Projektas

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS**

**DĖL 2001 M. GEGUŽĖS 8 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIES**

**NR.** **N49/01-0088 (SU VISAIS PAKEITIMAIS) NUTRAUKIMO, KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMO, KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DALIES, UNIKALUS NR. 4400-6278-5140, ESANČIOS giRelės G. 53, KAIŠIADORIŲ M.,** **KAIŠIADORIŲ R. SAV., ir KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 4400-6278-5073, ESANČIO GIRELĖS G. 57, KAIŠIADORIŲ M., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS** **Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai**

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 Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklos  2025 m. spalio 16 d. prašymą Nr. R3-167, 2025 m. spalio 17 d. prašymą Nr. R3-168, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti 2001 m. gegužės 8 d. valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. N49/01-0088 (su visais pakeitimais), pagal kurią Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai (kodas 190971086) buvo perduotas neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 4918-0055-0026.

2.  Nustatyti valstybei nuosavybės teise priklausančio ir Kaišiadorių rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomo 0,4538 ha žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6278-5140), esančio Girelės g. 53, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., dalis, reikalingas pastato, esančio žemės sklype, naudotojams, taip:

2.1. Kaišiadorių rajono savivaldybei – 0,3721 ha;

2.2. Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai – 0,0817 ha.

3. Perduoti neatlygintinai naudotis Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai, kodas 190971086, buveinės adresas: Pakalnės g. 3, Vilnius, 0,4538 ha valstybinės žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6278-5140), esančio Girelės g. 53, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., dalį – 0,0817 ha 9 (devyniems) mėnesiams (iki 2026 m. rugpjūčio 30 d.) pagal valstybinės žemės panaudos sutarties projektą (1 priedas).

4. Perduoti neatlygintinai naudotis Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai, kodas 190971086, buveinės adresas: Pakalnės g. 3, Vilnius, 3,5961 ha valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6278-5073), esantį Girelės g. 57, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav., 54 (penkiasdešimt ketveriems) metams (pastatų gyvavimo trukmei) pagal valstybinės žemės panaudos sutarties projektą (2 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

Ligita Pūrienė Asta Masaitienė Lina Juodienė Karolis Petkevičius Tomas Vaicekauskas

**SPRENDIMO ,,DĖL 2001 M. GEGUŽĖS 8 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIES NR. N49/01-0088 (SU VISAIS AKTUALIAIS PAKEITIMAIS) NUTRAUKIMO, KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMO, KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DALIES, UNIKALUS NR. 4400-6278-5140, ESANČIOS giRelės G. 53, KAIŠIADORIŲ M., KAIŠIADORIŲ R. SAV., ir KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 4400-6278-5073, ESANČIO GIRELĖS G. 57, KAIŠIADORIŲ M., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PERDAVIMO NEATLYGINTINAI NAUDOTIS Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklai“** **PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. spalio 29 d.

Kaišiadorys

1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Sprendimo projekto tikslas – atsižvelgiant į tai, kad Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2023 m. gruodžio 8 d. potvarkiu Nr. V16E-965 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ (toliau – Potvarkis), buvo patvirtintas žemės sklypo, esančio Girelės g. 57, Kaišiadorių m., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių r. sav., kadastro Nr. 4918/0055:26 (toliau – Žemės sklypas), formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas), Žemės sklypas Projekto pagrindu padalintas į du atskirus žemės sklypus, atsižvelgiant į Vilniaus komunalinių paslaugų mokyklos (toliau – Mokykla) 2025 m. spalio 16 d., 2025 m. spalio 17 d. prašymus Nr. R3-167, Nr. R3-168, suteikti neatlygintinai naudotis 0,4538 ha žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6278-5140), esančio Girelės g. 53, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas Nr. 1), dalį – 0,0817 ha ir 3,5961 ha žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6278-5073), esantį Girelės g. 57, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas Nr. 2), sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis.

**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 žemės sklypo panaudos sutartis, Mokykla žemės sklypus naudos pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vykdys įstaigai nustatytas funkcijas.

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

Potvarkiu buvo patvirtintas Žemės sklypo Projektas.

Projekte padalijimo būdu pertvarkytos Žemės sklypo ribos į du žemės sklypus: 3,5961 ha žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6278-5073) adresu: Girelės g. 57, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas Nr. 1), ir 0,4538 ha žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-6278-5140) adresu: Girelės g. 53, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas Nr. 2).

Pertvarkius Žemės sklypą, jam registruoti juridiniai faktai – Panaudos sutartis, buvo perkelti Žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2.

