 darbo dienų nuo aukciono pabaigos patvirtina tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

32. Prieš tvirtinant žemės nuomos aukciono rezultatus, aukciono komisija tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovui pateikia:

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

32.1. aukciono protokolą, kuris surašomas ir turi būti pasirašytas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo aukciono pabaigos;

32.2. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentą, patvirtinantį, kad sumokėtas pradinis įnašas.

33. Patvirtinus žemės nuomos aukciono rezultatus, aukciono komisija per 10 darbo dienų parengia žemės nuomos sutarties projektą (šio Aprašo 4 priedas) ir pateikia jį tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovui, kuris įvertina pateiktą sutarties projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

34. Tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovui pritarus pateiktam žemės nuomos sutarties projektui ir informavus apie tai aukciono komisiją, aukciono komisija aukciono laimėtoju per 7 kalendorines dienas nuo informavimo apie pritarimą sutarties projektui dienos įteikia ar išsiunčia (registruotą pašto siunta) žemės nuomos sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką (esant galimybei, iš anksto tai suderinusi su aukciono laimėtoju).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

35. Aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į einamųjų metų žemės nuomos mokesčių.

36. Aukciono laimėtojas aukciono komisijos nurodytu laiku atvyksta į aukciono komisijos nurodytą vietą pasirašyti žemės nuomos sutarties. Su žemės nuomos sutarties sudarymu susijusias išlaidas apmoka aukciono laimėtojas.

37. Jeigu žemės nuomos aukcioną laimėjęs asmuo atsisako pasirašyti žemės nuomos sutartį ar nustatytu laiku neatvyksta jos pasirašyti, laikoma, kad žemės sklypas ar žemės sklypo dalis neišnuomoti. Aukciono laimėtoju tokiais atvejais pradinis įnašas negražinamas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

38. Neišnuomojus žemės sklypo ar žemės sklypo dalies šio Aprašo 37 punkte nurodytu atveju, žemės nuomotojas gali organizuoti pakartotinį žemės nuomos aukcioną arba priimti sprendimą nenuomoti šio žemės sklypo ar žemės sklypo dalies.

Punkto pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

39. Žemės nuomininkas subnuomoti išnuomotą žemės sklypą ar žemės sklypo dalį gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą ir tik pagal žemės nuomos sutartyje nustatytas sąlygas. Sutikimas subnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį išduodamas tik tuo atveju, kai žemės sklypas ar žemės sklypo dalis subnuomojamas (-a) asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti žemės sklypas ar žemės sklypo dalis išnuomotas (-a), nuomos sutartis. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis.

Žemės nuomininkas įkeisti išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype ar žemės sklypo dalyje esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma įkeisti, ir nustatytas jos dydis.

Žemės nuomininkas išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos teisę perleisti kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype ar žemės sklypo dalyje esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

40. Žemės nuomininkas metinį žemės nuomos mokestį sumoka į žemės nuomotojo sąskaitą per žemės nuomos sutartyje nustatytus terminus arba, jeigu tokie mokėjimo terminai žemės nuomos sutartyje nenustatyti, iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos.

Papildyta punktu:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

41. Ginčai, kilę dėl aukciono organizavimo ar jo rezultatų, sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Tarptautinių oro uostų žemės nuomos
aukciono būdu tvarkos aprašo
1 priedas

(Paraiškos forma)

(žemės nuomininko vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas;
Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, kontaktinė informacija)

(tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės
institucijos ar įstaigos vadovui)

**PARAIŠKA
DALYVAUTI ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONE**

_____ Nr. _____
(data)

1. Nuomojamas žemės sklypas / žemės sklypo dalis (kas nereikalinga, išbraukti) _____
(adresas,

kadastro numeris, plotas (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir
žemės sklypo, kuriame yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

2. Aukciono data _____.

3. Aukciono dalyvis _____.
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas; Lietuvos Respublikos arba užsienio
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas)

4. Kredito įstaiga (filialas, skyrius) _____.
(pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti
grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

