

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, ESANČIO DONELAIČIO GATVĖJE, ROKIŠKYJE, DALIES nuomos teisĖS ĮKEITIMO**

2024 m. kovo 28 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 63 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.206 straipsnio 4 dalimi, 6.491 straipsnio 1 dalimi, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 ,,Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 441 punktu, Rokiškio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

Sutikti, kad uždaroji akcinė bendrovė „Biohumus & Soil“ (toliau – Nuomininkas), kodas 302713610, įkeistų įkaito gavėjui/kreditoriui AB Šiaulių bankui, kodas 112025254, (paskesnio įkeitimo atveju, esant pirminio kreditoriaus sutikimui) 1,4437 ha ploto dalies iš bendro 7,6519 ha valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. 7375-0030-0023, kadastro Nr. 7375/0030:23, esančio K. Donelaičio g. 16, Rokiškio m., nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 73/25353) įregistruotos 2010 m. rugsėjo 24 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. Ž25-NK-6, pakeistos 2015 m. lapkričio 17 d. susitarimu Nr. 25SŽN-336-(14.25.62.), pagrindu, reikalingą kartu įkeičiamiems pastatui – sandėliui, kurio unikalus Nr. 7396-4001-4108, pastatui – sandėliui, kurio unikalus Nr. 7396-4001-4095, esantiems K. Donelaičio g. 16, Rokiškio m., eksploatuoti.

Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui adresu Respublikos g. 62, Panevėžys, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Asta Butėnaitė

**SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, ESANČIO DONELAIČIO GATVĖJE, ROKIŠKYJE, DALIES nuomos teisĖS ĮKEITIMO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024-03-28

Projekto rengėjas – Asta Butėnaitė, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė.

Pranešėjas komitetų ir Tarybos posėdžiuose – Asta Butėnaitė, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai | Sprendimo tikslas - įkeisti valstybinės žemės sklypo, 7375-0030-0023, kadastro Nr. 7375/0030:23, esančio K. Donelaičio g. 16, Rokiškio m., nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 73/25353) įregistruotos 2010 m. rugsėjo 24 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. Ž25-NK-6, pakeistos 2015 m. lapkričio 17 d. susitarimu Nr. 25SŽN-336-(14.25.62.), pagrindu, reikalingą kartu įkeičiamiems pastatui – sandėliui, kurio unikalus Nr. 7396-4001-4108, pastatui – sandėliui, kurio unikalus Nr. 7396-4001-4095, esantiems K. Donelaičio g. 16, eksploatuoti. |
| 2.  | Šiuo metu galiojančios ir teikiamu klausimu siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos | Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktas nustato: *valstybinės (valstybės**perduotos savivaldybėms) funkcijos yra:* *savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise;* Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas nustato: *išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija: sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas;* Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 63 straipsnio 4 dalis nustato: *savivaldybės joms patikėjimo teise perduotą valstybės turtą valdos, naudoja ir disponuoja juo įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;* Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktas nustato: *valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra* *savivaldybės– savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;* Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.206 straipsnio 4 dalis numato, kad *teises, susijusias su daiktų nuoma (panauda), nuomininkas (panaudos gavėjas) gali įkeisti tik nuomotojo (panaudos davėjo) rašytiniu sutikimu;* Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.491 straipsnio 1 dalis numato, kad *Nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti tik gavęs išankstinį rašytinį nuomotojo sutikimą, jeigu ko kita nenustato nuomos sutartis.*Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 ,,Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 441 punkte nurodyta, kad ž*emės nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas duodamas tik tada, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo* *nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Kai įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisę leidžiama įkeisti, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta įkeičiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma įkeisti, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).* |
| 3. | Laukiami rezultatai | Įgyvendintos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 ,,Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, nuostatos. |
| 4.  | Lėšų poreikis ir šaltiniai | Sprendimui įgyvendinti lėšos nebus reikalingos. |
| 5.  | Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas | Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.  |
| 6.  | Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai |  |
| 7. | Sprendimo projekto lyginamasis variantas (jeigu teikiamas sprendimo pakeitimo projektas) | - |