



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

IŠVADA DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

2025-12- Nr.

Vilnius

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36¹ straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 36² straipsnio 7 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio projekto – valstybinės žemės nuomos sutarties projekto, kuriuo numatoma išnuomoti 2,3400 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 9420/0001:277, unikalus Nr. 4400-1531-0015), esantį P. Paulaičio g. 17A, Jurbarko m., (toliau – Žemės sklypas) atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (toliau – Sutarties projektas).

Išvada dėl Sutarties projekto atitikties teisės aktų reikalavimams: Sutarties projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų.

Įvertinus Sutarties projektą ir su jo sudarymu susijusius dokumentus, nustatyta, kad:

1. Žemės sklypas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje yra pažymėtas koreguotinu. Iš Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve saugomų dokumentų nustatyta, kad Jurbarko savivaldybės užsakyму UAB „Topoprojektas“ 2020-11-20 atliko Žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, ir parengė 2020-12-22 elektroninę Žemės sklypo kadastro duomenų bylą. Iš minėtoje Žemės sklypo kadastro duomenų byloje nustatytų kadastro duomenų matyti, kad Žemės sklypo plotas – 2,3391 ha ir kiti kadastro duomenys neatitinka Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nurodytų duomenų¹.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK) 1.109 straipsniu, civilinių teisių objektu gali būti identifikuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas žemės sklypas.

Pagal LR CK 6.546 straipsnio nuostatas, žemės nuomos sutarties dalykas yra valstybinės žemės arba privačios žemės sklypas (jo dalis), suformuotas įstatymų nustatyta tvarka ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

LR CK 6.550 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodoma, kad žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta žemės nuomos objekto duomenys, įrašyti žemės kadastre bei viešame registre.

Remiantis LR CK 6.547 straipsnio 3 dalimi ir Žemės įstatymo 29 straipsnio 1 dalimi, prie žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas nuomojamo žemės sklypo planas, o kai žemė nuomojama iki trejų metų, – žemės sklypo schema. Šie dokumentai yra žemės nuomos sutarties neatskiriama dalis.

Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 punkte nurodoma, kad žemės sklypas – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

¹ Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (reg. Nr. 44/1067656) (NTR išrašas) nurodytas Žemės sklypo plotas – 2,3400 ha (Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo data – 2008-02-14). Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2025-12-08 Žemės sklype yra nustatytas 0,4553 ha miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre.

Remiantis minėtomis teisės aktų nuostatomis, valstybinės žemės nuomos sutartis turėtų būti sudaroma tik dėl žemės sklypo, kurio ribos ir visi kadastro duomenys yra aiškūs ir tikslūs, todėl dėl Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto koreguotino žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartis neturėtų būti sudaroma.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad klausimas dėl Žemės sklypo nuomos aukciono būdu galėtų būti sprendžiamas tik patikslinus Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre Žemės sklypo kadastro duomenis.

2. Sutarties projekto 3 punkte nurodytas išnuomojamo Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kas neatitinka Nekilnojamojo turto registro duomenų².

3. Sutarties projekto 5 punkte nurodyta sąlyga, kad žemės sklype „... galima pramonės ir sandėliavimo statinių ir įrenginių statyba...“. Pažymėtina, kad pagal Žemės sklypo naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, šiame Žemės sklype galima ne tik „pramonės ir sandėliavimo statinių ir įrenginių statyba“, bet ir komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatų, sporto paskirties inžinerinių statinių, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatų, degalinių statyba³. Atsižvelgiant į tai, Sutarties projekto 5 punkto sąlygos turėtų būti tikslinamos.

4. Sutarties projekto 8.2 papunkčio sąlygos dalis „vykdyti statinių statybą privaloma pradėti per 5 metus nuo šios sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre“ perteklinė, nes analogiška sąlyga jau yra nurodyta Sutarties projekto 5 punkte. Kitos sąlygos nurodytos Sutarties projekto 8.2 papunkčio dalyje „...Nuomininkas turi pateikti informaciją apie savo finansinį stabilumą, suderinti su Jurbarko rajono savivaldybės meru numatomų statybos darbų eigą ir terminus (įskaitant projektavimo, statybą leidžiančių dokumentų gavimo, rangos darbų pradžios ir užbaigimo etapus) bei teikti informaciją apie jų įgyvendinimą savivaldybės prašymu...“ pagal Žemės įstatymo, LR CK, Pardavimo ir nuomos taisyklių⁴ nuostatas nėra ilgalaikės nuomos turinio objektas, todėl laikytina, kad tokios nuomos sąlygos neturėtų būti nustatomos.

5. Vadovaujantis Taisyklių⁵ 7 punkto⁶ ir Pardavimo ir nuomos taisyklių 96 punkto⁷ nuostatomis, valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyse įrašomos aukciono metu skelbtos sąlygos, todėl Sprendimo⁸ 3.4 punkte nurodyta sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio perskaičiavimo analogiškai turėtų būti įrašyta ir Sutarties projekto 11 punkte.

6. Sutarties projekto 18 punkte išdėstytose sąlygose nurodytas terminas „ilgesnį kaip 85

² NTR išraše nurodyti du Žemės sklypo naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

³ Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“

⁴ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos 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),

⁵ Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, (toliau – Taisyklės).

⁶ Taisyklių 7 punkte nurodyta, kad informaciją ir dokumentus, reikalingus Taisyklių 6.1–6.3, 6.6, 6.8 papunkčiuose nurodytoms aukciono sąlygoms nustatyti, ir Taisyklių 6.5 papunktyje nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar nuomoti aukcione priėmęs subjektas. Kai sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas valstybinės žemės patikėtinis, aukciono organizatoriui pateikiamas jo darbuotojo, atsakingo už informacijos apie parduodamą ar išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas. Įvykus aukcionui, Taisyklių 6.2, 6.7, 6.10 papunkčiuose nurodytos aukciono sąlygos tampa valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygomis.

⁷ Pardavimo ir nuomos taisyklių 96 punkte nurodyta, kad kitos paskirties valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartyse nurodomos aukciono metu skelbtos sąlygos. Aukcione išnuomoto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodytos aukciono metu skelbtos sąlygos nekeičiamos.

⁸ Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas 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“ (pakeistas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-241) (toliau – Sprendimas).

metų“ neatitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 106⁹ punkto nuostatų⁹.

7. Siūlytina apsvarstyti galimybę dėl Pardavimo ir nuomos taisyklių 97 punkte nurodytų nuostatų¹⁰ įtraukimo į Sutarties projektą.

Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalies¹¹ nuostatomis, savivaldybės prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, kuris atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus¹², nuomos, šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais turi kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prašydama patikrinti šio sandorio teisėtumą ir pateikti išvadą.

Vadovaudamiesi Žemės įstatymo 36² straipsnio 7 dalimi, prašome Nacionalinei žemės tarnybai per 30 darbo dienų nuo šios išvados gavimo dienos pateikti patikslintą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą ir informaciją apie išvadoje nurodytų trūkumų pašalinimą.

Ši išvada per vieną mėnesį nuo jos gavimo gali būti skundžiama Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: A. Goštauto g. 12-100, Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Valstybinės žemės sklypų išnuomojamų aukciono būdu nuomos sutarčių, nuomos sutarčių projektų, susitarimų ir susitarimų projektų keisti nuomos sutartis, kurias (-iuos) sudarė / parengė valstybinės žemės patikėtiniai, tikrinimo kontrolinis klausimynas, adoc.

Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros
skyriaus vedėja

Vilija Gritėnienė

Violeta Zinkevičienė, tel. +370 706 85 128, el. p. Violeta.Zinkeviciene@nzt.lt

⁹ Pardavimo ir nuomos taisyklių 106 punkte nustatyta, kad kai aukcione išnuomoto statinių statybai žemės sklypo nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pratęsti šioje sutartyje nustatytą ilgesnį kaip 10 metų nuomos sutarties terminą, jis apie tai informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas būti teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju, atlikus faktinių duomenų patikrinimą taikant Taisyklių II skyriaus antrojo skirsnio nuostatas, nuomos sutarties terminas pratęsiamas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus reikalavimus.

¹⁰ Pardavimo ir nuomos taisyklių 97 punkte nustatyta, kad kai aukcione išnuomoto statinių statybai žemės sklypo nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pirkti šį aukcione išsinuomotą žemės sklypą, jis apie tokį ketinimą informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje įrašyto nuomos termino pabaigos. Pardavimo ir nuomos taisyklių priedo – Valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdžio 31 punktą.

¹¹ Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad 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 administracinį teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.

¹² Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos išvada teikiama dėl sandorių, atitinkančių bent vieną iš šių kriterijų: 1) sandoris (nuomos ar panaudos) sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, esančio saugomoje teritorijoje; 2) sandoris sudaromas dėl įsiterpusio valstybinės žemės sklypo; 3) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra apiešti statiniai; 4) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kurio vidutinė rinkos vertė ne mažesnė kaip trys šimtai tūkstančių eurų; 5) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 2 ha ploto; 6) sandoris sudaromas dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 0,3 ha ploto.

