

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS

SPRENDIMO „DĖL PRITARIMO IŠNUOMOTI NAUDOJAMĄ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ GARDINO G. 3, ŠIAULIŲ MIESTE“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. balandžio ____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą sudaryti nuomos sutartį (toliau – Sutartis) dėl 0,7919 ha ploto žemės sklypo Gardino g. 3, Šiaulių mieste.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Vadovaujantis aukciono rezultatais 1999-03-03 valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartimi Nr. N29/99-0062 valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 2901/0026:45) Gardino g. 3, Šiaulių mieste, išnuomotas iki 2024-03-03. Kadangi aukciono sąlygos įvykdytos, pastatas statomas (pastato – prekybos ir paslaugų centro (unikalus Nr. 4400-1176-0088) statybos baigtumas yra 26 %), nuomininkas prašymo pratęsti nuomos terminą nepateikė, todėl nauja nuomos sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės).

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 įrašytais 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 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 įrašytais sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas.

Taisyklių 43.5.5 papunktyje nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos 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.

Žemės sklype esančio pastato – prekybos ir paslaugų centro (unikalus Nr. 4400-1176-0088) statybos baigtumas yra 26 %, statinys atitinka įstatymų reikalavimus, nebaigto statyti statinio savininkas turi galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, intensyviai vykdomi statinio statybos baigimo darbai, kad būtų galima šį statinį naudoti pagal paskirtį, todėl žemės nuomos terminas nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės, t. y. 5 metų laikotarpiui.

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