**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO skuodo g. 2, mosėdžio miestelyje, skuodo rajono savivaldybėje, dalių plano tvirtinimo, dalių nustatymo ir PERDAVIMO NAUDOTIS NEATLYGINTINAI**

2025 m. rugpjūčio 14 d. Nr. T10-185

Skuodas

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

Šio sprendimo tikslas – patvirtinti VĮ Registrų centro 2025 m. liepos 4 d. parengtą 0,3203 ha žemės sklypo (unikalus Nr. 44005361-6025, kadastro Nr. 7527/0006:420), esančio Skuodo g. 2, Mosėdžio miestelyje, Skuodo r. savivaldybėje (toliau – Žemės sklypas), dalių planą M 1:500, kuriame išskirtos statiniams eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas. Taip pat nustatyti žemės sklypo dalis, reikalingas pastatų bei pastatuose esančių patalpų eksploatavimui, ir perduoti jas neatlygintinai naudotis Viešosios įstaigos Mosėdžio pirminės sveikatos priežiūros centrui, šio centro direktoriaus 2025 m. balandžio 29 d. prašymu.

**Savivaldybės tarybai prieš priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo nuomos sandorio sudarymo, sprendimo projektą būtina apsvarstyti atitinkamame komitete bei gauti Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, Žemės įstatymo 362 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka.**

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo Žemės sklypą, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – visuomeninės paskirties 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.

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. 8 straipsnio 3 dalies 1 punktas nurodo, kad valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda savivaldybių tarybos – kai valstybinės žemės sklypai perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypu priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės meras (toliau – 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), 12.3 papunktyje įvardinta, kad kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas valstybinės žemės sklypas, Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“, reglamentuoja valstybinės žemės sklypų perdavimo neatlygintinai naudotis tvarką.

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 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“ 9.1 papunktis įvardija, kad plytų mūro pastatas garažas gali gyvuoti 60 metų. Įvertinus statinio ar įrenginio nusidėvėjimą (31 %) bei statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenų nustatymo metus (1994), maksimalus galimas žemės panaudos terminas yra 10 metų; 22.1 papunktis įvardija, kad plytų mūro pastatas – ambulatorija – gali gyvuoti 100 metų. Įvertinus statinio ar įrenginio nusidėvėjimą (16 %) bei statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenų nustatymo metus (1991), maksimalus galimas žemės panaudos terminas yra 50 metų. Esant šioms aplinkybėms panaudai gali būti perduodama Žemės sklypo dalis 10 metų laikotarpiui.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024m. liepos 21 d. įsakymu Nr. D1-247 ,,Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), 21 punkte išvardinti veiksmai, kokius turi atlikti valstybinės žemės patikėtinis, tai yra per 20 darbo dienų nuo pateikimo įvertina jam pateiktą žemės sklypo dalių planą ir jame nurodytus sprendinius: ar žemės sklypo dalys ir, jei poreikis yra, – bendrojo naudojimo plotas, atitinka Metodikos 15 punkte nurodytus kriterijus; ar nepažeidžiami žemės sklypo teisėtų naudotojų teisės ir teisėti interesai bei viešasis interesas; ar pateiktas žemės sklypo dalių planas atitinka Metodikos 17–18 punktų reikalavimus; įvertina, ar pagrįstos Metodikos 19 punkte nurodytų asmenų atsisakymo derinti sprendinius dėl valstybinės žemės sklypo dalių priežastys, ar pagrįstos neatsižvelgimo į Metodikos 20 punkte nurodytų asmenų pateiktas pastabas ir pasiūlymus priežastys.

Žemės sklypo dalių planas tvirtinamas valstybinės žemės sklypo patikėtinio administraciniu sprendimu, kuris pateikiamas Metodikos 19.1, 19.3 papunkčiuose ir 20 punkte nurodytiems asmenims Metodikos 20 punkte nustatytais būdais. Jei valstybinės žemės patikėtinis atsisako tvirtinti jam pateiktą žemės sklypo dalių planą, jis privalo atsisakymą išsamiai pagrįsti priimtame administraciniame sprendime. Administraciniame sprendime nurodoma jo apskundimo tvarka.

**3. Laukiami rezultatai**.

Perdavus Viešajai įstaigai Mosėdžio pirminės sveikatos priežiūros centrui, viešųjų interesų tenkinimui organizuojant ir teikiant specializuotą bei kvalifikuotą Įstaigos licencijoje nurodytą pirminę ambulatorinę asmens sveikatos priežiūrą, neatlygintinai naudotis žemės sklypo dalis, įstaiga turės galimybę dalyvauti ES finansuojamuose projektuose.

**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.