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠNUOMOJAMŲ AUKCIONO BŪDU
NUOMOS SUTARČIŲ, NUOMOS SUTARČIŲ PROJEKTŲ, SUSITARIMŲ IR
SUSITARIMŲ PROJEKTŲ KEISTI NUOMOS SUTARTIS, KURIAS (-IUOS) SUDARĖ /
PARENGĖ VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIAI, TIKRINIMO KONTROLINIS
KLAUSIMYNAS**

2025-12- Nr. _____
(registracijos data) (registracijos numeris)
Vilnius
(sudarymo vieta)

Tikrinamas valstybinės žemės nuomos sutarties projektas, kuriuo numatoma aukcione išnuomoti 2,3400 ha ploto valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 9420/0001:277, unikalus Nr. 4400-1531-0015), esantį P. Paulaičio g. 17A, Jurbarko m. (toliau – valstybinės žemės nuomos sutartis).

Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodyto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo (jo dalies) (toliau – valstybinės žemės sklypas) kadastro Nr. 9420/0001:277, unikalus Nr. 4400-1531-0015, adresas – P. Paulaičio g. 17A, Jurbarko m.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas – .

Patikrinimo pagrindas – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalies 6 punktas.

Sprendimą aukciono būdu išnuomoti valstybinės žemės sklypą priėmė Jurbarko rajono savivaldybės taryba.

Sprendimas aukciono būdu išnuomoti valstybinės žemės sklypą – 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas 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“ (pakeistas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-241) (toliau – Sprendimas).

NUSTATYTA:

Eil. Nr.	Klausimai	Vertinimas			Pastabos
		Taip	Ne	Neaktualu	
		x	x	x	
1.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytas valstybinės žemės sklypas yra perduotas patikėjimo teise valdyti šioje sutartyje nurodytam valstybinės žemės patikėtiniui? ([2] 7 str. 1 d. 2–6 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.	Ar valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektui suteikta teisė sudaryti sandorius dėl patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės nuomos aukciono būdu? ([3] 30 str. 6 d., (kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas papildomai ([5] 88 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3.	Ar sprendimą teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu priėmęs subjektas turėjo teisę priimti šį sprendimą? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra patvirtintas aukciono būdu išnuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinis valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui? ([4] 6.8 p. ir 7 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra nurodytas nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai? ([5] 93.1 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.	Ar sprendime teikti patikėjimo teise valdomą žemės sklypą išnuomoti aukciono būdu yra nurodyta sąlyga – pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre (kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas)? ([5] 93.2 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.	Ar valstybinės žemės sklypo aukcionas yra laikomas įvykusi? ([4] 26 p., 27 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs
8.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartį sudaręs asmuo yra laikomas aukciono laimėtoju? ([4] 26 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs
9.	Ar aukciono laimėtojo pasiūlytas žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui yra ne mažesnis už valstybinės žemės sklypo pradinį žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui? ([4] 23 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs
10.	Ar aukciono laimėtojas iki nuomotojo nurodytos datos patvirtino, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties projektu? ([4] 39 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs
11.	Ar aukciono laimėtojas valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudarė per 10 kalendorinių dienų nuo nuomos aukciono pabaigos dienos? ([4] 40 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs
12.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudaręs patikėtinio atstovas turėjo teisę sudaryti šią sutartį? ([2] 9 str. 1 d. 1–3 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertinamas valstybinės žemės nuomos sutarties projektas
13.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį sudaręs asmens atstovas turėjo teisę	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	Aukcionas dar nėra įvykęs

	sudaryti šią sutartį (tuo atveju, kai sudarant valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį asmenį atstovavo asmens atstovas)? ([1] 2.137 str., [9] 11 str. 2 d., [10] 7 p.)				
14.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašyti duomenys apie valstybinės žemės sklypą atitinka Nekilnojamojo turto registre esančią informaciją?	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje Žemės sklypas pažymėtas koreguojamu. Taip pat yra parengta nauja Žemės sklypo kadastro duomenų byla, kurioje nurodyti Žemės sklypo kadastro duomenys neatitinka Nekilnojamojo turto registre esančios informacijos.
15.	Ar valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytas nuomos terminas atitinka teisės aktų reikalavimus:				
15.1.	kai išnuomojamas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [6] 8 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
15.2.	kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [5] 43.5 p.)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.3.	kai išnuomojamas valstybinės žemės sklypas mėgėjų sodo teritorijoje ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
15.4.	kai išnuomojamas valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypas ne miškų ūkio veiklai organizuoti ([1] 6.549 str. 2 ir 3 d., [2] 9 str. 3 d., [8] 11.2 p.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.	Ar valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje nurodyti visi duomenys ir sąlygos:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valstybinės žemės nuomos sutarties 3, 5, 11, 18 punktai ir 8.2 papunktis turėtų būti tikslinami.
16.1	kai išnuomojamas žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypas ([2] 9 str. 2 d., [4] 43 p., [6] 17 ir 18 p., priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.2.	kai išnuomojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas ([2] 9 str. 2 d., [4] 42 p., [5] 43 p. 96 p., 105 p., priedas)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Valstybinės žemės nuomos sutarties 3, 5, 11, 18 punktai ir 8.2 papunktis turėtų būti tikslinami.
16.3.	kai išnuomojamas valstybinės žemės sklypas mėgėjų sodo teritorijoje ([2] 9 str. 2 d., [4] 44 p., [7] 49 p., 3 priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
16.4.	kai išnuomojamas valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypas ne miškų ūkio veiklai organizuoti ([2] 9 str. 2 d., [4] 46 p., [8] 21 p., 22 p., priedas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	
17.	Ar prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridėtas išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinaciu	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pridėtas senas Žemės sklypo planas, nors 2020-12-12 parengtas naujas Žemės sklypo planas.

	sistemoje? ([2] 29 str. 1 d., [5] priedo 32 punktas, [6] 21 punkto pirmoji pastraipa, priedo 18 punktas, [7] 54 punkto pirmoji pastraipa, 3 priedo 17 p., [8] priedo 18 p.)				
--	---	--	--	--	--

KITA: Žemės sklypas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje yra pažymėtas koreguotinu. Iš Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve saugomų dokumentų nustatyta, kad Jurbarko savivaldybės užsakymu UAB „Topoprojektas“ 2020-11-20 atliko Žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, ir parengė 2020-12-22 elektroninę Žemės sklypo kadastro duomenų bylą. Iš minėtoje Žemės sklypo kadastro duomenų byloje nustatytų kadastro duomenų matyti, kad Žemės sklypo plotas – 2,3391 ha ir kiti kadastro duomenys neatitinka Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nurodytų duomenų¹.

Patikrinimo rezultatai: valstybinės žemės nuomos sutartis neatitinka teisės aktų reikalavimų.

Tikrino:

vyriausioji specialistė

(patikrinimą atlikusio darbuotojo pareigos)

(parašas)

Violeta Zinkevičienė

(vardas ir pavardė)

TEISĖS AKTAI, REGLAMENTUOJANTYS KLAUSIMYNO SRITĮ

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr>).
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CC10C5274343/asr>).
3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30¹, 35¹, 35² ir 66 straipsniais įstatymas
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/fcebf601fa611eeb233e8b04dc9bb3d/asr>).
4. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/43551d90b5b011e3ad2eed5a4e1b7108/asr>).
5. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“
(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.62AB28ABC5FA/asr>).
6. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“

¹ Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (reg. Nr. 44/1067656) (NTR išrašas) nurodytas Žemės sklypo plotas – 2,3400 ha (Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo data – 2008-02-14).

(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.211254552487/asr>).

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“

(<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.245303/asr>).

8. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“

(<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.310274/asr>).

9. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas

(<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.0BDFFD850A66/asr>).

10. Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“

(<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.303479/asr>).

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-11 Nr. 1SD-142495-(8.6 E.)
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	Vilija Gritėnienė, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyriaus vedėja, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VILIJĄ GRITĖNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-11 15:39:49 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-11 15:39:00 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-05 13:11:37 – 2028-07-04 13:11:37
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 priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ IŠNUOMOJAMŲ AUKCIONO BŪDU NUOMOS SUTARČIŲ, NUOMOS SUTARČIŲ PROJEKTŲ, SUSITARIMŲ IR SUSITARIMŲ PROJEKTŲ KEISTI NUOMOS SUTARTIS, KURIAS (-JUOS) SUDARĖ / PARENGĖ VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIAI, TIKRINIMO KONTROLINIS KLAUSIMYNAS
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-11 Nr. 1SD-142333-(8.7 E.)
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 (2025-12-11 15:51:29)
Paieškos nuoroda	—
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-11 15:51:29 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS