

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL ATSISAKYMO PIRKTI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES  
ŽEMĖS SKLYPĄ“  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2023 m. lapkričio 28 d.  
Šiauliai

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Atsisakyti pirkti iš fizinio asmens parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1134-5012, kadastro Nr. 2901/0025:491), esantį Žaliūkių k., Šiaulių m. sav.

**Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyrius 2023 m. lapkričio 10 d. raštu Nr. 31SD-6246-(14.31.137 E.) (registracija Šiaulių miesto savivaldybės administracijoje 2023 m. lapkričio 10 d. Nr. G-8491) „Dėl parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo“ pateikė informaciją apie parduodamą 1,9500 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1134-5012, kadastro Nr. 2901/0025:491), esantį Žaliūkių k., Šiaulių m. sav.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui. Pardavėjas nurodo, kad parduodamo žemės sklypo kaina – 13 000 Eur., pardavimo sąlygų nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija, o 15 straipsnio 4 dalis numato, kad sprendimų dėl papildomų įgaliojimų savivaldybei priėmimo iniciatyva priklauso savivaldybės tarybai.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu nustatyta, kad vienas iš savivaldybių turto įgijimo būdų – turto įgijimas pagal sandorius.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad *„pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą visuotiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, arba rinkos vertės, apskaičiuotos valstybės vardu veikiančios institucijos ar įmonės užsakymu taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė.“* Pagal šių metų viešai skelbiamus nekilnojamojo turto masinio vertinimo duomenis, žemės sklypo vidutinė rinkos vertės yra 13 300 Eur., t. y. siūloma pardavimo kaina neviršija vidutinės rinkos vertės.

Išanalizavus teritorijų planavimo dokumentus, nustatyta, kad Bendrojo plano keitimo plane, patvirtintame Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00088133), bei Šiaulių rajono susisiekimo sistemos specialiajame plane, patvirtintame Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-90 „Dėl Šiaulių rajono koreguoto susisiekimo sistemos specialiojo plano patvirtinimo“ nėra numatyta, kad žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-1134-5012, kadastro Nr. 2901/0025:491), esantis Žaliūkių k., Šiaulių m. sav. ar jo dalis būtų suplanuota visuomenės poreikiams.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypas pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus nenumatytas panaudoti visuomenės poreikiams, darytina išvada, kad Savivaldybė neturi Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodytos pirmumo teisės pirkti žemės sklypą.

**Numatomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.**

Naujos teisinio reguliavimo nuostatos nenumatomos.

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

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.

**Kiek biudžeto lėšų pareikalaus ar leis sutaupyti sprendimo įgyvendinimas.**

Papildomų biudžeto lėšų nereikės.

**Sprendimo projekto rengėjas ar rengėjų grupė, sprendimo projekto iniciatoriai**

Iniciatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracija. Rengėjas – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistė Rima Mazuraitienė, tel. 8 (41) 596 284.

**Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.**

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas, nes sprendimo projektu nėra numatoma reglamentuoti iki tol neregamentuotus santykius ar iš esmės keisti teisinį reguliavimą.

Turto valdymo skyriaus vedėja

Violeta Tylenienė