

**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUI**
Jaunimo g. 2, 59206 Birštonas

**PAKARTOTINIS
PRAŠYMAS PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ**
2023-12-07

Atsižvelgdami į Jūsų 2023-11-29 raštą Nr. (13.1.Mr.)-SR-1382 „DĖL PRAŠYMO PAKEISTI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ“, teikiame papildomą informaciją/dokumentus:

1. Pakartotinį prašymą papildomai pasirašytą vieno iš sklypo valdytojų ;
2. Pateikiame pasirašytus 2023-05-09 susitarimus pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 10SŽN-21-(14.10.62.) ir Nr. 10SŽN-225-(14.10.62.);
3. Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo motyvą – planuojama projektuoti ir statyti daugiabutį gyvenamąjį namą su požeminiu parkavimu,
bei pakartotinai **prašome** pakeisti žemės sklypo Druskupio g. 3, Birštone (kadastrinis nr. 1201/0003:154, unikalus nr. 4400-0452-5322), esamą naudojimo būdą iš „*komercinės paskirties objektų teritorijos*“ į „*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos*“.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašo kopija.
2. Žemės sklypo plano kopija.
3. Žemės nuomos sutartis.
4. Žemės nuomos sutarties susitarimai.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-10-31 11:49:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/304570**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2004-11-22**
Adresas: **Birštonas, Druskupio g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0452-5322**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro
vietovės pavadinimas: **1201/0003:154 Birštono m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1206 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1206 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-08-20**

2.2. **Pastatas - Pirtis**

Unikalus daikto numeris: **1296-1001-3011**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**
Žymėjimas plane: **1C1p**
Statybos pabaigos metai: **1961**
Rekonstravimo pabaigos metai: **1981**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **806.47 kv. m**
Pagrindinis plotas: **472.72 kv. m**
Tūris: **3494 kub. m**
Užstatytas plotas: **556.00 kv. m**
Koordinatė X: **6051765**
Koordinatė Y: **502002**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **289330 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **20 %**
Atkuriamoji vertė: **231406 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **343000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-11-07**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-02-25**

2.3. **Kiti inžineriniai statiniai - Kiamo statiniai**

Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė)**
Unikalus daikto numeris: **4400-0370-8461**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Statybos pradžios metai: **1988**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **14300 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **3580 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir
atkuriamosios vertės nustatymo data: **2022-11-07**
Vidutinė rinkos vertė: **3580 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-11-07**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-02-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **1/2 pastato Nr. 1296-1001-3011, aprašyto p. 2.2.**
1/2 kitų statinių Nr. 4400-0370-8461, aprašytų p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **2022-11-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 11359**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-08**
- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **1/2 pastato Nr. 1296-1001-3011, aprašyto p. 2.2.**
1/2 kitų statinių Nr. 4400-0370-8461, aprašytų p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **2022-11-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 11359**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-08**
- 4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2004-10-29 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-9124**
Įrašas galioja: **Nuo 2004-11-24**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. **Valstybinė žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas:
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2008-08-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N12/2008-0085**
2023-05-09 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 10SŽN-21-(14.10.62.)
Plotas: **0.0603 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-10-26**
Terminas: **Nuo 2008-08-20 iki 2081-08-20**
- 7.2. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas:
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2008-08-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N12/2008-0085**
2023-05-09 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 10SŽN-225-(14.10.62.)
Plotas: **0.0603 ha**

[rašas galioja: **Nuo 2023-05-18**
Terminas: **Nuo 2008-08-20 iki 2081-08-10**

- 7.3. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: 1/2 pastato Nr. 1296-1001-3011, aprašyto p. 2.2., 4.1.
1/2 kitų statinių Nr. 4400-0370-8461, aprašytų p. 2.3., 4.1.
[registravimo pagrindas: **2022-11-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 11359**
[rašas galioja: **Nuo 2022-11-08**
- 7.4. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: 1/2 pastato Nr. 1296-1001-3011, aprašyto p. 2.2., 4.2.
1/2 kitų statinių Nr. 4400-0370-8461, aprašytų p. 2.3., 4.2.
[registravimo pagrindas: **2022-11-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 11359**
[rašas galioja: **Nuo 2022-11-08**

