**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO statybininkų g. 33, SKUODO MIESTE, NUOMOS**

2025 m. rugsėjo 16 d. Nr. T10-200

Skuodas

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

Šio sprendimo tikslas – išnuomoti **2,0033 ha** ~~2,0032 ha~~ kitos paskirties žemės sklypą, unikalus Nr. 7524-0001-0047, esantį Statybininkų g. 33, Skuodo mieste, kuris reikalingas administracinio pastato, techninio pastato, dumblo sausinimo cecho, pastato transformatorinės, kitų inžinerinių statinių kiemo statinių eksploatavimui.

2025 m. rugsėjo 5 d. yra gautas asmens prašymas išnuomoti valstybinės žemės sklypą pastatų eksploatavimui.

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 **2,0033 ha** ~~2,0032 ha~~ žemės sklypą, unikalus Nr. 7524-0001-0047, esantį Statybininkų g. 33, Skuodo mieste, kurio paskirtis yra kita, o naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo 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 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 ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais 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 32 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodyta – Savivaldybės tarybos kompetencija žemės santykių srityje savivaldybės teritorijoje, tai yra 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 taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 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 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“ 5.9 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.

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“ 29.1 papunktis įvardija, kad administracinis pastatas yra plytų mūro. Šis pastatas gali gyvuoti 100 metų. Įvertinus statinio ar įrenginio pastatymo metus (2003 m.), nustatyta: 2003+100-2025=78 m., kad pastato saugaus naudojimo terminas 78 metai**.**~~,~~ ~~kuris ir yra žemės sklypo nuomos terminas.~~ **65.1 papunktis įvardija, kad techninis pastatas ir dumblo sausinimo cechas yra plytų mūro. Šie pastatai gali gyvuoti 80 metų. Įvertinus statinių ar įrenginių pastatymo metus (2003 m.), nustatyta: 2003+80-2025=58 m., kad pastatų saugaus naudojimo terminas 58 metai. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir jų skirtinga ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė, siekiant užtikrinti valstybės interesus ir tinkamą Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto įgyvendinimą, valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas, atsižvelgiant į trumpiausią žemės sklype esančio statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, tai yra 58 metų laikotarpiui.**

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimo projektą bus pasirašoma ilgalaikė valstybinės žemės nuomos sutartis, kurią nuomininkas privalės registruoti 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.