

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

SPRENDIMO DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022-03-15

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Šiaulių miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė) šiuo metu patikėjimo teise valdo 0,6374 ha kitos paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1649-4363, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, adresas: K. Korsako g. 24, Šiauliai) ir 0,3748 ha kitos paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1650-1156, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, adresas: K. Korsako g. 32A, Šiauliai) (toliau – žemės sklypai) daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos objektams – gyvenamiesiems namams statyti.

Parengto sprendimo projekto uždavinys – kreiptis į Valstybės įmonę Valstybės žemės fondas (toliau – VŽT) su prašymu organizuoti naujų kitos paskirties žemės sklypų nuomos aukcioną.

Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 8 punktas reglamentuoja, kad Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo, perduoto Savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nustato pagal Savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį.

Žemės sklypo K. Korsako g. 24, Šiauliai, atlikus individualų vertinimą, vertė 131 000,00 Eur (vienas šimtas trisdešimt vienas tūkstantis eurų). Išlaidos už detaliojo plano parengimą ir žemės sklypo plano ribų parengimą – 3 971,03 Eur (trys tūkstančiai devyni šimtai septyniasdešimt vienas euras 3 centai). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 papunkčiu ir atsižvelgus į Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimo Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ 1.2 papunktyje nustatytus valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus: žemės sklypui – 0,81 proc. žemės vertės, paskaičiuotas pradinis metinis žemės nuomos mokesčio dydis – 1 093,27 Eur (vienas tūkstantis devyniasdešimt trys eurai 27 centai). Atsižvelgiant į žemės sklype numatomą vykdyti veiklą žemės sklypo naudojimo trukmė – 5 (penkeri) metai.

Žemės sklypo K. Korsako g. 32A, Šiauliai, atlikus individualų vertinimą, vertė 85 600,00 Eur (aštuoniasdešimt penki tūkstančiai šeši šimtai eurų). Išlaidos už detaliojo plano parengimą ir žemės sklypo plano ribų parengimą – 2 377, 51 Eur (du tūkstančiai trys šimtai septyniasdešimt septyni eurai 51 centas). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 papunkčiu ir atsižvelgus į Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimo Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ 1.2 papunktyje nustatytus valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus: žemės sklypui – 0,81 proc. žemės vertės, paskaičiuotas pradinis metinis žemės nuomos mokesčio dydis – 712,62 Eur (septyni šimtai dvylika eurų 62 centai). Atsižvelgiant į žemės sklype numatomą vykdyti veiklą žemės sklypo naudojimo trukmė – 5 (penkeri) metai.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktas, 7 straipsnio 10 punktas, 16 straipsnio 2 dalies 27 punktas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 3 dalis, Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 7.4, 7.5 papunkčiai, 8 punktas, Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ 1.2 papunktis.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl valstybinės žemės sklypų nuomos, Administracija teiks Valstybės įmonei Valstybės žemės fondas prašymą dėl naujų kitos paskirties žemės sklypų nuomos organizavimo.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Teigiamos pasekmės – įvykus žemės sklypų nuomos aukcionui, Vystytojams bus išnuomoti žemės Sklypai, kuriuose Vystytojas pastatys daugiabučius gyvenamuosius namus, bus patenkinti miesto gyventojų lūkesčiai įsigyti patogius šiuolaikiškus naujos statybos butus, žemės sklypuose bus įrengta reikiama Savivaldybės infrastruktūra (geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, šilumos tinklai, inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijų koridoriai žemės sklype (-uose) (įvažiavimai), kita privaloma infrastruktūra ir statiniai).

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.

Vadovaujantis Teisės aktų ar jų projektų antikorupcinio vertinimo metodika parengta sprendimo projekto antikorupcinio vertinimo pažyma.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistė Daiva Zeninienė, tel. 8 41 596 329.

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.