



2005 m. gegužės 17 d.
Palanga

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS

Mes, KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, įmonės kodas 8860844, toliau vadinamas NUOMOTOJU, atstovaujamas Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Palangos miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo ARMINO STONKAUS, asmens kodas 36601231068, pagal Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2004 m. sausio 7 d. įgaliojimą, patvirtintą 2004 m. sausio 7 d. Klaipėdos miesto notarės Aldonos Rokienės, registro Nr. AR – 116.

Ir Uždaroji akcinė bendrovė „DEVYNDUONIAI“, įmonės kodas 133536914, adresas. Linkuvos g. 47, Kaunas, atstovaujama direktoriaus USTINO MATIUŠOVO, veikiančios pagal Uždarosios akcinės bendrovės „Devynduoniai“ įstatus 1997 03 28, įregistruotus Kauno miesto savivaldybėje, toliau vadinamas NUOMININKU, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0.1232 ploto žemės sklypo, kadastro numeris 2501/0034:3, esančio Meilės al. 26, Palangos mieste.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 99 metams.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis ir veiklos būdas – kitos paskirties žemė (kodas tp5), rekreacinė teritorija, poilsio, (papildinio) aptarnavimo objektų statyba ir eksploatavimas (indeksas R 2.3., kodas tp13).

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos bei naujų pastatų, statinių, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus nuomos terminui: pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.557. straipsnio nuostatas.

5. Išnuomotoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

6. Pastatų rekonstrukcija ar naujų statyba – pagal galiojantį teritorijos detalų planą ir Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo nustatyta tvarka ir gavus nuomotojo sutikimą.

7. Žemės sklypo architektūriniai-urbanistiniai apribojimai:

7.1. statinių aukštis – 1 aukštas su mansarda, iki 8.5 m iki stogo kraigo;

7.2. užstatymo tankis – 0.27 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

7.3. užstatymo intensyvumas – 0.38 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);

7.4. sklypas yra Palangos miesto centrinės dalies nekilnojamosios kultūros vertybės U2 registro ribose, vadovautis paminklotvarkos sąlygomis;

7.5. žemės darbus vykdyti archeologų priežiūroje;

7.6. želdinių apsauga - detaliojo plano projekte nurodyti medžiai saugomi, pašalinti reikalingiems medžiams gauti leidimus nustatyta tvarka;

7.7. sklypo reljefas nekeičiamas.

8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintas ir 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 išdėstytas nauja redakcija sąlygas):

8.1. ryšių linijų apsaugos zona – 0.0032 ha (sąlygų I skyrius);

8.2. elektros linijų apsaugos zonos - 0.0100 ha (sąlygų VI skyrius);

8.3. saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje – 0.1232 ha (sąlygų XXVII skyrius);

8.4. I kurorto apsaugos zona – 0.1232 ha (sąlygų XVI skyrius);

8.5. pajūrio juostos teritorija.

9. Kiti žemės naudojimo apribojimai ir papildymai – sklypas yra Palangos miesto centrinės U-2 nekilnojamosios kultūros vertybės registro ribose (fizinės apsaugos zona) ir Pajūrio juostos Teritorija tvarkoma kaip miesto parkas.

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: leisti rekonstruoti ir eksploatuoti šalia esantį p. Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį. Servitutas, suteikiantis teisę inžinerinius eksploatuojančioms įmonėms tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei naudotis.

11. Žemės sklypo kaina - 520 000 Lt (penki šimtai dvidešimt tūkstančių litų), pagal korporacija „Matininkai“ 2005-01-31 individualaus vertinimo ataskaitą Nr. 05-01-III-27.

12. Žemės nuomos mokesčio dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka.

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.

14. Kiti su nuomojamu žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomotojo lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

15. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - sutarties šalys už su pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis pagal įstatymus.

17. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės nuomos mokesčio dydžiui ir jo apskaičiavimo tvarkai bei kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys vadovautis priimtais pakeitimais. Už žemės nuomos mokesčio sumokėjimą ne laiku arba nesumokėjimą nuomininkui skaičiuojami už kiekvieną pavėluotą dieną delspinigiai, kurių dydis nustatomas pagal F ministerijos įsakymus, reglamentuojančius delspinigių dydžio nustatymą.

18. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

19. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 500, kaip neatskaidoma šios sutarties dalis.

20. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius registruoja VALSTYBĖS ĮSTATYMO CENTRE.

21. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Klaipėdos apskrities virš administracijos Žemės tvarkymo departamento Palangos miesto žemėtvarkos skyriuje, kitas egzempliorius teikiamas nuomininkui Ustinui Matiušovui.

Nuomotojo atstovas:

Arminas Stonkus

departamento

Palangos miesto

žemėtvarkos

skyrius

skaitmeninio žemėtvarkos skyriaus

skaitmeninio žemėtvarkos skyriaus

Nuomininkas:

Uždaros

akcinė bendrovė

„DEVINDUONIAI“

Ustinas Matiušovas

Ustinas Matiušovas

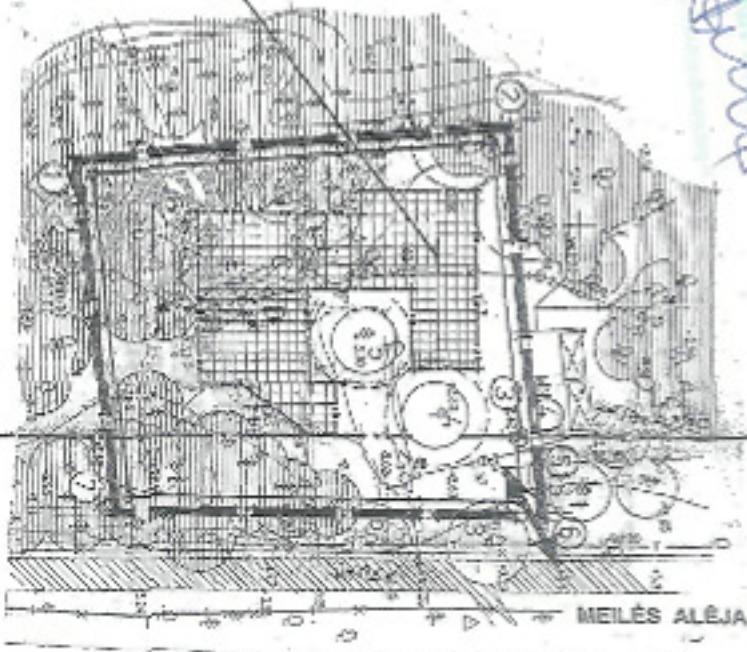
Ustinas Matiušovas

Ustinas Matiušovas

Amir



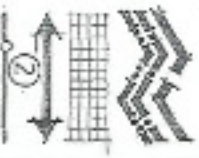
1	1232m ²
R2.3	14M
0.27	0.38



SAUKIAMAS PAVARDAS: MESTRAS
 GYVENAMASIS ADRESAS: ...
 ...



Direktorius
 ...
 ...



1	2
1232	3/4

Zemės sklypo Nr. 28, Patungės, detaliuoju planu apibrėžtinose nuostatuose tvarymo reikimo reglamentai ir utereniniai apibrėžimai:
 1.1. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. Rezoncinė teritorija. Poilsio aplaunavimo objektų statyba. Indeksas - R2.3. Greičas - 911.

2. Žemės sklypo tvarymo reikimo Pagrindiniai sprendiniai.

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privatizacijai reikavimams			Statinių aukštis iki kraigo m	
		Naudojimo būdai	Statinių aukštis sk.	Užstatymo indeksai		
1	1232	R 2.3	14 M	0.27	0.38	8.5

3. Papildomi veiklos apibrėžimai:

- 3.1. Pamatkiosanga - sklypas yra ut. Patungos miesto centrinės dalies mokymo namo kultūros vertybės registro ribų.
- 3.2. Žemėlapio apsauga - detaliuoju planu projektui nurodytose vietose, patalpinant reikalingas mokyklos gamt. laisvės mokyklos bazinę.
- 3.3. Reikėjo apsauga - sklypo reikėjo reabilitacija.

4. Sprendiniai:

- 4.1. Leisti rekonstruoti ir eksploatuoti šalia esantį pastatą.
- 4.2. Teikti kibenas senovinis est. vertinoti, per sklypo dalį.
- 4.3. Inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų taisyklėms, aprašantui požeminės ir antžeminės grūdų, vandeninio, kanalizacijos ir kitos komunalinio aptarnavimo ir remontuoti inžinerinius įrenginius.

7. Sanktinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos:
- Sklypo apsaugos zona
 - Rytinį šlaitą (nuo šlaito)
 - Eilėties šlaitas (nuo šlaito)
 - Vercenibės (nuo vamzdo šlaitas)
 - Mokyklos kanalizacija (nuo vamzdo šlaitas)
 - Lietaus kanalizacija (nuo vamzdo šlaitas)

8. Pastabos:

- Turų sklypo sklypų būklė šlaipų priešgaisrinės apsaugos pagal RSN 151 - 82 (Mokymų ir gyvenamųjų sklypų) RSN 154 - 82 (Vairo-roniniai pastatai ir elidiniai. Priešgaisrinės reikavimai) RSN 153 - 91 (Patalpinant ir statinių apsauga)
- Fondų rekonstruoti esančių statybos projektus ir sprendimus sklypo inžinerinius komunikacijos užduotis tvarkyti. Lietuvos Respublikos vyriausybės 1993-09-16 dienos nutarimo Nr. 499 patalpinant Nr. 127 reikavimus.



...
 ...
 ...

ŽEMĖS SKLYPO NR. 28, PATUNGĖS	354/723	DETAALUSIS PLANAS	1	1	2
REKONSTRUOTI	61.06	DETAALUSIS PLANAS	1	1	2
REKONSTRUOTI	0.33	DETAALUSIS PLANAS	1	1	2



Проект плана
 в соответствии с проектом
 № 40-50 АС
 1950 г.



В соответствии с проектом
 № 40-50 АС
 1950 г.

Sklypo identifikatoriaus [a 5 0 1] [0 1 a b] [] []
 KOORDINACIJŲ ŽINIARŠTIS

Koordinacijų sistema		Taisyklės m. vertina		Taisyklės Nr. kodas		X		Y	
Taško Nr.	Kodas	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1	R	5904.2	1363.62						
2	R	5942.52	1381.83						
3	R	5943.82	1418.73						
4	R	5943.07	1416.75						
5	R	5943.09	1420.19						
6	R	5943.97	1426.11						
7	R	5905.17	1424.04						
8	RK	5970.02	1419.70						
9	RK	5975.32	1390.29						
10	RK	5930.05	1412.85						
11	RK	5924.01	1416.12						
12	RK	5924.60	1410.02						
13	RK	5912.37	1411.10						

SKLYPO GIDINIO KOORDINATĖS			
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Plotas m ²	Plotas m ²
Galutinai apskaičiuoti vėlyvųjų metų	5229/1232		96-8-2
Skaitmeniniai - 2013METS			
Veiksmingi	6269623/4500495		
00000000			
Žemėlapis sudarytas	A. Želenskis		1995.10.04
Žemėlapis sudarytas	A. Želenskis		

Atvaizdas šio žemėlapis sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 1. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 2. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 3. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 4. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 5. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 6. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 7. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 8. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 9. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.
 10. Atvaizdas sudarytas remiantis 1995 metų žemėlapiu.

MEDŽIŲ TAKSACIJA

Medžių, augančių žemės sklype Meilės al. 26, Palangoje (planas pridedamas) taksacija pagal rūšį, skersmenį 1,3 m aukštyje bei gyvybingumo laipsnį atlikta 2006 m. gruodžio 23 d.

Duomenys apie medžių taksaciją pateikti lentelėje:

