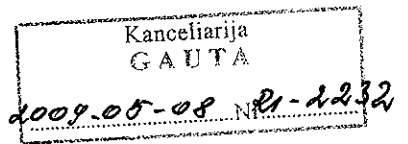




**AKCINĖ BENDROVĖ  
"KLAIPĖDOS LAIVŲ REMONTAS"**



**Klaipėdos miesto savivaldybės merui  
Rimantui Taraškevičiui**  
Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda

2009-05-06 Nr. 01-465  
Klaipėda

**DĖL ŽEMĖS NUOMOS TEISIŲ PERLEIDIMO**

Prašome duoti sutikimą perleisti nuomos teises į žemės sklypą, adresu Žvejų g. 22, Klaipėda. Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 16-173, pasirašyta 2003 m. kovo 31 d. Nuomos teisės perduodamos būsimam pastato, esančio šiame žemės sklype savininkui. Pastatas – Viešbutis su restoranu 1-me aukšte, adresu Žvejų g. 22, Klaipėda šiuo metu nuosavybės teise priklauso AB „Klaipėdos laivų remontas“.

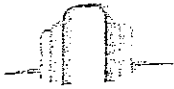
**PRIDEDAMA:**

1. Nekilnojamojo turto registro išrašas, 5-i lapai;
2. Žemės nuomos sutartis, 2-u lapai;
3. Žemės sklypo planas, 1-as lapas.

Generalinis direktorius

Alvydas Butkus

Laura Radauskaitė 8 46 490990



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
V. Kudirkos g. 18, LT-03105 Vilnius-9, tel. (5) 2688 257, faks. (5) 2688 311

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2008-06-26 11:17:54

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 21/6599  
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 2003-04-25  
Versija: 23 (2008-05-20)  
Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Žvejų g. 22  
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonių Registrų centro Klaipėdos filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas  
Unikalus Nr.: 2101-0010-0031  
Kadastrinis Nr.: 2101/0010:31 Klaipėdos m. k.v.  
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo plotas: 0.0552 ha  
Užstatyta teritorija: 0.0552 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Indeksuota žemės sklypo vertė: 54525 Lt  
Sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių: 10709 Lt  
Žemės sklypo vertė: 34078 Lt  
Vidutinė rinkos vertė: 387333 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2006-09-12  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-05-02

2.2.

Pastatas - Viešbutis su restoranu 1-me aukšte  
Unikalus Nr.: 2194-6000-6010  
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Viešbučių  
Pažymėjimas plane: 40V5p  
Statybos pradžios metai: 1946  
Statybos pabaigos metai: 1946  
Rekonstravimo pradžios metai: 2005  
Rekonstravimo pabaigos metai: 2007  
Baigtumo procentas: 100 %  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 4 %  
Dujos: Nėra  
Sienos: Monolitinis gelžbetonis  
Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų  
Vandentiekis: Miesto vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Miesto kanalizacija  
Aukštų skaičius: 5  
Bendras plotas: 1119.65 kv.m  
Pagrindinis plotas: 893.26 kv.m  
Plotas bruto: 1622.00 kv.m  
Užstatytas plotas: 389.00 kv.m  
Tūris: 4690 kub.m  
Koordinatė X: 6178414  
Koordinatė Y: 319422  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 2256000 Lt  
Atkuriamoji vertė: 2166000 Lt  
Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) nustatymo data: 2007-09-26  
Vidutinė rinkos vertė: 4927700 Lt  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2007-09-26  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2007-09-26

2.3.

Inžineriniai tinklai - Vandentiekio įvadas  
Aprašymas / pastabos: Trasos ilgis=5.04m  
Unikalus Nr.: 4400-1475-7012

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Vandentiekio tinklų

Pažymėjimas plane: V

Statybos pradžios metai: 2006

Statybos pabaigos metai: 2007

Baigtumo procentas: 100 %

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1440 Lt

Atkuriamoji vertė: 1440 Lt

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų

(statybos vertės) nustatymo data: 2008-01-18

Vidutinė rinkos vertė: 1440 Lt

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-01-18

Kadastro duomenų nustatymo data: 2008-01-11

2.4. Inžineriniai tinklai - Buitinių nuotekų išvadas

Aprašymas / pastabos: Trasos ilgis=142.49m

Unikalus Nr.: 4400-1475-7023

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Nuotekų tinklų

Pažymėjimas plane: KF

Statybos pradžios metai: 2006

Statybos pabaigos metai: 2007

Baigtumo procentas: 100 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 47100 Lt

