

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS

SPRENDIMO „DĖL PRITARIMO PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO DALIES M. K. ČIURLIONIO G. 5, ŠIAULIŲ MIESTE, 2020 M. LIEPOS 28 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTĮ NR. 31SŽN-359-(14.31.55.) IR ĮGALIOJIMŲ PASIRAŠYTI SUTARTIES PAKEITIMO SUTARTĮ SUTEIKIMO“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. kovo ____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti 2020 m. liepos 28 d. nuomos sutartį Nr. 31SŽN-359-(14.31.55.) (toliau – Sutartis) ir pasirašyti pakeitimo sutartį dėl 0,0136 ha ploto žemės sklypo dalies, esančios bendrai naudojamame 0,0823 ha ploto valstybinės žemės sklype M. K. Čiurlionio g. 5, Šiaulių mieste, pratęsiant jos galiojimo terminą, pakeičiant nuomotojo duomenis ir kitas sąlygas, pagal galiojančią faktinę situaciją.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Valstybinės žemės sklypo dalis bendrai naudojamame 0,0823 ha ploto sklype (kadastro Nr. 2901/0007:545) M. K. Čiurlionio g. 5, Šiaulių mieste, nuomos sutartimi išnuomota iki 2024-07-28.

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

Taisyklių 42 punkte nurodyta, kad žemės nuomininkas *ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą gali būti priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietovėje, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.*

Taisyklių 30.5 papunktyje nurodyta, kad valstybinės žemės sklypai nuomojami valstybinės žemės nuomos terminą nustatant pagal valstybinės žemės sklype esančių statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis Aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Pagal žemės sklype esančio pastato – gyvenamo namo (unikalus Nr. 2993-1000-5012) kadastro duomenis, žemės sklypo dalies nuomos terminas gali būti pratęstas *ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės, t. y. iki 2028 m. liepos 28 d.*

Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytais žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Nuomos sutarties projektas saugomas Žemės valdymo skyriuje.

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 nebus reikalingos.

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. 8 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