

Savivaldybės žemės sklypų perdavimo
valdyti, naudoti ir disponuoti jais
patikėjimo teise tvarkos aprašo priedas

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO,
PERDUODAMO VALDYTI, NAUDOTI IR DISPONUOTI JUO PATIKĖJIMO TEISE
_____, PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

(įmonės ar įstaigos pavadinimas)

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Kupiškio rajono savivaldybės meras _____, vadovaudamasis
(vardas ir pavardė)

Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 20__ m. _____ d. sprendimu Nr. TS-_____,

perduoda, o _____ direktorius _____
(savivaldybės įmonės ar įstaigos pavadinimas ir kodas) (vardas ir pavardė)

priima patikėjimo teise perduotą _____ ha žemės sklypą (žemės sklypo dalį)

(žemės sklypo kadastro Nr., unikalus Nr., adresas)

naudoti _____.
(Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodyta reikmė)

Savivaldybės žemės sklypo ribos pažymėtos žemės sklypo plane M 1: _____, kuris
yra privalomas šio akto priedas.

Šis aktas surašytas trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kupiškio rajono
savivaldybei, kiti du perduodami _____ direktoriui.
(savivaldybės įmonės ar įstaigos pavadinimas)

Perdavė
Kupiškio rajono savivaldybės meras _____

(parašas) (vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė
_____ direktorius _____
(savivaldybės įmonės ar įstaigos pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)
A.V.

PATVIRTINTA
Kupiškio rajono savivaldybės tarybos
2009 m. gruodžio d. sprendimu Nr. TS-

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS (PANAUDAI) TVARKOS APRAŠAS

1. Savivaldybės žemė perduodama neatlygintinai naudotis (panaudai) Savivaldybės tarybos sprendimu.

2. Savivaldybės žemė Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik Savivaldybės funkcijoms atlikti. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodytiems subjektams, kuriems Savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduoti neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, bet žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

3. Savivaldybės taryba, sudariusi valstybinės žemės panaudos sutartis, turi kontroliuoti, kaip Savivaldybės žemės sklypų panaudos gavėjai vykdo Savivaldybės žemės panaudos sutarties sąlygas, o nustatę pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti sutarties nutraukimą ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka kreiptis, kad būtų atlyginti nuostoliai.

4. Pagal šį Aprašą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims gali būti perduodami neatlygintinai naudotis (panaudai):

4.1. Savivaldybės žemės sklypai (jų dalys), kurių reikia nuosavybės teise ar patikėjimo teise valdomiems, panaudos ar nuomos pagrindais naudojamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti;

4.2. Savivaldybės žemės sklypai, neužstatyti statiniais ar įrenginiais. Šie Savivaldybės žemės sklypai gali būti perduodami neatlygintinai naudotis iš valstybės ar Savivaldybės biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybės ar Savivaldybės institucija, taip pat viešosioms įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti.

5. Tais atvejais, kai nuosavybės teise, patikėjimo teise valdo, panaudos ar nuomos pagrindais statinį ar įrenginį naudoja keli Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio

1 dalyje nurodyti asmenys, Savivaldybės žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis dalimis. Kiekvienam statinį ar įrenginį valdančiam (naudojančiam) asmeniui perduodama savivaldybės žemės sklypo dalis nustatoma Savivaldybės tarybos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvieno asmens turimą statinio ar įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio (pagrindinio daikto) priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais asmenų turimos dalys.

6. Kai teritorijų planavimo dokumente keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas Savivaldybės žemės sklypas, išskiriamos Savivaldybės žemės sklypo dalys, kurių reikia kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas.

7. Savivaldybės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis laikantis šių reikalavimų:

7.1. Savivaldybės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar Savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis reikalavimas netaikomas perduodant neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.

7.2. Savivaldybės žemės panaudos terminas nustatomas ne ilgiau kaip 99 metams. Kai perduodama neatlygintinai naudotis žemės ūkio paskirties žemė, Savivaldybės žemės panaudos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai.

7.3. Jeigu Savivaldybės žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis laikinam statiniui eksploatuoti, šis sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis statinio naudojimo terminui, bet ne ilgiau kaip 3 metams.

Kitais atvejais Savivaldybės žemės panaudos terminas nustatomas pagal savivaldybės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, 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.

7.4. Tuo atveju, kai panaudos pagrindais perduodamo Savivaldybės žemės sklypo ar žemės sklypo dalies reikia panaudos ar nuomos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, Savivaldybės žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos, nuomos sutarties terminą.

7.5. Tuo atveju, kai perduodamas neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklypas, kuriame pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma statyti statinius ar įrenginius, Savivaldybės žemės panaudos terminas nustatomas atsižvelgiant į Savivaldybės interesus ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

8. Prašyme perduoti neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypą (toliau vadinama – prašymas) nurodoma:

8.1. asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

8.2. prašomo perduoti neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklypo adresas ir plotas (jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių ar įrenginių naudojamą Savivaldybės žemės sklypą);

8.3. statinių ar įrenginių, esančių prašomame perduoti neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklype, unikalus numeris (jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių ar įrenginių naudojamą Savivaldybės žemės sklypą);

8.4. pageidaujamas naudojimosi terminas;

8.5. valstybės ar Savivaldybės funkcijos, kurioms vykdyti reikia Savivaldybės žemės sklypo, arba veikla, kuriai vykdyti reikia Savivaldybės žemės sklypo, jeigu prašymą pateikia tradicinė religinė bendruomenė ar bendrija.

9. Jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių ar įrenginių naudojamą Savivaldybės žemės sklypą, prie prašymo turi būti pridedama:

9.1. statinių ar įrenginių panaudos ar nuomos sutarčių kopijos (kai prašymą pateikia statinių ir įrenginių panaudos gavėjas ar nuomininkas), patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

9.2. teisės aktų nustatyta tvarka patvirtinta nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopija, jeigu statiniai ar įrenginiai pastatyti iki 1996 m. sausio 1 dienos;

9.3. pagal prašomo perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, nustatyta tvarka parengtas naudojamą Savivaldybės žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau vadinama – valstybinės žemės sklypo planas) su pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais (jeigu prašymo pateikimo metu prašomas perduoti neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypas yra suformuotas).

Kai Savivaldybės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo savivaldybės žemės sklypo plane turi būti išskirtos dalys, kurių reikia kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, ir nustatytas šių dalių plotas.

10. Prašymas ir šio tvarkos aprašo 9 punkte nurodyti dokumentai pateikiami Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyriui, kuris per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir ar pateikti visi šio aprašo 9 punkte nurodyti dokumentai, taip pat sutikrina (pridedamas išrašą prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų) asmens prašyme nurodytus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais juridinio asmens įregistravimą, ir jeigu prašyme nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi šio tvarkos aprašo 9 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais gražinamas pareiškėjui.

Tuo atveju, kai prašoma perduoti neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypą, kurio reikia statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, Ekonomikos ir turto valdymo skyrius per šiame punkte nustatytą prašymo ir kitų dokumentų tikrinimo laiką sutikrina asmens prašyme nurodytus duomenis su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ar įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą. Gautas Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie statinių ar įrenginių, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą pridedamas prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų.

11. Jeigu prašomo perduoti neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentas neparengtas, Ekonomikos ir turto valdymo skyrius kreipiasi į Urbanistikos ir ekologijos skyrių su prašymu organizuoti prašomo perduoti neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento rengimą. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais detaliojo plano organizatoriumi gali būti prašymą pateikęs asmuo.

Savivaldybės žemės sklypo plano rengimą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą organizuoja šio teritorijų planavimo dokumento organizatorius.

12. Savivaldybės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentas ir Savivaldybės žemės sklypo planas rengiamas prašymą pateikusio asmens lėšomis.

13. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, turėdamas apskrities viršininko įsakymą su patvirtintais žemės sklypo kadastro duomenis, per 20 darbo dienų:

13.1. įregistruoja perduodamą neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre (jeigu perduodamas neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypas šiame registre neįregistruotas);

13.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka apskaičiuoja perduodamo neatlygintinai naudotis Savivaldybės žemės sklypo vertę;

13.3. nustato žemės sklypo dalies, kurios reikia statinio arba įrenginio daliai eksploatuoti, dydį, kai prašymą perduoti neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklypą pateikusiam asmeniui nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais priklauso tik statinio ar įrenginio dalis;

13.4. parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudai) ir pateikia jį tvirtinti artimiausiame Tarybos posėdyje.

14. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos), Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas pasirašo Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus parengtą Savivaldybės žemės sklypo panaudos sutartį su panaudos gavėju (šio Aprašo priedas).

15. Pasirašęs žemės sklypo panaudos sutartį, panaudos gavėjas ją įregistruoja Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka.

16. Panaudos teise valdomas Savivaldybės žemės sklypas negali būti perduotas tretiesiems asmenims, parduotas, išnuomotas, užstatytas, perduotas panaudos pagrindais, įkeistas, juo negalima laiduoti, daryti įkeitimų ar kaip kitaip užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių vykdymą.

17. Ginčai dėl Savivaldybės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Savivaldybės žemės perdavimo
neatlygintinai naudotis tvarkos aprašo
priedas

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIS

_____ Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

Vadovaudamiesi Kupiškio rajono savivaldybės tarybos _____ sprendimu

(data)

Nr. _____, mes, Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius _____,

veikiantis pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

toliau vadinamas panaudos davėju, ir _____

(juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

toliau vadinamas panaudos gavėju, atstovaujamas _____

(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____, sudarėme šią sutartį:

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Panaudos davėjas perduoda neatlygintinai naudotis, o panaudos gavėjas priima
_____ ha ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu) (kadastro numeris)

(adresas: gatvė, miestas, kaimas, rajonas)

2. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis _____ metams,

(panaudos terminas)

skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgesniam laikotarpiui, nei reikia savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis reikalavimas netaikomas perduodant neatlygintinai naudotis savivaldybės žemės sklypus, kurių reikia tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.

3. Perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis _____.

4. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui _____.

5. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos _____.

