PATVIRTINTA

Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2026 m. sausio d. sprendimu Nr. T9-

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ NUTRAUKIMO IR TEISĖTAI PASTATYTŲ STATINIŲ BEI ĮRENGINIŲ IŠPIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės nuomos sutarčių nutraukimo ir teisėtai pastatytų statinių bei įrenginių išpirkimo savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato tvarką, pagal kurią:

1.1. Savivaldybės administracija nutraukia valstybinės žemės nuomos sutartis, kai panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba ji nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti ir, gavusi patikėtinio įspėjimą, per 3 mėnesius pažeidimo nepašalina;

1.2. Savivaldybė išperka valstybinėje žemėje teisėtai pastatytus statinius ir (ar) įrenginius, vadovaudamasi šiame Apraše nustatyta procedūra.

2. Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, vartojamas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

3. Aprašas taikomas tik tais atvejais, kai:

3.1. valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punktą;

3.2. išperkami teisėtai pastatyti statiniai ar įrenginiai, kurių nuosavybės teisė įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

**II SKYRIUS**

**IŠPIRKIMO PROCEDŪROS INICIJAVIMAS**

4. Sprendimą dėl išpirkimo procedūros inicijavimo priima Savivaldybės taryba, kai:

4.1. panaikinamas energetikos bendrijos statusas arba nustatoma, kad bendrija nevykdo veiklos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punkte nustatytiems tikslams įgyvendinti ir praėjus 3 mėnesiams nuo Savivaldybės administracijos įspėjimo, kai pažeidimas nepašalinamas;

4.2. kai teismas priėmęs sprendimą nutraukti valstybinės žemės, kurioje yra teisėtai pastatyti statiniai ar įrenginiai, nuomos sutartį, sprendimu neišsprendžia šiame žemės sklype esančių statinių, įrenginių klausimo.

5. Savivaldybės administracijos direktorius sprendime dėl išpirkimo procedūros inicijavimo nurodoma:

5.1. sprendimo pagrindas;

5.2. statinių ir įrenginių duomenys (pavadinimas, adresas, unikalus numeris, savininkas);

5.3. atsakingas padalinys už išpirkimo procedūros vykdymą.

6. Apie priimtą sprendimą Savivaldybės administracija raštu informuoja statinių ir įrenginių savininką, o jei šie yra įkeisti ar nuomojami – taip pat kreditorius, nuomininkus ir kitus naudotojus.

7. Savivaldybės administracija, inicijuodama išpirkimą, atlieka statinių patikrinimą vietoje ir surašo patikrinimo aktą.

8. Patikrinimas vietoje atliekamas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, 4–7 punktais. Patikrinimo metu surenkama informacija apie išperkamų statinių, įrenginių esamą būklę ir užpildomas patikrinimo aktas.

9. Kai valstybinės žemės sklype yra statinių, įrenginių, kurie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, arba nustatoma, kad statinių, įrenginių duomenys užfiksuoti patikrinimo akte, Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre nesutampa, turi būti patikrinta, ar šie statiniai, įrenginiai pastatyti (rekonstruoti, remontuoti) teisėtai.

10. Statinių, įrenginių pastatymo (rekonstravimo, remontavimo) teisėtumas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinamųjų teisės aktų nuostatas vertinant statinių, įrenginių savininko (valstybinės žemės naudotojo) pateiktus dokumentus.

11. Tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registro duomenys, statinių, įrenginių savininko, valstybinės žemės naudotojo pateikti dokumentai nepatvirtina, kad statiniai, įrenginiai pastatyti teisėtai, Savivaldybės administracija kreipiasi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija teikdama tarnybinę pagalbą suteikia informaciją, ar konkrečiu atveju nustatyta savavališka statyba, taip pat atlieka statinių statybos teisėtumo patikrinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.

12. Jeigu nustatoma, kad statiniai, įrenginiai pastatyti neteisėtai, sprendimas pradėti statinių, įrenginių išpirkimo valstybės nuosavybėn procedūrą panaikinamas, o neteisėtai pastatyti statiniai, įrenginiai likviduojami teisės aktų nustatyta tvarka.

**III SKYRIUS**

**VERTINIMO TVARKA**

13. Išperkant statinius, įrenginius savivaldybės nuosavybėn atlyginama jų rinkos vertė, apskaičiuota taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę, ir nutraukiamos dėl išperkamų statinių, įrenginių sudarytos nuomos, panaudos sutartys bei atsiskaičius su kreditoriais išregistruojama išperkamiems statiniams, įrenginiams nustatyta hipoteka.

14. Išperkamų statinių, įrenginių rinkos vertę nustato nepriklausomi turto vertintojai, atlikdami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą atsižvelgiant į statinio, įrenginio paskirtį ir esamą statinių, įrenginių būklę.

