**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL kitos paskirties VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO,**

**esančio statybininkų g. 5, skuodo mieste, dalių dydžių nustatymo ir NUOMOS**

2024 m. gegužės 20 d. Nr. T10-112

Skuodas

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

Šio sprendimo tikslas išnuomoti kitos paskirties 2319 m² ploto valstybinės žemės sklypo dalį, esančią 6480 m² ploto žemės sklype Statybininkų g. 5, Skuodo mieste (kadastro Nr. 7550/0002:269, unikalus Nr. 4400-2443-1476), pastato sandėlio unikalus Nr. 7596-0008-6017, pagal 2024 m. balandžio 15 d. Skuodo rajono savivaldybės administracijai pateiktą E. S. prašymą (toliau – Asmuo).

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 2553 m² ploto žemės sklypo dalį, esančią 6480 m² ploto žemės sklype, kadastro Nr. 7550/0002:269, unikalus Nr. 4400-2443-1476, Statybininkų g. 5, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o 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 minima, kad Valstybinės žemės sklypus 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.

To paties ŽĮ 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodyta, kad Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

ŽĮ 32 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodyta, kad Savivaldybės taryba savivaldybės išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

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), 12 punkte nurodyta, kokių reikalavimų laikomasi nagrinėjant asmenų prašymus nuomoti naudojamus žemės sklypus, o 44 punkte minima, kad Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.9 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.

Valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas pagal Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, ir statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2002 ,,Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 ,,Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

**3. Laukiami rezultatai**.

2024 m. balandžio 15 d. Skuodo rajono savivaldybės administracija gavo Asmens prašymą sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, nuosavybės teise valdomo pastato, esančio valstybinės žemės sklype, eksploatacijai. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Asmuo nuosavybės teise valdo pastatą sandėlį nuo 2006 m. rugsėjo 15 d.

Priėmus sprendimo projektą Asmuo Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti valstybinės žemės nuomos sutartį.

**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.