

**NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

Jurbarko rajono savivaldybei

2025-

Nr.

I 2025-09-02

Nr. T27-218

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS AUKCIONO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), atsakydama į Jūsų raštą dėl Jurbarko rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomo 2,3400 ha ploto kitos paskirties (naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 9420/0001:277, unikalus Nr. 4400-1531-0015), esančio P. Paulaičio g. 17A, Jurbarko mieste, (toliau – Žemės sklypas), nuomos aukciono organizavimo, informuoja, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalies¹ nuostatomis, prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais teikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybai patikrinti šio sandorio teisėtumą ir pateikti išvadą.

Pažymėtina, kad kitos paskirties valstybinės žemės sklypai išnuomojami ir parduodami aukciono būdu, vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės).

Pardavimo ir nuomos taisyklių 93 punkte nustatyta, kad šių taisyklių 91 punkte nurodytame sprendime teikti aukciono objektą išnuomoti aukcione nurodoma:

93.1. aukciono objekto nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai;

93.2. reikalavimas *pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus* nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

¹11. Prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais teikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybai patikrinti šio sandorio teisėtumą ir pateikti išvadą. Sandoriai tvirtinami ir Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekiant pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl pakartotinės išvados gavimo. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl savivaldybės tarybos patvirtintų sandorių, kurių sąlygos buvo pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka su pareiškimu kreipiasi į administracinę teisimą, kad būtų apgintas viešasis interesas.

Šiuose papunkčiuose nurodyti reikalavimai yra aukciono objekto būtiniosios nuomos sutarties sąlygos.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 29 d. sprendimo Nr. T2-202 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 9420/0001:277, unikalus Nr. 4400-1531-0015), esančio adresu: P. Paulaičio g. 17A, Jurbarko miestas, nuomos atviro aukciono būdu“ (toliau – Sprendimas), 3.2 papunkčio nuostata prieštarauja Pardavimo ir nuomos taisyklių 93.2 papunkčio reikalavimui.

Taip pat pažymime, kad Sprendimo 3.4 papunktis tikslintinas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 15² dalies pakeitimus, įsigaliojusius nuo 2025-07-01.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, pažymime, kad Nacionalinė žemės tarnyba organizuos Žemės sklypo nuomos aukcioną kai bus atliktas Žemės sklypo nuomos sutarties projekto atitikties teisės aktų reikalavimams vertinimas ir gauta teigiama išvada.

Gavus teigiamą išvadą dėl sandorio teisėtumo, taip pat prašome pateikti aktualias žemės sklypų nuotraukas PNG, JPEG, JPG formatu (word, pdf formatais pateiktos nuotraukos ar fotolentelės netinka, nes tokio formato neina įkelti aukcionų valdymo portale).

Informuojame, kad Nacionalinės žemės tarnybos priimti sprendimai (raštai), kurie asmeniui sukuria teises ir pareigas (išskyrus informacinio pobūdžio raštus), per vieną mėnesį nuo gavimo gali būti skundžiami Lietuvos administracinių ginčų komisijai Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktoriaus pavaduotojas,
laikiniai vykdančias direktoriaus funkcijas

Dovydas Petraška

Evelina Zablackė, tel. +370 706 85 095, el. p. Evelina.Zablacke@nzt.lt

² 15. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono, nuomos mokestį moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypą (jo dalį) išnuomojant be aukciono statiniams, nurodytiems šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, eksploatuoti ar pagal šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams įgyvendinti, savivaldybės taryba turi teisę sumažinti žemės nuomos mokestį ne daugiau kaip 50 procentų arba visai nuo jo atleisti savo biudžeto sąskaita pagal savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus. Žemės sklypo nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartyje numatoma valstybinės žemės nuomotojo pareiga savo lėšomis perskaičiuoti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais. Išlaidos, susijusios su nuomos mokesčio perskaičiavimu, padengiamos nuomininko, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas valstybinės žemės sklypo (jo dalies), išnuomoto aukcione, žemės nuomos mokestis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytą valstybinės žemės nuomos sutartyje. Aukcione išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS AUKCIONO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-03 Nr. 1SD-112012-(6.1 Mr.)
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	Dovydas Petraška, Direktorius pavaduotojas, laikinai vykdamas direktoriaus funkcijas
Sertifikatas išduotas	DOVYDAS PETRAŠKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-03 13:27:26 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymeje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-05 09:48:49 – 2029-09-04 09:48:49
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-03 13:28:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-03 13:28:00 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS