

**Projektas**

PRITARTA  
Prienu rajono savivaldybės tarybos  
2024 m.  
sprendimo Nr. T3- priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2024 - - Nr. \_\_\_\_\_

(data)

Prienai

(sudarymo vieta)

Prienu rajono savivaldybė, kodas 111107225 (toliau – Savivaldybė), buveinės adresas Laisvės a. 12, Prienu, atstovaujama Savivaldybės mero Alvydo Vaicekausko, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir (*duomenys neskelbtini*), a. k. (*duomenys neskelbtini*), adresas (*duomenys neskelbtini*), toliau vadinamas nuomininku, toliau nuomotojas ir nuomininkas kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai – šalimi, vadovaudamiesi Savivaldybės tarybos 2024 m. [ ] sprendimu Nr. [ ], sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4292 ha ploto žemės sklypą (projektinis Nr. 924-1, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. 4400-6347-4677, esantį adresu Balbieriškis, Prienu r. sav..

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 (dvidešimt penkeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos,

kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui, sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“): 29 kv. m. valstybinių parkų ar valstybinių draustinių, buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis); 4264 kv. m. valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – vadovautis Nemuno kilpų regioninio parko nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimu Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“, redakcija patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 561 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimo Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, 14 punktu.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

9. Žemės sklypo vertė: vidutinė žemės sklypo rinkos vertė pagal verčių žemėlapius (2024 m. sausio 1 d.) – 1880 (vienas tūkstantis aštuoni šimtai aštuoniasdešimt) Eur.

Žemės sklypo vertė nustatyta pagal Žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1P-667-(1.3.E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Žemės nuomos mokestis – 24,44 (dvidešimt keturi eurai 44 ct) Eur.

Mokestis apskaičiuotas pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 26 d. sprendimo Nr. T3-239 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę tarifų ir lengvatų nustatymo“ nustatytą 1,3 procento žemės vertės tarifą bei pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

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

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai – nuomininkas naudojasi išnuomota žeme kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jos vertės.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokesť arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas Savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesť pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę

ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

20. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas:  
Prienuo rajono savivaldybė  
kodas 111107225  
Laisvės a. 12, Prienuo  
tel. +370 319 61 149  
LT177300010076937434 (AB „Swedbank“)  
el. p. savivaldybe@prienai.lt

Savivaldybės meras  
Alvydas Vaicekauskas \_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Nuomininkas:  
(duomenys neskelbtini)  
a. k. (duomenys neskelbtini)  
(duomenys neskelbtini)  
tel. (duomenys neskelbtini)

(duomenys neskelbtini)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, parašas)

Su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis sąlygomis susipažinau ir sutinku

(duomenys neskelbtini)