

# VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

projektas

2024 m. liepos 2 d. Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

Šilutė

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šilutės rajono savivaldybės mero **Vytauto Laurinaičio**, toliau vadinamas nuomotoju, ir **UAB „Gluosnita“**, į. k. **303211258** buveinės adresas: **Šilutės r. sav., Žemaičių Naumiestis, Akacijų g. 10**, atstovaujama direktoriaus **Audriaus Švabo**, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), s u d a r ė šią sutartį:

1. Vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T1-\_\_\_\_\_, „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 8822/0008:43, esančio Šilutės rajono savivaldybėje, Katyčiuose, nuomos“, nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja **0,4571 ha** ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. **8822/0008:43 (unikalus Nr. 4400-4128-7065)**, esantį adresu: **Šilutės r. sav., Katyčiai**.

2. Žemės sklypas išnuomojamas **5** 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 žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **žemės ūkio, 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: 2019 m. kovo 28 d. Nr. T1-1331 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

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: statinių sklype nėra, naujų statinių statyba draudžiama.

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: **„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 naudojimo sąlygos“**.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai: nėra.

8. Žemės servitutai: nėra

9. Vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal 2024-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius **949,00 Eur (devyni šimtai keturiasdešimt devyni eurai 00 ct)**.

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. Metinio žemės nuomos mokesčio dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai: pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkama naudoti žemės ūkio veiklai.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus: sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios 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 ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį 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 mokestį 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 kadastrė. 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.

21. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas UAB „Gluosnita“ direktoriui Audriui Švabui.

Nuomotojas

Savivaldybės meras  
Vytautas Laurinaitis

Nuomininkas

Audrius Švabas