**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS 2000 M. BIRŽELIO 13 D. sutarties NR. N75/00-0092 PAKEITIMO**

2025 m. kovo 17 d. Nr. T10-72

Skuodas

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

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti 2000 m. birželio 13 d. valstybinės žemės sklypo, Vytauto g. 20F, Skuodo mieste, nuomos sutartį Nr. N75/00-0092 0092 (2010 m. gruodžio 30 d. pirkimo pardavimo sutartis Nr. 4447), nes gautas UAB ,,Dujalgasa“ direktoriaus 2025 m. kovo 6 d. prašymas pratęsti nuomos sutartį.

**Savivaldybės tarybai prieš priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo nuomos sandorio sudarymo, sprendimo projektą būtina apsvarstyti atitinkamame komitete bei gauti Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, Žemės įstatymo 362 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka.**

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3436 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0005:118, unikalus Nr. 7550-0005-0118, esantį Vytauto g. 20F, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype yra pastatas degalinė, kiemo aikštelės, degalų kolonėlė su kuro rezervuaru, suskystintų dujų užpylimo kolonėle su dviem rezervuarais.

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 priėmimas.

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

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

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 – Taisyklės), 2 punkte nurodyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai).

Taisyklių 50 punkte minima, kad Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos.

Taisyklių 49.6 papunktyje nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, keičiama kai nuomininko prašymu pratęsiamas sutartyje nustatytas nuomos terminas;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.8 papunktis nurodo, kad nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymo Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“ 1.4 papunktis paaiškina pastato, statinio, įrenginio gyvavimo trukmės sąvoką: tai teorinis laikotarpis, per kurį pastatas, statinys ar įrenginys, normaliai jį naudojant (nuo naudojimo pradžios iki nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatines sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus. Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:202 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, 1 punktas paaiškina, nustato pastatyto statinio gyvavimo trukmę, atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, klimato sąlygas ir naudojimo paskirtį, o reglamento priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 11.1 papunktis įvardija, kad pastatas degalinė Vytauto g. 20F, Skuodo mieste, yra plytų mūro ir šio pastato ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė yra 100 metų. Įvertinus pastato nusidėvėjimo duomenis (10 %), valstybinės kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 7550/0005:118, nuomos terminas apskaičiuojamas pagal formulę:

T = S - (S x (N / 100)) + M), kur

T – maksimalus galimas žemės nuomos terminas – iki kalendorinių metų;

S – statinio ar  įrenginio gyvavimo trukmė, nustatyta pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

N – statinio ar įrenginio nusidėvėjimo procentas;

M – statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenų nustatymo metai;

T=100-(100X(10/100))+2004=iki 2094 m.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimą UAB ,,Dujalgasa“ galės sudaryti susitarimą dėl 2000 m. birželio 13 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/00-0092 pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registre galės pakeisti nuomos terminą.

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

Savivaldybės biudžeto lėšos nereikalingos.

**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.