



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 3875/0002:251, UNIKALUS NR. 4400-5464-1333), ESANČIO SAVANORIŲ G. 50C, VARĖNOS M., VARĖNOS R. SAV., NUOMOS AUKCIONO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2025 m.                      d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 15 punktu, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, 4 ir 6 punktais, 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 taisyklių patvirtinimo“, 90 punktu:

**1. T v i r t i n u:**

**1.1. Valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono sąlygas:**

1.1.1. Valstybinės žemės patikėtinio sprendimas teikti patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą išnuomoti aukcione – Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. T-X-531 „Dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T-X-329 „Dėl žemės sklypų, esančių Savanorių g. 50C, 52A, 54, Melioratorių g. 2, 2A, 2B, Laisvės g. 27, Geležinkelio g. 43A, Varėnos m., nuomos ir naudojimo apribojimų“ pakeitimo“.

**1.1.2. Nuomojamas valstybinės žemės sklypas:**

1.1.2.1. kadastro Nr. 3875/0002:251; unikalus Nr. 4400-5464-1333;

1.1.2.2. adresas – Savanorių g. 50C, Varėnos m., Varėnos r. sav.;

1.1.2.3. plotas – 0,4790 ha;

1.1.2.4. pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;

1.1.2.5. žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

1.1.2.6. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 567 kv. m; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 4790 kv. m;

1.1.2.7. žemės servitutai – nėra;

1.1.2.8. kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai – nėra.

1.1.2.9. nuomos terminas – 60 metų.

1.1.3. Aukciono vykdymo būdas – atvirasis aukcionas.

1.1.4. Registravimo į aukcioną pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės) – 2026-06-22 00:00 – 2026-06-29 23:59.

1.1.5. Aukciono pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės) – 2026-07-01 09:00 – 2026-07-02 13:59.

Aukciono pabaigos laiko pratęsimo sąlygos – jeigu per penkias minutes iki aukciono skelbime ir pranešime nurodyto aukciono pabaigos laiko yra gautas bent vienas pasiūlymas, aukcionas pratęsiamas papildomam penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kurio metu aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už nuomojamą valstybinės žemės sklypą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulio sekundžių terminą gauto pasiūlymo aukcionas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas aukcionas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės kainos pasiūlymas.

1.1.6. Minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius – 1.

1.1.7. Valstybinės žemės sklypo pradinis nuomos mokesčio dydis metams – 702 Eur.

1.1.8. Minimalus valstybinės žemės sklypo pradinio nuomos mokesčio metams didinimo intervalas – 7 Eur.

1.1.9. Būtinios nuomos sutarties sąlygos:

1.1.9.1. nuomos terminas – 60 metų;

1.1.9.2. nuomininkas privalo pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

1.1.10. Suma eurais, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į šio įsakymo 1.1.15 papunktyje nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atsiskaitomąją sąskaitą (toliau - aukciono organizatoriaus atsiskaitomoji sąskaita) prieš registruodamasis į aukcioną (toliau – aukciono dalyvio registravimo mokestis), – 55 Eur.

1.1.11. Suma eurais, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į šio įsakymo 1.1.15 papunktyje nurodytą aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą prieš registruodamasis į aukcioną, skirta

užtikrinti, kad aukcioną laimėjęs dalyvis įvykdys nurodytas sąlygas (toliau – garantinis įnašas), – 702 Eur.

1.1.12. Aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas, išskyrus atvejus:

1.1.12.1. kai asmuo į aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą pervedė aukciono dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo baigti registracijos į aukcioną. Tokiu atveju asmuo aukciono organizatoriui aukciono skelbime ar pranešime nurodytu elektroniniu paštu arba per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema) pateikia prašymą, kuriame nurodo banko sąskaitos, į kurią ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos gražinamas aukciono dalyvio registravimo mokestis, numerį;

1.1.12.2. kai aukciono organizatorius, valstybinės žemės patikėtinio sprendimu atsiimti iš aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono informuotas po pirminio ar pakartotinio aukciono organizavimo aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir specialiojoje interneto svetainėje, aukciono neorganizuoja.

1.1.13. Garantinio įnašo gražinimo tvarka ir terminai:

1.1.13.1. jeigu asmuo į aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą pervedė aukciono dalyvio garantinį įnašą, bet nespėjo baigti registracijos į aukcioną, jis aukciono organizatoriui aukciono skelbime ar pranešime nurodytu elektroniniu paštu arba per E. pristatymo sistemą pateikia prašymą, kuriame nurodo banko sąskaitos, į kurią ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos gražinamas aukciono dalyvio garantinis įnašas, numerį;

1.1.13.2. aukciono dalyviui, nelaimėjusiam valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono, asmeniui, sumokėjusiam garantinį įnašą, bet nedalyvavusiam aukcione (nesiūliusiam aukcione jokios valstybinės žemės sklypo nuomos kainos), neįvykus aukcionui ar jį atšaukus, aukciono organizatorius per 5 darbo dienas nuo aukciono pabaigos gražina garantinį įnašą (be bankų paslaugų ir operacijų įkainių už garantinio įnašo pervedimą) į jo banko sąskaitą, kurią jis nurodė registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje;

1.1.13.3. jeigu iki aukciono pradžios paaiškėjo aplinkybės, keliančios abejonių dėl būsimo aukciono teisėtumo, aukciono organizatorius savo sprendimu aukcioną atšaukia, o garantinis įnašas gražinamas jį sumokėjusiam asmeniui.

