

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

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

Prienų rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO „DĖL SUTIKIMO PERLEISTI STATINIUS, esančius valstybinės žemės sklypo dalyje, esančioje
Technikos g. 2, Jiezne, prienų r. sav., išdavimo“ PROJEKTO aiškinamasis raštas**

Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo projektas parengtas norint tenkinti uždarosios akcinės bendrovės „Prienų vandenys“ (toliau – Pareiškėja), atstovaujamos direktoriaus Rimanto Ignatavičiaus, 2024 m. rugsėjo 10 d. prašymą Nr. 320 (2024 m. rugsėjo 11 d. reg. Nr. R1-4399) išduoti sutikimą perleisti statinius, esančius Prienų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomame žemės sklype.

Uždaviniai:

1. Sutikti, kad uždaroji akcinė bendrovė „Prienų vandenys“ (įm. k. 17063781) perleistų nuosavybės teise priklausančius pastatus: dirbtuves (unikalus Nr. 6996-0003-9011), dirbtuves (unikalus Nr. 6996-0003-9033), ūkinį pastatą (unikalus Nr. 6996-0003-9077), esančius Prienų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomoje žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-5596-6037), (toliau – Žemės sklypas) dalyje, esančioje Technikos g. 2, Jiezne, Prienų r. sav. (pastatų faktinės būklės patikrinimas vietovėje neatliktas).

2. Nurodyti, kad:

2.1. naujasis statinių savininkas per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre turi kreiptis į valstybinės žemės patikėtinį pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“;

2.2. nėra nustatyta tiksli nuomotina Žemės sklypo dalis, skirta 1 punkte nurodytiems statiniams eksploatuoti (nėra parengtas Žemės sklypo planas su kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui išskirtomis jam eksploatuoti reikalingomis Žemės sklypo dalimis);

2.3. Žemės sklype yra pastatų, kuriuos nuosavybės teise valdo kiti asmenys;

2.4. naujasis 1 punkte nurodytų statinių savininkas turi organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto dėl Žemės sklypo atidalinimo jo nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti arba Žemės sklypo plano su kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui išskirtomis jam eksploatuoti reikalingomis Žemės sklypo dalimis parengimą.

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu.

Laukiami rezultatai:

Priėmus sprendimą bus tenkinamas Pareiškėjos prašymas išduoti sutikimą.

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.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.394 straipsnyje nustatytos teisės į žemės sklypą, 3 dalyje numatyta, kad jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamas daiktas perduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiais pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

CK 6.394 straipsnio 3 dalis įtvirtina kriterijus, kurie turėtų būti vertinami, sprendžiant dėl žemės sklypo savininko sutikimo reikalingumo nekilnojamajam daiktui, esančiam kitam asmeniui priklausančiame žemės sklype, parduoti. Be žemės sklypo savininko sutikimo nekilnojamojo daikto pardavimas galimas tik tuo atveju, jei tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms, be to, turi būti aiški naujajam nekilnojamojo daikto savininkui pereinančių teisių ir pareigų į žemės sklypą apimtis.

2024 m. sausio 26 d. perdavimo–priėmimo aktu Nr. (15.39Mr)AR5-2/3MŽP-14-(15.3.33 E.) minėtas Žemės sklypas perduotas valdyti patikėjimo teise Prienų rajono savivaldybei, todėl valstybinės žemės patikėtinis Prienų rajono savivaldybės taryba. Pabrėžtina, kad valstybinės žemės nuomos sutartis dėl Žemės sklypo dalies su Pareiškėja nebuvo sudaryta.

Atsižvelgiant į tai, šio sprendimo projekto 2 punkte siūloma nurodyti naujajam nekilnojamojo daikto savininkui pereinančių teisių ir pareigų į Žemės sklypo dalį apimtį, nurodyti konkrečius požymius, susijusius su Žemės sklypu, jo dalimi, ir kokie dokumentai turi būti rengiami norint išsinuomoti Žemės sklypo dalį, reikalingą statiniams eksploatuoti.

Lyginamasis variantas:

Nepridedamas.

Skyriaus vedėja

Dalia Joneliūnienė