



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Panevėžio miesto savivaldybei
Siunčiama per Žemės informacinę sistemą

2025-03- _____ Nr. 1SD- _____
Į 2025-03-18 _____ Nr. ZNUO-159409 _____

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIES TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36¹ straipsnio 3 dalies 2 punktu ir 36² straipsnio 8 dalimi, teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalyje nurodyto sandorio - valstybinės žemės nuomos sutarties projekto (toliau – Sutarties projektas), kuriuo planuojama išnuomoti 6,2974 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0010:144, unikalus Nr. 2701-0010-0144), esančio J. Janonio g. 1, Panevėžyje (toliau – Žemės sklypas), dalį (0,0512 ha) (Žemės informacinės sistemos (toliau – ŽIS) paslaugos bylos Nr. ZNUO-159409), atitikties jo sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

Išvada dėl Sutarties projekto atitikties teisės aktų reikalavimams: Sutarties projektas atitinka esminius teisės aktų reikalavimus.

Įvertinus Sutarties projektą ir su juo susijusius dokumentus, nustatyta, kad:

1. Žemės sklypo planas¹ parengtas nesivadovaujant teisės aktų nuostatomis^{2,3,4}.

¹ Žemės sklypo planas M 1:500, parengtas 2012 m. lapkričio 19 d. UAB „Geodeziniai darbai“ (toliau – Žemės sklypo planas).

² Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), 38.3 papunktyje numatyta, kad asmuo, pageidaujantis išsinuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį), valstybinės žemės patikėtiniui pateikia žemės sklypo planą, kuriame pažymėti sklype esantys statiniai ir įrenginiai. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), naudojamo žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius nustatytas šių dalių plotas.

³ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), 15 punkte numatyta, kad kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais, esantiems viename valstybinės žemės sklype, atskirai išskiriama jiems eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis. Ši dalis turi būti išskirta neatsižvelgiant, ar šiame punkte nurodytus statinius ar įrenginius su priklausiniais viename žemės sklype nuosavybės ir (ar) nuomos teise valdo vienas asmuo ar keli. Ši dalis turi būti taisyklingos formos; vientisa; patogi statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) naudotis ja ir žemės sklypu; tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Konkretus žemės sklypo dalies kiekvienam savarankiškam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingo ploto dydis nustatomas Metodikos III skyriaus nustatyta tvarka.

⁴ Sklypo dalys Plane išskirtos ne tik savarankiškiems statiniams, bet ir priklausiniams. Duomenų, kad inžineriniai statiniai ar pagalbinio ūkio statiniai yra savarankiški statiniai, nėra (kadastro duomenų byla ar statinių projektai nėra pateikti).

2. Sutarties projekto 20 punktą tikslintinas, įtraukiant visas sąlygas, kurioms esant sutartis gali būti pratęsta⁵.

Taip pat pastebėtina, kad ŽIS paslaugos byloje Nr. ZNUO-159409 nėra pateiktas Juridinių asmenų registro išrašas.

Ši išvada per vieną mėnesį nuo jos gavimo gali būti skundžiama Lietuvos administracinių ginčų komisijai (adresas: Vilniaus g. 27, Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Vilniaus rūmams (adresas: Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Lydraštis ir Sutarties projektas, 6 lapai.

Žemės patikėtinių valstybinės
priežiūros skyriaus patarėja, atliekanti
skyriaus vedėjo funkcijas

, tel.

, el.p.

@nzt.lt

⁵ Taisyklių 50 punkte numatyta, kad prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PROJEKTO ATITIKTIŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-24 Nr. 1SD-33327-(8.5 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	Loreta Norkeliūnienė, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas, Žemės patikėtinių valstybinės priežiūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LORETA NORKELIŪNIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-24 16:45:12 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-24 16:45:21 (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 13:11:06 – 2028-07-04 13:11:06
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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo 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 (2025-03-24 16:59:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-24 16:59:03 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS