Projektas

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS**

**DĖL SUTIKIMO PERLEISTI valstybinės žemės sklypo, KADASTRO NR. 4918/0045:16, dalies nuomos teisĘ**

2024 m. d. Nr.

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 5 dalies 3 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“, 55 punktu, atsižvelgdama į Sauliaus Malijausko 2024 m. spalio 29 d. prašymą, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Sutikti, kad Saulius Malijauskas, perleisdamas nuosavybės teise valdomą butą / patalpą – butą (unikalus Nr. 4994-5000-1014:0001, bendras plotas – 29,41 kv. m) su bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis: a-1 (1/3 nuo 6,68 kv. m), a-3 (1/3 nuo 6,12 kv. m) pastate – gyvenamajame name (unikalus Nr. 4994-5000-1014, 1A1m) ir negyvenamąją patalpą – ūkio patalpą (unikalus Nr. 4400-2120-3263:1161, 1/1 priklauso butui Nr. 4994-5000-1014:0001, bendras plotas – 8,88 kv. m) pastate-ūkiniame pastate (unikalus Nr. 4994-5000-1025, 4I1m), kartu perleistų 0,0554 ploto valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 4918/0045:16, esančio Vienybės g. 4, Kaišiadorių mieste, Kaišiadorių rajono savivaldybėje, 0,0096 ha dalies nuomos teisę, įgytą 2024 m. spalio 2 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. VŽN-13 pagrindu.

2.  Nustatyti, kad:

2.1. valstybinės žemės nuomininkas Saulius Malijauskas per vieną mėnesį nuo turto perleidimo sandorio patvirtinimo dienos privalo kreiptis į Kaišiadorių rajono savivaldybę su prašymu nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį;

2.2. naujasis statinių, nurodytų šio sprendimo 1 punkte, savininkas per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisių į statinius ar įrenginius įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos privalo kreiptis į Kaišiadorių rajono savivaldybę su prašymu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį;

2.3. šis sprendimas galioja 3 mėnesius nuo jo priėmimo dienos.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

 Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės tarybos narys,

pavaduojantis Savivaldybės merą Gintaras Gružauskas

Rengėja

Asta Žukelienė

Ligita Pūrienė Lina Juodienė Asta Masaitienė Jurgita Putnikienė

Algimantas Radvila

**SPRENDIMO ,,DĖL SUTIKIMO PERLEISTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 4918/0045:16, DALIES NUOMOS TEISĘ“** **PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. lapkričio 6 d.

Kaišiadorys

1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Sprendimo projekto tikslas – išduoti sutikimą perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypo dalį, esančią Vienybės g. 4, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., reikalingą perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti.

Sprendimo projektas rengiamas atsižvelgiant į tai, kad nuo 2024 m. sausio 1 d. savivaldybėms suteikiama kompetencija nuomoti ar suteikti panaudai jų patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės pardavimą.

**2. LĖŠŲ POREIKIS IR** **ŠALTINIAI**

Kaišiadorių rajono savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

**3. SIŪLOMOS TEISINIO REGULIAVIMO NUOSTATOS, LAUKIAMI REZULTATAI**

Nėra.

**4. KITI SPRENDIMUI PRIIMTI REIKALINGI PAGRINDIMAI, SKAIČIAVIMAI AR PAAIŠKINIMAI**

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad, 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. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Kadangi valstybinis žemės sklypas išnuomotas pastatams eksploatuoti, dėl žemės nuomos teisės į naudojamą žemės sklypą ar jo dalį perleidimui buvo vadovautasi 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“ (toliau – Taisyklės), 55punkto reikalavimais.

Taisyklių 55.1 papunktyje reglamentuojama, kad „<... žemės nuomos teisė į naudojamą žemės sklypą ar jo dalį perleidžiama kitiems asmenims, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. <...>“.

Nagrinėjant 2024 m. spalio 29 d. Sauliaus Malijausko pateiktą prašymądėlsutikimo perleisti žemės nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą išdavimo,kuriame nurodyta, kad bus perleidžiami nuosavybės teise valdomi pastatai, esantys valstybinės žemės sklype, buvo patikrinta, ar nėra įsiskolinimo už žemės sklypo nuomą. 2024 m. lapkričio 5 d. atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje, tikrinta galimybė naudoti statinius ir įrenginius, surašytas faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. V7E-327. Nustatyta, kad žemės sklype esantys statiniai – įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

Priėmus sprendimą, žemės sklypas bus išnuomotas naujam pastatų savininkui, taip pat bus užtikrintas išnuomoto valstybinės kitos paskirties žemės sklypo naudojimas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Asta Žukelienė