

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO „DĖL PRITARIMO PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO DVARO G. 162G,
ŠIAULIŲ MIESTE, 2003 M. GEGUŽĖS 8 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTĮ NR. N29/03-0083“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti 2003 m. gegužės 8 d. nuomos sutartį Nr. N29/03-0083 ir pasirašyti susitarimą dėl žemės sklypo dalies bendrai naudojamame 0,7913 ha ploto valstybinės žemės sklype Dvaro g. 162G, Šiaulių mieste (kadastro Nr. 2901/0008:485), pakeičiant nuomojamą žemės sklypo dalies plotą iš 0,6635 ha į viso žemės sklypo 0,7913 ha plotą, pakeičiant nuomotojo duomenis ir kitas sąlygas, pagal galiojančią faktinę situaciją.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Žemės sklypo dalis nuomos sutartimi išnuomota iki 2028-05-08.

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 44 punkte nurodyta, *kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.*

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų, kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, – artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas.

Taisyklių 49.4 punkte nurodyta, *kad kai pasikeičia nuomininko nuosavybės ar nuomos teise valdomų savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems eksploatuoti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), skaičius ar šių statinių ar įrenginių nuosavybės ar nuomos teise valdoma dalis, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis.*

2003-05-08 valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N29/03-0083 išnuomota 0,6635 ha ploto žemės sklypo dalis pastatui 1F1g (unikalus Nr. 4400-0045-0740) ir kitiems inžineriniams statiniams (unikalus Nr. 2996-3013-8018) eksploatuoti.

2008 m. lapkričio 13 d. pirkimo–pardavimo sutartimi (notarinio registro Nr. 12792) įmonė įsigijo kitus inžinerinius statinius (unikalus Nr. 4400-0369-4044), kuriems eksploatuoti 2013-03-06 valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 31SŽN-52 buvo išnuomota 0,1278 ha ploto žemės sklypo dalis. Minėtos nuomos sutarties terminas baigėsi 2022-03-06.

2025-04-24 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-115) nustatyta, kad statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.

Vadovaujantis 2024 m. liepos 19 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-247, administravimo metodikos 13.3 papunkčiu, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis gali būti padidinamas atliekant patikrinimą vietoje nustatant faktinius žemės sklypo naudojimo duomenis. Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatyta, kad visas žemės sklypas yra naudojamas statiniams eksploatuoti.

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. specialistė Loreta Baliutavičienė, tel.+370 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