

SPRENDIMO PROJEKTO
„DĖL NAUDOJAMO KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO
PERKŪNO G. 2A, ROKIŠKIO M., DALIES NUOMOS“
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024-11-28

Projekto rengėjas – Jūratė Deksnienė, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė
Pranešėjas komitetų ir Tarybos posėdžiuose – Jūratė Deksnienė, Architektūros ir paveldosaugos
skyriaus vyriausioji specialistė

1.	Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai	Sprendimo projektas parengtas gavus (<i>duomenys neskelbiami</i>) prašymą išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypo dalį. Sprendimo projektu siūloma pripažinti 2016 m. gruodžio 21 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 25SŽN-462-(14.25.62.), sudarytą su nuomininke (<i>duomenys neskelbiami</i>) dėl žemės sklypo, kadastro Nr. 7375/0027:39, unikalus Nr. 7375-0027-0039, esančio Perkūno g. 2A, Rokiškio m., 0,0081 ha dalies nuomos, pasibaigusia ir sutikti išnuomoti žemės sklypą naujam pastato bendrasavininkui (<i>duomenys neskelbiami</i>) nuosavybės teise priklausančiai negyvenamajai patalpai-garažo boksui, unikalus Nr. 4400-4569-1992:6413, eksploatuoti.
2.	Šiuo metu galiojančios ir teikiamu klausimu siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos	<p>Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktas nustato : <i>valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra: savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise</i>; Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas nustato: <i>išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija: sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas</i>;</p> <p>Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktas nustato: <i>valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra: savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis</i>; Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas nustato: <i>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</i></p>

priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalis nustato: *Valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Valstybinės žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais valstybinės žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Valstybinės žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.*

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas nustato: *Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus.*

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 1 dalis nustato: *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.*

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija) (toliau- Taisyklės), 35 punkte nurodyta: *Naudojamus žemės sklypus (jų dalis) be aukciono turi teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau visi kartu šiame skirsnyje – asmenys), kuriems šiuose žemės sklypuose (jų dalyse) esantys savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai priklauso nuosavybės teise arba yra jų nuomojami.*

Taisyklių 44 punkte nurodyta, kad *Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči 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 per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės*

		<p>taryba, – 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.</p> <p>Taisyklių 55.1 papunktyje nustatyta: žemės nuomos teisė į naudojamą žemės sklypą ar jo dalį perleidžiama kitiems asmenims, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį.</p> <p>Statybos techninis reglamentas STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtintas 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“, reglamentuoja pastatų, statinių, įrenginių saugaus naudojimo termino nustatymo tvarką.</p>
3.	Laukiami rezultatai	Priėmus sprendimą sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, asmenys galės naudoti valstybinės žemės sklypą pastato eksploatacijai.
4.	Lėšų poreikis ir šaltiniai	Sprendimui įgyvendinti lėšos nebus reikalingos.
5.	Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas	Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.
6.	Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai	–
7.	Sprendimo projekto lyginamasis variantas (jeigu teikiamas sprendimo pakeitimo projektas)	–