**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimO nr. T9-73 ,,dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-4600-2935) nuomos“ pakeitimo**

2024 m. birželio 19 d. Nr. T10-151

Skuodas

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

Šio sprendimo projektu siekiama  pakeisti Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimą Nr. T9-73 ,,Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-4600-2935) nuomos“, nes buvo gauta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 21 d. neigiama išvada Nr. 1SD-28574 ,,Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės registruoti nekilnojamojo turto registre”, kurioje nurodyti pažeidimai ir trūkumai sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį prie apleisto ir sunykusių pastatų. Šalinant nurodytus pažeidimus ir trūkumus keičiama didžioji dalis sprendimo ir valstybinės žemės nuomos sutarties punktų. Taip pat atsižvelgiama ir į D. B. ir R. B. (toliau-Asmenys) 2024 m. birželio 11 d. gautą prašymą išnuomoti žemės sklypą tik prie apleisto pastato.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

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 9 straipsnio 11 dalyje rašoma, kad savivaldybės, sudariusios valstybinės žemės nuomos sutartį dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka ŽĮ 362 straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, ŽĮ 362 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šios sutarties teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo. Sandoriai Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams (nesant trūkumų) ir galimybę jį registruoti. ŽĮ 362 straipsnio 9 dalyje nurodyti kriterijai šio sprendimo projekto priėmimo atveju yra Nacionalinės žemės tarnybos išvada dėl valstybinės žemės sklypo nuomos, kuriame yra apleisti statiniai ir kai nuomojamas ne mažesnis kaip 0,3 ha ploto valstybinės kitos paskirties žemės sklypas.

ŽĮ 9 straipsnio 23 dalyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus.

ŽĮ 32 straipsnio 5 dalies 1 punktas paaiškina kad Savivaldybės taryba savivaldybės teritorijoje ŽĮ nustatytais atvejais ir tvarka išnuomoja 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“ 39 punkte nurodyta, kokius veiksmus turi atlikti Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija, 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 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 papunktyje paaiškinta sąvoka-pastato, statinio, įrenginio gyvavimo trukmė.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 565 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, 1 punktas nurodo kad statinio gyvavimo trukmė priklauso nuo pastato statybos produktų, iš kurių jis pastatytas, klimato sąlygų ir naudojimo paskirties, o priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 17.3 papunktyje nurodyta gamybos pramonės paskirties pastato-dirbtuvių gyvavimo trukmė.

**3. Laukiami rezultatai**.

Gauta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 21 d. neigiama išvada Nr. 1SD-28574 ,,Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės registruoti nekilnojamojo turto registre” kurią išnagrinėjus teikiamas naujas sprendimo projektas savivaldybės tarybos sprendimui priimti. Taip pat Piliečiai 2024 m. birželio 11 d. Skuodo rajono savivaldybės administracijai pateikė prašymą dėl valstybinės žemės nuomos prie apleisto pastato, o sunykusius pastatus žada išregistruoti.

Priėmus sprendimo projektą bus sudaromas nuomos sutarties pakeitimas ir Asmenys Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti valstybinės žemės nuomos sutartį bei sutvarkyti apleistus pastatus, stovinčius valstybinės žemė sklype.

**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.