5. Siūlomas metinis žemės nuomos mokestis _____
(suma skaičiais ir žodžiais)

_____ Eur.

PRIDEDAMA (nurodomi dokumentai, pateikti užklijuotame voke kartu su paraiška):

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

Žemės nuomininkas
arba jo įgaliotas asmuo

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511
Nr. [807](#), 2014-08-27, paskelbta TAR 2014-08-28, i. k. 2014-11362
Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425
Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446
Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

(Pažymos forma)

(tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos pavadinimas)
ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

(tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės
institucijos ar įstaigos vadovui)

**PAŽYMA
APIE ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO DALYVIUS**

_____ Nr. _____
(data)

(surašymo vieta)

(žemės sklypo adresas, kadastro numeris / jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir
žemės sklypo, kuriame yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

Aukciono dalyvių dokumentų registravimo pradžia _____ ,
pabaiga _____ , aukciono data _____ .

Eil. Nr.	Paraiškos ir dokumentų priėmimo laikas (valandos ir minutės tikslumu)	Aukciono dalyvio vardas ir pavardė (Lietuvos Respublikos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas)	Aukciono dalyvių pateiktų dokumentų trūkumai	Pastabos	Išvada dėl pripažinimo (nepripažinimo) aukciono dalyviu
1.					
2.					

Aukciono komisijos pirmininkas _____
(parašas) _____
(vardas ir pavardė)

A. V.

Pastabos:

1. Lentelės pirmoji ir antroji skiltys pildomos registruojant paraiškas ir aukciono dokumentus, o kitos skiltys –
aukciono metu.

2. Jeigu paraiška ir dokumentai gauti paštu, lentelės antrojoje skiltyje įrašoma voko gavimo data.

Priedo pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

(Žemės nuomos aukciono protokolo forma)

_____ (tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos pavadinimas)

ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO PROTOKOLAS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (surašymo vieta)

1. Aukciono vieta, data, tikslus laikas _____

2. Nuomojamas žemės sklypas / žemės sklypo dalis (kas nereikalinga, išbraukti) _____

_____ (adresas, kadastro numeris ir plotas 0,0001 ha tikslumu (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir žemės sklypo, kuriame yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

3. Pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

4. Didžiausias aukcione pasiūlytas metinis žemės nuomos mokestis _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Didžiausių metinių žemės nuomos mokesčių pasiūlė aukciono dalyvis ar jo įgaliotas atstovas _____
(aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

6. Didžiausių metinių žemės nuomos mokesčių pasiūliusio aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo registracijos Nr. _____

Žemės nuomininkas arba
jo įgaliotas asmuo

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos
pirmininkas

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

A. V.

TVIRTINU aukciono rezultatus
Tarptautinių oro uostą valdančios įmonės, valstybės
institucijos ar įstaigos vadovas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

(Data)

Priedo pakeitimai:

Nr. [807](#), 2014-08-27, paskelbta TAR 2014-08-28, i. k. 2014-11362

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

(Žemės nuomos sutarties forma)

**ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, _____,
(tarptautinį oro uostą valdančios įmonės pavadinimas)
kuriai atstovauja pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

(pareigos, vardas ir pavardė)

_____, toliau vadinama nuomotoju,

ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; Lietuvos Respublikos arba užsienio
_____, toliau vadinamas (-i)
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i) * _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas)
pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Preambulės pakeitimai:

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)
_____ ha
žemės sklypą / žemės sklypo dalį (kas nereikalinga, išbraukti) Nr. _____, esantį (-čią)
(kadastro numeris)

(adresas) (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir žemės sklypo, kuriame
yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

2. Žemės sklypas / žemės sklypo dalis (kas nereikalinga, išbraukti) išnuomojamas (-a)
_____ metams, skaičiuojant nuo šios
(nuomos terminas)
sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai)

* Pildoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovauja jo (ju) įgaliotas asmuo.

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. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____

6. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

7. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

8. Žemės sklypo / žemės sklypo dalies (kas nereikalinga, išbraukti) vertė _____ Eur.“

(suma skaičiais ir žodžiais)

9. Metinis žemės nuomos mokestis _____
(suma skaičiais ir žodžiais) _____ Eur.

10. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____

11. Kiti su nuomojamos žemės naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus šiai sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai _____

12. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus _____

13. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir Lietuvos Respublikos įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

14. Lietuvos Respublikos įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

15. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu nuomininkas (-ai) naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (būdus), taip pat ji gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

16. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

17. Šią sutartį nuomininkas (-ai) savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

18. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____

(tarptautinį oro uostą

valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

*Punkto pakeitimai:**Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193*

Nuomotojas _____

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas (-ai) _____

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

(parašas)_____
(vardas ir pavardė)*Priedo pakeitimai:**Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511**Nr. [807](#), 2014-08-27, paskelbta TAR 2014-08-28, i. k. 2014-11362**Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446**Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193*

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2006 m. lapkričio 8 d. nutarimu Nr. 1098
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2015 m. birželio 26 d. nutarimo Nr. 6
redakcija)

TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠAS

1. Tarptautinių oro uostų žemės nuomos ne aukciono būdu tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato tarptautinių oro uostų žemės (toliau – žemė) nuomos ne aukciono būdu tvarką. Tarptautinio oro uosto žemės sąvoka suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos aviacijos įstatyme, o tarptautinio oro uosto teritorijos plotas nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 5 d. nutarimu Nr. 685 „Dėl civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašo su jų užimtos žemės plotais patvirtinimo“.

2. Žemė ne aukciono būdu gali būti išnuomota Lietuvos Respublikos fiziniams ir juridiniams asmenims ir užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms (toliau – asmenys), užstatyta šiems asmenims (toliau – žemės nuomininkas) nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus ir neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui).

3. Žemę nuomoja tarptautinį oro uostą valdanti įmonė, valstybės institucija ar įstaiga, žemę valdanti, naudojanti ir ja disponuojanti patikėjimo teise (toliau – žemės nuomotojas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

4. Išnuomojant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

4.1. Žemės nuomos terminas nustatomas žemės nuomotojo ir žemės nuomininko susitarimu, atsižvelgiant į valstybės interesus ir žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę (toliau – naudojimo terminas), 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 aplinkos ministro tvirtinama Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, bet ne ilgesnis kaip 99 metai; o kai statinys ar įrenginys išnuomotas, žemės nuomos terminas sutampa su jų nuomos terminu, bet yra ne ilgesnis kaip 99 metai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

4.2. Žemės nuomotojas sprendime dėl žemės išnuomojimo privalo nurodyti žemės nuomos termino nustatymo motyvus.

4.3. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta žemės nuomos sutartyje ir jeigu tokia statyba ar rekonstravimas neprieštarauja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymui. Žemės nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius žemės nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

4.4. Jeigu statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas (-i) Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), statinio arba įrenginio bendraturčiams išnuomojamos atitinkamos nuomojamo žemės sklypo dalys.

Kiekvieno statinio arba įrenginio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma žemės nuomotojo sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio priklausinių bendraturčių nuosavybės teise turimos dalys.

4.5. Kai žemės sklype yra keli statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), ir pageidaujama išsinuomoti žemę, reikalingą šiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) eksploatuoti pagal šių statinių ar įrenginių Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, atskiras žemės sklypas neformuojamas, o žemės sklypo plane pažymima žemės sklypo dalis, reikalinga kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti, nustatomas šios dalies plotas ir ši žemės sklypo dalis išnuomojama, išskyrus tuos atvejus, kai keli statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), yra funkciškai susiję, šiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) eksploatuoti žemės sklypo plane pažymima bendra žemės sklypo dalis, reikalinga šiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) eksploatuoti, nustatomas šios dalies plotas ir ši dalis išnuomojama.