Atkuriamoji vertė: 47100 Lt

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų

(statybos vertės) nustatymo data: 2008-01-18

Vidutinė rinkos vertė: 47100 Lt

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-01-18

Kadastro duomenų nustatymo data: 2008-01-11

2.5. Inžineriniai tinklai - Lietaus nuotekų išvadas

Aprašymas / pastabos: Trasos ilgis=77.68m

Unikalus Nr.: 4400-1494-1190

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Nuotekų tinklų

Pažymėjimas plane: KL

Statybos pradžios metai: 2005

Statybos pabaigos metai: 2007

Baigtumo procentas: 100 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 22000 Lt

Atkuriamoji vertė: 22000 Lt

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų

(statybos vertės) nustatymo data: 2008-02-18

Vidutinė rinkos vertė: 22000 Lt

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-02-18

Kadastro duomenų nustatymo data: 2008-02-06

2.6. Inžineriniai tinklai - Šilumos tinklai

Aprašymas / pastabos: Trasos ilgis=64.81m

Unikalus Nr.: 4400-1199-4479

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Šilumos tinklų

Pažymėjimas plane: 1i

Statybos pradžios metai: 2005

Statybos pabaigos metai: 2007

Baigtumo procentas: 100 %

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 66200 Lt

Atkuriamoji vertė: 66200 Lt

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo sąnaudų

(statybos vertės) nustatymo data: 2007-09-21

Vidutinė rinkos vertė: 66200 Lt

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2007-09-21

Kadastro duomenų nustatymo data: 2007-08-20

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS LAIVŲ REMONTAS", a.k. 140355654  
Daiktas: pastatas Nr. 2194-6000-6010, aprašytas p. 2.2.  
[registravimo pagrindas: Steigėjo įsakymas, 1995-03-15, Nr. 112  
Akcininkų susirinkimo protokolas, 1995-04-11, Nr. 1  
Akcininkų susirinkimo protokolas, 1997-03-27, Nr. 3  
Statybos inspekcijos tarnybos pažyma, 2006-09-05, Nr. NS-265 (14.13)  
Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, 2008-04-23, Nr. STN-96-(14.7)  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-13
- 4.2. Nuosavybės teisė  
Savininkas: Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS LAIVŲ REMONTAS", a.k. 140355654  
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 4400-1199-4479, aprašyti p. 2.6.  
inžineriniai tinklai Nr. 4400-1475-7012, aprašyti p. 2.3.  
inžineriniai tinklai Nr. 4400-1475-7023, aprašyti p. 2.4.  
inžineriniai tinklai Nr. 4400-1494-1190, aprašyti p. 2.5.  
[registravimo pagrindas: Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, 2008-04-23, Nr. STN-96-(14.7)  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-13
- 4.3. Nuosavybės teisė  
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25

---

#### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra

---

#### 6. Kitos daiktinės teisės :

- 6.1. Turto patikėjimo teisė  
Patikėtinis: Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, a.k. 188691433  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25
- 

#### 7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Sudaryta nuomos sutartis  
Nuomininkas: UAB "BALTIJOS DORĖ", a.k. 142057418  
Daiktas: pastatas Nr. 2194-6000-6010, aprašytas p. 2.2.  
[registravimo pagrindas: Nuomos sutartis, 2007-08-30, Nr. JV-07/09  
Susitarimas, 2007-11-06, Nr. 6  
Plotas: 1119.65 kv.m  
[rašas galioja: Nuo 2007-11-19  
Terminas: Nuo 2007-08-30 iki 2027-08-30
- 7.2. Įkeista turtinė teisė  
Įkeitimo registratorius: Klaipėdos miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius, a.k. 8870731  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Hipotekos registro pranešimas apie įkeitimo [registravimą, 2006-10-17, Nr. 03220060011348  
Aprašymas: Įkeista nuomos teisė. Įkaito davėjas Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS LAIVŲ REMONTAS", 140355654 2008-03-31 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000000454239 apie Turtinės teisės įkeitimo pakeitimą, pakeitimo dokumento kodas: 03220080004040  
[rašas galioja: Nuo 2006-10-17
- 7.3. Hipoteka  
Hipotekos registratorius: Klaipėdos miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius, a.k. 8870731  
Daiktas: pastatas Nr. 2194-6000-6010, aprašytas p. 2.2.

