**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES**

**PAKEITIMO**

2025 m. rugpjūčio 14 d. Nr. T10-184

Skuodas

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

Šio sprendimo tikslas – pakeisti 2011 m. sausio 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 15SŽN-9, sudarytą su *(duomenys neskelbtini)*, kur jai mirus Skuodo rajono notarų biuro notarė išdavė paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimą, kuriuo *(duomenys neskelbtini)* paveldi pastatą gyvenamąjį namą, unikalus Nr. 7594-8000-3018, bei paveldi nuomos teisę į gyvenamojo namo eksploatavimui išnuomotą 394 kv. m kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 7550/0003:451, esančio Laisvės g. 30, Skuodo mieste, 80 kv. m dalį. *(duomenys neskelbtini)* prašymas pakeisti nuomos sutartį gautas 2025 m. rugpjūčio 1 d.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Skuodo rajono savivaldybė patikėjimo teise valdo 394 kv. m žemės sklypo, kadastro Nr. 7550/0003:451, esančio Laisvės g. 30, Skuodo mieste, dalį 80 kv. m, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – gyvenamosios 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.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.558 straipsnio 1 dalis nurodo, kad po žemės nuomininko mirties su nuomos sutartimi susijusios teisės ir pareigos pereina jo įpėdiniams, jeigu šie jų neatsisako.

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.

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), 49.7 papunktyje nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre keičiama kitais įstatymuose nustatytais atvejais.

Taisyklių 51 punkte minima, kad Valstybinės žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskirą (-as) sutarties sąlygą (-as) ir pastarajai sutikus, sutarties tekstas surašomas taip, kad visos jos sąlygos atitiktų prašymo pakeisti sutartį keitimo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus.

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**.

Pritarus sprendimo projektui, bus pasirašomas susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurį 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.