Nustatant žemės sklype kiekvienam statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) arba keliems funkciškai susijusiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) ar kelių funkciškai susijusių statinių ar įrenginių savininkui (bendraturčiui) būtų patogiu naudotis žemės sklypo dalimi, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio (pagrindinio daikto) ir jų priklausinių ar funkciškai susijusių statinių ar įrenginių (pagrindinių daiktų) ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Jeigu žemės sklype, be kiekvienam statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) ar funkciškai susijusiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) išskirtos atskiros žemės sklypo dalies, išskiriamas ir bendras visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) ar funkciškai susijusiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams) reikalingas eksploatuoti žemės plotas (plotai) – bendro naudojimo plotas: kiemas (teritorija), automobilių stovėjimo vieta, veja ir kita, šis bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai pagal kiekvienam statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) ar funkciškai susijusiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams), kuriems išskirtas bendro naudojimo plotas, išskirtą atskiros žemės sklypo dalies plotą ir šis bendro naudojimo plotas išnuomojamas.

Žemės sklype esantis bendro naudojimo plotas (plotai) išskiriamas (-i) tik tiems žemės sklype esantiems statiniams ir įrenginiams (pagrindiniams daiktams) arba funkciškai susijusiems statiniams ar įrenginiams (pagrindiniams daiktams), kuriems eksploatuoti pagal pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį tokio naudojimo ploto reikia.

4.6. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nustatyto dydžio, kuris būtinas žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šių statinių ar įrenginių pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Žemės sklypo planas rengiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka žemės nuomotojo lėšomis.

Žemės nuomotojas, turėdamas parengtą nuomojamo žemės sklypo planą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), įregistruoja suformuotą žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre ir daiktines teises į jį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

4.7. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Žemės nuomotojas gali priimti sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nėra pasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių naudojimo ar nuomos terminas ir žemės nuomininkas tvarkingai vykdė pagal žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas tik iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, naudojimo termino pabaigos. Žemės nuomotojui priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu patikslinama žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

5. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus ar žemės sklypo dalis be aukciono, žemės nuomotojui pateikia:

5.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį, nurodydami fizinio asmens vardą ir pavardę, asmens kodą, gyvenamosios vietos adresą ar Lietuvos Respublikos ar užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos nesutrumpintą pavadinimą, kodą, buveinę ir pageidaujamą nuomos terminą;

5.2. valdomų statinių ir (ar) įrenginių, esančių pageidaujamame išsinuomoti žemės sklype ar žemės sklypo dalyje, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą (bylas);

5.3. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype ar žemės sklypo dalyje, nuomos sutartį, kai prašymą išnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį pateikia statinių ir įrenginių nuomininkas;

5.4. fizinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą.

6. Žemės nuomotojas, gavęs Aprašo 5 punkte nurodytus dokumentus, ne vėliau kaip per mėnesį nuo šių dokumentų gavimo:

6.1. pasiūlo žemės nuomos terminą, atsižvelgdamas į šiame žemės sklype ar žemės sklypo dalyje esančių statinių ir įrenginių naudojimo ar nuomos terminą ir valstybės interesus;

6.2. sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens (jeigu žemės sklypą ar žemės sklypo dalį pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo) ar užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos (jeigu žemės sklypą ar žemės sklypo dalį pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą) įregistravimą;

6.3. nustato žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, taip pat apskaičiuoja žemės nuomos mokesį, vadovaudamasis Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1088 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašo patvirtinimo“;

Punkto pakeitimai:

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

6.4. parengia žemės nuomos sutarties projektą (Aprašo priedas).

7. Žemės nuomininkas subnuomoti išnuomotą žemės sklypą ar žemės sklypo dalį gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą ir tik pagal žemės nuomos sutartyje nustatytas sąlygas. Sutikimas subnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį išduodamas tik tuo atveju, kai žemės sklypas ar žemės sklypo dalis subnuomojamas (-a) asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti žemės sklypas ar žemės sklypo dalis išnuomotas (-a), nuomos

sutartis. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis.

Žemės nuomininkas įkeisti išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype ar žemės sklypo dalyje esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma įkeisti, ir nustatytas jos dydis.