- [registravimo pagrindas: Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos [registravimą,  
2006-10-16, Nr. 03120060011346  
[rašas galioja: Nuo 2006-10-16
- 7.4. Sudaryta nuomos sutartis  
Nuomininkas: Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS LAIVŲ REMONTAS", a.k.  
140355654  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 2003-03-31,  
Nr. 16-173  
Plotas: 0.0552 ha  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25  
Terminas: Nuo 2003-03-31 iki 2102-03-31

## 8. Žymos: [rašų nėra

## 9. Specialios naudojimo sąlygos:

- 9.1. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
Plotas: 0.0552 ha  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25
- 9.2. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir  
[renginių apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25
- 9.3. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
Plotas: 0.001 ha  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25
- 9.4. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2101-0010-0031, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: Miesto valdybos sprendimas, potvarkis, 2002-05-02, Nr. 249  
Plotas: 0.0107 ha  
[rašas galioja: Nuo 2003-04-25

## 10. Kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko  
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k.  
140042759  
Daiktas: pastatas Nr. 2194-6000-6010, aprašytas p. 2.2.  
[registravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2007-09-26  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-10
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko  
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k.  
140042759  
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 4400-1475-7012, aprašyti p. 2.3.  
Inžineriniai tinklai Nr. 4400-1475-7023, aprašyti p. 2.4.  
[registravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2008-01-11  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-10
- 10.3. Kadastrinius matavimus atliko  
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k.  
140042759  
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 4400-1199-4479, aprašyti p. 2.6.  
[registravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2007-08-20  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-10
- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko  
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k.  
140042759  
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 4400-1494-1190, aprašyti p. 2.5.

[registravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2008-02-06  
[rašas galioja: Nuo 2008-05-10

10.5.

Paskirties pakeitimas

Daiktas: pastatas Nr. 2194-6000-6010, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: Statybos inspekcijos tarnybos pažyma, 2006-09-05,  
Nr. NS-265 (14.13)

[rašas galioja: Nuo 2006-09-12

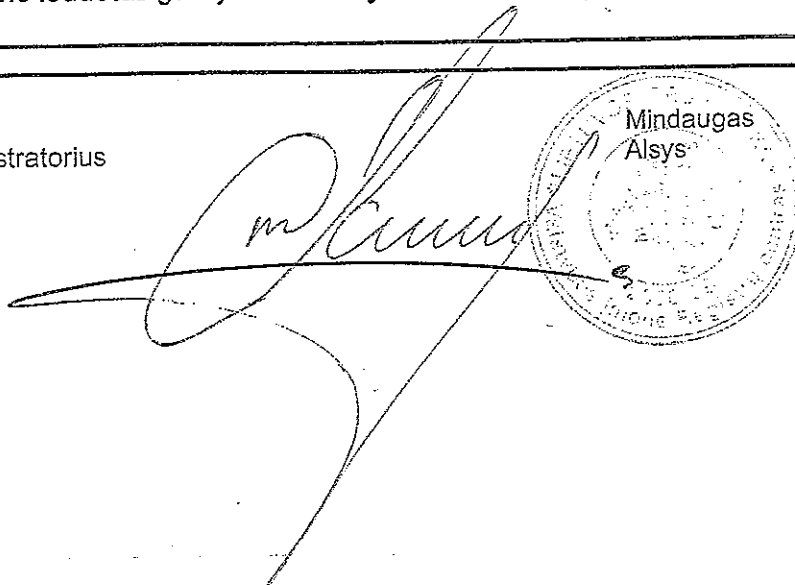
11. Registro pastabos ir nuorodos:  
Buves adresas: Pilies g. 4 Klaipėda.

