**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, esančio J. BASANAVIČIAUS G. 34, Skuodo MIESTE, dalių dydžių nustatymo IR VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARčių PAKEITIMO**

2024 m. spalio 17 d. Nr. T10-217

Skuodas

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

Šio sprendimo projekto tikslas – nustatyti kitos paskirties 0,3219 ha ploto valstybinės žemės sklype (kadastro Nr. 7550/0004:425) J. Basanavičiaus g. 34, Skuodo mieste, dalis, reikalingas 9 butų, esančių gyvenamajame name, unikalus Nr. 7589-5000-3018, eksploatavimui, bei pakeisti 2023 m. balandžio 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 15SŽN-68-(14.15.55.) ir Nr. 15SŽN-69-(14.15.55.), nes buvo atliktas žemės sklypo performavimas ir pasikeitė sklypo plotas ir vertė.

Dėl sutarties pakeitimo kreipėsi *(duomenys neskelbtini)* buto savininkė *(duomenys neskelbtini)*, bei ½ dalies *(duomenys neskelbtini)* buto savininkė *(duomenys neskelbtini)* (toliau – Asmenys) pateikdamos prašymą.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 0,3219 ha valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr. 7550/0004:425, unikalus Nr. 4400-5910-5387, esantį J. Basanavičiaus g. 34, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklype yra gyvenamas namas, pagalbinio ūkio pastatai ir 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.

Taisyklių 12.1 papunktyje nurodyta, kad parduodami ar nuomojami be aukciono žemės sklypai tik savarankiškai funkcionuojantiems Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) statiniams ir įrenginiams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, kurie naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypas turi būti būtino ir pakankamo dydžio statiniams ir įrenginiams su priklausiniais pagal jų paskirtį eksploatuoti. Aplinkos ministras nustato tvarką, pagal kurią, atliekant faktinių aplinkybių patikrinimą, įvertinama galimybė naudoti statinius ir įrenginius (vizualiai matomus jų išorinių atitvarų pažeidimus) ir nustatomi naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų būtinieji dydžiai (toliau – Naudojamų žemės sklypų administravimo metodika).

Taisyklių 13.1 papunktyje nurodyta, kad kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

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.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimą su Asmenimis bus sudaryti Susitarimai dėl 2023 m. balandžio 25 d. valstybinės žemės nuomos sutarčių Nr. 15SŽN-68-(14.15.55.) ir Nr. 15SŽN-69-(14.15.55.) pakeitimo, kuriuos bus galima įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

**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.