

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. \_\_\_\_\_

Anykščiai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Anykščių rajono savivaldybės (juridinio asmens kodas 111100241, registruota buveinė yra J. Biliūno g. 23, Anykščiai, duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre) administracijos direktorės Ligitos Kuliešaitės, veikiančios vadovaujantis Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 12 punktu ir Anykščių rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašu, patvirtintu Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-TS-41 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 1-TS-142 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus skyrimo“, toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Tylus miškas“, į. k. 306116274, buveinės adresas Gričiupio g. 18-31, Kaunas, atstovaujama direktorės Gintautės Riabovaitės, a. k. 49111240019, toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Vadovaudamasis 2022 m. liepos 20 d. įvykusio valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono rezultatais, nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,0890 ha ploto žemės sklypą kadastro Nr. 3403/0010:116, esantį Anykščių r. sav., Anykščių m., Stadiono g. 1 (toliau – žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 80 (aštuoniasdešimt) metų, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: kita, rekreacinės teritorijos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą: *Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydymųjų aktų nustatyta tvarka*.

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: *naujų statinių ir įrenginių statyba galima pagal Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka parengtus projektus*.

Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą valstybinės žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal teisės aktus gali būti sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietoje nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

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

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) (plotas 1,089 ha); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (plotas 0,1078 ha); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas 0,0282 ha) (2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiuju

žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166; 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711).

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai. Papildomos nuomos sąlygos:

7.1. nuomininkas privalo žemės sklypą naudoti ir vykdyti veiklas tik pagal žemės sklypui nustatytą pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą (paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos);

7.2. pastatų, statinių ar įrenginių statyba turi būti vykdoma pagal žemės sklypo detalųjį planą, patvirtintą Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-2 „Dėl žemės sklypo, esančio Anykščių mieste, Anykščių r. sav., detaliojo plano patvirtinimo“;

7.3. nuomininkas privalo užtikrinti Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme reglamentuotus architektūros kokybės kriterijus, šio įstatymo nustatyta tvarka teikti parengtus projektinius pasiūlymus, architektūrinį ir urbanistinę idėjos sprendinį regioninei architektūros tarybai;

7.4. nuomininkas savo lėšomis sklype turi įsirengti inžinerinius tinklus ir parengti pastatų bei statinių techninio projekto dokumentaciją;

7.5. nuomininkas įsipareigoja per 18 mėnesių laikotarpį nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos pastatų ir statinių statybai gauti statybą leidžiantį dokumentą. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;

7.6. nuomininkas įsipareigoja per 24 mėnesių laikotarpį nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos pradėti statybos darbus žemės sklype. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;

7.7. ne vėliau kaip po 42 mėnesių nuo valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos, pastatai, statiniai ar inžineriniai įrenginiai turi būti pripažinti tinkamais naudoti ir įregistruoti VĮ Registrų centre. Dėl objektyvių, nuo nuomininko nepriklausančių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas šalių raštišku susitarimu, prieš tai gavus Anykščių rajono savivaldybės tarybos sutikimą;

7.8. valstybinės žemės nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalyje išdėstytais atvejais, o taip pat neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius bent vienos 7.1–7.7 punkte numatytos sąlygos, įspėjus nuomininką raštu dėl nuomos sutarties nutraukimo prieš du mėnesius. Nutraukus sutartį šiame papunktyje nustatytais pagrindais, nuomotojas turi teisę pareikalauti atlyginti nuostolius. Šalys susitaria, jog minimalūs, neįrodinėtini ir neginčytini nuomotojo patirti nuostoliai sudarys 5000 Eur (penkis tūkstančius Eur 00 euro ct), jeigu nuomotojas neįrodys, kad patyrė didesnius nuostolius;

7.9. nutraukus valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą nuomotojo iniciatyva, kai nuomininkas nesilaiko sutarties sąlygų, jeigu pastatai, statiniai ar inžineriniai įrenginiai pastatyti be leidimo, nuomininkas privalo juos nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą savo lėšomis.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

9. Žemės sklypo vertė: 50 104,00 Eur (penkiasdešimt tūkstančių vienas šimtas keturi Eur 00 euro ct).

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams: 1100,00 Eur (vienas tūkstantis vienas šimtas Eur 00 euro ct).

