

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS

SPRENDIMO „DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2024 M. LAPKRIČIO 7 D. SPRENDIMO NR. T-448 „DĖL PRITARIMO SUDARYTI ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 155, ŠIAULIŲ MIESTE, VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTĮ“ PAKEITIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 7 d. sprendimą Nr. T-448 „Dėl pritarimo sudaryti žemės sklypo Tilžės g. 155, Šiaulių mieste, valstybinės žemės panaudos sutartį“ ir sudaryti valstybinės žemės panaudos sutartį dėl valstybinės žemės sklypo Tilžės g. 155, Šiaulių mieste, dalies.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-448 „Dėl pritarimo sudaryti žemės sklypo Tilžės g. 155, Šiaulių mieste, valstybinės žemės panaudos sutartį“ buvo nutarta perduoti visą žemės sklypą panaudos sutartimi. Įvertinus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-11-26 raštą Nr. 1SD-94901-(8.5 E.) „Dėl valstybinės žemės panaudos sutarties atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės ją registruoti Nekilnojamojo turto registre“ ir Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2024-12-02 išrašą, nustatyta, kad dalis pastato išnuomota kitiems juridiniams asmenims, todėl valstybiniam Šiaulių dramos teatrui siūloma perduoti neatlygintinai naudotis žemės sklypo dalį.

Pastatas ir kiti inžineriniai statiniai 1951-04-12 Miesto valdybos potvarkiu Nr. 10 perduoti valstybiniam Šiaulių dramos teatrui. 161,74 kv. m ir 7,27 kv. m pastato išnuomota kitiems juridiniams asmenims.

Valstybinės žemės perdavimą neatlygintinai ja naudotis (panaudai) reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės).

Taisyklių 3 punkte nurodyta, kad *jeigu statinys arba įrenginys Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras objektas (pagrindinis daiktas), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras valstybinės žemės sklypas, o Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyto asmens nuosavybės, patikėjimo teise valdoma ar jam perduota panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis arba išnuomota tik statinio arba įrenginio dalis, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybinės žemės sklypo dalis, kuri nustatoma valstybinės žemės patikėtinio sprendimu, atsižvelgiant į statinio ar įrenginio nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais valdančio (naudojančio) asmens turimą pagrindinio statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais asmens turimos dalys.*

Taisyklių 4.1 papunktyje nurodyta, kad *kitais atvejais valstybinės žemės panaudos terminas nustatomas pagal valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus.*

Žemės sklype pagrindinis pastatas (unikalus Nr. 2993-8007-7013) pastatytas 1999 m.

Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 28.1 papunkčiu, plytų mūro pastato, kurio paskirtis – kultūros, ekonomiškai pagrįstas naudojimo terminas yra 100 metų.

1999+100=2099-2024=75 metai

2024-10-03 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-264), nustatyta, kad Žemės sklypas naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą ir yra kompaktiškai užstatytas statiniais ir atitinka statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtino dydžio reikalavimus.

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