Kadangi po Žemės sklypo pertvarkymo pasikeitė Žemės sklypo plotas, Panaudos sutartyje nurodyti duomenys, registruoti Nekilnojamojo turto registre, nebeatitinka Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 kadastro duomenų, įrašytų į Nekilnojamojo turto kadastrą. Siekiant užtikrinti tolesnį Projekto įgyvendinimą, būtina inicijuoti Panaudos sutarties nutraukimą ir naujų Panaudos sutarčių sudarymą.

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.

Taisyklių 4.2 papunktyje nurodoma, kad, kai panaudos pagrindais perduodamo valstybinės žemės sklypo ar žemės sklypo dalies reikia panaudos ar nuomos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, valstybinės žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos ar nuomos sutarties terminą.

Atsižvelgiant į tai, kad po Žemės sklypo pertvarkymo pasikeitė kadastro duomenys (plotas, ribos, kadastriniai numeriai), šiuo metu Panaudos sutartyje nurodyti duomenys nebeatitinka Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotos informacijos apie Žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2. Todėl Mokykla pateikė prašymus dėl Panaudos sutarties patikslinimo, atsižvelgiant į naujai patvirtintus žemės sklypų planus ir aktualius Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis.

Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 panaudos terminas apskaičiuotas 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 1 d., 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).

VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše Nr. 20/30616 nurodyta, kad Žemės sklype Nr. 1 esančio pastato-bendrabučio (unikalus Nr. 4997-5011-8010) statybos pabaigos metai 1975 m., sienos iš plytų mūro (statybos produktas, iš kurio statinys pastatytas), fizinio nusidėvėjimo procentas 31 proc., kadastro duomenų nustatymo data nurodyta 2024-02-13. Vadovaujantis Reglamentu, šio pastato gyvavimo trukmė yra 100 metų (Reglamento 1.1 papunktis). Pastato gyvavimo trukmė mažinama nusidėvėjimo procentu: 100 m. – 31 proc. = 69 m. Apskaičiuojama faktiška naudojimo (eksploatavimo) trukmė: 2025 m. – 2024 m. = 1 m. Apskaičiuojama pastato likutinė gyvavimo trukmė: 69 m. – 1 m. = 68 m. Žemės sklypo Nr. 1 panaudos terminas atitinkamai yra 68 m.

Žemės sklype Nr. 1 esančio pastato-bendrabučio (unikalus Nr. 4997-5011-8010) daliai su Mokykla sudaryta 2021 m. rugpjūčio 30 d. savivaldybės turto panaudos sutartis Nr. 353 iki 2026 m. rugpjūčio 30 d. Valstybinės žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos ar nuomos sutarties terminą (Taisyklių 4.2 papunktis). Todėl Žemės sklypo Nr. 1 dalis pagal valstybinės žemės panaudos sutartį Mokyklai gali būti perduodama neatlygintinai naudotis iki 2026 m. rugpjūčio 30 d.

VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše Nr. 20/30729 nurodyta, kad Žemės sklype Nr. 2 esančio pastato-mokyklos (unikalus Nr. 4997-6008-4014) statybos pabaigos metai 1975 m., sienos iš gelžbetonio blokų (statybos produktas, iš kurio statinys pastatytas), fizinio nusidėvėjimo procentas 18 proc., kadastro duomenų nustatymo data nurodyta 1997-07-14. Vadovaujantis Reglamentu, šio pastato gyvavimo trukmė yra 100 metų (Reglamento 25.1 papunktis). Pastato gyvavimo trukmė mažinama nusidėvėjimo procentu: 100 m. – 18 proc. = 82 m. Apskaičiuojama faktiška naudojimo (eksploatavimo) trukmė: 2025 m. – 1997 m. = 28 m. Apskaičiuojama pastato likutinė gyvavimo trukmė: 82 m. – 28 m. = 54 m. Žemės sklypo panaudos terminas atitinkamai yra 54 m.

Žemės sklypas Nr. 2 pagal valstybinės žemės panaudos sutartį Mokyklai perduodamas neatlygintinai naudotis terminui, nustatytam pagal valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę (Taisyklių 4.1 papunktis).

Žemės sklypo Nr. 1 dalis neatlygintinai perduodama Mokyklai patikėjimo teise švietimo ir mokinių apgyvendinimo (bendrabučio) reikmėms, užtikrinant mokymo proceso ir gyvenimo sąlygas mokykloje besimokantiems mokiniams.

Žemės sklypas Nr. 2 neatlygintinai perduodamas Mokyklai patikėjimo teise švietimo veiklai vykdyti – mokinių profesiniam mokymui ir su juo susijusiai infrastruktūrai įrengti bei eksploatuoti.

Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Asta Žukelienė