12. Kita informacija: [rašų nėra

13. Informacija apie išduotas galiojančias Pažymas sandoriui: [rašų nėra

2008-06-26 11:17:54

Dokumentą  
atspausdino: Registratorius



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Alsysis'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the name 'Mindaugas Alsysis' at the top and 'Registracija' at the bottom. The center of the seal features a coat of arms, likely the Lithuanian national emblem. The seal is stamped in a light grey or blue color.

# VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS

## SUTARTIS

2003 m. 03 21 Nr. 16-173

Klaipėda

Mes, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, atstovaujama savivaldybės mero Rimanto Taraškevičiaus, toliau vadinama nuomotoju, ir akcinė bendrovė "Klaipėdos laivų remontas", įmonės kodas 4035565, Klaipėda, Pilies g.4, toliau vadinamas nuomininku, atstovaujama direktoriaus Naglio Puteikio, pagal bendrovės įstatus, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja *0,0552 ha ploto žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:31, esančio Klaipėdoje, Žvejų g. 22.*

2. Žemės sklypas išnuomojamas *devyniasdešimt devyniems metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.*

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas – *kitos paskirties žemė: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti (prekybos įmonėms, poilsio ir turizmo informacijos centrui, viešbučiams, restoranams).*

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos bei naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. *esamą pastatą rekonstruoti iki 5 aukštų;*

4.2. *naujas užstatymas nesiūlomas;*

4.3. *esamas sklypo užstatymas - 46%, Užstatymo intensyvumas – 2,3. Sklypo tvarkymo režimas – restauravimo, naudojimo režimas – riboto naudojimo. Statinio tvarkymo režimas – fragmentinis saugojimo mastas, naudojimo režimas – riboto naudojimo.*

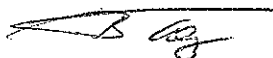
4.4. *inžinerines komunikacijas jungti prie miesto magistralinių tinklų;*

4.5. *želdinius formuoti priešais pagrindinį fasadą;*

4.6. *pasibaigus žemės nuomos terminui arba nutraukus žemės nuomos sutartį prieš terminą, už pastatytus pastatus, kurių statyba numatyta detaliojame plane, nuomininkui kompensuojama, o kai pastatai lieka buvusiam žemės nuomininkui nuosavybės teise, šis turi teisę į žemės servitutą.*

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - *4 m<sup>2</sup> vandentiekio, 10 m<sup>2</sup> šiluminių tinklų, 61 m<sup>2</sup> kanalizacijos apsauginėse zonose ir 107 m<sup>2</sup> Danės upės apsaugos zonoje laikytis žemės naudojimo apribojimų, numatytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 patvirtintose Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose.*



7. Kiti žemės naudojimo apribojimai: *sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės-senamiesčio (kodas U17), kultūros paminklo-Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (kodas G136KP) teritorijoje.*

8. Servitutai ir kitos daiktinės teisės – *nėra.*

9. Žemės sklypo vertė- 65233,60 Lt (šešiasdešimt penki tūkstančiai du šimtai trisdešimt trys Lt 60 ct).

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

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

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu bei gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – *pasibaigus žemės nuomos terminui, žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir gražinama nuomotojui tinkančioje būklėje.*

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – *šalys už sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.*

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

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

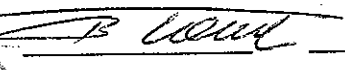
16. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

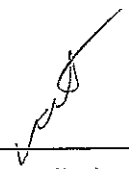
17. Prie sutarties pridedamas *išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 500.*

18. Sutartį nuomininkas *savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.*

19. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Klaipėdos miesto savivaldybėje, kitas egzempliorius įteikiamas (išsiunčiamas) žemės sklypo nuomininko atstovui Nagliui Puteikiui.

*Klaipėdos meras*  
**Rimantas Taraškevičius**

Nuomotojas   
(parašas) \_\_\_\_\_ (vardas, pavardė)

Nuomininkas   
(parašas) \_\_\_\_\_ (vardas, pavardė)

