

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO
RAGAINĖS G. 10, ŠIAULIŲ MIESTE, 2001 M. VASARIO 6 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS
NUOMOS SUTARTĮ NR. N-29/01-0019“**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. _____ d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo tikslas gauti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos pritarimą pakeisti 2001 m. vasario 6 d. nuomos sutartį Nr. N-29/01-0019 (toliau – Sutartis) ir pasirašyti susitarimą dėl 0,0910 ha ploto valstybinės žemės sklypo dalies, esančios bendrai naudojamame 0,1213 ha ploto žemės sklype Ragainės g. 10, Šiaulių mieste (kadastro Nr. 2901/0023:536) (toliau – Žemės sklypas), pratęsiant jos galiojimo terminą, pakeičiant nuomotojo duomenis ir kitas sąlygas, pagal galiojančią faktinę situaciją.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Žemės sklypo dalis nuomos sutartimi išnuomota iki 2026-02-06.

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 50 punkte nurodyta, kad *prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.*

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 esančio gyvenamo pastato (unikalus Nr. 2994-8014-7012), kuris pastatytas 1948 m., ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas pasibaigęs.

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

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

$$T = 40 - (40 \times (67/100)) + 2000 = 2013,2 - 2025 = -11,8 \text{ m.}$$

Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 2.5 papunkčiu, medžio su karkasu pastato, kurio paskirtis – vienbučių, ekonomiškai pagrįstas naudojimo terminas yra 40 metų, todėl nustatomas ne ilgesnis kaip viena

dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės žemės sklypo nuomos terminas iki 2030 m. vasario 6 d. (4 m.).

2025-11-17 atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje (akto Nr. ŽV-359) nustatyta, kad statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypas suformuotas tokio dydžio koks reikalingas esamiems statiniams eksploatuoti.

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 nepridedama.

Sprendimo projektą parengė 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.

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

Vedėjos pavaduotoja,
pavadojujanti Skyriaus vedėją

Rima Mazuraitienė