8. Žymos:

- 8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.023 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.023 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.3. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.006 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.4. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.1206 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.5. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių**

- pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.023 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.6. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.023 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.7. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.006 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.8. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.9. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0452-5322, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100207829**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-06
Įsakymas dėl Prienų elektros tinklų teritorijų plano
patvirtinimo Nr. 1-3**

Įregistravimo data: **2022-01-17**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į

Teritoriją: **27 kv. m, nuo 2023-01-05**

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis

11.2. Teritorijos pavadinimas: **skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100207283**

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-06
Įsakymas dėl Prienų elektros tinklų teritorijų plano
patvirtinimo Nr. 1-3**

Įregistravimo data: **2022-01-17**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į

Teritoriją: **28 kv. m, nuo 2023-01-04**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 1206 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 1|2|0|1|0|0|0|3

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema		Taško Nr.		Kodas		X	Y	X	Y
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	X	Y
1	R	15119.83	14127.58						
2	R	15092.65	14143.78						
3	R	15074.42	14112.68						
4	R	15096.02	14091.78						
5	NK	15081.55	14117.45						
6	NK	15109.38	14115.79						
7	NK	15116.08	14126.86						

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=15094 Y=14118
Valstybinė LKS-1994	X=6051754 Y=501992
Žiniaraštį sudarė	S. Skutėnas (vardas ir pavardė) 2004.08.24 (data)

Susiūta, sunumeruota, skyriniais
antspaudy užantspauduota
A. Arūta
Lapai
Birstono ir Prienių žemėtvarkos
skyriniais vedėja
Dulbė Guiliėna
B. Č. 9

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:
47 straipsnis. Pastovų žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas-užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų,
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėderyslės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS Nr. N12/2008-0085

2008 m. rugpjūčio 20 d.

Prienai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Kauno apskrities viršininko Romualdo Morkevičiaus paskirtos Žemės tvarkymo departamento Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyriaus vedėjos Dalės Gulijevos (a.k. _____), pagal Kauno apskrities viršininko 2008 m. liepos 3 d. įgaliojimą Nr.3-178, toliau vadinamas nuomotoju, ir *uždaroji akcinė bendrovė "Degsnė" (į.k.152817620), Druskupio g. 3, Birštone, atstovaujama direktoriaus Jurgio Dyčmono) (a.k. _____), pagal 2008 m. vasario 29 d. uždarnosios akcinės bendrovės "Degsnė" visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo protokolą Nr.2,* toliau vadinami nuomininkais, *atsižvelgiant į tai, kad statiniai privatizuoti pagal Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymą,* sudarėme šią sutartį:

1. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo pagrindas - Kauno apskrities viršininko *2008 m. rugpjūčio 1 d. įsakymas 02-07-9336.*

2. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja *0,1206* ha ploto žemės sklypą Nr. *4400 0452-5322 ir 1201/0003:154,* esantį *Druskupio g. 3, Birštone.*

3. Žemės sklypas išnuomojamas *73 metams,* skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

4. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - *kita,* ūkinės veiklos būdas - *komercinės paskirties objektų teritorijos,* ūkinės veiklos pobūdis - *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį nurodant paskirtį, būdą ir pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos bei naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui:

5.1 išnuomotame žemės sklype gali būti statomi tai pačiai veiklai reikalingi vystyti statiniai ir įrenginiai, kurių eksplotavimui išnuomotas žemės sklypas ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam teritorijos režimui. Statinius ir įrenginius, kurie pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

5.2 pasibaigus nuomos terminui žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už pastatus ir kiti pastatų klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

6. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos - *nėra.*

7. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin.,1992, Nr.22-562; 1996, Nr.2-43) patvirtintos sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I); kelių apsaugos zonos (II); elektros linijų apsaugos zonos (VI); kurortų apsaugos zonos (XVI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX); Nemuno kilpų regioninis parkas (XXXIV); saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (XXVII); šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos (XLVIII); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonos (XLIX);*

8. Kiti žemės naudojimo apribojimai - *nėra*;

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – *nėra*.

