Projektas

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS**

**DĖL 2016 M. GRUODŽIO 8 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIES**

**NR. 6SUN-48-(14.6.59.) NUTRAUKIMO, KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 4400-1720-4723, ESANČIO GELEŽINKELIEČIŲ TAK. 7, KAIŠIADORIŲ M., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS Kaišiadorių socialinių paslaugų centrUI**

2025 m. d. Nr.

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.632 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 301, 351, 352 ir 66 straipsniais įstatymo 30 straipsnio 11 dalimi, Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“, 9.3 ir 9.4 papunkčiais, atsižvelgdama į Kaišiadorių socialinių paslaugų centro 2025 m. rugpjūčio 22 d. prašymą, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Nutraukti prieš terminą valstybinės žemės sklypo panaudos sutartį Nr. 6SUN-48-(14.6.59.), sudarytą 2016 m. gruodžio 8 d. su Kaišiadorių socialinių paslaugų centru dėl kitos paskirties 0,2579 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 4918/0023:7, unikalus Nr. 4400-1720-4723), esančio Geležinkeliečių tak. 7, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., perdavimo neatlygintinai naudotis.

2. Perduoti neatlygintinai naudotis Kaišiadorių socialinių paslaugų centrui, kodas 158997029, buveinės adresas: Vytauto Didžiojo g. 44B, Kaišiadorių m., 0,2579 ha valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1720-4723), esantį Geležinkeliečių tak. 7, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., 96 (devyniasdešimt šešeriems) metams pagal valstybinės žemės panaudos sutarties projektą (priedas).

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybai (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui bet kuriuose šio teismo rūmuose (Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

 Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės meras Šarūnas Čėsna

Rengėja

Asta Žukelienė

Kristina Šalvaitienė Asta Masaitienė Lina Juodienė Karolis Petkevičius Tomas Vaicekauskas

**SPRENDIMO ,,DĖL 2016 M. GRUODŽIO 8 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIES NR. 6SUN-48-(14.6.59.) NUTRAUKIMO, KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 4400-1720-4723, ESANČIO GELEŽINKELIEČIŲ TAK. 7, KAIŠIADORIŲ M., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS KAIŠIADORIŲ SOCIALINIŲ PASLAUGŲ CENTRUI“** **PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. spalio 29 d.

Kaišiadorys

1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Sprendimo projekto tikslas – atsižvelgiant į Kaišiadorių socialinių paslaugų centro (toliau – Paslaugų centras) 2025 m. rugpjūčio 22 d. prašymą, suteikti neatlygintinai naudotis 0,2579 ha žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-1720-4723), esantį Geležinkeliečių tak. 7, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas), sudarant valstybinės žemės panaudos sutartį.

**2. LĖŠŲ POREIKIS IR** **ŠALTINIAI**

Kaišiadorių rajono savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

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

Pritarus šiam sprendimo projektui, bus realizuotos valstybinės žemės sklypų naudotojo teisės ir teisėti lūkesčiai. Sudarius valstybinės žemės panaudos sutartį, Paslaugų centras Žemės sklypą naudos pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vykdys biudžetinei įstaigai nustatytas funkcijas.

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

Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 (toliau – Taisyklės), nustatyta tvarka, pagal kurią valstybinės žemės sklypai (ar jų dalys), patikėjimo teise valdomi Taisyklėse nurodytų valstybinės žemės patikėtinių, perduodami neatlygintinai naudotis.

Taisyklių nuostatos įpareigoja, kad panaudos sutartis turi atitikti Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis, o panaudos gavėjas yra atsakingas už dokumentų registravimą bei sutarties sąlygų atitiktį faktinei situacijai.

Taisyklių 4.1 papunktyje nurodoma, kad valstybinės žemės panaudos terminas nustatomas pagal valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Žemės sklypo panaudos terminas apskaičiuojamas vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu – pastato, statinio, įrenginio, pastatyto iki 1996 m. sausio 1d., saugaus naudojimo terminas apskaičiuojamas, nustatant jo likutinę gyvavimo trukmę, tai yra iš jo gyvavimo trukmės atėmus faktišką naudojimo (eksploatavimo) trukmę, kurios pradžia nustatoma pagal techninės apskaitos (kadastrinių matavimų) byloje nurodytus duomenis, pagal kuriuos skaičiuojamas statinio nusidėvėjimas. Pastato gyvavimo trukmė nustatoma pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 patvirtintą Statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (toliau – Reglamentas).

Žemės sklypas pagal 2016 m. gruodžio 8 d. valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. 6SUN-48-(14.6.59.) (toliau – Sutartis) panaudos pagrindais Paslaugų centrui buvo perduotas pastatų eksploatacijai.

Sutartis buvo sudaryta 9 metams (pastatų gyvavimo trukmei) pastatų ir statinių eksploatacijai, iki 2025 m. gruodžio 8 d., t. y. pagal Žemės sklype esančio pastato (Pastatas – Socialinių paslaugų centras (unikalus Nr. 4992-2000-1015)) (toliau – Pastatas 1) gyvavimo trukmę.

2016 m. Žemės sklypo nuomos terminas apskaičiuotas pagal formulę:

T = S – (S x (N / 100)) + M

T = S (saugaus naudojimo terminas) – (S (saugaus naudojimo terminas) x (N (nusidėvėjimo procentas) / 100)) + M (kadastro duomenų nustatymo data).

Pastatas 1 (unikalus Nr. 4992-2000-1015), pagal Reglamento priedo 33.4 papunktį, sienos: medinis apmūrytas (statybos produktas, iš kurio statinys pastatytas), ekonomiškai pagrįstas naudojimo terminas (statinio gyvavimo trukmė) – 50 metų.

Nusidėvėjimo procentas – 48 %, kadastro duomenų nustatymo data – 1999-09-22, einamieji metai – 2016.

T = 50 – (50 x (48/ 100))+2016

T = 2025-2016 = 9 m (nuomos terminas).

Žemės sklype 2021 metais pastatytas naujas pastatas – Socialinių paslaugų centras, unikalus Nr. 4400-4788-3327 (toliau – Pastatas 2). Vadovaujantis Reglamento 34.1 papunkčiu, Pastato gyvavimo trukmė yra 100 metų.

Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklype pastatytas naujas statinys, kuriam suteiktas naujas unikalus numeris ir kuris teisiškai įregistruotas kaip naujas nekilnojamasis daiktas, laikytina, jog pasikeitė pagrindas, dėl kurio minėtas Žemės sklypas buvo perduotas panaudai. Todėl ankstesnės panaudos sutarties pagrindas nebegalioja ir būtina nutraukti galiojančią panaudos sutartį, sudarytą dėl ankstesnio statinio (Pastato 1), ir sudaryti naują panaudos sutartį, nustatyti naują panaudos terminą, atitinkantį Pastato 2 teisinius ir faktinius duomenis. Papildomai pažymima, kad ateityje planuojama nugriauti Pastatą 1.

Žemės sklypo panaudos terminas apskaičiuotas vadovaujantis Reglamentu.

VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše Nr. 44/1203773 nurodyta, kad Žemės sklype Pastato 2 statybos pabaigos metai 2021 m., sienos iš blokelių (statybos produktas, iš kurio statinys pastatytas), fizinio nusidėvėjimo procentas 0 proc., kadastro duomenų nustatymo data nurodyta 2021-02-08. Vadovaujantis Reglamentu, šio pastato gyvavimo trukmė yra 100 metų (Reglamento 34.1 papunktis). Pastato 2 gyvavimo trukmė mažinama nusidėvėjimo procentu: 100 m. – 0 proc. = 100 m. Apskaičiuojama faktiška naudojimo (eksploatavimo) trukmė: 2025 m. – 2021 m. = 4 m. Apskaičiuojama pastato likutinė gyvavimo trukmė: 100 m. – 4 m. = 96 m. Žemės sklypo panaudos terminas atitinkamai yra 96 m.

Žemės sklypas pagal valstybinės žemės panaudos sutartį Paslaugų centrui perduodamas neatlygintinai naudotis terminui, nustatytam pagal valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę (Taisyklių 4.1 papunktis).

Paslaugų centras perduotą žemės sklypą naudos pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą bei vykdys biudžetinei įstaigai nustatytas funkcijas, tarp kurių yra: socialinių paslaugų teikimas gyventojams, bendruomenės socialinės veiklos organizavimas bei socialinės rizikos grupių pagalba.

Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Asta Žukelienė