

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS SUTARČIŲ
PRIPAŽINIMO PASIBAIGUSIOMIS“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pripažinti pasibaigusiomis valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis, pasikeitus pastatų, patalpų, kitų inžinerinių statinių savininkams.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Valstybinės žemės nuomą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės).

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad *pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.*

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.562 straipsnio 2 punkte reglamentuota, kad *po žemės nuomininko mirties, jeigu įpėdiniai neperima su nuomos sutartimi susijusių teisių ir pareigų arba įpėdinių nėra.*

Taisyklių 55.3 papunktyje nurodyta, kad *su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis pagal Taisyklėse nustatytus bendruosius reikalavimus tokioms sutartims.*

Kadangi pastatai, patalpos, kiti inžineriniai statiniai sandoriais yra perleisti kitiems asmenims, nuomos sutartys pripažįstamos pasibaigusiomis ir bus išregistruojamos VĮ Registrų centre.

Pastatų, patalpų, kitų inžinerinių statinių savininkai dėl valstybinės žemės sklypų (sklypų dalių) pirkimo turi teisę kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos, o dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo gali kreiptis į Šiaulių miesto savivaldybę.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Nenumatoma.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Teigiamos pasekmės – priėmus sprendimą teigiamų pasekmių nenumatoma.

Neigiamos pasekmės – priėmus sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus sprendimą, teisės aktai nekeičiami ir nepripažįstami negaliojančiais.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai.

Sprendimui įgyvendinti priimti papildomų teisės aktų nereikia.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos.

Sprendimo projekto įgyvendinimui papildomos lėšos bus reikalingos išregistruoti nuomos sutartis VĮ Registrų centre.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.

Antikorupcinio vertinimo pažyma nepridedama.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistė Loreta Baliutavičienė, tel. +370 41 509 582.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas, nes sprendimo projektu nėra numatoma reglamentuoti iki tol nereglamentuotus santykius ar iš esmės keisti teisinį reguliavimą.

Skyriaus vedėja

Oksana Gruzdienė