10. Žemės sklypo rinkos vertė (individualus vertinimas) - *130000 Lt (vienas šimtas trisdešimt tūkstančių litų)*; Nuomotojas turi teisę kas 3 metai Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr.205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

11. Žemės nuomos mokesčio dydis metams, nustatytas pagal žemės mokesčio tarifą – 1,5% žemės vertės.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – *iki einamųjų metų gruodžio 20 d.* Valstybinės žemės nuomos mokestis mokamas į *Birštono* savivaldybės sąskaitą, savivaldybės nustatytais terminais ir tvarka.

13. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai - *nėra*.

14. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties sąlygų pažeidimus - nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius *Birštono* savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas *Birštono* miesto (rajono) savivaldybės tarybos sprendimu.

15. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą ji atsako pagal įstatymus.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

17. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį arba keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.



18. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti



išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastru. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis. Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

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

20. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja nekilnojamojo turto registre.

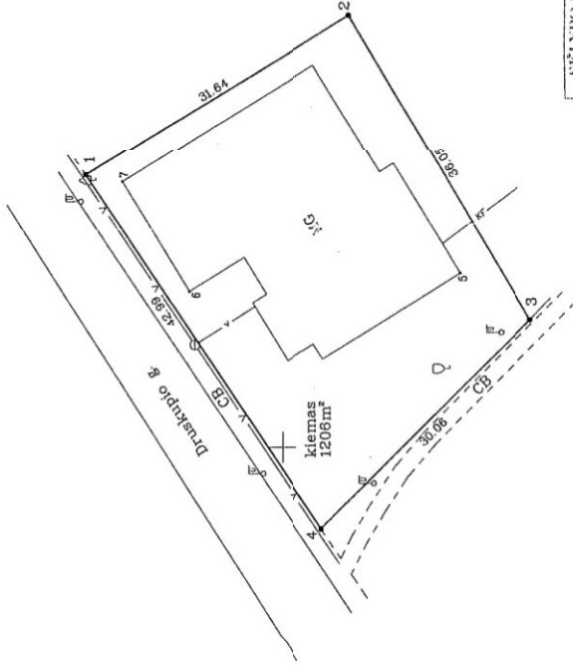
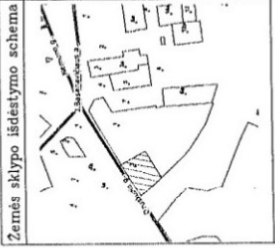
21. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kauno apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyriuje, o kitas egzempliorius įteikiamas **uždarajai akcinei bendrovei „Degsnė“**.

Nuomotojas  
(Parašas) **Dalė Gulijeva**

Nuomininkas  
(Parašas) **JURBIS DYČMONAS**
uždaroji akcinė bendrovė „Degsnė“

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1206 m²



14100 + 15050

Kadastras: vietovė	Birštonas	blokas	sklypas
Zemės sklypo kadastro Nr.:	1 2 0 1 0 0 0 1 3	4	514
Caihvė, namo Nr. DRUSKUPIO G. 3			
Kaimas (miestelis) BIRŠTONO			
Seniūnija KAUNO			
Miestas (rajonas)			
Apskritis			
Gretimųbė			
1-3	1201/0003.51	Patalpas	
3-4		Valstybės žemė	
4-1		Valstybės žemė-Druskučio g.	

