

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS VALDYMO
SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO IŠNUOMOTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPĄ KREIVOJI G. 39, ŠIAULIŲ MIESTE“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą sudaryti nuomas sutartį (toliau – Sutartis) dėl 0,5933 ha ploto žemės sklypo, esančio Kreivoji g. 39, Šiaulių mieste.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

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

Taisyklių 44 punkte nurodyta, *kad valstybinės žemės nuomas procedūrą vykdanti institucija valstybinės žemės nuomas sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte išrašytomis žemės sklypo nuomas sąlygomis.*

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiam tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomas sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, tame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomas sutarties projekte išrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomas termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas.

Taisyklių 43.5.5 papunktyje nurodyta, *kad valstybinės žemės nuomas terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype (jo dalyje) esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, statinių ar įrenginių, pastatyti iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamoją daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatyti iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.*

Žemės sklype esantis pastatas – sandėlis (unikalus Nr. 2995-5010-8184) pastatytas 1977 m., nuomas terminas apskaičiuojamas pagal statinių ar įrenginių, pastatyti iki 1996 m. sausio 1 d. nekilnojamoją daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių pastatyti iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka, t. y. 14 metų laikotarpiui.

$$T = S - (S \times (N / 100)) + M$$

T = S (saugaus naudojimo terminas) – (S (saugaus naudojimo terminas) x (N (nusidėvėjimo procentas) / 100)) + M (kadastro duomenų nustatymo data).

$$T = 80 - (80 \times (53/100)) + 2001 \text{ (2001 m. vasario mėn.)} = 2039-2025=14 \text{ metų}$$

2025-03-06 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-75) nustatyta, kad statinys naudojamas pagal Nekilnojamoją turto registre įregistruotą tiesioginę paskirtį. Žemės sklypas atitinka statiniams ir įrenginiams eksplloatuoti reikalingo žemės sklypo būtino dydžio reikalavimus.

Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomas sąlygomis.

Nuomas sutarties projektas saugomas Žemės valdymo skyriuje.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Nenumatoma

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tieki 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 papildomą teisės aktų nereikia.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos.

Sprendimo projekto įgyvendinimui papildomos lėšos nebus reikalingos.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.

Antikorupcinio vertinimo pažyma nepridedama.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistas Egidijus Bučys, tel. +370 41 509 583.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

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

Skyriaus vedėja

Oksana Gruzdienė