



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ATSISAKYMO IŠNUOMOTI KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO ANAIČIŲ G.14, PALANGA, DALĮ

2024 m. spalio d. Nr. T2-
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 6 dalies 1 punktu, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2 punktu ir 12.1 papunkčiu, atsižvelgdama į Sergejaus Mišenio 2024 m. birželio 1 d. prašymą, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Atsisakyti išnuomoti Sergejui Mišeniui dalį, 1,1222 ha, žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0042:62, unikalus Nr. 4400-3167-6970, esančio Anaičių g. 14, Palangos mieste, kurio bendras plotas – 1,4192 ha, ne aukciono būdu, nes sklype esantys statiniai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Plungės apylinkės teismo Palangos rūmams (Vytauto g. 102, LT-00133 Palanga) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Meras

Šarūnas Vaitkus



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 41 401, faks. (0 460) 40 216,
el. p. meras@palanga.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL ATSIŠAKYMO IŠNUOMOTI KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO ANAIČIŲ G.14, PALANGA, DALĮ“ PROJEKTO

2024 m. spalio d.
Palanga

1. Sprendimo projekto tikslas – atsisakyti išnuomoti Sergejui Mišeniui dalį, 1,1222 ha, žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0042:62, unikalus Nr. 4400-3167-6970, esančio Anaičių g. 14, Palangos mieste, kurio bendras plotas – 1,4192 ha, ne aukciono būdu, nes sklype esantys statiniai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti sprendimo projekte aptarti klausimai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad 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 nuosavybės priėmimas yra išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad 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.

To paties įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad 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.

Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, (toliau – Taisyklės) 2 punkte numatyta, kad Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, ir 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai). Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu,

sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.

Taisyklių 12.1 papunktyje nustatyta, kad parduodami ar nuomojami be aukciono žemės sklypai tik savarankiškai funkcionuojantiems Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) statiniams ir įrenginiams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, kurie naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypas turi būti būtino ir pakankamo dydžio statiniams ir įrenginiams su priklausiniais pagal jų paskirtį eksploatuoti. Aplinkos ministras nustato tvarką, pagal kurią, atliekant faktinių aplinkybių patikrinimą, įvertinama galimybė naudoti statinius ir įrenginius (vizualiai matomus jų išorinių atitvarų pažeidimus) ir nustatomi naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų būtinieji dydžiai (toliau – Naudojamų žemės sklypų administravimo metodika).

3. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Sergejus Mišenis pateikė Palangos miesto savivaldybės administracijai 2024-06-01 prašymą „Dėl kitos paskirties naudojamo valstybinės žemės sklypo nuomos ne aukciono būdu“.

Atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje buvo surašytas 2024-07-12 „Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas“ Nr. AŽS3-62. Patikrinimo metu nustatyta, kad valstybinio žemės sklypo, esančio Anaičių g. 14, Palangos mieste, paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti statiniai: pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 5591-8000-1010), pastatas – malkinė (unikalus Nr. 4400-1939-4340), pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-1234-0531), pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-1939-4428), pastatas – daržinė (unikalus Nr. 4400-1474-6840), kiti ūkiniai statiniai – šulinys (unikalus Nr. 4400-2227-2202) yra fiziškai pažeisti, apleisti ir nenaudojami bei avarinės būklės arba sunykę. Žemės sklypas galimai yra per didelis eksploatuoti (pridedama).

Taisyklių 39.4 papunktyje nustatyta, kad jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo, institucija, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtiną dydžio reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanti institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir žemėtvarkos skyrius 2024-07-16 raštu Nr. AŽS1-32 kreipėsi į Palangos miesto savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrių su prašymu įvertinti, ar žemės sklype, adresu Anaičių g. 14, Palangoje, registruoti statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2024-08-16 raštu Nr. (19.2 E) J1-222 „Dėl informacijos pateikimo“ pateikė informaciją apie tai, jog patikrinimo metu nuotraukose užfiksuota ir apžiūrint nustatyta, kad pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 5591-8000-1010) yra fiziškai pažeistas, jo baigtumo procentas – 62 proc., fizinio nusidėvėjimo procentas – 90 proc. (Nekilnojamojo turto registro duomenys), pastatas nėra naudojamas pagal paskirtį (gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)). Pastato – malkinės (unikalus Nr. 4400-1939-4340) buvimo vieta nerasta, nes malkinės pastatas galimai visiškai suiręs ir sunykęs, pastatas nėra naudojamas pagal paskirtį (pagalbinio ūkio). Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-1234-0531) yra fiziškai pažeistas, jo baigtumo procentas – 39 proc., fizinio nusidėvėjimo procentas – 70 proc. (Nekilnojamojo turto registro duomenys), pastatas nėra naudojamas pagal