6. Disponavimo iš žemės sklypo gautomis pajamomis ir jame išauginta produkcija sąlygos _____.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____.

8. Žemės naudojimo apribojimai, servitutai _____.

9. Trečiųjų asmenų teisės į perduodamą neatlygintinai naudotis žemės sklypą _____.

10. Žemės sklypo vertė _____ litų.

(suma skaičiais ir žodžiais)

11. Kiti su neatlygintinai perduodamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus panaudos sutarčiai, susiję panaudos davėjo ir panaudos gavėjo įsipareigojimai _____.

12. Panaudos gavėjo išlaidų žemės ūkio paskirties žemei pagerinti atlyginimas _____.

13. Panaudos davėjui priklausantys melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, kiti inžineriniai įrenginiai remontuojami _____ lėšomis.

14. Šalys už žemės panaudos sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Sutartis panaudos davėjo reikalavimu nutraukiama prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudojami žemės sklypu ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas, perduoda žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypas, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatytą tvarka patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą šis žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams, taip pat jeigu privatizuojami statiniai ar įrenginiai pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą, jeigu panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos neįregistravo sutarties Nekilnojamojo turto registre arba panaudos davėjo reikalavimu nepašalino sutarties sąlygų pažeidimo. Sutartis gali būti nutraukta ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

16. Sutartis panaudos gavėjo reikalavimu prieš terminą gali būti nutraukta, jeigu dėl aplinkybių, už kurias panaudos gavėjas neatsako, žemės sklypu nebegalima naudotis pagal paskirtį.

17. Jeigu perduotame neatlygintinai naudotis žemės sklype nėra statinių ar įrenginių, kuriuos panaudos gavėjas valdo nuosavybės, patikėjimo teise, naudoja panaudos ar nuomos pagrindais, panaudos gavėjas turi teisę nutraukti panaudos sutartį, apie tai išpėjęs kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

18. Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir nustatyta tvarka pasirašyti abiejų šalių.

19. Prie šios sutarties pridedamas perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

20. Panaudos sutartį panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

21. Ginčai dėl šios sutarties sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

22. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

23. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas panaudos davėjui Kupiškio rajono savivaldybei, kiti du perduodami panaudos gavėjui.

(panaudos davėjas)

A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(panaudos gavėjas)

A.V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Savivaldybės žemės sklypų
išnuomojimo tvarkos aprašo
priedas

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, Kupiškio rajono savivaldybė, atstovaujama mero _____,
(vardas ir pavardė)
arba Savivaldybės tarybos paskirtas _____
(darbuotojo pareigos, vardas, pavardė)
pagal _____, toliau vadinama nuomotoju,
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos
_____), toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais),
užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (-i)* _____ pagal
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

_____ (adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas)
_____ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis _____

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

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____

_____.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

_____.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

_____.

9. Žemės sklypo vertė _____

Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

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 mokesčio dydis metams _____

_____.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____

_____.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai _____

_____.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus _____

_____.

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

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus Savivaldybės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus Savivaldybės 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. Nuomotojas, vadovaudamasis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

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

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliuojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lešomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema (kai žemė išnuomojama iki 3 metų) M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta ___ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kupiškio rajono savivaldybei, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomotojas A.V.	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
Nuomininkas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A.V. (tik juridinio asmens)

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Sprendimą perleisti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei, kitoms savivaldybėms, fiziniams ir juridiniams asmenims priima Savivaldybės taryba.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai yra privatizuoti ar privatizuojami tame sklype esantys statiniai ar įrenginiai, kai šie žemės sklypai reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, taip pat šio tvarkos aprašo 4 dalyje nustatytais atvejais sudarant mainų sutartį. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukcione Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Savivaldybė perduoda neatlygintinai jai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei:

3.1. jeigu remiantis įstatymais savivaldybės funkcijos perduodamos valstybei ir šioms funkcijoms atlikti perduodami reikalingi statiniai ar įrenginiai, esantys Savivaldybei priklausančiame sklype;

3.2. jeigu Savivaldybės taryba priima sprendimą perduoti, o apskrities viršininkas priimti valstybės nuosavybėn Savivaldybei priklausančių žemės sklypą, reikalingą valstybės funkcijoms atlikti, kuriame nėra Savivaldybės statinių ar įrenginių.

4. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias žemės sklypas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mainomas į valstybei, kitoms savivaldybėms bei fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančių lygiavertį arba, nesant galimybės mainyti į lygiavertį, iki 5 procentų vertės besiskiriantį žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą, jeigu vykdoma žemės sklypų konsolidacija pagal parengtą teritorijos žemės konsolidacijos projektą.

5. Mainomas Savivaldybės žemės sklypas ir kitos mainų sutarties šalies žemės sklypas ar kitas nekilnojamasis daiktas įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus turto vertinimo metodus. Abiejų šalių mainomas turtas turi būti vertinamas tuo pačiu metodu. Mainomų žemės sklypų ar Savivaldybės žemės sklypo ir kito nekilnojamojo daikto vertės skirtumas turi būti atlyginamas pinigais mainų sutartyje nustatyta tvarka.

6. Asmenys pagal šį tvarkos aprašą gali įsigyti nuosavybėn:

6.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juos naudojančioms asmenims parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą.

Namų valdų žemės sklypams priskiriami žemės sklypai prie daugiabučių namų. Šie žemės sklypai parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus, o jeigu tokie

planai neparengti – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esančius žemės sklypų planus arba žemėvaldų projektus (planus) (kaimo gyvenamojoje vietovėje). Jeigu ne visi daugiabučio namo butai privatizuoti, vienas žemės sklypo, suformuoto prie tokio namo, bendraturtis yra Savivaldybė;

6.2. žemės sklypus prie individualių automobilių garažų ar garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų (išskyrus žemės sklypus prie metalinių garažų). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus arba pagal žemėvaldų projektus (planus) (kaimo gyvenamojoje vietovėje).

Prie individualių automobilių garažų parduodami ne didesni kaip 0,01 hektaro žemės sklypai vieno individualaus automobilio garažui;

6.3. žemės sklypus, kurių reikia įsigytiems ar įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę (toliau vadinama – Nekilnojamojo turto kadastras) įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Šie žemės sklypai parduodami pagal detaliuosius planus arba žemėvaldų projektus (planus) (kaimo gyvenamojoje vietovėje).

7. Prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių parduodami tik tie žemės sklypai, kurių ribos ir plotai pažymėti detaliuosiuose planuose, žemėvaldų projektuose (planuose) (kaimo gyvenamojoje vietovėje) arba nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esančiuose žemės sklypų planuose, kai parduodami namų valdų žemės sklypai, ir tik tokio dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų, ir saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklypai, 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 (jo priklausiniui) ar įrenginiui, parduodami aukcione Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

8. Kaimo gyvenamosiose vietovėse parduodami ne didesni kaip 2 hektarų namų valdos žemės sklypai. Jeigu namų valdos naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti pagal įstatymus, parduodama namų valdos žemė, kurią užima statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Parduodamas žemės sklypas paprastai turi būti sodybos teritorijoje, atitikti namų valdos eksploatavimo reikalavimus, jo ribos turi būti

nustatytos parengtame naujame detaliajame plane arba žemėvaldų projekte (plane) (kaimo gyvenamojoje vietovėje).

9. Kupiškio ir Subačiaus miestuose parduodami namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos detaliuosiuose planuose arba nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų žemės sklypų planuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,3 hektaro.

Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas yra didesnis kaip 0,3 hektaro, gyvenamojo namo savininko (bendraturčių) pageidavimu parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti padidinamas, bet ne daugiau kaip iki 0,4 hektaro, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal detalų planą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

10. Jeigu gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), jiems parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, nustatytas detaliajame plane ar nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos žemės sklypo plane, bet ne didesnis 0,3 hektaro. Jeigu gyvenamojo namo bendraturčiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,3 hektaro namų valdos žemės sklypą, jų pageidavimu parduodamo žemės sklypo plotas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti padidinamas iki naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, bet negali būti didesnis kaip 0,3 hektaro kiekvienam gyvenamojo namo bendraturčiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal detalų planą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

11. Jeigu gyvenamasis namas ar kitos paskirties statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tokiu atveju mokėjimo suma bendraturčiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai žemės sklypo daliai.

Kiekvieno gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčio perkama žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma Savivaldybės tarybos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio dalį.

Kai gyvenamasis namas ar kitas statinys arba įrenginys keliems asmenims (bendraturčiams) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams parduodamas bendrosios jungtinės nuosavybės teise.

12. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas Savivaldybės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) parduodamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti. Parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu parengtą parduodamo žemės sklypo planą.

13. Parduodant Savivaldybės žemę, Savivaldybei atstovauja ir Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutartį bei žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktą pasirašo Savivaldybės meras arba Savivaldybės tarybos paskirtas Savivaldybės administracijos darbuotojas. Žemės sklypų pardavimo dokumentus rengia Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius.

14. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti naudojamus žemės sklypus, Ekonomikos ir turto valdymo skyriui pateikia:

14.1. prašymą parduoti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, turinčio notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims;

14.2. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi žemės sklypu (jeigu žemės sklype nėra statinių ir įrenginių);

14.3. fizinio ar juridinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

14.4. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos, jeigu prašoma pirkti namų valdos žemės sklypą. Kitais atvejais turi būti pateikiamas pagal patvirtintą detalų planą arba žemėvaldų projektą (planą) (kai parduodamas žemės sklypas yra kaimo gyvenamojoje vietovėje) asmenų, pageidaujančių pirkti žemės sklypą, lėšomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. 41-1539) (toliau vadinama – Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai), nustatyta tvarka parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje bei pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas;

15. Prašyme turi būti nurodytas statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti naudojamame žemės sklype, unikalus numeris ir atsiskaitymo su Savivaldybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė.

16. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs asmens prašymą parduoti žemės sklypą ir kitus šio tvarkos aprašo 14 punkte nurodytus dokumentus, per 10 dienų: sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šio tvarkos aprašo 14 punkte; pateikia Savivaldybės administracijos Urbanistikos ir ekologijos skyriui šių dokumentų kopijas ir prašymą:

16.1. patvirtinti parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka (kai pateikta tik žemės sklypo plano kopija iš nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos). Kai žemės sklype, be gyvenamojo namo ir jo priklausinių, yra ir kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų atskirais objektais, žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas jų plotas;

16.2. nurodyti parduodamam žemės sklypui taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

16.3. pateikti pasiūlymą apskrities viršininkui dėl žemės servitutų nustatymo;

16.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. 21-597; 2002, Nr. 102-4574) nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuoti parduodamo žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių;

6.5. nurodyti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus pagal teritorijų planavimo dokumentą.

17. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs prašomus dokumentus (duomenis) iš Urbanistikos ir ekologijos skyriaus:

17.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuoja parduodamų žemės sklypų vertę arba užsako parduodamų žemės sklypų individualų vertinimą;

17.2. parengia Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą (pagal šio tvarkos aprašo 1 priedą).

18. Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma:

18.1. perkamo žemės sklypo (ar jo dalies) plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

18.2. žemės sklypo kaina. Nurodoma bendra žemės sklypo kaina, o kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuojamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių – ir kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamo pirkti žemės sklypo dalies kaina;

18.3. žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;

18.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai;

18.5. žemės servitutai;

18.6. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos;

18.7. sąlyga, kad saugomose teritorijose asmenys privalo laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų, patvirtintų saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) sprendinių ir reglamentų reikalavimų.

19. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius parengtą Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Suderintą su pirkėju Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą kartu su prašymu parduoti žemės sklypą ir šio tvarkos aprašo 14 ir 16 punktuose nurodytais dokumentais teikia artimiausiam Savivaldybės tarybos posėdžiui sprendimo dėl Savivaldybės žemės sklypo pardavimo projektą.

20. Savivaldybės taryba priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba jo dalį, arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas parduoti žemės sklypą, sprendime nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais). Sutarties projektas ir kiti dokumentai pridedami prie Savivaldybės sprendimo sprendimo kaip neatskiriamas priedas.

21. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius per 5 darbo dienas po Savivaldybės tarybos sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui, kad jis turi sumokėti Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo kainą sutartyje nurodytoje banko įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos (-ų) numerį (-ius), sutarties pasirašymo vietą ir laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

22. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimą patvirtinančiu banko įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu atvyksta sutartu laiku į Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus pasiūlytą vietą pasirašyti Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, Savivaldybės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai arba vienas iš jų, pateikdamas notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

Tais atvejais, kai žemės sklypą perka Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jiems atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

23. Kartu su pasirašyta sutartimi žemės sklypo pirkėjui įteikiamas šio žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, po vieną Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui. Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodoma, kad pirkėjas per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro patvirtinimą, apmoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas Savivaldybės mero arba

Savivaldybės tarybos paskirto Savivaldybės administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu Savivaldybės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu (pagal šio tvarkos aprašo 2 priedą). Šis aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Jeigu pirkėjas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos kartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

20. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, apribojimai jį įkeisti arba perleisti įrašomi Savivaldybės žemės pirkimo – pardavimo sutartyje ir įregistruojami Nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybės žemės sklypų
perleidimo tvarkos aprašo
1 priedas

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO
SUTARTIS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, Kupiškio rajono savivaldybė, atstovaujama
mero _____

(vardas ir pavardė)
arba Savivaldybės tarybos paskirto _____
(Savivaldybės administracijos darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)
pagal _____

(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
_____, toliau vadinama pardavėju, ir

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos
užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (-i)* _____ pagal

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina (į kurią įskaičiuojamas priedas dėl inžinerinių statinių, kai Lietuvos Respublikos
Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuojamas žemės
sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių) _____;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. kainos priedas dėl inžinerinių statinių _____;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.3. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
_____;

2.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____;

(pavadinimas, kodas)

2.5. žemės servitutai _____;
_____;

2.6. kitos sąlygos ir apribojimai _____
_____.

3. Už perkamą žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė ar Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (skaičiais ir žodžiais)
	Iš viso	

4.** Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar

kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha _____;
tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar

kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha _____;
tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar

kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha _____.
tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5.*** Įsiskolinimo likutį _____ Lt
(suma skaičiais ir žodžiais)

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, litais	Metai	Mokėtina suma, litais

Įsiskolinimo už parduotą žemės sklypą, kurio vertė apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, likutis bus perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę. Apribojama ši žemės sklypą įkeisti arba jį perleisti iki visiško įsiskolinimo padengimo.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, laikytis 2.4 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.5 punkte nustatytų žemės servitutų, 2.6 punkte nurodytų kitų sąlygų ir apribojimų.

7. Sutarties sudarymo išlaidas sumoka pirkėjas. Pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjui vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, Savivaldybės meras turi teisę kreiptis į teismą

su prašymu dėl Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

8. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas Savivaldybės mero arba Savivaldybės tarybos paskirto Savivaldybės administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu perdavimo ir priėmimo aktu.

9. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

10. Prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

11. Sutartis sudaryta ____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kupiškio rajono savivaldybei
kiti _____ *teikiami* _____.
 (pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A.V.		
Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A.V. (tik juridinio asmens)		

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

**Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise.

***Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

Savivaldybės žemės sklypų
perleidimo tvarkos aprašo
2 priedas

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Kupiškio rajono savivaldybės meras _____
(vardas ir pavardė)
ar Savivaldybės tarybos paskirtas _____
(Savivaldybės administracijos darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, asmens
kodas)
_____ pagal _____
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o pirkėjas (-ai) _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio
_____, atstovaujamas (-i)*
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)

_____ pagal _____,
(vardas ir pavardė, asmens kodas) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
priima pagal Savivaldybės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą _____,
(sudarymo data)
parduotą Savivaldybės žemės sklypą Nr. _____.
(adresas ir kadastro numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane.

Nuosavybės teisė į įsigytą iš Savivaldybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo
dienos.

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš jų vienas perduodamas Kupiškio rajono savivaldybei
kiti įteikiami _____.
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

PERDAVĖ

Savivaldybės meras ar Savivaldybės tarybos paskirtas Savivaldybės administracijos darbuotojas
A.V. (Parašas) (Vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

Pirkėjas (-ai) (Parašas) (Vardas ir pavardė)
(Parašas) (Vardas ir pavardė)
(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V. (tik juridinio asmens)

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

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠNUOMOJIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Naudojamus Savivaldybės žemės sklypus (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai) gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau vadinama – asmenys).

2. Išnuomojami tie naudojami žemės sklypai, kurie yra užstatyti asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais 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 (jo priklausiniui) ar įrenginiui;

3. Išnuomojant naudojamus žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

3.1. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol bus pradėtas naudoti šiems tikslams.

3.2. Jeigu išnuomojamame žemės sklype yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių, žemės nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių statinių ar įrenginių privatizavimo sandorių sudarymo dienos.

3.3. Žemės sklypai, užstatyti Nekilnojamojo turto registre įregistruotais kioskais, gatvių prekybos, pramogų ar parodos paviljonais, parodos eksponatais, palapinės dangomis ar pneumatiniiais apvalkalais, vagonėliais, konteineriais, įvairios paskirties aikštelėmis su dirbtine danga, statybininkų, tyrėjų ar kitos terminuotos veiklos reikmėms skirtais statiniais, išnuomojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) nustatytam statinio naudojimo terminui. Savivaldybės žemės nuomos sutartyse turi būti nurodoma, kad šiuose išnuomotuose žemės sklypuose draudžiama statyti naujus statinius ir įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus.

Šių žemės sklypų nuomos sutartis gali būti pratęsiama, bet ne ilgiau kaip sutartyje nustatytam nuomos terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus šių žemės sklypų nenumatoma panaudoti kitoms reikmėms. Pasibaigus žemės nuomos terminui, visi šiuose žemės sklypuose esantys statiniai ir įrenginiai turi būti nukelti nuomininko lėšomis; jeigu visų statinių ir įrenginių ar jų dalies nukelti neįmanoma, neperkeltieji statiniai ir įrenginiai perleidžiami

Savivaldybės nuosavybėn, už juos atlyginant nuomotojo ir nuomininko susitarimu, o jiems nesusitarus – pagal teismo sprendimą.

3.4. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu atsižvelgiant į Savivaldybės interesus ir žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, 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 Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui kitos paskirties žemės sklypams ir 25 metų laikotarpiui žemės ūkio paskirties žemės sklypams.

3.5. Žemės sklypai, kurių reikia fizinių ir juridinių asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui.

3.6. Sprendime dėl Savivaldybės žemės sklypo išnuomojimo privaloma nurodyti žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvus.

3.7. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje, arba gavus nuomotojo sutikimą, ir jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Nuomos sutartyje nenumatytus ar be nuomotojo sutikimo pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

3.8. Kai pagal Savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė, sudaromoje Savivaldybės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine tiksline žemės naudojimo paskirtimi, naudojimo būdu ir (ar) pobūdžiu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį į paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, nurodytus Savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrajame ar specialiajame plane. Jeigu Savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrajame ar specialiajame plane nurodyta tik teritorijos, į kurią patenka išnuomojamas žemės sklypas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, Savivaldybės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine tiksline žemės naudojimo paskirtimi, naudojimo būdu ir (ar) pobūdžiu įrašoma tik pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, į kuriuos gali būti keičiama esama paskirtis ir būdas, ir numatoma sąlyga, kad išnuomoto žemės sklypo esamas naudojimo

pobūdis bus pakeistas pagal detalų planą, parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Kai pagal Savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomotame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė, tačiau sudarytoje Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, Savivaldybės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu), numatant nuomininko ar nuomotojo teisę keisti išnuomoto žemės sklypo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį.

Pakeitus išnuomoto Savivaldybės žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, remdamasis detaliuoju planu, perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę ir patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastrė duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė bei įrašus Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastrė duomenis, šalių susitarimu keičiama Savivaldybės žemės nuomos sutartis. Atsižvelgiant į patvirtintą pagal detalų planą numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas.

3.9. Jeigu gyvenamasis namas ar kitas statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams išnuomojamos atitinkamos nuomojamo žemės sklypo dalys.

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito statinio arba įrenginio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma Savivaldybės tarybos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, statinio ar įrenginio dalį.

3.10. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas Savivaldybės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu parengtą išnuomojamo žemės sklypo planą.

3.11. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šių statinių ar įrenginių tiesioginę paskirtį.

3.12. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti Savivaldybės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą pratęsti Savivaldybės žemės nuomos terminą, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nėra pasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas (naudojimo terminas), arba šis terminas nustatytą tvarka pratęstas ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsimas tik iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, naudojimo termino pabaigos. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu patikslinama Savivaldybės žemės nuomos sutartis.

Pasibaigus Savivaldybės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nėra pasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas (naudojimo terminas), arba šis terminas nustatytą tvarka pratęstas ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal šias Taisykles gali būti sudaroma nauja Savivaldybės žemės nuomos sutartis.

4. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus be aukciono, Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyriui pateikia:

4.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, nurodydami pageidaujamą nuomos terminą, taip pat statinių ir įrenginių, esančių prašomame išnuomoti naudojamame žemės sklype, unikalius numerius. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė;

4.2. sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus;

4.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos, kai prašoma išnuomoti namų valdos žemės sklypą. Visais kitais atvejais pateikiamas pagal patvirtintą detalų planą ar žemėvaldų projektą (planą) (kai išnuomojamas žemės sklypas yra kaimo gyvenamojoje vietovėje) pageidaujančių išsinuomoti sklypą asmenų lėšomis Nekilnojamojo turto

kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje bei pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys bei nustatytas šių dalių plotas;

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

4.5. fizinio ar juridinio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

5. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs šio tvarkos aprašo 4 punkte nurodytus dokumentus per 10 dienų: sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šio tvarkos aprašo 4 punkte ir kreipiasi į Urbanistikos ir ekologijos skyrių su pateiktų dokumentų kopijomis ir prašymu atlikti šiuos darbus:

5.1. patvirtinti prašomo išnuomoti žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka (kai pateikta tik žemės sklypo plano kopija iš nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos). Kai žemės sklype, be gyvenamojo namo ir jo priklausinių, yra ir kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų atskirais objektais, žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas jų plotas;

5.2. pasiūlyti žemės nuomos terminą, atsižvelgiant į šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę;

5.3. nurodyti prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nustatytus pagal teritorijų planavimo dokumentą, taip pat pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, pagal Savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miesto ar miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą numatytus teritorijai, į kurią patenka išnuomojamas žemės sklypas, jeigu žemės sklype esančių statinių ar įrenginių tiesioginė paskirtis neatitinka bendrajame ar specialiajame plane numatytos paskirties, būdo ir (ar) pobūdžio;

5.4. nurodyti prašomam išnuomoti žemės sklypui taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

5.5. nustatyti kitus prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas;

5.6. pateikti apskrities viršininkui pasiūlymą dėl žemės servitūtų nustatymo;

5.7. pagal šio tvarkos aprašo 3.9 punktą apskaičiuoti išnuomojamų žemės sklypo dalių dydį;

6. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs iš Urbanistikos ir ekologijos skyriaus prašomus dokumentus (duomenis):

6.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka apskaičiuoja išnuomojamo žemės sklypo vertę;

6.2. pagal Savivaldybės tarybos patvirtintus žemės nuomos mokesčio tarifus ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus apskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį;

6.3. parengia Savivaldybės žemės nuomos sutarties projektą (pagal šio tvarkos aprašo priedą) ir teikia artimiausiam Savivaldybės tarybos posėdžiui sprendimo projektą dėl Savivaldybės žemės sklypo išnuomojimo.

7. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

7.1. *kad Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokesčio arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus šios sutarties sąlygos privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, vadovaudamasis Savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesčio, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė 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 mokesčio;*

7.2. kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo gražinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

7.3. Savivaldybės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos, atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus.

8. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą leisti išnuomoti naudojamą žemės sklypą arba jo dalį, nustatytą pagal šio tvarkos aprašo 3.9 ar 3.10 punktą, Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius per 5 dienas praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti Savivaldybės žemės nuomos sutarties. Savivaldybės žemės nuomos sutartis pasirašoma pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą sutarčių pasirašymo tvarką. Prie Savivaldybės žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas žemės sklypo planas. Savivaldybės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad sutartis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo nuomininko lėšomis turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

9. Nauji Savivaldybės žemės sklypai išnuomojami aukciono būdu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

**SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PERDAVIMO VALDYTI, NAUDOTI IR
DISPONUOTI JAIS PATIKĖJIMO TEISE TVARKOS APRAŠAS**

1. Pagal Savivaldybės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise tvarkos aprašą (toliau vadinama – Aprašas) Savivaldybės tarybos sprendimais gali būti perduodami tie žemės sklypai patikėjimo teise Savivaldybės įmonėms ir įstaigoms savivaldybės funkcijoms atlikti, kurie numatomi naudoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868) 7 straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms. Jeigu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms reikia tik suformuoto žemės sklypo dalies, pagal šį Aprašą patikėjimo teise perduodama žemės sklypo dalis, kurios dydis nustatomas vadovaujantis šiuo Aprašu.

2. Savivaldybės žemės sklypai, perduodami patikėjimo teise Savivaldybės įmonėms ir įstaigoms, taip pat Savivaldybės žemės sklypai, kurių dalys perduodamos Savivaldybės įmonėms ir įstaigoms patikėjimo teise, turi būti suformuoti pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) ir Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Žin., 2004, Nr. 79-2809), nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliojo teritorijų planavimo dokumentus arba Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais – pagal žemės sklypų planus.

3. Tuo atveju, kai Savivaldybės įmonei ar įstaigai priklauso nuosavybės teise statinio dalis arba kai Savivaldybės įmonė ar įstaiga statinio dalį valdo, naudoja ir disponuoja ja patikėjimo teise, žemės sklypo dalies, kurios reikia statinio daliai eksploatuoti, dydis nustatomas atsižvelgiant į šios statinio dalies dydį.

4. Kai Savivaldybės žemės sklype kartu su statiniu, kuris Savivaldybės įmonei ar įstaigai priklauso nuosavybės teise arba kurį ji valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise, yra kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), žemės sklypo plane išskiriamos sklypo dalys, kurių reikia kiekvienam tokiam statiniui eksploatuoti, ir nustatomas jų dydis.

5. Savivaldybės įmonė ar įstaiga, priėmusi sprendimą valdyti patikėjimo teise Savivaldybės žemės sklypą, pateikia Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyriui prašymą perduoti patikėjimo teise Savivaldybės žemės sklypą ar jo dalį (toliau vadinama – žemės sklypas). Prie prašymo prideda:

5.1. įmonės ar įstaigos registravimo pažymėjimą;

5.2. pažymėjimo apie statinių ir daiktinių teisių į juos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre kopiją (jeigu žemės sklype yra statinių);

5.3. detaliojo plano kopiją su pažymėtu žemės sklypu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais vietoj detaliojo žemės sklypo plano kopijos teikiama žemės sklypo plano kopija.

6. Teikiamos dokumentų kopijos turi būti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintos.

7. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, išnagrinėjęs prašymą ir pridėtus dokumentus, per 3 darbo dienas kreipiasi į Urbanistikos ir ekologijos skyrių, kuris:

7.1. vadovaudamasis 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, organizuoja prašomo perduoti valdyti patikėjimo teise žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimą. Planas gali būti rengiamas suinteresuotų asmenų, pageidaujančių gauti savivaldybės žemės sklypą valdyti patikėjimo teise, lėšomis. Tada koordinuotas žemės sklypo planas yra pridedamas prie prašymo;

7.2. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, nustato specialiąsias žemės sklypo naudojimo sąlygas;

7.3. nustato žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį;

7.4. pateikia kitas sklypo naudojimo sąlygas ir apribojimus;

7.5. jeigu numatomam perduoti valdyti patikėjimo teise žemės sklypui reikalinga nustatyti servitutus, apie tai raštu informuoja apskrities viršininką. Prie teikimo pridedami dokumentai dėl servituto nustatymo ir nurodomos servituto suteikiamos teisės.

8. Ekonomikos ir turto valdymo skyrius, gavęs iš Urbanistikos ir ekologijos skyriaus parengtus dokumentus ir apskrities viršininko sprendimą dėl servituto patvirtinimo:

8.1. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. 21-597; 2002, Nr. 102-4574), apskaičiuoja perduodamo valdyti patikėjimo teise žemės sklypo vertę;

8.2. parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise ir pateikia jį tvirtinti artimiausiame Tarybos posėdyje.

9. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl Savivaldybės žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise, per 15 dienų turi būti pasirašytas Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus parengtas Savivaldybės žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktas (šio tvarkos aprašo priedas). Aktą pasirašo Savivaldybės meras ir Savivaldybės įmonės ar įstaigos direktorius.

10. Pasirašiusi žemės sklypo perdavimo priėmimo aktą, Savivaldybės įmonė ar įstaiga Savivaldybės žemės sklypo patikėjimo teisę įregistruoja Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (Žin., 1996, Nr. 100-2261; 2001, Nr. 55-1948) nustatyta tvarka.

11. Savivaldybės žemės sklypas negali būti perduotas valdyti patikėjimo teise tretiesiems asmenims, parduotas, išnuomotas, užstatytas, perduotas panaudos pagrindais, įkeistas, juo negalima laiduoti, daryti įkeitimų ar kaip kitaip užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių vykdymą.

12. Jeigu Savivaldybės žemės sklypo naudotojas, kuriam patikėjimo teise buvo perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms vykdyti buvo perduotas žemės sklypas, naudojimas yra nutraukiamas. Sutartis nutraukiama Kupiškio rajono savivaldybės tarybai priėmus sprendimą apie Savivaldybės žemės sklypo naudojimo patikėjimo teise pabaigą ir apie tai paskelbus visuomenės informavimo priemonėse.

13. Savivaldybės žemės sklypai, perduoti valdyti patikėjimo teise, valdomi, naudojami, disponuojama jais Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
