**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL** **ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ MOSĖDŽIO MIESTELYJE, SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS NE AUKCIONO BŪDU**

2025 m. balandžio 9 d. Nr. T10-105

Skuodas

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

Šiuo sprendimo projektu siekiama išnuomoti Mosėdžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektui prilyginamame plane, patvirtintame Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 4RKĮ-38-(15.4.6 E.) „Dėl Klaipėdos apskrities Skuodo rajono (savivaldybės) Mosėdžio seniūnijos Mosėdžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, suprojektuotus 0,40 ha ir 0,50 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 7527/0009:370, unikalus Nr. 4400-2148-7936 ir kadastro Nr. 7527/0009:371, unikalus Nr. 4400-2148-7958, esančius Mosėdžio miestelyje, Skuodo r. sav., žemės ūkio veiklai vykdyti, pagal *(duomenys neskelbtini)* (toliau – Asmuo) prašymą.

**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 0,40 ha ir 0,50 ha valstybinės žemės sklypus, kadastro Nr. 7527/0009:370, unikalus Nr. 4400-2148-7936 ir kadastro Nr. 7527/0009:371, unikalus Nr. 4400-2148-7958, esančius Mosėdžio miestelyje, Skuodo r. sav.

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.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomos sutartis pagal savo kompetenciją sudaro valstybinės žemės valdytojo funkcijas atliekanti institucija, o 6.551 straipsnio 2 dalis nurodo, kad Valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų numatytais atvejais.

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, o 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyta, 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; 6 dalies 10 punkte nurodyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono ir kitais Žemės įstatyme nustatytais atvejais.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 ,,[Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos](http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=205483&p_tr2=2)“, 8 punkte minima, kad Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgesniam kaip 25 metų laikotarpiui; 19 punkte nurodyta, kad Žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba atitinkamai šias sąlygas papildžius ir pakeitus).

**3. Laukiami rezultatai**.

Sudaręs valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Asmuo įsipareigoja naudoti žemės sklypus pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą bei mokėti nustatytą žemės nuomos mokestį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nuomininkas privalės įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Savivaldybės biudžeto lėšos nereikalingos, sudarytas nuomos sutartis Asmuo Nekilnojamo turto registre įregistruos savo lėšomis.

**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.