ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO SUTARČIŲ SUDARYMO BEI ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTO PASIRAŠYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2016 m. birželio 23 d. Nr. T-227
Šakiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 19 straipsnio 1 dalimi, rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Juozas Bertašius

PATVIRTINTA
Šakių rajono savivaldybės tarybos
2016 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. T-227

RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO SUTARČIŲ SUDARYMO BEI ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTO PASIRAŠYMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šakių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų (toliau – Savivaldybės žemės sklypai) perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Savivaldybės žemės sklypų perleidimo nuosavybėn sutarčių sudarymo ir pasirašymo bei žemės sklypo perdavimo-priėmimo aktų pasirašymo tvarką.

2. Tvarkos apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir kituose teisės aktuose naudojamas sąvokas.

II. SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO SUTARČIŲ SUDARYMO TVARKA

3. Savivaldybės žemės sklypai valstybės, kitų savivaldybių (toliau vadinama – Institucijos), fizinių bei juridinių asmenų (toliau – Asmenys) nuosavybėn perleidžiami savivaldybės tarybos sprendimu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimais.

4. Savivaldybės žemės sklypai, išskyrus perleidimą valstybei, perleidžiami pirkimo-pardavimo būdu.

5. Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties (toliau – Pirkimo-pardavimo sutartis) projektą pagal pavyzdinę formą (1 priedas) rengia Savivaldybės administracija.

6. Pirkimo-pardavimo sutarties projektą tvirtina savivaldybės taryba kartu su sprendimu perleisti Savivaldybės žemės sklypą Institucijos ar asmens nuosavybėn.

7. Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodoma:

7.1. Savivaldybės žemės sklypo adresas, kadastro duomenys;

7.2. perkamo Savivaldybės žemės sklypo (ar jo dalies) plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

7.3. Savivaldybės žemės sklypo kaina. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamo pirkti žemės sklypo dalies kaina;

7.4. Savivaldybės žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;

7.5. specialiosios Savivaldybės žemės sklypo naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai;

7.6. Savivaldybės žemės sklypo servitutai;

7.7. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos.

8. **S**avivaldybės tarybai priėmus sprendimą parduoti Savivaldybės žemės sklypą, pirkėjui per 10 darbo dienų pranešama, kad jis turi sumokėti Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą žemės sklypo kainą sutartyje nurodytoje finansų įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos (-ų) numerį (-ius), sutarties pasirašymo vietą ir laiką (sutarties pasirašymo laikas iš anksto derinamas su pirkėju).

9. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą, su mokėjimą patvirtinančiu finansų įstaigos (skyriaus, filialo) išduotu dokumentu atvyksta sutartu laiku į nurodytą vietą pasirašyti Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties.

10. Jeigu Savivaldybės žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai arba vienas iš jų, pateikdamas notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

11. Tais atvejais, kai žemės sklypą perka Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jiems atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

12. Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo savivaldybės administracijos direktorius.

13. Su pasirašyta sutartimi Savivaldybės žemės sklypo pirkėjui įteikiamas šio žemės sklypo planas. Jeigu Savivaldybės žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, po vieną Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

14. Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje nurodoma, kad pirkėjas prašymą įregistruoti daiktines teises (nuosavybės teisę į žemės sklypą) Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui paduoda ne vėliau kaip per 30 dienų nuo daiktinės teisės atsiradimo dienos.

15. Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka pirkėjas.

16. Jeigu pirkėjas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos naujos pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

III. SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTO PASIRAŠYMO TVARKA

17. Nuosavybės teisė į Savivaldybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos.

18. Savivaldybės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas savivaldybės administracijos direktoriaus ir pirkėjo pasirašytu Savivaldybės žemės sklypo perdavimo-priėmimo aktu (2 priedas).

19. Savivaldybės žemės sklypo perdavimo-priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

_____

Šakių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei perdavimo-priėmimo akto pasirašymo tvarkos aprašo
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)
Šakiai

Šakių rajono savivaldybė, atstovaujama Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus _____
(vardas ir pavardė)
toliau vadinama pardavėju, ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
_____
toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
sudarėme šią sutartį:

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha ploto žemės
(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)
sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastrinis numeris) (adresas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina _____;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis _____;

2.3. specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____
_____;
(pavadinimas, kodas)

2.4. žemės servitutai _____;

2.5. kitos sąlygos ir apribojimai _____.

3. Už perkamą žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė ar Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas	Sumokėta suma (skaičiais ir žodžiais)
	Iš viso	

4.**Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, laikytis 2.3 punkte nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, 2.4 punkte nustatytų žemės servitutų, 2.5 punkte nurodytų kitų sąlygų ir apribojimų.

6. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

7. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas savivaldybės administracijos direktoriaus ir pirkėjo pasirašytu perdavimo-priėmimo aktu.

8. Pirkėjui išaiškintas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro 17 straipsnis, kad asmuo prašymą įregistruoti daiktines teises Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui paduoda ne vėliau kaip per 30 dienų nuo daiktinės teisės atsiradimo dienos. Pirkėjui vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, savivaldybės administracijos direktorius gali kreiptis į teismą su prašymu dėl savivaldybės žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo ir nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

9. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, sumoka pirkėjas.

10. Prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

11. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Šakių rajono savivaldybei, kiti _____ įteikiami _____.

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas _____ _____

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V.

Pirkėjas (-ai) _____ _____

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V. (tik juridinio asmens)

*Pildoma, jeigu pirkėjui (-ams) atstovauja jo (jų) įgaliotas asmuo.

**Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise.

_____

Šakių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei perdavimo-priėmimo akto pasirašymo tvarkos aprašo
2 priedas

(Akto pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)
Šakiai

Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius _____
(vardas ir pavardė)
perduoda, o pirkėjas (-ai) _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio
_____, atstovaujamas (-i)*
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
_____
(vardas ir pavardė, asmens kodas)
pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
priima pagal savivaldybės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. ____, sudarytą _____,
(sudarymo data)
parduotą savivaldybės žemės sklypą Nr. _____.
(adresas ir kadastrinis numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane.

Nuosavybės teisė į įsigytą iš savivaldybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Pirkėjui išaiškintas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro 17 straipsnis, kad asmuo prašymą įregistruoti daiktines teises Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui paduoda ne vėliau kaip per 30 dienų nuo daiktinės teisės atsiradimo dienos.

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš jų vienas perduodamas Šakių rajono savivaldybei, kiti įteikiami _____
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)
_____.

PERDAVĖ
Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius

_____
(Parašas) (Vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ
Pirkėjas(-ai)

_____
(Parašas) (Vardas ir pavardė)

*Pildoma, jeigu pirkėjui (-ams) atstovauja jo (jų) įgaliotas asmuo.

_____