

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŽEMĖS VALDYMO
SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO IŠRADĖJŲ
G. 13A, ŠIAULIŲ MIESTE, 2009 M. LIEPOS 2 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTĮ NR. N29/09-0030“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti 2009 m. liepos 2 d. nuomos sutartį Nr. N29/09-0030 (toliau – Sutartis) ir pasirašyti susitarimą dėl 0,3002 ha ploto valstybinės žemės sklypo, esančio Išradėjų g. 13A, Šiaulių mieste (toliau – Žemės sklypas), įrašant sąlygą dėl galimybės statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, pakeičiant nuomotojo duomenis ir kitas sąlygas, pagal galiojančią faktinę situaciją.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Žemės sklypas nuomos sutartimi išnuomotas iki 2034-07-02.

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 papunkčius pageidaujamo išsinuomoti žemės sklypo individualųjį vertinimą;*

Žemės sklype yra pastatas – praėjimo postas, kurio paskirtis – kitų pagalbinių, o žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, todėl vertė, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis, nustatyta atlikus individualų turto vertinimą.

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.*

2025-02-12 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-24) nustatyta, kad pastatas yra tinkamas naudoti, bet nėra naudojamas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypas atitinka statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtino dydžio reikalavimus.

Pasirašydami sutarties projekte nuomininkai 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 nepridedama.

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 vedėja

Oksana Gruzdienė