

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL TEIKIMO PARDUOTI ATVIRO AUKCIONO BŪDU
KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ, ESANTĮ PAKAPĖS G. 9,
ŠIAULIŲ MIESTE“
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai yra priimti sprendimą teikti parduoti atvirojo aukciono būdu Šiaulių miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomą 3,9610 ha ploto kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-5840-6398, kadastro Nr. 2901/0021:200 Šiaulių m. k. v.), esantį Pakapės g. 9, Šiaulių mieste (toliau – Žemės sklypas).

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės) 91, 92 punktais, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Aukcionų organizavimo taisyklės), 7 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Žemės įvertinimo tvarka) 5.1 papunkčiu.

VSI 7 straipsnyje išvardintos valstybinės funkcijos, kurios yra perduotos savivaldybėms. VSI 7 straipsnio 9 punkte nurodyta, kad savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise.

VSI 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas nustato, kad išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja <...>.

ŽĮ 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu <...>.

Pardavimo ir nuomos taisyklių 91 punkte nurodyta, kad kai aukciono objektai atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 88 ir 89 punktuose nustatytus reikalavimus, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra <...> šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas subjektas, sprendimą priima savivaldybės taryba. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono sąlygų.

Pardavimo ir nuomos taisyklių 92 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Pardavimo ir nuomos taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, apskaičiuoja ir patvirtina aukcione parduodamo aukciono objekto pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui) žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą pagal

Žemės įvertinimo tvarką. Žemės įvertinimo tvarkos 5.1 papunktyje nurodyta, kad aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Šiaulių miesto teritorijoje, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Žemės sklypui Pakapės g. 9 yra atliktas individualus vertinimas ir nustatyta Žemės sklypo rinkos vertė – 515 000 Eur. Žemės sklypo projektavimo (žemės valdos projekto) išlaidos – 532,40 Eur, Žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje (kadastriniai matavimai) parengimo išlaidos – 181,50 Eur. Žemės sklypo vertės nustatymo išlaidos (individualus vertinimas) – 112,53 Eur. Apie Žemės sklypo pardavimo aukciono organizavimo išlaidas aukciono organizatorius (NŽT) informacijos nepateikė, todėl pradinė pardavimo kaina skaičiuojama be Žemės sklypo pardavimo aukciono organizavimo išlaidų. Taigi sudėjus pagal individualų vertinimą nustatytą Žemės sklypo vertę (515 000 Eur), patirtas Žemės sklypo projektavimo (532,40 Eur), kadastrinių matavimų (181,50 Eur) ir individualaus vertinimo (112,53 Eur) išlaidas gaunama pradinė Žemės sklypo pardavimo kaina 515 826,43 Eur. Aukciono organizavimo taisyklių 6.8 papunktyje nurodyta, kad kaina apvalinama pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikojo skaičiaus, t. y. nurodoma kaina eurai be centų. Parengtame sprendimo projekte pradinė pardavimo kaina siūloma tvirtinti 2 punkte – 515 826 Eur (penki šimtai penkiolika tūkstančių aštuoni šimtai dvidešimt šeši eurai) be atvirojo aukciono organizavimo išlaidų.

Aukciono organizavimo taisyklių 7 punkte nurodyta, kad informaciją ir dokumentus, reikalingus Aukciono organizavimo taisyklių 6.1–6.3 (aukciono sąlygose, kurias tvirtina aukciono organizatorius nurodoma: 6.1 papunktis – valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendimas teikti šį patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą parduoti ar išnuomoti aukcione; 6.2 – parduodamo ar išnuomojamo valstybinės žemės sklypo kadastro numeris arba nekilnojamojo daikto buvimo vieta (savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimai), jei nekilnojamas daiktas nėra adreso objektas; unikalūs numeris, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai, identifikavimo duomenys (fotonuotraukos, erdviniai duomenys, leidžiantys nustatyti žemės sklypo vietą 1994 metų Lietuvos koordinatinių sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinatinių sistemos įvedimo“, kiti identifikavimo duomenys); 6.3 – aukciono vykdymo būdas (atvirasis ar uždasis aukcionas)), 6.6 (minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius), 6.8 (valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina (apvalinama pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikojo skaičiaus, t. y. nurodoma kaina eurai be centų) <...>. Valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina arba nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 205) nuostatomis. Jeigu atliekamas individualus turto vertinimas, turi būti pateikiama ir turto vertės nustatymo pažyma; papunkčiuose nurodytoms aukciono sąlygoms nustatyti, ir Aukciono organizavimo taisyklių 6.5 papunktyje nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar nuomoti aukcione priėmęs subjektas.

Pardavimo ir nuomos taisyklių 94 punkte nurodyta, kad Valstybinės žemės patikėtinio Pardavimo ir nuomos taisyklių 91 punkte nurodytas sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo su aukcionui vykdyti reikalinga informacija ir dokumentais, nurodytais Aukcionų organizavimo taisyklėse, pateikiami aukciono organizatoriui.

Atsižvelgiant į Aukciono organizavimo taisyklių 7 punktą, kad tas pats subjektas, kuris priima sprendimą teikti parduoti valstybinės žemės sklypą aukciono būdu, teikia informaciją ir dokumentus aukciono organizatoriui, sprendimo projekto 7 punkte įpareigojamas Šiaulių miesto savivaldybės meras teisės aktuose nustatyta tvarka pateikti Žemės sklypo pardavimo atvirojo

aukciono organizatoriui Šiaulių miesto savivaldybės administracijos darbuotojo, atsakingo už informacijos apie parduodamą aukcione Žemės sklypą pateikimą, kontaktus.

Numatomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Naujos teisinio reguliavimo nuostatos nenumatomos.

Priėmus sprendimą, laukiami rezultatai ir galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Priėmus sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma. Pardavus žemės sklypą, vadovaujantis Pardavimo ir nuomos taisyklių 112 punktu, 34.1.2 papunkčiu, nuo pardavimo kainos atskaičius parduoto žemės sklypo kainos dalį, kurią sudaro žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje parengimo, taip pat aukciono organizavimo išlaidas, į Šiaulių miesto savivaldybės biudžetą bus pervesta 50 procentų parduoto Žemės sklypo vertės.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. T-31 „Dėl teikimo parduoti atviro aukciono būdu kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, esantį Pakapės g. 9, Šiaulių mieste“.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai.

Sprendimui įgyvendinti priimti papildomų teisės aktų nereikia.

Savivaldybės biudžeto lėšų poreikis ir šaltiniai.

Papildomų biudžeto lėšų nereikės.

Poreikis sprendimo projektą įvertinti antikorpuciniu požiūriu ir pagrindimas.

Antikorpucinio vertinimo pažyma nepridedama.

Rengėjas ar rengėjų grupė, sprendimo projekto iniciatoriai.

Iniciatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracija. Rengėjas – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – skyriaus vyr. specialistė Deimantė Jurgelytė, tel. +370 41 509 585.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jei tokį vertinimą reikia atlikti).

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