Būtinai esančios žemės sklypo išdėstymo schema.
Ukio ir ūkinio paskirto žemės sklypo išdėstymo schema.
Vyresnysis inžinierius: Nor

2004 RC 27

Su patenkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis aprašytomis 2004m. rugpjūčio mėn. 12 d. žemės sklypo patenkintimo-pareidymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas):

UAB "DEGNE"
DIREKTORĖ: SANDRA CIEPIKAITIENĖ (vardas pavardė) (data)

SKLYPO RIBŲ PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMELAPYJE
Valstybės įmonės Registrų centro
Kauno filialas
pareiškė v. pavardė
2004-07-14 mėn. 23

UAB "DEGNE" (vardas pavardė) (data)
DIREKTORĖ: SANDRA CIEPIKAITIENĖ (vardas pavardė) (data)
BIRŠTONO IR PRIEŪNŲ RAJONO ŽEMĖTŲ SAVIŠKŲ SKYRIUS
G. KANDRYŠKIS (vardas pavardė) (data)
D. GULIJA (vardas pavardė) (data)
IR PRIEŪNŲ RAJONO ŽEMĖTŲ SAVIŠKŲ SKYRIUS

KORPORACIJA
MATINKAI
LICENCIJOS NR. 336-180 IŠDUOTA 2003-01-20

Pareigos	Vardas ir pavardė	Data
SK. VIEŠININKAS	A. SANDONAVIČIUS	2004-07-22
DARBŲ VADOVAS	V. BULOYAS	2004-07-23
VYKDYTOJAS	S. SKITAS	2004-07-24

A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 1206 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 1 2 0 1 0 0 0 3

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema		X		Y		Taško Nr.		Kodas		X		Y	
1	R	15119.83		14127.58									
2	R	15092.65		14143.78									
3	R	15074.42		14112.68									
4	R	15096.02		14091.78									
5	NK	15081.55		14117.45									
6	NK	15108.38		14115.79									
7	NK	15116.08		14128.68									

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=15094 Y=14118
Valstybinė LKS-1994	X=6051754 Y=601992
Žiniaraštį sudarė	S. Skitės (vardas ir pavardė)
	2004-08-24 (data)

Susiūta, sunumeruota, skyriaus
antispaudyje užantispaudytoja
A. Celiū
Lapai
Birštono ir Prienų žemėtvarkos
skyriaus vadėje
Dainė Gutė
B.

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos Administracinių teisių pažeidimų kodekso.
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas- užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėderės ženklių sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

**SUSITARIMAS
DĖL 2008 M. RUGPJŪČIO 20 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES, PAKEITIMO**

2023 m. *gugus 9* d. Nr. 10SŽN-*21* -(14.10.62.)
Prienai

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus vedėjo Deimanto Tarulio, a.k. _____, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 4 d. įgaliojimą Nr. 1I-53-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“, ir

s u s i t a r ė m e:

1. P a k e i s t i 2008 m. rugpjūčio 20 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N12/2008-0085 ir išdėstyti ją nauja redakcija taip:

„Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus vedėjo Deimanto Tarulio, a.k. _____, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 4 d. įgaliojimą Nr. 1I-53-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – nuomotojas) ir (a.k. _____)

s u d a r ė m e š ią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja **0,0603 ha** žemės sklypo dalį bendrame 0,1206 ha valstybinės kitos paskirties žemės sklype, kadastro Nr. 1201/0003:154, unikalus Nr. 4400-0452-5322, esančiame Druskupio g. 3, Birštono m.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama **58 metams (penkiasdešimt aštuoniems metams)**, skaičiuojant nuo šio susitarimo sudarymo dienos skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita**, naudojimo būdai – **komercinės paskirties objektų teritorijos**.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu - **žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai, numatyti Birštono savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrajame plane**.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pašibaigus žemės nuomos terminui – **Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatyta tvarka**.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9¹ straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

9. Žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: *valstybinių parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).*

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – *laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“ patvirtintos Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos ir Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento, patvirtinto 2002 m. rugpjūčio 10 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 423 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“.*

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – *nėra*.

12. Žemės sklypo dalies vertė, nustatyta pagal Žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-403-(1.3.E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ – *24800 Eur (dvidešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai eurų).*

Nuomotojas turi teisę kas 3 metai perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinio žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 9 d. sprendimu Nr. TS-207 (0,3 procento nuo vidutinės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus verčių žemėlapius) – *74,40 Eur* (septyniasdešimt keturi eurai 40 euro ct).

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai - einamųjų metų nuomos mokestis už valstybinę žemę sumokamas *iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos*.

