**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. RUGPJŪČIO 30 d. sprendimO nr. T9-165 ,,DĖL kitos paskirties VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO (UNIKALUS NR. 4400-5304-7550), esančio mosėdžio g. 51, skuodo MIESTE, dalių dydžių nustatymo ir NUOMOS“ pakeitimo**

2025 m. sausio 17 d. Nr. T10-11

Skuodas

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

Šiuo sprendimo projektu siekiama pakeisti Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugpjūčio 30 d. sprendimą Nr. T9-165 ,,Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-5304-7550), esančio Mosėdžio g. 51, Skuodo mieste, dalių dydžių nustatymo ir nuomos“ (toliau – Sprendimą).

Vadovaudamasi Žemės įstatymo 9 straipsnio 12 dalies ir 362 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatomis, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gruodžio 5 d. pateikė išvadą Nr. 1SD-99926 ,,Dėl priimtų sprendimų ir sudarytų sandorių, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, patikrinimo“ (toliau – Išvada) su siūlymu teisės aktų nustatyta tvarka spręsti klausimą dėl 2024 m. spalio 11 d. sudarytos valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. (4.1.8.) R5-689 (toliau – Sutarties) sąlygų pažeidimo pašalinimo.

Išvadoje nurodyti šie Sutarties trūkumai:

1. Sutarties 2 punkte neteisingai nustatytas Žemės sklypo dalies nuomos terminas.

2. Sutartyje nepagrįstai nurodyta nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

3. Sutartyje neįtraukta sąlyga, kad nutraukus Sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

4. Sutartyje neįrašytos aplinkybės, kurias nustačius valstybinės žemės nuomininkui atsiranda prievolė mokėti žemės nuomos mokesčio priedą, nurodytos Žemės įstatymo 9 straipsnio 20 dalyje.

5. Sutarties 20 punkte įtrauktos ne visos sąlygos, kurioms esant Sutartis su nuomininku gali būti pratęsta.

6. Sutarties 22 punkte įtrauktos ne visos sąlygos, kurioms esant nuomininkas gali subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) kitiems asmenims.

Šalinant Sutarties trūkumus kartu keičiamas Sprendimo 2 punktas bei keičiama 2024 m. spalio 21 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. (4.1.8.) R5-699.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

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.

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“, 43.5.5 papunktyje nurodyta, kad žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė. Statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka;

Pastatas garažas, esantis Mosėdžio g. 51, Skuodo mieste, pradėtas statyti 1992 metais, o pastatytas 2008 metais. Šio pastato eksploatavimui reikalingas valstybinės žemės sklypo nuomos terminas, nustatomas ne pagal 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 papunktį, o vadovaujantis 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 punktu ir priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 9.1 papunkčiu.

Pastatas garažas, unikalus Nr. 4400-1551-9290, yra plytų mūro ir šio pastato ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė yra 60 metų. Nuo pastato pastatymo (2008 m.) yra praėję 16 metų. Pagal saugaus naudojimo terminą jis gali gyvuoti dar 44 metus. Tai ir yra galimas valstybinės žemės sklypo nuomos terminas, pastato garažo, unikalus Nr. 4400-1551-9290, esančio Mosėdžio g. 51, Skuodo mieste, eksploatavimui.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimo projektą bus pasirašomi susitarimai dėl nuomos sutarčių pakeitimų ir pašalinti Išvadoje nurodyti trūkumai.

**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.