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Lajos plotas	Sveikas	Nudžiūvęs	Pažeistas mechanškai ir ligų	Pastabos
1.	Pušis	44 cm	iki 5 m	X			
2.	Pušis	48 cm	iki 5 m	X			
3.	Juodalksnis	36 cm	iki 5 m	X			
4.	Juodalksnis	33 cm	iki 5 m	X			
5.	Pušis	43 cm	iki 5 m	X			
6.	Pušis	26 cm	iki 5 m		X		Nudžiūvusi
7.	Pušis	19 cm	iki 5 m	X			
8.	Pušis	15 cm	iki 5 m	X			
9.	Pušis	18 cm	iki 5 m	X			
10.	Pušis	26 cm	iki 5 m	X			
11.	Pušis	32 cm	iki 5 m			X	Mažai gyvybinga
12.	Pušis	31 cm	iki 5 m	X			
13.	Pušis	50 cm	iki 5 m	X			
14.	Juodalksnis	31 cm	iki 5 m	X			
15.	Juodalksnis	26 cm	iki 5 m	X			
16.	Juodalksnis	33 cm	iki 5 m	X			
17.	Juodalksnis	37 cm	iki 5 m	X			
18.	Juodalksnis	27 cm	iki 5 m		X		Nudžiūvęs
19.	Juodalksnis	28 cm	iki 5 m	X			
20.	Juodalksnis	37 cm	iki 5 m	X			
21.	Juodalksnis	43 cm	iki 5 m	X			
22.	Juodalksnis	46 cm	iki 5 m	X			
23.	Juodalksnis	43 cm	iki 5 m	X			
24.	Juodalksnis	26 cm	iki 5 m			X	Iplyšęs
25.	Juodalksnis	32 cm	iki 5 m	X			
26.	Juodalksnis	40 cm	iki 5 m	X			
27.	Juodalksnis	39 cm	iki 5 m	X			
28.	Juodalksnis	30 cm	iki 5 m	X			
29.	Beržas	23 cm	iki 5 m		X		Nudžiūvęs
30.	Pušis	41 cm	iki 5 m	X			
31.	Pušis	20 cm	iki 5 m	X			
32.	Pušis	35 cm	iki 5 m	X			
33.	Pušis	26 cm	iki 5 m		X		Nudžiūvusi
34.	Pušis	19 cm	iki 5 m		X		Nudžiūvusi

Žemės sklypo vakarinėje dalyje, taip pat auga pavieniai menkaverčiai krūmai bei drebulių savaiminukai

Medžių taksaciją ir įvertinimą atliko:
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Komunalinio ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas

Vytautas Vizgirdas

Komunalinio ūkio skyriaus
vyriausiasis specialistas
2006 m. gruodžio 23 d.



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAS

Nr. A 749

Donatas RAKAUSKAS

A.k. 36907140470

yra atestuotas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: gyvenamieji, viešojo naudojimo pastatai.

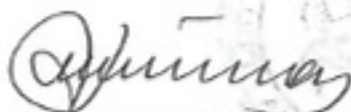
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto

architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: visų grupių statiniai.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.



Ministerijos sekretorius



Komisijos pirmininkas

Atestatas galioja iki 2008 m. birželio 11 d.

Atestavimo komisijos 2003 m. birželio 11 d. protokolas Nr. 4



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS
A T E S T A T A S

Nr. A 1159

Valdonė BUDRIENĖ

A.k. 47412280961

yra atestuota

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovė

Statinių grupės: gyvenamieji, viešojo naudojimo pastatai.

Statinių kategorija: neypatingi statiniai.

Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto

architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė

Statinių grupės: visų grupių statiniai.

Statinių kategorija: neypatingi statiniai.

Ministerijos sekretorius

Komisijos pirmininkas

Atestatas galioja iki 2009 m. birželio 7 d.

Atestavimo komisijos 2004 m. birželio 7 d. protokolas Nr. 11

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. SKLYPAS			
	1.1. sklypo plotas	ha	0,1232	
	1.2. sklypo užstatymas			
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	36	
	1.4. statinio užimtas žemės plotas	m ²	322,22	
	1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m ²	843,36	
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	
	1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	M	-	
	1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	0,2615	
2	II. PASTATAI			
	2.2. Gyvenamieji pastatai:			
	2.2.1. bendrasis plotas:	m ²	737,77	
	2.2.1.1. gyvenamasis	m ²	-	
	2.2.1.2. verslo	m ²	-	
	2.2.1.3. naudingasis	m ²	397,32	
	2.2.1.4. pagalbinis	m ²	337,45	
	2.2.1.5. rūšių (pusrūšių)	m ²	285,15	
	2.2.1.6. garažų	m ²	-	
	2.2.1.7. pastogės plotas	m ²	285,08	
	2.2.3. pastato tūris	m ³	1735	
	2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	1+M	
	2.2.5. pastato aukštis	M	8,5	
	2.2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II	
	2.2.7. kiti specifiniai pastato rodikliai			

Statinio projekto vadovas

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

D.Rakauskas

