

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS

SPRENDIMO „DĖL PRITARIMO PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO ŽEMAITĖS G. 100A, ŠIAULIŲ MIESTE, 2000 M. RUGSĖJO 5 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTĮ NR. N29/00-0155“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti 2000 m. rugsėjo 29 d. nuomos sutartį Nr. N29/00-0155 (toliau – Sutartis) ir pasirašyti pakeitimo sutartį dėl 0,2067 ha ploto valstybinės žemės sklypo Žemaitės g. 100A, Šiaulių mieste, pratęsiant jos galiojimo terminą, numatant galimybę žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, pakeičiant nuomotojo duomenis ir kitas sąlygas, pagal galiojančią faktinę situaciją.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 2901/0008:206) Žemaitės g. 100A, Šiaulių mieste, nuomos sutartimi išnuomotas iki 2025-09-05.

Valstybinės žemės nuomą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos 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 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, statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.*

Žemės sklype pagrindinis pastatas (unikalus Nr. 2996-3011-6021) pastatytas 1964 m.

Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 10.1 papunkčiu, plytų mūro pastato, kurio paskirtis – gamybos, pramonės, ekonomiškai pagrįstas naudojimo terminas yra 80 metų.

$$T = S - (S \times (N / 100)) + M$$

$T = S$ (saugaus naudojimo terminas) – (S (saugaus naudojimo terminas) $\times$ (N (nusidėvėjimo procentas) / 100)) + M (kadastro duomenų nustatymo data).

$$T = 80 - (80 \times (70/100)) + 2000 = 2024 - 2024 = 0 \text{ metų.}$$

Ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas pasibaigęs, todėl nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės žemės sklypo nuomos terminas, t. y. 8 metai.

2024-09-06 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-233) 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.

Taisyklių 43.9 papunktyje nurodyta, kad nuomos sutarties projekte įrašoma galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius. *Tokia galimybė sutartyje įrašoma tik esant nuomininko prašymui, kai naudojamas žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba, ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytos sąlygos statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius ir jos įgyvendinimo tvarka nustatyti Taisyklių 57 punkte.*

Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis 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