



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS  
TARYBA**

**SPRENDIMAS  
DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO IR TEISĖTAI  
PASTATYTŲ STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ IŠPIRKIMO ANYKŠČIŲ RAJONO  
SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2026 m. kovo 26 d. Nr. 1-TS-70  
Anykščiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 4 straipsnio 1 punktu, 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“, 43.19 papunkčiu, Anykščių rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a** :

Patvirtinti Valstybinės žemės nuomos sutarčių nutraukimo ir teisėtai pastatytų statinių ir įrenginių išpirkimo Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašą (pridedama).

Šis sprendimas skelbiamas Teisės aktų registre ir Anykščių rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.anyksciai.lt](http://www.anyksciai.lt).

Meras

Kęstutis Tubis

PATVIRTINTA

Anykščių rajono savivaldybės tarybos

2026 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-70

## **VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO IR TEISĖTAI PASTATYTŲ STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ IŠPIRKIMO ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės nuomos sutarčių nutraukimo ir teisėtai pastatytų statinių ir įrenginių išpirkimo Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato tvarką, pagal kurią Anykščių rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė):

1.1. nutraukia valstybinės žemės nuomos sutartis, kai panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba ji nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti ir, gavusi patikėtinio įspėjimą, per 3 mėnesius pažeidimo nepašalina;

1.2. išperka valstybinėje žemėje teisėtai pastatytus energetikos bendrijos statinius ir (ar) įrenginius, vadovaudamasi šiame Apraše nustatyta procedūra.

2. Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, vartojamas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

3. Aprašas taikomas tik tais atvejais, kai:

3.1. valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punktą;

3.2. išperkami teisėtai pastatyti energetikos bendrijos statiniai ar įrenginiai, kurių nuosavybės teisė įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

### **II SKYRIUS IŠPIRKIMO PROCEDŪROS INICIJAVIMAS**

4. Sprendimą dėl išpirkimo procedūros inicijavimo priima Savivaldybės taryba, kai:

4.1. panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba nustatoma, kad energetikos bendrija nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti, kai praėjus 3 mėnesiams nuo gauto Savivaldybę atstovaujamos Savivaldybės administracijos direktoriaus įspėjimo pažeidimas nebuvo nepašalintas;

4.2. Savivaldybės taryba, priėmusi sprendimą nutraukti valstybinės žemės, kurioje yra teisėtai pastatyti energetikos bendrijos statiniai ar įrenginiai, nuomos sutartį, sprendimu neišsprendžia šiame žemės sklype esančių statinių, įrenginių naudojimo klausimo.

5. Savivaldybės tarybos sprendime dėl išpirkimo procedūros inicijavimo nurodoma:

5.1. sprendimo pagrindas;

5.2. energetikos bendrijos statinių ir įrenginių duomenys (pavadinimas, adresas, unikalus numeris, savininkas);

5.3. Savivaldybės administracijos struktūriniai padaliniai, atsakingi už išpirkimo procedūros vykdymą.

6. Apie priimtą Savivaldybės tarybos sprendimą inicijuoti nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį ir išpirkti teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn Savivaldybės administracija raštu informuoja energetikos bendrijos statinių ir įrenginių savininką, o jei statiniai ir įrenginiai yra įkeisti ar nuomojami – taip pat kreditorius, nuomininkus ir kitus naudotojus.

7. Savivaldybės Tarybai inicijuojant išpirkimą, atliekamas energetikos bendrijos statinių patikrinimas vietoje ir surašomas patikrinimo aktas.

8. Patikrinimas vietoje atliekamas vadovaujantis 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“, 4–7 punktais. Patikrinimo metu surenkama informacija apie išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių esamą būklę ir užpildomas patikrinimo aktas.

9. Kai valstybinės žemės sklype yra energetikos bendrijos statinių, įrenginių, kurie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, arba nustatoma, kad statinių, įrenginių duomenys, užfiksuoti patikrinimo akte, Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nesutampa, turi būti patikrinta, ar šie statiniai, įrenginiai pastatyti (rekonstruoti, remontuoti) teisėtai.

10. Energetikos bendrijos statinių, įrenginių pastatymo (rekonstravimo, remontavimo) teisėtumas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatas vertinant statinių, įrenginių savininko (valstybinės žemės naudotojo) pateiktus dokumentus.

11. Tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registro duomenys, energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininko, valstybinės žemės naudotojo pateikti dokumentai nepatvirtina, kad statiniai, įrenginiai pastatyti teisėtai, Savivaldybės administracija kreipiasi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, teikdama tarnybinę pagalbą, suteikia informaciją, ar konkrečiu atveju nustatyta savavališka statyba, taip pat atlieka statinių statybos teisėtumo patikrinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.

12. Jeigu nustatoma, kad energetikos bendrijos statiniai, įrenginiai pastatyti neteisėtai, sprendimas pradėti procedūrą dėl statinių ir įrenginių išpirkimo Savivaldybės nuosavybėn panaikinamas, o neteisėtai pastatyti statiniai, įrenginiai likviduojami teisės aktų nustatyta tvarka.