15. Sutartį su turto vertintojais sudaro ir už vertinimo paslaugas apmoka Savivaldybės administracija.

**IV SKYRIUS**

**IŠPIRKIMO SPRENDIMAS IR ATSISKAITYMO TVARKA**

16. Gavusi turto vertinimo ataskaitą, Savivaldybės administracija parengia sprendimo dėl išpirkimo projektą. Sprendimas išpirkti statinius, įrenginius įforminamas statinių, įrenginių išpirkimo aktu. Sprendimo išpirkti statinius, įrenginius projektas per 5 darbo dienas nuo jo parengimo siunčiamas išperkamų statinių, įrenginių savininkui (savininkams), prašant pateikti banko sąskaitos numerį, į kurią bus pervedamas atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius. Jeigu išperkamų statinių, įrenginių savininkas iki statinių, įrenginių išpirkimo akto priėmimo duomenų apie banko sąskaitą nepateikia, atlyginimas už išperkamus statinius, įrenginius pervedamas į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai pranešama išperkamų statinių, įrenginių savininkui.

17. Jeigu išperkami statiniai, įrenginiai yra įkeisti, iki statinių, įrenginių išpirkimo akto priėmimo sudaromas rašytinis Savivaldybės administracijos, statinių, įrenginių savininko ir kreditoriaus susitarimas, kuris yra sudėtinė statinių, įrenginių išpirkimo akto dalis. Jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, susitarime turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis statinių, įrenginių hipoteka yra panaikinama: kokiu būdu ir terminais padengiamas skolinis įsipareigojimas kreditoriui ir kokia tvarka ir terminais išregistruojama hipoteka. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, statinių, įrenginių išpirkimo aktas nerengiamas. Tokiu atveju laikoma, kad tarp Nacionalinės žemės tarnybos ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas Nacionalinei žemės tarnybai kreipiantis į teismą dėl atlyginimo už išperkamus statinius, dėl įrenginių dydžio, mokėjimo terminų ir tvarkos nustatymo.

18. Statinių, įrenginių išpirkimo akte nurodoma:

18.1. išperkamų statinių Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenys (adresas, registro numeris, bendras plotas (pagalbinio ūkio statinių – užstatytas plotas), unikalus numeris, pavadinimas, pagrindinė naudojimo paskirtis);

18.2. statinių, įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo, su kuriais prieš terminą bus nutraukiama statinių, įrenginių nuomos sutartis, vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.3. kreditoriaus, kurio naudai statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.4. atlyginimo už išperkamus statinius, įrenginius dydis, mokėjimo terminas ir tvarka;

18.5. protingas išsikėlimo iš išperkamų statinių, įrenginių terminas, kuris negali būti trumpesnis negu 1 mėnuo ir ilgesnis nei 3 mėnesiai, skaičiuojant nuo išpirkimo akto įsigaliojimo dienos. Konkretus terminas nustatomas pagal išperkamo statinio, įrenginio duomenis (plotą, paskirtį, statinyje vykdomą veiklą), atsižvelgiant į statinių, įrenginių savininko ir (ar) kito naudotojo pagrįstus argumentus dėl laiko, būtino išsikėlimui iš išperkamų statinių, įrenginių.

19. Statinių, įrenginių išpirkimo aktas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo išsiunčiamas išperkamų statinių, įrenginių savininkams, naudotojams.

20. Išperkamų statinių ar įrenginių nuosavybės teisės savivaldybei perleidžiamos sudarant notarinės formos pirkimo–pardavimo sutartį.

21. Jeigu išperkami statiniai ir įrenginiai yra įkeisti ir siekiant panaikinti įkeitimą (hipoteką) su kreditoriumi sudarytas susitarimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, su kreditoriumi atsiskaitoma susitarime nustatyta tvarka ir terminais. Kreditorius ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo įsipareigojimų pagal susitarimą įvykdymo privalo pateikti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą išregistruoti įkeitimą (hipoteką).

22. Nugriovus statinius, įrenginius, statiniai, įrenginiai išregistruojami iš Nekilnojamojo turto registro, o atlaisvintas valstybinės žemės sklypas teisės aktų nustatyta tvarka parduodamas ar išnuomojamas aukcione arba panaudojamas kitu teisės aktuose numatytu būdu ir tvarka.

**V SKYRIUS**

**GINČŲ SPRENDIMAS**

23. Jeigu statinių ar įrenginių savininkas atsisako sudaryti notarinę pirkimo–pardavimo sutartį, Savivaldybės administracija kreipiasi į teismą Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

24. Ginčai dėl turto vertės sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.