**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO MOSĖDŽIO G. 21, SKUODO MIESTE, NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO**

2026 m. sausio 16 d. Nr. T10-3

Skuodas

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

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti 1995 m. liepos 14 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N75/95-0126 (2015 m. rugsėjo 15 d. pirkimo pardavimo sutartis Nr. 4987 ir 2023 m. rugpjūčio 31 d. susitarimas Nr. 15SŽN-137-(14.15.55.)) dėl 3,3178 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 7550/0005:39, unikalus Nr. 7550-0005-0039, esančio Mosėdžio g. 21, Skuodo mieste (toliau –Žemė sklypas), dalies, gavus *(duomenys neskelbtini)* (toliau – Asmenys) prašymus.

2025 m lapkričio 11 d. Pirkimo pardavimo sutartimi Nr. 9665 Asmenys perleido pastatą sandėlį, unikalus Nr. 7596-0000-9038, o Skuodo rajono savivaldybės meras 2025 m. spalio 13 d. potvarkiu Nr. M2-392 ,,Dėl sutikimo perleisti valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. 7550-0005-0039, esančio Mosėdžio g. 21, Skuodo mieste, dalies nuomos teisę“ leido perleisti nuomos teisę į Žemės sklypo 0,4485 ha dalį, kuri reikalinga perleidžiamo pastato eksploatavimui. Asmenims po sandorio nuosavybės teise valdyti liko pastatas-stalių dirbtuvės, unikalus Nr. 7596-0000-9027, kurio eksploatavimui reikalinga Žemės sklypo 0,7274 ha dalis.

**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 Žemės sklypą, kurio paskirtis yra kitos paskirties žemė, o naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo 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.

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), 2 punkte nurodyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai).

Taisyklių 44 punkte minima, kad Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkai 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 nuomininkais. 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.

Taisyklių 51 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskiras sutarties sąlygas 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**.

Priėmus sprendimo projektą bus pasirašytas susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurį Asmenys galės įsiregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

**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.