### **III SKYRIUS VERTINIMO TVARKA**

13. Išperkant energetikos bendrijos statinius ir įrenginius Savivaldybės nuosavybėn energetikai atlyginama rinkos vertė, nutraukiamos dėl išperkamų statinių ir įrenginių sudarytos nuomos ar panaudos sutartys ir atsiskaičius su kreditoriais išregistruojama išperkamiems statiniams, įrenginiams nustatyta hipoteka.

14. Išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių rinkos vertę nustato nepriklausomi turto vertintojai, atlikdami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą atsižvelgiant į statinio, įrenginio paskirtį ir esamą statinių, įrenginių būklę, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis.

15. Sutartį su turto vertintojais sudaro ir už vertinimo paslaugas sumoka Savivaldybės administracija.

### **IV SKYRIUS IŠPIRKIMO IR ATSISKAITYMO TVARKA**

16. Gavusi turto vertinimo ataskaitą, Savivaldybės administracija parengia Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo projektą (toliau – Sprendimo projektas). Sprendimo projektas per 5 darbo dienas nuo jo parengimo siunčiamas išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkui (savininkams), prašant pateikti banko sąskaitos, į kurią bus pervedamas atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius, numerį. Jeigu išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkas iki Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo sprendimo priėmimo duomenų apie banko sąskaitą nepateikia, atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius pervedamas į notaro, banko ar

kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai pranešama išperkamų statinių, įrenginių savininkui.

17. Jeigu energetikos bendrijos išperkami statiniai, įrenginiai yra įkeisti, iki Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo priėmimo sudaromas rašytinis Savivaldybės administracijos, energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininko ir kreditoriaus susitarimas, kuris yra sudėtinė Sprendimo projekto dalis. Jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, susitarime turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis statinių, įrenginių hipoteka yra panaikinama: koku būdu ir terminais padengiamas skolinis įsipareigojimas kreditoriui ir kokia tvarka ir terminais išregistruojama hipoteka. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, Sprendimo projektas toliau nerengiamas. Tokiu atveju laikoma, kad tarp Savivaldybės ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas Savivaldybei kreipiantis į teismą dėl atlyginimo už išperkamus statinius, įrenginius dydžio, mokėjimo terminų ir tvarkos nustatymo.

18. Sprendimo projekte dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo nurodoma:

18.1. išperkamų statinių ir įrenginių Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenys (adresas, registro numeris, bendras plotas (pagalbinio ūkio statinių – užstatytas plotas), unikalus numeris, pavadinimas, pagrindinė naudojimo paskirtis), statinių, įrenginių rinkos vertė;

18.2. statinių ir įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo, su kuriais prieš terminą bus nutraukiama statinių ir įrenginių nuomos sutartis ar panaudos vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.3. jeigu energetikos bendrijos išperkami statiniai, įrenginiai yra įkeisti, kreditoriaus, kurio naudai statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.4. atlyginimo už išperkamus statinius, įrenginius dydis, mokėjimo terminas ir tvarka;

18.5. protingas terminas išsikelti iš išperkamų statinių ir įrenginių, kuris negali būti ilgesnis nei 3 mėnesiai, skaičiuojant nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl energetikos bendrijos statinių ir įrenginių išpirkimo įsigaliojimo dienos. Konkretus terminas nustatomas pagal išperkamo statinio ir įrenginio duomenis (plotą, paskirtį, statinyje vykdomą veiklą), atsižvelgiant į statinių ir įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo pagrįstus argumentus dėl laiko, būtino išsikelti iš išperkamų statinių ir įrenginių;

19. Savivaldybės tarybos sprendimas dėl energetikos bendrijos statinių, įrenginių išpirkimo per 3 darbo dienas nuo jo priėmimo išsiunčiamas išperkamų energetikos bendrijos statinių, įrenginių savininkams, naudotojams.

20. Išperkamų energetikos bendrijos statinių ar įrenginių nuosavybės teisės Savivaldybei perleidžiamos sudarant notarinės formos pirkimo-pardavimo sutartį su statinių ir įrenginių savininku ar jo įgaliotu asmeniu.

21. Jeigu išperkami energetikos bendrijos statiniai ir įrenginiai yra įkeisti ir siekiant panaikinti įkeitimą (hipoteką) su kreditoriumi sudarytas susitarimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, su kreditoriumi atsiskaitoma susitarime nustatyta tvarka ir terminais.

## **V SKYRIUS GINČŲ SPRENDIMAS**

22. Jeigu energetikos bendrijos statinių ar įrenginių savininkas atsisako sudaryti notarinę pirkimo-pardavimo sutartį, Savivaldybės administracija kreipiasi į teismą Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka, Lietuvos Respublikos įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punkto pagrindu.

23. Ginčai dėl turto vertės sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

## **VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo reikalavimais.

25. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

26. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

---