

Suvestinė redakcija nuo 2015-01-01 iki 2015-06-30

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
N U T A R I M A S
DĖL TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS

2006 m. lapkričio 8 d. Nr. 1098
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo (Žin., 2000, Nr. 94-2918; 2005, Nr. 142-5103) 44 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

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

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2006 m. lapkričio 8 d. nutarimu Nr. 1098

**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 (Žin., 2000, Nr. 94-2918), 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“ (Žin., 1998, Nr. 54-1494; 2004, Nr. 174-6446).

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. Tarptautinį oro uostą valdanti valstybės institucija, valstybės ar savivaldybės įmonė (toliau vadinama – žemės nuomotojas) turi teisę aukciono būdu išnuomoti žemės sklypus su šio oro uosto veikla susijusioms reikmėms.

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

5. Prieš skelbdamas žemės nuomos aukcioną, žemės nuomotojas:

5.1. organizuoja žemės sklypo detaliojo plano ar žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimą;

Punkto pakeitimai:

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

5.2. organizuoja žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje rengimą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą. Žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje rengiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899), nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

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

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 aprašu ir dydžiais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1088 (Žin., 2006, Nr. 118-4486);

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

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

5.7. turėdamas parengtą žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje 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.

Papildyta punktu:

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

6. Apie žemės sklypų 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

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, nustatyti žemės servitutai, pradinis metinis žemės nuomos mokestis, numatomas žemės nuomos terminas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas;

Punkto pakeitimai:

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

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 laimėtojų.

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

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“. Asmens arba jo įgalioto asmens, norinčio registruotis aukciono dalyviu, rekvizitai (asmens duomenys) ant voko nerašomi.

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 arba ant voko nurodyti asmens duomenys, arba pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti žemės sklypo, arba paštu išsiųsti vokai gaunami pasibaigus skelbime nurodytam aukciono dokumentų registravimo laikui, išskyrus atvejus, kai vokas įteiktas paštui iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos nulio minučių.

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 punkte nurodytų priežasčių, grąžinami be atskaitymų. Pradinius įnašus aukciono komisija grąžina per 10 darbo dienų po aukciono.

Asmenims, nepripažintiems aukciono dalyviais dėl šio Aprašo 22.2 punkte nurodytų priežasčių, pradiniai įnašai negrąžinami.

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

26. Vykdydamas aukcioną, aukciono komisijos pirmininkas privalo apibūdinti išnuomojamą žemės sklypą 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 į aukciono protokolą. Aukciono komisijai tikrinant kiekviename voke esančius dokumentus, gali dalyvauti ir aukciono dalyviai.

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 šioms 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 nuomos mokestis ir jį pasiūliusio dalyvio kortelės numeris įrašomi į aukciono protokolą.

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 žemės sklypo pirkimo kainą 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.

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 negrąžinamas.

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 negrąžinamas.

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

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 valstybės institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės vadovas.

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

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 valstybės institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės vadovui, kuris įvertina pateiktą sutarties projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas.

34. Tarptautinį oro uostą valdančios valstybės institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės 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 (registruotu laišku) žemės nuomos sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką (esant galimybei, iš anksto tai suderinusi su aukciono laimėtoju).

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 ar nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti žemės nuomos sutarties, laikoma, kad žemės sklypas neišnuomotas. Aukciono laimėtoju tokiais atvejais pradinis įnašas negrąžinamas.

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

39. Žemės nuomininkas subnuomoti išnuomotą žemės sklypą gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą ir tik pagal žemės nuomos sutartyje nustatytas sąlygas. Sutikimas subnuomoti žemės sklypą išduodamas tik tuo atveju, kai žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, 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 nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, 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 nuomos teisę perleisti kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, 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

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

Tarptautinių oro uostų žemės nuomos
aukciono būdu tvarkos aprašo
1 priedas

(Paraiškos forma)

(žemės sklypo 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 valstybės institucijos,
valstybės ar savivaldybės įmonės vadovui)

**PARAIŠKA
DALYVAUTI ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONE**

_____ Nr. _____
(data)

1. Nuomojamas žemės sklypas _____
(adresas, kadastro numeris, plotas)

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 kurias 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 sklypo nuomininkas
arba jo įgaliotas asmuo

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas 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

Tarptautinių oro uostų žemės nuomos
aukciono būdu tvarkos aprašo
2 priedas

(Pažymos forma)

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

ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

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

**PAŽYMA
APIE ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO DALYVIUS**

_____ Nr. _____
(data)

(surašymo vieta)

(žemės sklypo 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)

A. V.

(vardas ir pavardė)

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.

Tarptautinių oro uostų žemės nuomos
aukciono būdu tvarkos aprašo
3 priedas

(Žemės nuomos aukciono protokolo forma)

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

ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA

ŽEMĖS NUOMOS AUKCIONO PROTOKOLAS

_____ Nr. _____
(data)

(surašymo vieta)

1. Aukciono vieta, data, tikslus laikas _____

2. Nuomojamas žemės sklypas _____

(adresas, kadastro numeris ir plotas 0,0001 ha tikslumu)

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. Didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūlė aukciono dalyvis ar jo įgaliotas atstovas

(aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

6. Didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūliusio aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo registracijos Nr. _____.

Žemės sklypo nuomininkas arba
jo įgaliotas asmuo

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos
pirmininkas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

TVIRTINU aukciono rezultatus
Tarptautinį oro uostą valdančios valstybės
institucijos, valstybės ar savivaldybės
įmonės vadovas

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

(Data)

Priedo pakeitimai:

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

Tarptautinių oro uostų žemės nuomos
aukciono būdu tvarkos aprašo
4 priedas

(Žemės nuomos sutarties forma)

**ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, _____,
(tarptautinių oro uostų valdančios institucijos, valstybės ar savivaldybės 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)

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

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas)
_____ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis _____

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 _____

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

5. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____

6. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

7. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

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

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, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, 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 institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomotojas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas (-ai)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas 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

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2006 m. lapkričio 8 d. nutarimu Nr. 1098

TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠAS

1. Tarptautinių oro uostų žemės nuomos ne aukciono būdu tvarkos aprašas (toliau vadinama – šis Aprašas) nustato tarptautinių oro uostų žemės (toliau vadinama – žemė) nuomos ne aukciono būdu tvarką. Tarptautinio oro uosto žemės sąvoka suprantama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos aviacijos įstatyme (Žin., 2000, Nr. 94-2918), 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“ (Žin., 1998, Nr. 54-1494; 2004, Nr. 174-6446).

2. Žemė ne aukciono būdu gali būti išnuomota Lietuvos Respublikos fiziniams ir juridiniams asmenims bei užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms (toliau vadinama – asmenys), užstatyta šiems asmenims (toliau vadinama – žemės nuomininkas) nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui.

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

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 vadinama – 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 Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, patvirtinta aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 (Žin., 2003, Nr. 51-2296), bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui, o kai statinys ar įrenginys išnuomotas – jų nuomos terminui, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

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, arba gavus rašytinį žemės nuomotojo sutikimą, ir jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Žemės nuomos sutartyje nenumatytus ar be rašytinio žemės nuomotojo sutikimo 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 savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), ir pageidaujama išsinuomoti žemę, reikalingą šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal tiesioginę šių

statinių ar įrenginių Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą paskirtį, atskiras žemės sklypas neformuojamas, o žemės sklypo plane su nustatytomis žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje pažymima žemės sklypo dalis, reikalinga kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti, nustatomas šios dalies plotas, ir ši žemės sklypo dalis išnuomojama.

Punkto pakeitimai:

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

4.6. Žemės sklypai išnuomojami detalajame plane ar žemės sklypo plane, prilyginamame detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, nustatyto dydžio, kuris būtinas žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą šių statinių ar įrenginių tiesioginę paskirtį.

Žemės sklypo planas su nustatytomis žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (*Žin.*, 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899), nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumentų ir žemės sklypų planų su nustatytomis žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimą organizuoja žemės nuomotojas savo lėšomis.

Žemės nuomotojas, turėdamas parengtą nuomojamo žemės sklypo planą su nustatytomis žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje 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.

Punkto pakeitimai:

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

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

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

5.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, 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;

Punkto pakeitimai:

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

5.2. valdomų statinių ir (ar) įrenginių, esančių pageidaujamame išsinuomoti žemės sklype, kadastrinių matavimų bylas;

Punkto pakeitimai:

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

5.3. dokumentus, patvirtinančius statinių ir įrenginių, esančių pageidaujama išsinuomoti žemės sklype, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus, įregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

5.4. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, nuomos sutartį, kai prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikia statinių ir įrenginių nuomininkas;

5.5. 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.

Punkto pakeitimai:

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

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

6.1. pasiūlo žemės nuomos terminą, atsižvelgdamas į šiame žemės sklype 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 pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo) ar užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą) įregistravimą;

6.3. *Neteko galio nuo 2011-05-08;*

6.4. *Neteko galio nuo 2011-05-08;*

6.5. nustato žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, taip pat apskaičiuoja žemės nuomos mokestį, vadovaudamasis Žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašu ir dydžiais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1088 (*Žin.*, 2006, Nr. 118-4486);

6.6. parengia žemės nuomos sutarties projektą (šio Aprašo priedas).

Punkto pakeitimai:

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

7. Žemės nuomininkas subnuomoti išnuomotą žemės sklypą gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą ir tik pagal žemės nuomos sutartyje nustatytas sąlygas. Sutikimas subnuomoti žemės sklypą išduodamas tik tuo atveju, kai žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, 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 nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, 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 nuomos teisę perleisti kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas išduodamas tik tuo atveju, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, 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

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

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

Tarptautinių oro uostų žemės
nuomos ne aukciono būdu
priedas

(Žemės nuomos sutarties forma)

**ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, _____,
(tarptautinį oro uostą valdančios institucijos, valstybės ar savivaldybės 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);

toliau vadinamas (-i) _____
Lietuvos arba užsienio 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)

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

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas) _____
_____ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis _____

_____.

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 _____

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

6. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

7. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

8. Žemės sklypo vertė _____

(suma skaičiais ir žodžiais) _____ Eur.

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, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, 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 institucijos, valstybės ar savivaldybės įmonės pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė) _____

Nuomotojas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas (-ai)

(parašas)_____
(vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas 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***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