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar

įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimai - *vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.*

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – *nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Birštono savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas Birštono savivaldybės tarybos sprendimu.*

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

20. 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesť arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ - *jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus.*

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ - *tik gavus rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.*

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų lietišvinę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Prie šios sutarties pridamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis“.

2. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

3. Šis susitarimas yra neatskiriamoji 2008 m. rugpjūčio 20 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N12/2008-0085 dalis.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriuje, o kitas įteikiamas

Nuomotojas
A.

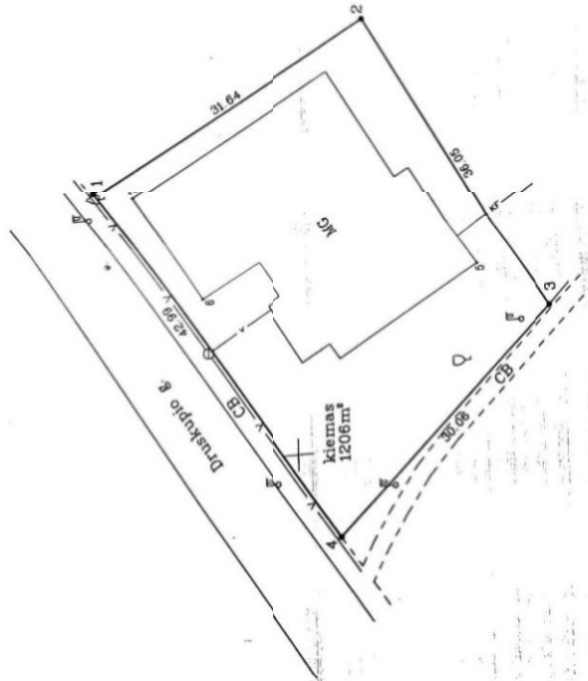
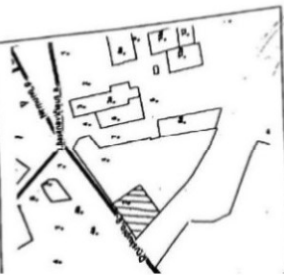
Nuomininkas

Deimantas Tarulis

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1206 m²

Sklypo išdėstymo schema



Kadastras: vietoje	Birstonas					blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	1	2	1	0	0	3	154

Gatvės, namo Nr.	DRUSKUPIO G. 3
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	BIRŠTONO
Apskritis	KAUNO

Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	1201/030.31
3-4	Valstybės žemė
4-1	Valstybės žemė-Druskučio g.

Pelėso savivaldybės administracijos
Kauno ir užbūvimo skyriaus
Vyriausio inžinierius

Nomeda Suliniene

2004 08 27

Su pateiktinomis vietoje žemės sklypo riboms apibrėžtomis 2004m. rugpjūčio mėn. 12 d. žemės sklypo patikrinimo-įvertinimo akto ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (savininkė):

UAB "DEGSNE"
(legali padėtis)

DIREKTORĖ SANDRA CIEDRULAITIENE
(legali padėtis)

S. C.
(paraišius)

(parašas)

SKLYPO RIBŲ IŠMĖTLAVIMAS
KADASTRINIO ŽEMELAPYJE
Valstybės įmonės Registrų centro
Kauno filialas

2004 08 27
v. pavyzd. 3
MET. 3

Kauno apskritys administracijos žemės tvarkymo departamento
Birstono J. Prienų, nepas. Birstono gyven. m. G. Kaštrėnų
Pak. m. Vt. geografinis "D. Guljėva"
Sudėtis: Vėlyja (legali padėtis)



KOSPERACIJA
MATININKAI
LICENCIJA NR. 336-180 IŠDUOTA 2003-01-20

Paraišius	vardas ir pavardė	Data
SK. VIRŠININKAS	A. SANDONAVIČIUS	2004-08-28
DABILI VADOVAS	V. BUIŠAS	2004-08-24
VYKDYTOJAS	S. SKUTAS	

