

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 2003 M. GEGUŽĖS 16 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS**  
**SUTARTIES NR. N27/03-0074 PAKEITIMO**

2017 m. kov 30 d. Nr. 23SŽN- 77 -(14.23.55.)  
Panevėžys

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgaliotos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-593-(1.9.), toliau vadinama Nuomotoju, ir informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB „Baltic Retail Properties“ (juridinio asmens kodas 300580111, buveinės adresas – Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Jogailos g. 4), toliau vadinama Nuomininku, atstovaujama UAB „Žabolis ir partneriai kapitalo valdymas“, kuriai perduotas bendrovės valdymas, direktoriaus

pagal UAB „Žabolis ir partneriai kapitalo valdymas“ įstatus, atsižvelgdami į 2016 m. liepos 10 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimą ir 2016 m. liepos 14 d. priėmimo-perdavimo aktą, pagal kuriuos informuotiesiems investuotojams skirtai uždarojo tipo investicinei UAB „Baltic Retail Properties“ perleista negyvenamoji patalpa – parduotuvė (unikalus Nr. 2795-8003-4129:0002), pastatas – prekybos centras (unikalus Nr. 4400-0939-9177), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 4400-0968-2500), s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2003 m. gegužės 16 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/03-0074 (toliau – Sutartis):

1.1. Nustatyti, kad nuo Susitarimo įsigaliojimo Nuomininkas pagal Sutartį yra informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB „Baltic Retail Properties“ (juridinio asmens kodas 300580111, buveinės adresas – Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Jogailos g. 4).

1.2. Pakeisti Sutarties 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 1,9650 ha žemės sklypo (kadastru Nr. 2701/0022:351 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0022-0351), esančio Panevėžyje, Darbo a. 7, dalį, kurios plotas – 1,9307 ha.“

1.3. Pakeisti Sutarties 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas: žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą galima keisti į Panevėžio miesto teritorijos bendrajame plane nurodytą paskirtį ir (ar) būdą Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“

1.4. Pakeisti Sutarties 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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 pastatų, įrenginių ir kitų statinių statyba ir esamų rekonstrukcija galima pagal nustatyta tvarka suderintus projektus ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.“

1.5. Pakeisti Sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Išnuomojamos žemės sklypo dalies vertė – 433302 Eur (keturi šimtai trisdešimt trys tūkstančiai trys šimtai du eurai), apskaičiuota pagal 2017 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus



2016 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. IP-467-(1.3.) „Dėl Masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomos be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

1.6. Pakeisti Sutarties 10 punktą ir jį išdėstyti taip:

„10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo Sutartyje nurodytos vertės. Nuomininkas už prievolės sumokėti žemės nuomos mokestį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą privalo mokėti delspinigius Panevėžio miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.“

1.7. Pakeisti Sutarties 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11. Žemės nuomos mokestis mokamas kasmet iki lapkričio 15 d.“

1.8. Papildyti Sutartį nauju 17 punktu (buvusius 17, 18, ir 19 punktus laikyti atitinkamai 18, 19, ir 20 punktais):

„17. Pagal 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 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 žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti Sutartį.“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis Susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Prie Susitarimo pridedamas UAB „INVENTORA“ matininko parengtas 2016 m. spalio 12 d. žemės sklypo planas M1:500, kaip neatskiriama sudedamoji Susitarimo dalis.

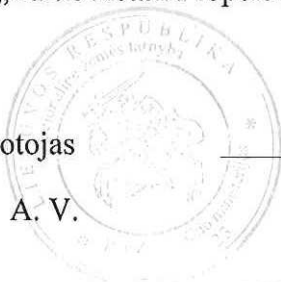
4. Susitarimas yra neatskiriamaji Sutarties dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

5. Susitarimą Nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, Nuomotojas reikalaus pašalinti Susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

6. Susitarimas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, o kitas egzempliorius įteikiamas informuotiesiems investuotojams skirtai uždarojo tipo investicinei UAB „Baltic Retail Properties“ atstovaujančiam

Nuomotojas

A. V.



(parašas)

Nuomininkas

A. V.

(jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)

(parašas)

(vardas, pavardė)