

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL** **NAUDOJAMO KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO RESPUBLIKOS GATVĖJE, ROKIŠKYJE, ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS**

2024 m. balandžio 25 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, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, 6 dalies 1 punktu, Dėl 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija), 35, 44 punktais, statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, atsižvelgdama į 2024 m. sausio 15 d. pirkimo- pardavimo sutartį, notarinio registro Nr. 125 bei (*duomenys neskelbiami*) 2024 m. vasario 23 d. prašymą, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti 0,1137 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, (kadastro Nr. 7375/0015:(*duomenys neskelbiami*), unikalus Nr. 4400-5615-*(duomenys neskelbiami*), esantį Respublikos g. (*duomenys neskelbiami)*, Rokiškio mieste, Rokiškio rajono savivaldybėje.

2. Nustatyti, kad žemės sklypas išnuomojamas aštuoniasdešimt vienerių (81) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos.

3. Pritarti valstybinės žemės nuomos sutarties projektui, kuris yra neatskiriamoji šio sprendimo dalis (pridedama).

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 |

**SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL** **NAUDOJAMO KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO RESPUBLIKOS GATVĖJE, ROKIŠKYJE, ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖJE, NUOMOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024-04-25

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 projektas parengtas gavus (*duomenys neskelbiami*) 2024 m. vasario 23 d. prašymą sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį. Sprendimo projektu siūloma nuspręsti išnuomoti valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 7375/0015:(*duomenys neskelbiami*), unikalus Nr. 4400-5615-(*duomenys neskelbiami*), esantį adresu Respublikos g. (*duomenys neskelbiami*), Rokiškio mieste, Rokiškio rajono savivaldybėje, nuosavybės teise priklausantiems statiniams: pastatas- sandėlis su prekybos patalpa, unikalus Nr. 7396-5003-(*duomenys neskelbiami*), pastatas- parduotuvė, unikalus Nr. 4400-3985-(*duomenys neskelbiami*), eksploatuoti (statinių pirkimo- pardavimo sutartis Nr. 125). |
| 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 valdo, naudoja ir disponuoja juo įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;*  Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktas nustato: v*alstybinės 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 žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas nustato: *Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:* *savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;* Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas nustato: *Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu* *ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus* *šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus.* Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalis nustato: *Valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Valstybinės žemės sklypai laikiniems statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais valstybinės žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Valstybinės žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.*  Dėl 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija) (toliau- Taisyklės), 35 punkte nurodyta: *Naudojamus žemės sklypus (jų dalis) be aukciono turi teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau visi kartu šiame skirsnyje – asmenys), kuriems šiuose žemės sklypuose (jų dalyse) esantys savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai priklauso nuosavybės teise arba yra jų nuomojami.*  Taisyklių44 punkte nurodyta, kad *Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti 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.**Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.*  2024-03-19 buvo atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje, kurio metu nustatyta, kad žemės sklype esantys pastatai yra geros būklės ir yra tinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pagrindinę paskirtį (Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas, reg. Nr. FD-7). |
| 3. | Laukiami rezultatai | Priėmus šį sprendimą, bus išnuomotas valstybinės žemės sklypas, reikalingas nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti. |
| 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) | – |