Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2024 m. spalio 31 d.

sprendimo Nr. T1- 243

priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2024 m. d. Nr. BT6-02-

Plungė

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Plungės rajono savivaldybės, kodas 111104268, adresas: Vytauto g. 12, Plungės miestas, Plungės rajono savivaldybė, kurios vardu veikia meras Audrius Klišonis pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimą Nr. T1- (toliau – nuomotojas), ir (duomenys neskelbtini) (toliau – nuomininkas), toliau kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai Šalimi, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,6273 ha ploto žemės sklypą, (kadastro Nr. 6804/0003:212, unikalus Nr. 4400-6398-5037, registro Nr. 44/3485518), esantį Plungės r. sav., Alsėdžių sen., Alsėdžių mstl..

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo 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 numatytus 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 – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydimųjų aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nekeisti.

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:

4.1. išnuomotame žemės sklype draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius. Statinius ir įrenginius, kurie buvo pastatyti nesilaikant šios sąlygos, nuomininkas privalo nedelsiant nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

4.2. kai išnuomojamame žemės sklype yra nuomininkui priklausančių statinių – galima remontuoti, atnaujinti (modernizuoti) tai pačiai veiklai vystyti reikalingus esamus statinius ar įrenginius (nekeičiant statinio matmenų ir paskirties), jeigu tokia statyba ar remontas, atnaujinimas (modernizavimas) neprieštarauja nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui. Statinius ar įrenginius, kurie pastatyti nesilaikant išvardintų sąlygų, nuomininkai privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą;

4.3. netiesti naujų kelių, neįrenginėti vandens telkinių.

4.4. nuomos termino pratęsimo, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ir kiti klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: naudingas iškasenas galima eksploatuoti tik nustatyta tvarka gavus leidimą.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: vadovautis 2024-10-10 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės  išrašo registro Nr. 44/3485518**,** 8 punkte nurodytomis žymomis apie neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir 11 punkte nurodytais duomenimis apie  įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – nėra.

8. Žemės servitutai – nėra.

9. Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė – 3390 Eur (trys tūkstančiai trys šimtai devyniasdešimt eurų) (2024-07-18).

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

10. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis: Žemės nuomos mokestis mokamas pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: einamųjų metų nuomos mokestis už valstybinę žemę sumokamas iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos. Nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius Plungės rajono savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai: nuomininkas naudojasi išnuomotu nekilnojamuoju daiktu kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jo vertės, taip pat be nuomotojo sutikimo neturi teisės kirsti sklype augančių medžių ar miško, keisti sklypo paskirties, be nuomotojo sutikimo savo teisių negali perleisti kitam asmeniui, padalyti nuomos teisės, taip pat sklypą subnuomoti arba įkeisti. Sutarties pabaiga nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.169 straipsniu.

13. Atsakomybė už šios Sutarties pažeidimus – 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. Plungės rajono 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 nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatytas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

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

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

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

20.Ši Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui (duomenys neskelbtini).

Nuomotojas Audrius Klišonis Nuomininkas (duomenys neskelbtini)