Žemės nuomininkas išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies nuomos teisę perleisti kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype ar žemės sklypo dalyje esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, žemės nuomininkas privalo pateikti žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis.

8. Žemės nuomotojui priėmus sprendimą išnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį, apie priimtą sprendimą per 10 kalendorinių dienų nuo sprendimo priėmimo pranešama asmeniui, pageidaujšančiam ir turinčiam teisę išsinuomoti jo naudojamus žemės sklypus ar žemės sklypo dalis be aukciono, ir nurodoma, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti žemės nuomos sutarties. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar žemės sklypo dalį turi būti priimtas ne vėliau kaip per mėnesį nuo Aprašo 6 punkte nurodytų darbų atlikimo. Žemės nuomos sutartį pasirašo tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

9. Su žemės nuomos sutarties sudarymu susijusias išlaidas apmoka žemės nuomininkas.

10. Žemės nuomininkas metinį žemės nuomos mokestį sumoka į žemės nuomotojo sąskaitą per žemės nuomos sutartyje nustatytus terminus arba, jeigu tokie mokėjimo terminai žemės nuomos sutartyje nenustatyti, iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos.

Priedo pakeitimai:

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

(Žemės nuomos sutarties forma)

**ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, _____,
(tarptautinį oro uostą valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos pavadinimas)
kuriai atstovauja pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

(pareigos, vardas ir pavardė)
_____, toliau vadinama nuomotoju, ir

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio
asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i) * _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas,

_____ pagal _____,
gyvenamosios vietos adresas) _____ (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

sudarėme šią sutartį:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)
_____ ha
žemės sklypą / žemės sklypo dalį (kas nereikalinga, išbraukti) Nr. _____, esantį (-čią)
(kadastro numeris)

(adresas) (jeigu nuomojama žemės sklypo dalis, nurodoma žemės sklypo dalies plotas ir žemės sklypo, kuriame
yra nuomojama žemės sklypo dalis, adresas, kadastro numeris)

2. Žemės sklypas / žemės sklypo dalis (kas nereikalinga, išbraukti) išnuomojamas (-a) _____
_____ metams, skaičiuojant nuo šios
(nuomos terminas)

sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai) _____

_____.

* Pildoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovauja jo (jų) įgaliotas asmuo.

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. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____

6. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

7. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

8. Žemės sklypo / žemės sklypo dalies (kas nereikalinga, išbraukti) vertė _____

_____ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

9. Metinis žemės nuomos mokeskis _____

(suma skaičiais ir žodžiais)

_____ Eur.

10. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____

11. Kiti su nuomojamos žemės naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus šiai sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai _____

12. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus _____

13. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir Lietuvos Respublikos įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

14. Lietuvos Respublikos įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

15. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu nuomininkas (-ai) naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (būdus), taip pat ji gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

16. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

17. Šią sutartį nuomininkas (-ai) savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

18. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____

(tarptautinį oro uostą

valdančios įmonės, valstybės institucijos ar įstaigos pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė).

*Punkto pakeitimai:**Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193*

Nuomotojas _____

(parašas)

A. V.

_____ (vardas ir pavardė)

Nuomininkas (-ai) _____

(parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

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

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

*Priedo pakeitimai:**Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511**Nr. [807](#), 2014-08-27, paskelbta TAR 2014-08-28, i. k. 2014-11362**Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425**Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446**Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193***Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [511](#), 2011-05-04, Žin., 2011, Nr. 54-2612 (2011-05-07), i. k. 1111100NUTA00000511

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 "Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [807](#), 2014-08-27, paskelbta TAR 2014-08-28, i. k. 2014-11362

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [658](#), 2015-06-26, paskelbta TAR 2015-06-30, i. k. 2015-10425

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 „Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [939](#), 2016-09-21, paskelbta TAR 2016-09-27, i. k. 2016-24094

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 „Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1279](#), 2019-12-11, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20446

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 „Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [913](#), 2021-11-03, paskelbta TAR 2021-11-08, i. k. 2021-23193

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1098 „Dėl tarptautinių oro uostų žemės nuomos“ pakeitimo