1.1.14. Aukcionas nelaikomas specialiuoju, jam netaikoma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.423 straipsnyje numatyta galimybė valstybinės žemės sklypą iš aukciono atsiimti bet kada.

1.1.15. Nacionalinės žemės tarnybos atsiskaitomoji sąskaita – LT974040063610000933 (mokėjimo paskirtis, kai mokama šio įsakymo 1.1.10 papunktyje nurodytu atveju, nurodoma

„Aukciono dalyvio registravimo mokestis“; mokėjimo paskirtis, kai mokama šio įsakymo 1.1.11 papunktyje nurodytu atveju, nurodoma „Garantinis įnašas už valstybinės žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-5464-1333“).

1.1.16. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis turi būti pasirašyta elektroniniu parašu.

1.2. Valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (priedas).

2. P a v e d u Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo veiklos koordinavimo skyriui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio įsakymo patvirtinimo valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono sąlygas paskelbti specialiojoje interneto svetainėje.

3. I n f o r m u o j u, kad šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, Vilnius arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktoriaus pavaduotojas,  
laikiniai vykdančios direktoriaus funkcijas

Dovydas Petraška

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. \_\_\_\_\_

(data)

Varėna

Lietuvos valstybė, atstovaujama Varėnos rajono savivaldybės mero  
\_\_\_\_\_ toliau vadinama nuomotoju, ir \_\_\_\_\_

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio \_\_\_\_\_,

juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)

toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i) \_\_\_\_\_

(įrašoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

pagal \_\_\_\_\_,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

atsižvelgdami į 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. įvykusio valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono rezultatus, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4790 ha ploto žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-5464-1333, kadastro Nr. 3875/0002:251), esantį Savanorių g. 50C, Varėnos mieste.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 60 metų, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą – nėra.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui – sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui – numatoma.

7. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos nenustatomos.

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

8.1. teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

8.1.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0403 ha;

8.1.2. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,4790 ha;

8.2. duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

8.2.1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0567 ha;

8.1.2. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,4790 ha.

9. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai – nėra.

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

11. Žemės sklypo vertė 35 100 Eur.

12. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal aukcione pasiūlytą didžiausią metinį žemės sklypo nuomos mokesčio dydį - \_\_\_\_\_ Eur metams. Žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais.

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminas: valstybinės žemės nuomininkas žemės nuomos mokestį sumoka iki kalendorinių metų lapkričio 15 d. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,04 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad ši sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu šios sutarties sąlygų pažeidimu.

14. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

15. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai sprendžiama - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu susiję nuomininko įsipareigojimai: nuomininkas įsipareigoja pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo šios sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

17. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – taikoma šioje sutartyje ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

19. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), žemės sklypo nuomininkui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos pateikus žemės sklypo nuomotojui prašymą pratęsti žemės sklypo nuomos terminą.

20. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Taisyklės, žemės sklypo nuomininkas subnuomoti žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės sklypo nuomotojo sutikimą, kuris išduodamas tik Taisyklėse nustatytais atvejais ir pagal Taisyklėse nustatytus reikalavimus.

21. Nuomininkas turi teisę perleisti valstybinės žemės nuomos sutartimi išnuomoto žemės sklypo nuomos teisę į žemės sklypą ar jo dalį, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisės perleidimas vykdomas laikantis Taisyklių 55 punkto reikalavimu.

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:
- 22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 16 punkte nurodyto įsipareigojimo;
- 22.2. nuomininkui neįvykdžius sutarties 27 punkte jam nustatytos pareigos;
- 22.3. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;
- 22.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas;
- 22.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas teisėtai pastatytus statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą šio pažeidimo nepašalina;
- 22.6. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;
- 22.7. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.
23. Žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštarauja aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama rašytiniu šalių susitarimu.
24. Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.
25. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius ir nuomininkui pageidaujant pirkti šį aukcione išsinuotą žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.
26. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.
27. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.
28. Sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

**Nuomotojas**

Varėnos rajono savivaldybė  
Vytauto g. 12, Varėna  
Juridinio asmens kodas 111104834  
Tel. (8 310) 32 001, el. p. info@varena.lt  
Meras \_\_\_\_\_

**Nuomininkas**

\_\_\_\_\_





**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188704927, Kalvarijų g. 147, LT-08352 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 3875/0002:251, UNIKALUS NR. 4400-5464-1333), ESANČIO SAVANORIŲ G. 50C, VARĖNOS M., VARĖNOS R. SAV., NUOMOS AUKCIONO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-05-29 Nr. 1P-546
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Dovydas Petraška, Direktorius pavaduotojas, laikinai vykdamas direktoriaus funkcijas
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DOVYDAS PETRAŠKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-05-29 13:56:37 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-05-29 13:56:41 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-09-05 09:48:49 – 2029-09-04 09:48:49
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DBSIS, versija 3.5.90.5
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-01 07:54:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-06-01 07:54:45 DBSIS