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

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: *prieš nutraukiant šią sutartį nuomininkas įsipareigoja žemę nuomotojui grąžinti pagal įformintą perdavimo-priėmimo aktą.*

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: *Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.*

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

15. Metinis žemės nuomos mokestis gali būti keičiamas tik įstatymuose ir žemės nuomos sutartyje nustatytais atvejais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba yra 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, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. 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.

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

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

19. Sutartį Nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, Nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

20. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, o kitas egzempliorius įteikiamas Nuomininkui.

Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
(Parašas)

A. V.

Ligita Kuliešaitė

(Vardas ir pavardė)

Nuomininkas

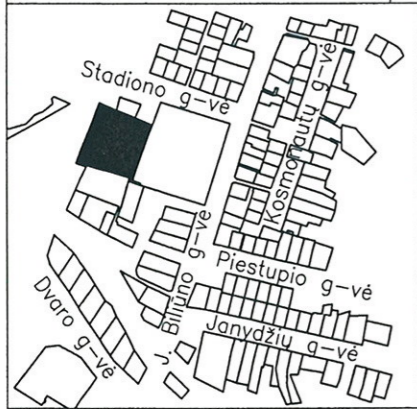
\_\_\_\_\_  
(Parašas)

A. V.

Gintautė Riabovaitė

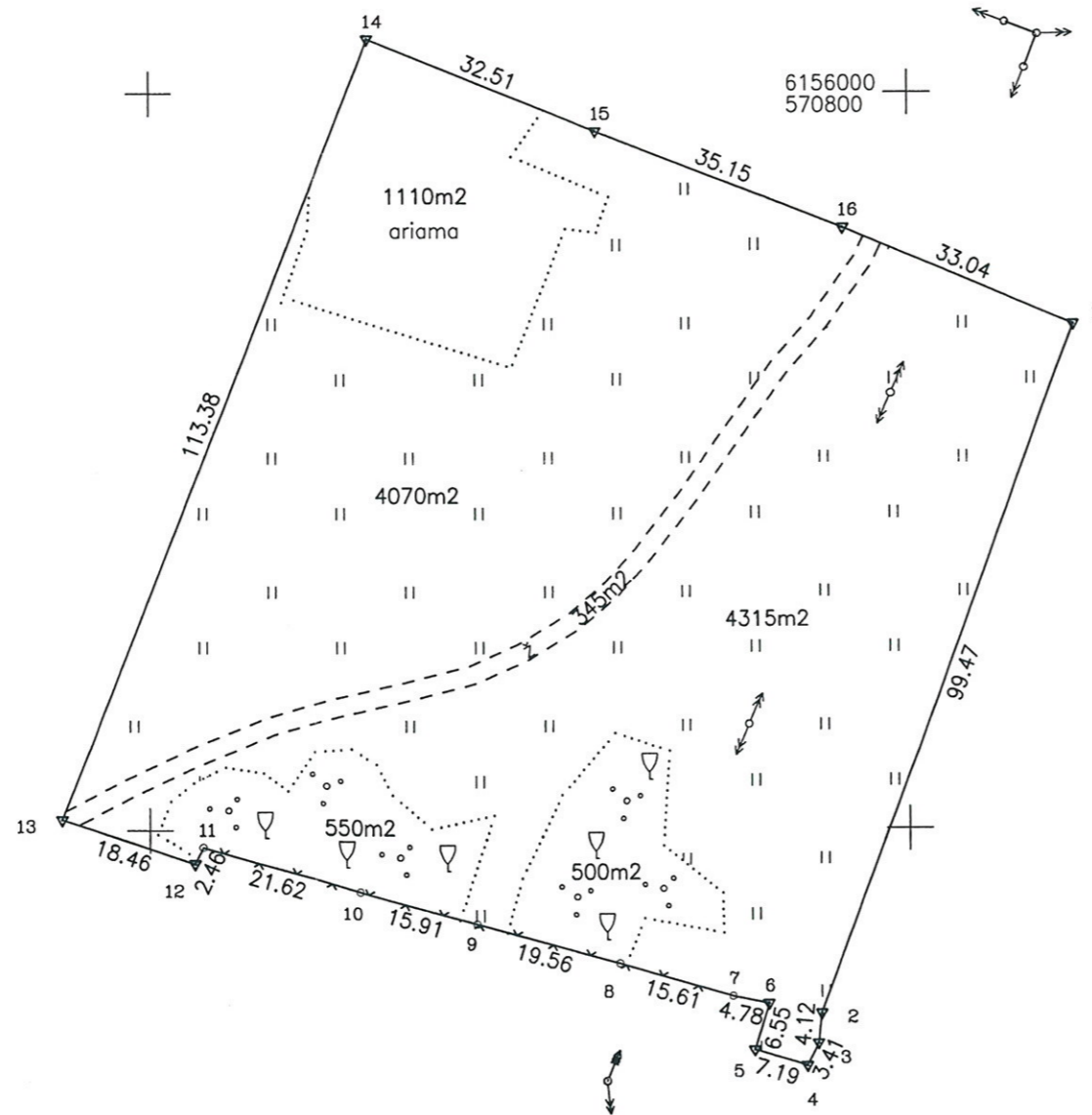
(Vardas ir pavardė)

Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 10890 m<sup>2</sup>



regioninio parko direktorius  
**Kęstutis Šerepka**  
 2012-02-01

Kadastras:	vietovė	Anykščiai	blokas	sklypas
	Žemės sklypo	kadastras Nr.	3 4 0 3 0 0 1 0	

Gatvė, namo Nr.	Stadiono g. 1
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Anykščiai
Apskritis	Utenos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1 - 3	SKLYPAS NR. 340300100094	geodeziškai išmatuotas
3 - 4	VALSTYBINĖ ŽEMĖ	
4 - 5	SKLYPAS NR. 340300100104	geodeziškai išmatuotas
5 - 12	SKLYPAS NR. 340300100114	geodeziškai išmatuotas
12 - 15	VALSTYBINĖ ŽEMĖ	
15 - 16	SKLYPAS NR. 340300100065	geodeziškai išmatuotas
16 - 1	VALSTYBINĖ ŽEMĖ	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
					10890		

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis ... 2011. m. gruodžio mėn. 8 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:  
 Žemės savininkas (naudotojas):

Anykščių rajono savivaldybės administracija  
 (vardas, pavardė) **Vilius JUODELIS** (parašas) 2012-03-22 (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
 Anykščiai miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: **Vidas Cenys** (parašas) 2012-04-18 (data)  
 Suderino: **D. Petrauskas** (parašas) (vardas, pavardė)

Direktorė	V. Pavardė	Parašas	<b>UAB "Asmija"</b>			
Vykdytojas	V. Palionienė	Parašas				
Pl. sudarė	T. Sriubas	Parašas				
Matininko kvalifikacijos pažymėjimas 2011-06-16 Nr. 2M-M-1652	OBJEKTAS		Žemės sklypo kadastriniai matavimai Stadiono g. 1, Anykščiai			
BREŽINYS	LAPO NR.	LAPŲ SK.	MASTELIS	DATA		
KADASTRINIAI MATAVIMAI	1	1	1:1000	2011 12 08		

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 10890 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 34030010

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Valstybinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6155968.51	570821.81				
2	R	6155874.84	570788.35				
3	R	6155870.74	570787.90				
4	R	6155867.67	570786.42				
5	R	6155869.90	570779.58				
6	R	6155876.20	570781.38				
7	R	6155877.27	570776.72				
8	R	6155881.90	570761.81				
9	R	6155887.27	570743.00				
10	R	6155891.62	570727.70				
11	R	6155897.71	570706.96				
12	R	6155895.48	570705.92				
13	R	6155901.51	570688.47				
14	R	6156007.43	570728.93				
15	R	6155994.87	570758.92				
16	R	6155981.64	570791.49				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		
Valstybinė LKS-1994	X=6155934 Y=570757	74/51
Žiniaraštį sudarė: Matininko kvalifikacijos pažymėjimas 2011-06-16 Nr. 2M-M-1652	(parašas) T. Sriubas (vardas ir pavardė)	(data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	6	6 - VI-Elektros linijų apsaugos zonos	282
2	27	27 - XXVII-Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje	1050
3	34	34 - XXXIV-Nacionaliniai ir regioniniai parkai	10890
4	49	49 - XLIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	1078

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Anykščių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Valstybinės žemės nuomos sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-07-29 Nr. 6-835
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ligita Kuliešaitė Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-07-29 10:08
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-29 10:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-25 08:39 - 2025-05-24 08:39
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Ladigienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-07-29 10:41
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-29 10:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-24 10:26 - 2024-01-24 10:26
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintautė Riabovaitė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-07-29 12:14
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-11 18:30 - 2025-01-09 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sklypo planas Stadiono g. 1.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220707.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-08-08)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-08-08 nuorašą suformavo Rima Budreikienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-