

**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS administracijos
architektūros ir urbanistikos skyrius**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai,
tel. +370 319 61 125, el. p. vaidas.mazuronis@prienai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590

Prienų rajono savivaldybės tarybai

SPRENDIMO „DĖL 2003 M. RUGSĖJO 29 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. 69/2003-0020, SUDARYTOS SU FIZINIAIS ASMENIMIS, NUTRAUKIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Sprendimo projektas parengtas norint tinkamai vykdyti valstybinės žemės nuomos sutarčių priežiūrą, šiuo atveju siūloma nutraukti nuomos sutartį, pagal kurią išnuomos Prienų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomo žemės sklypo (unikalus Nr. 6943-0010-0091) dalys, esančios Vytauto g. 18, Prienuose (toliau – Žemės sklypas), tačiau nuomininkai (fiziniai asmenys) neturi teisinio pagrindo nuomotis Žemės sklypo dalių, kadangi jame nuosavybės teisėmis nebevaldo nekilnojamojo turto (pastato dalių).

Uždaviniai:

1. **N u t r a u k t i** 2003 m. rugsėjo 29 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 69/2003-0020 (toliau – Nuomos sutartis), sudarytą su fiziniais asmenimis:

1.1. *(duomenys neskelbtini)* (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) dėl 0,0028 ha Žemės sklypo dalies;

1.2. *(duomenys neskelbtini)* (a. k. *(duomenys neskelbtini)*) dėl 0,0026 ha Žemės sklypo dalies.

2. **N u r o d y t i**, kad Prienų rajono savivaldybės administracija ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo šio sprendimo priėmimo dienos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka kreiptųsi į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Nuomos sutarties, sudarytos su šio sprendimo 1 punkte nurodytais fiziniais asmenimis, pabaigos įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 6.562 straipsnio 5 dalimi, 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 2 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 12 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 2 punktu.

Laukiami rezultatai:

Pritarus sprendimo projektui iš Nekilnojamojo turto registro bus išregistruoti juridiniai faktai, nebeturintys juridinės galios, sukuriamas teisinis pagrindas kitiems asmenims naudoti Žemės sklypą.

Lėšų poreikis ir šaltiniai:

Lėšos nėra reikalingos.

Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Igyvendinant Lietuvos Respublikos Seimo 2022 m. birželio 30 d. priimtą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1311 ir 2023 m. birželio 29 d. priimtą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2115, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdyta valstybinė žemė, esanti miestų ir miestelių teritorijų administracinėse ribose, perduota patikėjimo teise valdyti savivaldybėms, atitinkamai savivaldybėms perduotos žemės valdymo ir naudojimo

funkcijos miestuose ir miesteliuose bei administracinių paslaugų teikimas.

2024 m. sausio 26 d. perdavimo–priėmimo aktu Nr. (15.39Mr)AR5-2/3MŽP-14-(15.3.33 E.) minėtas Žemės sklypas perduotas valdyti patikėjimo teise Prienų rajono savivaldybei, todėl valstybinės žemės patikėtinis (Prienų rajono savivaldybės taryba) turi nutraukti Nuomos sutartį, kad būtų sukurtas teisinis pagrindas kitiems sandoriams ir vyktų sklandus Nuomos sutarties (juridinių faktų) išregistravimas iš Nekilnojamojo turto registro.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 12 punkte numatyta, kad savivaldybėms išnuomojusioms patikėjimo teise perduotoms valstybinės žemės sklypams, **valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri savivaldybės**. Savivaldybės, nustačiusios, kad valstybinės žemės nuomininkas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.

Atsižvelgiant į tai, pažymėtina, kad aukščiau nurodyti fiziniai asmenys Žemės sklype nuosavybės teise nebevaldo buitinio aptarnavimo pastato dalių, neturi teisinio pagrindo naudoti Žemės sklypą ir pagal Nuomos sutartį nevykdo sutarties sąlygų.

Civilinio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punkte akcentuojami žemės nuomos sutarties nutraukimo atvejai prieš terminą nuomotojo reikalavimu kitais įstatymų nustatytais atvejais ir minėto straipsnio 2 dalis nurodo, kad apie žemės nuomos sutarties nutraukimą nuomotojas privalo raštu pranešti kitos paskirties žemės nuomininkams – prieš du mėnesius iki nuomos sutarties nutraukimo.

Atsižvelgiant į tai, kad norint nutraukti sutartį nuomotojo reikalavimu turi būti įspėjami nuomininkai, buvo įgyvendintos aukščiau nurodytos Civilinio kodekso nuostatos:

1) Prienų rajono savivaldybės administracija 2024 m. birželio 28 d. raštu Nr. (12.1 Mr.)R3-2646 „Dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo“ informavo (*duomenys neskelbtini*), kad bus ketinama nutraukti su ja sudarytą Nuomos sutartį, kadangi ji nuosavybės teise nebevaldo buitinio aptarnavimo pastato dalies. Taip pat minėtu raštu buvo paprašyta pateikti pastabas dėl ketinimo nutraukti Nuomos sutartį. Pastabų iš nuomininkės negauta.

2) Į (*duomenys neskelbtini*) Prienų rajono savivaldybės administracija kreipėsi 2024 m. liepos 2 d. raštu Nr. (12.1 Mr.)R3-2662 „Dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo“, šiuo raštu nuomininkas informuotas, kad bus ketinama nutraukti su juo sudarytą Nuomos sutartį, kadangi jis nebevaldo buitinio aptarnavimo pastato dalies. Šiuo raštu buvo paprašyta pateikti pastabas dėl ketinimo nutraukti Nuomos sutartį. Pastabų iš nuomininko negauta.

Priėmus šį sprendimo projektą dėl Nuomos sutarties nutraukimo pagal Civilinio kodekso 6.562 straipsnio 5 punktą – Nuomos sutartis pasibaigia. Todėl sukuriamos sąlygos išregistruoti Nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

Lyginamasis variantas

Nepridedamas.

Vyriausiasis specialistas,
laikinais einantis skyriaus vedėjo pareigas

Vaidas Mazuronis

I. Jasinskienė, tel. +370 634 98635, el. p. inga.jasinskiene@prienai.lt