

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS VALDYMO
SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO IŠNUOMOTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPĄ FRENKELIŲ G. 6, ŠIAULIŲ MIESTE“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą sudaryti nuomos sutartį (toliau – Sutartis) dėl 0,1360 ha ploto žemės sklypo, esančio Frenkelių g. 6, Šiaulių mieste.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

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 39.7 papunktyje nurodyta, kad *valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad galima sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį Žemės įstatymuose 9 straipsnio 23 ir 26 (išnuomojamas valstybinės žemės sklypas statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo) dalyse nurodytais atvejais arba pašalinus neatitikimus, – valstybinės žemės nuomotojas užsako pagal šiuos punktčius pageidaujamo išsinuomoti žemės sklypo individualųjį vertinimą.*

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 esantis gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2989-3000-1140) (toliau – Pastatas) pastatytas 1991 m., nuomos terminas apskaičiuojamas pagal statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d. 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, t. y. 25 metų laikotarpiui.

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

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

$$T = 80 - (80 \times (40/100)) + 2002 = 2050 - 2025 = 25 \text{ metai}$$

2025-07-03 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-216) nustatyta, kad Pastatas galimai netinkamas naudoti ir galimai naudojamas ne pagal įregistruotą tiesioginę paskirtį. Žemės sklypas atitinka statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtino dydžio reikalavimus.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje kreiptasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Statybos ir renovacijos skyriaus specialistai patikrinimo metu nustatė faktines aplinkybes, jog šiuo metu Pastatas nėra naudojamas

pagal tiesioginę savo naudojimo paskirtį, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre, bei galimai turi avarinės būklės požymių. Pastatas yra apleistas ir neprižiūrimas, t. y. atitinka LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme apibrėžtą apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoką. Įvertinti, ar Pastatas yra tinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, negalime, nes patikrinimo metu nebuvo galimybės patekti į Pastato vidų.

Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytais 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 nepriedama.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistas Egidijus Bučys, tel. +370 41 509 583.

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 vedėjos pavaduotoja

Rima Mazuraitienė