**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL** **TEIKIMO IŠNUOMOTI ATVIRO AUKCIONO BŪDU KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ, ESANTĮ LIEPŲ G. 13F, MOSĖDŽIO MIESTELYJE, SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖJE**

2025 m. balandžio 9 d. Nr. T10-107

Skuodas

**1. Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.**

Šio sprendimo tikslas – Teikti išnuomoti atvirojo aukciono būdu Skuodo rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą 0,1833 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6447-3663, kadastro Nr. 7527/0007:477), esantį Liepų g. 13F, Mosėdžio miestelyje, Skuodo rajono savivaldybėje (toliau – Žemės sklypas), patvirtinti Žemės sklypo pradinį metinį žemės nuomos mokestį, nustatyti Žemės sklypo nuomos sutarties sąlygas.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo kitos paskirties Žemės sklypą, kurio naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija – sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

Žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra  savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu.

ŽĮ 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte įvardinta, kad Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą teikti išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

ŽĮ 9 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas pagal valstybinės žemės sklype numatomų statyti ir eksploatuoti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę. Valstybinės žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

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“ (toliau – LRV-N), 91 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėtinis priima sprendimą teikti patikėjimo teise valdomus aukciono objektus išnuomoti aukcione. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime įrašoma ir informacija apie nuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono sąlygų. 92 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuoja pradinį metinio žemės nuomos mokestį. Taisyklių 93 punkte nurodyta, kad taisyklių 91 punkte nurodytame sprendime teikti aukciono objektą išnuomoti aukcione nurodomas aukciono objekto nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai bei reikalavimas pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

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“, 7 punkte pažymėta, kad nustatytas aukciono sąlygas ir nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą nuomoti aukcione priėmęs subjektas. Kai sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas valstybinės žemės patikėtinis, aukciono organizatoriui pateikiamas jo darbuotojo, atsakingo už informacijos apie išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas. Įvykus aukcionui, nurodytos aukciono sąlygos tampa valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sąlygomis.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.2 papunktyje nurodyta, kad aukcione išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo”, 1 priedo 7 punkte yra nurodyta pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupė, kuri apima gamybos, pramonės, energetikos bei sandėliavimo pastatų paskirtis bei šių pastatų paskirties aprašymą ir paaiškinimus.

Skuodo rajono Mosėdžio miestelio bendrajame plane, patvirtintame 2014 m. sausio 30 d. Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T9-4 „Dėl Skuodo rajono Mosėdžio miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, šios teritorijos žemės naudojimo tipas yra numatytas verslo ir pramonės teritorijai.

Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T9-127 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų ir lengvatų nustatymo 2024-2025 metais“ patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčių tarifai. Už kitos paskirties žemės sklypus, kurių naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų žemės sklypai nustatytas 0,5 % tarifas nuo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Pagal 2025 m. sausio 1 d. Registrų centro atliktą masinį vertinimą teikiamo išnuomoti Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė 1610 Eur. Pritaikius 0,5% tarifą, metinis nuomos mokestis 8 Eur.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimą teikti atvirojo aukciono būdu išnuomoti Žemės sklypą, bus sudaryta galimybė kurtis naujam verslui arba plėstis esamam, bus surenkamas žemės nuomos mokestis į Skuodo rajono savivaldybės biudžetą.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Savivaldybės biudžeto lėšos bus reikalingos aukciono vykdymo mokesčiui sumokėti.

**5. Sprendimo projekto autorius ir (ar) autorių grupė.**

Pranešėjas **–** Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrėnas.

Rengėja – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Jolanta Juškienė.