Projektas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2026 m. d. Nr. 23T(22.23)-
Zarasai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Zarasų rajono savivaldybės mero _____, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29^1 punktą, toliau vadinama Nuomotoju, ir

_____,
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

_____
užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)

toliau vadinamas (-a) nuomininku (-e), atstovaujamas (-a)

_____
(įrašoma, jeigu nuomininkui atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

veikiančio (-ios) pagal

_____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

atsižvelgdami į 2026 m. _____d. įvykusio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės uždarojo aukciono rezultatus,

s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4600 ha ploto valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 4307/0002:394, unikalus Nr. 4400-0936-7317, esantį Avilių miestelyje, Imbrado seniūnijoje, Zarasų rajono savivaldybėje (toliau – žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme 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 ar kaimo teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, į numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – nenumatyta.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui – statinių ir įrenginių žemės sklype nėra. Naujų pastatų, inžinerinių statinių statyba žemės sklype draudžiama.

5. Išnuomojamoje žemėje esantys požeminiai bei paviršiniai vandenys, naudingosios iškasenos (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra nurodytos žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“: Žymos apie Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,4600 ha, dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius,

keturioliktasis skirsnis) – 0,4600 ha, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,4600 ha, gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,4600 ha, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0200 ha, kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1100 ha. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0303 ha.

7. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

8. Kiti žemės naudojimo apribojimai:

8.1. naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

8.2. laikytis šios sutarties 6 punkte nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei kitų apribojimų.

9. Žemės sklypo vertė: 1590 Eur (vienas tūkstantis penki šimtai devyniasdešimt eurų).

10. Metinio žemės sklypo nuomos mokesčio dydis, nustatytas _____ įvykusio uždaro nuomos aukciono metu – _____ Eur.
(nuomos aukciono data) *(aukcione pasiūlyta didžiausia kaina)*

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – už einamuosius metus, iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,027 procento dydžio delspinigius. Nesumokėjus žemės sklypo nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

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

12.1. išsaugoti žemės sklypo dirvožemį ir jo kokybę;

12.2. išlaikyti melioracijos įrenginius, kelius, kitus inžinerinius įrenginius bei želdinius, nepabloginus jų kokybės;

12.3. žemės sklypą grąžinti nepabloginus žemės ūkio naudmenų kokybės;

12.4. pasibaigus žemės sklypo nuomos sutarties terminui ar vienai iš šalių nutraukus nuomos sutartį anksčiau laiko, nuomininkas privalo per 3 mėn. nuo šios sutarties pasibaigimo ar nutraukimo išregistruoti šią sutartį iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir Lietuvos Respublikos įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

15. Aukcione išnuomoto žemės sklypo nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Nuomotojo pareiga savo lėšomis perskaičiuoti žemės sklypo nuomos mokesčio dydį, kai šio žemės sklypo vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio žemės sklypo vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais. Išlaidos, susijusios su nuomos mokesčio perskaičiavimu, padengiamos nuomininko, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas žemės sklypo nuomos mokestis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytąjį šios sutarties 10 punkte. Žemės sklypo nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

17. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

17.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 20 punkte jam nustatytos pareigos;

17.2. jeigu nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastre numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

17.3. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas;

17.4. kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

17.5. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

17.6. iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto ar kaimo teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai);

17.7. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

18. Žemės sklypo nuomos sutartis pratęsiama pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, ir Žemės įstatymo nuostatas.

19. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:5 000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

20. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

21. Sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninius sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas _____

Nuomininkas _____



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 5000

Sklypo plotas 0,46 ha

Matavimo atstumai:

1-2 111,0m

2-3 41,0m

3-4 108,0m

4-1 44,0m

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestas)	Avilių II
Seniūnija	Imbrado
Miestas (rajonas)	Žarasų
Apskritis	Utenos

Kadastro vietovė : Avilių 4307

Sklypo Nr. projekto plane	Kadastrinis numeris: bloko Nr.	sklypo Nr.
104-3	0002	394

Gretimybės	Sklypo numeris: projekto plane	kadastro plane	Pastabos
1-2	12m		bendro naudojimo kelias
2-3	4m		bendro naudojimo kelias
3-4	skl.Nr.132		V.Nikitino sklypas
4-1	4m		bendro naudojimo kelias

Žemės sklypo ribos, paženklintos vietovėje pagal 2006 m. gegužės mėn. 3 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktą.

Žemės savininkas (naudotojas):

Mečislovas Abaris
(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VĮ REGISTRŲ CENTRO UTENOS FILIALAS
Geoinf. inž. operatorė ..... Jurga Vasiljevienė
2006 m. 05 mėn. 14 d.

Žemės sklypo ribos atitinka Avilių 4307 kadastro vietovės

žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Utenos apskrities viršininko 2000 m. sausio mėn. 31 d. įsakymu Nr. 10-08-03

suprojektuotas ribas.

Žarasų rajono žemėtvarkos skyrius Imbrade A. V. 2006-05-25 (data)
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

SUDERINTA: 2006-05-23
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Žarasų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavaduotoja Ona Patiejūnienė (parašas)

Žarasų rajono žemėtvarkos skyriaus vedėjas Petras Razbadauskas (parašas)

Vida Kavaliauskienė

Žemės sklype pažymėti žemės naudmenų kontūrai, žemės naudmenų rūšys ir plotai atitinka faktinę padėtį 2006 m. 05 mėn. 24 d.

Žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėjas UAB " Panevėžio hidroprojektas A. V. (įmonės pavadinimas)

	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Pareigos			
vyr. žemėtvarkininkas	R.Kartanas		2006-06-15
projekto autorius	tech. Gintautas Buterlevičius		2006-06-15

Žemės sklype taiko mos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992 05 12 nutarimu Nr.343

kodas	aprašymas	plotas, ha
2	II-Kelių apsaugos zona (10 m)	0,11
6	VI-Elektros linijų aps. zona. 1kV (2 m)	0,02
14	XIV-Gamyb. obj. sanit. a. ir tars. ž.	0,46
21	XXI-Melioracinės sistemos	0,46
52	LII-Dirvožemio apsauga	

Servitutai ir kiti apribojimai

kodas	aprašymas	plotas, ha

Žemės naudmenų eksplikacija (ha)

Žemės ūkio naudmenos: iš viso	ariama	sodai	pievos	miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė: želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	Nusausinta žemė
0,46	0,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,46

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Zarasų rajono savivaldybės administracija 188753461, Sėlių a. 22, 32110 Zarasai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ASMENŲ SĄRAŠO, UŽDAROJO NUOMOS AUKCIONO SĄLYGŲ IR SUTARTIES PROJEKTO TVIRTINIMO VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUI (KADASTRO NR. 4307/0002:394)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-11 Nr. P-548
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	Nijolė Guobienė, Merė, Meras, vicemerai
Sertifikatas išduotas	NIJOLĖ GUOBIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-09 17:35:36 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-09 17:35:54 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-05 15:39:22 – 2028-05-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Zarasų rajono savivaldybės administracija, į.k. 188753461 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 12:16:00 iki 2027-12-18 12:16:00
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.90.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-11-11 08:14:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-11-11 08:14:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys

Nuorašas tikras
Zarasų rajono savivaldybės administracija
2026-11-11