**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL kitos paskirties VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO**

**(unikalus nr. 4400-0326-5427) NUOMOS**

2024 m. balandžio 15 d. Nr. T10-75

Skuodas

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

Šiuo sprendimo projektu siekiama išnuomoti kitos paskirties 6549 kv. m ploto valstybinės žemės sklypą, esantį Mokyklos g. 5, Skuodo mieste (kadastro Nr. 7550/0005:164, unikalus Nr. 4400-0326-5427), pastatų: pastato-garažo unikalus Nr. 7592-5000-9180, pastato-garažo unikalus Nr. 7592-5000-9194, pastato-garažo unikalus Nr. 7592-5000-9202, pastato-garažo unikalus Nr. 7592-5000-92247, pastato-garažo unikalus Nr. 7592-5000-9235, pastato-svečių namų unikalus Nr. 4400-5899-4326, pastato-šaldymo agregato unikalus Nr. 7592-5000-9102, kitų inžinerinių statinių-tvoros unikalus Nr. 4400-5903-3010, kitų inžinerinių statinių-cisternos unikalus Nr. 7592-5000-9157, eksploatacijai, pagal 2024 m. kovo 26 d. Skuodo rajono savivaldybės administracijai pateiktą A. A. prašymą (toliau – Asmuo).

Prieš pastatų dovanojimo sandorį 2023 m. gruodžio 6 d. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos buvo išdavusi sutikimą Nr. 15ST-26-(14.15.5 E.) dėl valstybinės žemės nuomos teisės perleidimo.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 6549 kv. m valstybinės žemės sklypą, kadastro Nr.7550/0005:164, unikalus Nr. 4400-0326-5427, esantį Mokyklos g. 5, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos.

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 ŽĮ 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį; ŽĮ 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, kai nuomojamas ne mažesnis kaip 0,3 ha ploto valstybinės kitos paskirties žemės sklypas.

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“ (toliau – Taisyklės), 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.

Taisyklių 55.3 papunktyje nurodyta, kad, kai žemės nuomininkui buvo išduotas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę, su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininkupasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis pagal Taisyklėse nustatytus bendruosius reikalavimus.

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.

**3. Laukiami rezultatai**.

2024 m. kovo 26 d. Skuodo rajono savivaldybės administracija gavo Asmens prašymą sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį naudojamų pastatų, esančių valstybinės žemės sklype, eksploatacijai. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis, Asmuo nuosavybės teise valdo pastatus nuo 2024 m. sausio 19 d.

Priėmus sprendimo projektą Asmuo Nekilnojamojo turto registre galės įsiregistruoti valstybinės žemės nuomos sutartį.

**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.