**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, ESANČIO vytauto g. 20, skuodo mieste (unikalus Nr. 4400-4150-4078), dalies nuomos teisĖS PERLEIDIMO**

2024 m. birželio 18 d. Nr. T10-147

Skuodas

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

Sprendimo projekto tikslas – sutikti, kad A. K. (toliau – Asmuo) perleistų valstybinės žemės sklypo, esančio Vytauto g. 20, Skuodo mieste (unikalus Nr.4400-4150-4078), 469 kv. m ploto dalies nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/2044151) įregistruotos 2006 m. rugsėjo 18 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/06-0061 ir 2016 m. balandžio 27 d. susitarimo pakeisti sutartį Nr. 15SŽN-92-(14.15.62.) pagrindu, kartu perleisdamas nuosavybės teise valdomą administracinę patalpą, unikalus Nr. 4400-6303-4822:4508, esančią pastate Vytauto g. 20, Skuodo mieste, unikalus Nr. 7598-1002-3015. Asmuo nuosavybės teise turimą administracinę patalpą ketina perleisti kitam asmeniui. Prie prašymo pateikta ir žemės sklypo dalių nustatymo schema su pažymėta pageidaujama perleisti žemės sklypo dalimi.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,9541 ha valstybinės žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-4150-4078, esantį Vytauto g. 20, Skuodo mieste.

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“ (toliau –Taisyklės), 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. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomotovalstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, asmuo privalo pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinėsžemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu. 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 4 d. Skuodo rajono savivaldybės administracija gavo Asmens prašymą išduoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypo dalį, reikalingą perleidžiamai patalpai eksploatuoti. Patalpą, esančią pastate, kuriai eksploatuoti yra sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartis, pageidauja perleisti kitam asmeniui.

2006 m. rugsėjo 18 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N75/06-0061 ir 2016 m. balandžio 27 d. susitarimu pakeisti sutartį Nr. 15SŽN-92-(14.15.62.) Asmeniui prie nuosavybės teise turimo administracinio pastato ir kitų inžinerinių statinių (stoginės) buvo išnuomotas 0,9541 ha valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-4150-4078, esantis Vytauto g. 20, Skuodo mieste.

Priėmus sprendimo projektą Asmuo galės perleisti valstybinėje žemėje esantį nuosavybės teise valdomą patalpą pastate, kartu perleisdamas ir nuomos teisę į patalpos 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.