14100 + 15050

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

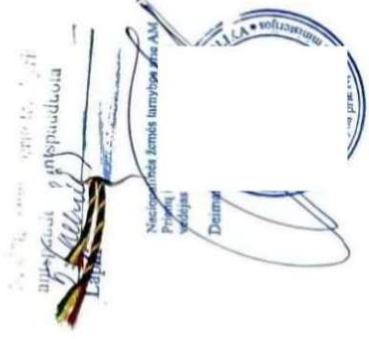
Sklypo plotas 1206 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 1 12 0 1 0 0 0 3

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema		Taško Nr.		Kodas		X	Y	X	Y
1	R	15119.83		14127.58					
2	R	15092.65		14143.78					
3	R	15074.42		14112.68					
4	R	15096.02		14091.78					
5	NK	15081.55		14117.45					
6	NK	15105.38		14115.79					
7	NK	15116.08		14126.86					

SKLYPO CENTRO – KOORDINATĖS		Koordinatės X/Y		Planšetės nomenklatura
Koordinatų sistema		X=15094	Y=14113	
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6051754	Y=501892	60/30
Valstybinė LKS-1994				
Žiniaraštį sudarė		S. Skujėtas (vardas ir pavardė) 2004.08.25 (data)		



**SUSITARIMAS
DĖL 2008 M. RUGPJŪČIO 20 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES, PAKEITIMO**

2023 m. *gegušis 9* d. Nr. 10SŽN-*22* -(14.10.62.)

Prienai

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus vedėjo Deimanto Tarulio, a.k. _____, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 4 d. įgaliojimą Nr. 1Į-53-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“, ir _____ ir _____ (a.k. _____)

s u s i t a r ė m e:

1. P a k e i s t i 2008 m. rugpjūčio 20 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N12/2008-0085 ir išdėstyti ją nauja redakcija taip:

„Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus vedėjo Deimanto Tarulio, a.k. _____, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 4 d. įgaliojimą Nr. 1Į-53-(1.9 E.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – nuomotojas) ir _____ (a.k. _____) ir _____ (a.k. _____), gyv. _____

s u d a r ė m e š ią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja **0,0603 ha** žemės sklypo dalį bendrame 0,1206 ha valstybinės kitos paskirties žemės sklype, kadastro Nr. 1201/0003:154, unikalus Nr. 4400-0452-5322, esančiame Druskupio g. 3, Birštono m.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama **58 metams (penkiasdešimt aštuoniems metams)**, skaičiuojant nuo šio susitarimo sudarymo dienos skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita**, naudojimo būdai – **komercinės paskirties objektų teritorijos**.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu - **žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai, numatyti Birštono savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrajame plane**.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui – **Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatyta tvarka**.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą:

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9¹ straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

9. Žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: *valstybinių parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).*

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – *laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“ patvirtintos Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos ir Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento, patvirtinto 2002 m. rugpjūčio 10 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 423 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“.*

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – *nėra*.

12. Žemės sklypo dalies vertė, nustatyta pagal Žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-403-(1.3.E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ – *24800 Eur (dvidešimt keturi tūkstančiai aštuoni šimtai eurų).*

Nuomotojas turi teisę kas 3 metai perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinio žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisyklės.

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 9 d. sprendimu Nr. TS-207 (0,3 procento nuo vidutinės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus verčių žemėlapius) – *74,40 Eur (septyniasdešimt keturi eurai 40 euro ct).*

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai - einamųjų metų nuomos mokestis už valstybinę žemę sumokamas *iki einamųjų metų lapkričio 15 dienų.*

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar

įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimai - *vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.*

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – *nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Birštono savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas Birštono savivaldybės tarybos sprendimu.*

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

20. 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, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokesť arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ - *jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiūmtus įsipareigojimus.*

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ - *tik gavus rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.*

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki

sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis“.

2. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

3. Šis susitarimas yra neatskiriama 2008 m. rugpjūčio 20 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N12/2008-0085 dalis.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Prienų ir Birštono skyriuje, o kitas įteikiamas

Nuomotojas



Nuomininkai

Deimantas Tarulis