

**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS administracijos
architektūros ir urbanistikos skyrius**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai,
tel. +370 319 61 125, el. p. vaidas.mazuronis@prienai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590

Prienų rajono savivaldybės tarybai

SPRENDIMO

**„DĖL ATSISAKYMO IŠNUOMOTI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPĄ
(UNIKALUS NR. 4400-6569-5069), ESANTĮ PRIENŲ R. SAV., BALBIERIŠKYJE“
PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo projektas parengtas norint tenkinti UAB „Vyteksta“ ir kompanija (toliau – Pareiškėjas) 2025 m. sausio 7 d. prašymą (reg. R1-112(7.42)).

Uždaviniai:

1. Atsisakyti išnuomoti UAB „Vyteksta“ ir kompanija (įm. k. 304827363, įmonės adresas Prienų r. sav., Balbieriškis, Parko g. 40) Prienų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomą 2,8876 ha valstybinės žemės ūkio paskirties (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypą (projektinis Nr. 928, kadastro Nr. 6903/0010:232, unikalus Nr. 4400-6569-5069), esantį Prienų r. sav., Balbieriškyje, (toliau – Valstybinės žemės sklypas) kadangi juridinis asmuo išsinuomoti tokį žemės sklypą pirmumo tvarka be aukciono gali tik tuo atveju, jeigu yra žemės ūkio produkcijos gamintojas, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

2. Pateikti šį sprendimą Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos.

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Šis sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 9 straipsnio 8 dalimi, Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

Laukiami rezultatai:

Priėmus šį sprendimo projektą būtų sukuriama sąlyga kitaip panaudoti Valstybinės žemės sklypą. Šiuo atveju manytina, kad tikslingiau performuoti Valstybinės žemės (žemės ūkio paskirties) sklypą, dalį jo panaudojant visuomenės poreikiams tenkinti.

Lėšų poreikis ir šaltiniai:

Lėšos nėra reikalingos.

Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Igyvendinant Lietuvos Respublikos Seimo 2022 m. birželio 30 d. priimtą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr.

I-446 pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1311 ir 2023 m. birželio 29 d. priimtą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2115, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdyta valstybinė žemė, esanti miestų ir miestelių teritorijų administracinėse ribose, perduota patikėjimo teise valdyti savivaldybėms, atitinkamai savivaldybėms perduodamos žemės valdymo ir naudojimo funkcijos miestuose ir miesteliuose bei administracinių paslaugų teikimas.

Žemės sklypas suprojektuotas pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą, patvirtintą Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 3VĮ-1346-(15.3.1 E.) „Dėl Kauno apskrities Prienų rajono savivaldybės Balbieriškio seniūnijos Balbieriškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“. Pareiškėjas įtrauktas į asmenų, kuriems projekte suprojektuoti žemės sklypai, sąrašą. Pagal minėto sąrašo 41 punktą Pareiškėjui suprojektuotas nuomai Valstybinės žemės sklypas, projektinis Nr. 928 (vaizduojamas 1 pav.).

1 pav. Balbieriškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto ištrauka, žemės ūkio nuomai suprojektuotas žemės sklypas, proj. Nr. 928

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad, vykdant žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi: fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti; juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

Nagrinėdami Pareiškėjo prašymą, nustatėme, kad Pareiškėjas kaip juridinis asmuo nevykdo žemės ūkio gamybos, už kurią gautų daugiau kaip 50 procentų metinių pajamų.

2025-01-21 Prienų rajono savivaldybės tarybos Bendruomenių ir kaimo reikalų komiteto posėdyje (toliau – Komitetas) buvo svarstomas klausimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6569-5069), esančio Prienų r. sav., Balbieriškyje, nuomos. Posėdžio metu Komiteto nariai ilgai diskutavo dėl Valstybinės žemės sklypo nuomos Pareiškėjui, pateikė įvairių argumentų ir pasiūlė klausimo dėl nuomos nespręsti skubotai, svarstymą atidėti vėlesniam laikui.

Pagal pasikeitusį teisinį reguliavimą, susijusį su valstybinės žemės valdymu (miestų ir miestelių teritorijomis), Prienų rajono savivaldybė turi daugiau galimybių spręsti, kokius bendro naudojimo (visuomenės poreikiams tenkinti) sklypus ir kur formuoti. Todėl rengiant šį sprendimo projektą, Pareiškėjas buvo pakviestas aptarti Valstybinės žemės sklypo nuomos klausimą dalyvaujant Prienų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus darbuotojams, Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriui ir UAB „Vyteksta“ ir kompanija direktoriui. Aptarus situaciją nuspręsta performuoti (formavimo pertvarkymo projektas) Valstybinės žemės sklypą, dalis Valstybinės žemės sklypo bus priskiriama bendrojo naudojimo teritorijoms (visuomenės poreikiams tenkinti), o likusi Valstybinės žemės sklypo dalis būtų palikta Balbieriškio kadastro vietovės laisvame valstybinės žemės fonde.

Lyginamasis variantas:

Nepridedamas.

Vyriausiasis specialistas,
laikinais einantis skyriaus vedėjo pareigas
Mazuronis

Vaidas

L. Dukavičiūtė, tel. +370 634 90585, el. p. linute.dukaviciute@prienai.lt

I. Jasinskienė, tel. +370 634 98635, el. p. inga.jasinskiene@prienai.lt