paskirtį (pagalbinio ūkio). Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-1939-4428) yra fiziškai pažeistas, jo baigtumo procentas 76 proc., fizinio nusidėvėjimo procentas 61 proc. (Nekilnojamojo turto registro duomenys), pastatas nėra naudojamas pagal paskirtį (pagalbinio ūkio). Pastatas – daržinė (unikalus Nr. 4400-1474-6840) yra fiziškai pažeistas, išlikę tik pastato pamatų fragmentai, jo baigtumo procentas – 3 proc., fizinio nusidėvėjimo procentas – 70 proc. (Nekilnojamojo turto registro duomenys), pastatas nėra naudojamas pagal paskirtį (pagalbinio ūkio). Kitų inžinerinių statinių – šulinio (unikalus Nr. 4400-2227-2202) viršaus uždengimas ir vandens sėmimo mechanizmas suiręs, fizinio nusidėvėjimo procentas – 75 proc. (Nekilnojamojo turto registro duomenys), šulinys nėra naudojamas pagal paskirtį (kiti inžineriniai statiniai).

Remiantis tuo, kas išdėstyta, padaryta išvada, kad visi patikrinti pastatai ir statiniai šiuo metu nėra ir dėl fizinių pažeidimų negali būti naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pagrindines daiktų naudojimo paskirtis (pridedama).

Taisyklių 12.7 papunktyje nustatyta, kad jeigu asmens prašyme nurodytame valstybinės žemės sklype yra statiniai, įrenginiai ir jų priklausiniai, kurių dalis naudojami pagal jų paskirtį, o kita jų dalis atitinka Taisyklių 12.6 papunktyje nurodytus požymius, žemės sklypas (jo dalis) parduodamas ar nuomojamas be aukciono tik naudojamiems pagal paskirtį statiniams, įrenginiams ir jų priklausiniams eksploatuoti.

Savo ruožtu Taisyklių 12.6.2 papunktyje nustatyta, kad esantys statiniai, įrenginiai ir (ar) jų priklausiniai yra netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, kai:

- yra perstatyti;
- iš dalies ar visiškai nugriauti;
- sunykę;
- nebaigti statyti, neatsižvelgiant į Nekilnojamojo turto kadastrę įrašyto jų statybos baigtumo procentą;

– fiziškai pažeisti; apleisti ir (ar) neprižiūrimi, išskyrus atvejus, kai norint naudoti apleistą ir (ar) neprižiūrimą statinį pagal paskirtį reikia atlikti tik paprastą remontą.

Taisyklių 12.6.3 papunktyje nustatyta, kad esantys statiniai, įrenginiai ir (ar) jų priklausiniai yra netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį kai statinių ir įrenginių, įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, faktiškai nebėra.

Sistemiškai aiškinant minėtas teisės normas, darytina išvada, jog galiojantis teisinis reglamentavimas šiuo atveju nesuteikia teisės Sergejui Mišeniui išsinuomoti dalį, 1,1222 ha, žemės sklypo, kadastro Nr. 2501/0042:62, unikalus Nr. 4400-3167-6970, esančio Anaičių g. 14, Palangos mieste, kurio bendras plotas – 1,4192 ha, ne aukciono būdu, kadangi statiniai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Įvertinus nustatytas aplinkybes bei nurodytą teisinį reglamentavimą, parengtas sprendimo projektas dėl atsisakymo išnuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypo Anaičių g. 14, Palanga dalį.

4. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas. Atsižvelgus į Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 15 d. įsakymo Nr. A1-1243 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos rengiamų teisės aktų projektų antikorupcinio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9 punktą, antikorupcinis vertinimas neatliekamas.

5. Projekto rengėjas. Sprendimo projektą parengė Palangos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir žemėtvarkos skyriaus vyresnysis patarėjas Algimantas Gedvilas.

6. Teikėjo siūlomas pranešėjas – Palangos miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir žemėtvarkos skyriaus vedėja Reda Kairienė.

Meras

Šarūnas Vaitkus