**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO liepų g. 13A, mosėdžio miestelyje, SKUODO rajono savivaldybėje, NUOMOS**

2025 m. rugsėjo 16 d. Nr. T10-201

Skuodas

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

Šio sprendimo tikslas išnuomoti 0,8270 ha kitos paskirties žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-1955-4268, esantį Liepų g. 13A, Mosėdžio miestelyje, Skuodo rajono savivaldybėje, kuris reikalingas kito inžinerinio statinio – estakados, unikalus Nr. 4400-2298-4481, ir aikštelės – vairavimo mokymo aikštelės, unikalus Nr. 4400-2298-4349, eksploatavimui.

2025 m. rugpjūčio 29 d. yra gautas asmenų prašymas išnuomoti valstybinės žemės sklypą statinių 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 0,8270 ha žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-1955-4268, esantį Liepų g. 13A, Mosėdžio miestelyje, Skuodo rajono savivaldybėje, 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 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“ 60.4 papunktis įvardija, kad aikštelė yra skaldos. Šis aikštelė gali gyvuoti 10 metų. Įvertinus statinio ar įrenginio pastatymo metus (2011 m.), nustatyta: 2011+10=2021 m., kad pastato saugaus naudojimo terminas yra pasibaigęs 2021 metais. todėl nuomos terminas nustatytas viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės, tai yra 1 m.

**3. Laukiami rezultatai**.

Priėmus sprendimo projektą bus pasirašoma 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.