**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, ESANČIO mosėdžio g. 21, skuodo mieste (unikalus Nr. 7550-0005-0039), dalies nuomos teisĖS PERLEIDIMO**

2024 m. birželio 18 d. Nr. T10-144

Skuodas

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

Sprendimo projekto tikslas – sutikti, kad UAB ,,Pleištas“ (toliau – Asmuo) perleistų valstybinės žemės sklypo, esančio Mosėdžio g. 21, Skuodo mieste (unikalus Nr.7550-0005-0039), 820 kv. m ploto dalies nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 75/2886) įregistruotos 1995 m. liepos 14 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/95-0126 bei 2023 m. rugpjūčio 31 d. susitarimo pakeisti sutartį Nr. 15SŽN-138-(14.15.55.) pagrindu. Asmuo nuosavybės teise turimą administracinį pastatą, unikalus Nr. 7596-000-9016, esantį Mosėdžio g. 21, Skuodo mieste, ketina perleisti kitam asmeniui.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 3,3178 ha valstybinės žemės sklypą, unikalus Nr. 7550-0005-0039, esantį Mosėdžio g. 21, Skuodo mieste. VĮ ŽUDC matininkas R. Pakulis parengė žemės sklypo naudojimo schemą, kurioje kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam pastatui išskirtos žemės sklypo naudojimo dalys, vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 (toliau – Schema)

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.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 punkte nurodyta, kad jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Žemės įstatymo 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, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

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“, 55.1 papunktyje sakoma, kad Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Gavus nuomininko prašymą perleistižemės nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį**.** Kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę.

55.8 papunktyje nurodyta, kad sutikimas perleisti nuomos teisę išduodamas ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui.

**3. Laukiami rezultatai**.

2024 m. birželio 3 d. Skuodo rajono savivaldybės administracija gavo Asmens prašymą išduoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypo dalį, reikalingą perleidžiamam statiniui eksploatuoti, nes pastatą, kuriam eksploatuoti yra sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartis, pageidauja perleisti kitam asmeniui.

Priėmus sprendimo projektą Asmuo galės perleisti valstybinėje žemėje esantį nuosavybės teise valdomą pastatą, kartu perleisdamas ir nuomos teisę į administraciniam pastatui eksploatacijai išnuomotą žemės sklypo dalį.

**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.