

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, ESANČIO TAIKOS GATVĖJE ROKIŠKYJE, nuomos teisĖS perleidIMO**

2024 m. kovo 28 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, 6.491 straipsnio 1 dalimi, 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, 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“, 45punktu, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Sutikti, kad (*duomenys neskelbiami*), perleistų 0,2675 ha valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2979-4405, kadastro Nr. 7375/0021:7, esančio Taikos g. 10, Rokiškyje,nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/1707390) įregistruotos 2015 m. spalio 2 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 25SŽN-237-(14.25.62.) pagrindu, reikalingą kartu perleidžiamam pastatui – kavinei, kurios unikalus Nr. 4400-5644-5586, esančiai Taikos g. 10, Rokiškyje, 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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Jūratė Deksnienė

**SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL valstybinės žemės sklypo, esančio taikos gatvėje Rokiškyje, nuomos teisĖS perleidIMO**

 **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024-03-28

Projekto rengėjas – Jūratė Deksnienė, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė

Pranešėjas komitetų ir Tarybos posėdžiuose – Jūratė Deksnienė, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai | Sprendimo tikslas – perleisti valstybinės žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2979-4405, kadastro Nr. 7375/0021:7, esančio Taikos g. 10, Rokiškyje,nuomos teisę, atsiradusią Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/1707390) įregistruotos 2015 m. spalio 2 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 25SŽN-237-(14.25.62.) pagrindu, reikalingą kartu perleidžiamam pastatui – kavinei, kurios unikalus Nr. 4400-5644-5586, esančiai Taikos g. 10, Rokiškyje, eksploatuoti. |
| 2.  | Šiuo metu galiojančios ir teikiamu klausimu siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos | Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalis numato: *jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms;*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.*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;* 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“ 45 punkte nurodyta, kad *žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto**valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės**žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).**Gavus nuomininko prašymą perleisti**žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį****.*** *Kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę.* |
| 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) | - |