**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS 2000 M. KOVO 1 D. sutarties**

**NR. N75/00-0013 PAKEITIMO**

2024 m. spalio 11 d. Nr. T10-212

Skuodas

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

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti 2000 m. kovo 1 d. valstybinės žemės sklypo, Statybininkų g. 4B, Skuodo mieste, nuomos sutartį Nr. N75/00-0013, nes buvo atliktas žemės sklypo performavimas ir pasikeitė visi sklypo kadastro ir registro duomenys.

Dėl sutarties pakeitimo kreipėsi UAB ,,Skuodo žemės ūkio technika“ direktorius Antanas Perkauskas, 2024 m. rugsėjo 5 d. pateikdamas prašymą.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,5140 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0002:285, unikalus Nr. 4400-6387-3507, esantį Statybininkų g. 4B, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype yra administracinis pastatas, pagalbinio ūkio pastatas-svarstyklių patalpa, pagalbinio ūkio pastatas-svarstyklės, kiti inžineriniai statiniai.

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 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. Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas.Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

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“ 29.1 papunktis įvardija, kad administracinis pastatas Statybininkų g. 4B, Skuodo mieste, yra plytų mūro ir mišrių konstrukcijų, šio pastato ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė yra 100 metų. Įvertinus pastato nusidėvėjimo duomenis (18 %), valstybinės kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 7550/0002:285, 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(18/100))+1995=iki 2077 m.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimą UAB ,,Skuodo žemės ūkio technika“ galės sudaryti Susitarimą dėl 2000 m. kovo 1 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N75/00-0013 pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registre galės pakeisti nuomos sąlygas.

**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.