



ŠIAULIAI

Valstybinės žemės sklypų aukcionai



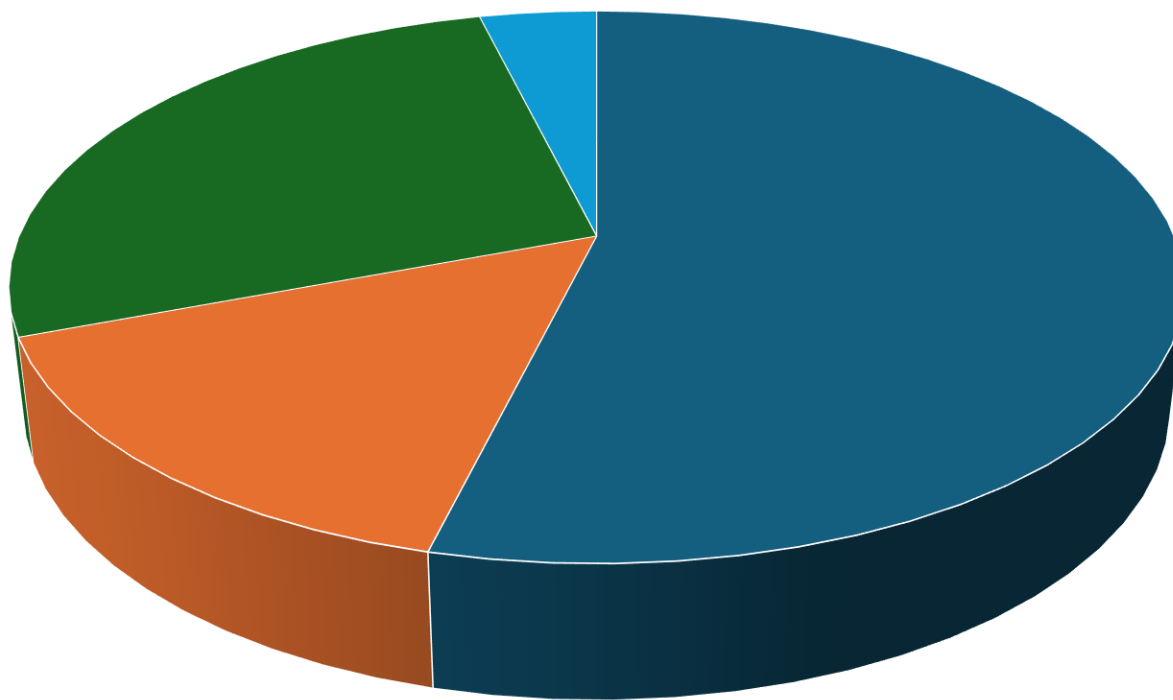
Šiaulių miesto savivaldybės administracija patikėjimo teisę į valstybinę žemę perėmė nuo 2024. sausio 25 d. Dėl teisės aktų vėlavimo, aukciono sąlygų derinimo su Nacionaline žemės tarnyba, Aplinkos ministerija, Administracija negalėjo pradėti vykdyti valstybinės žemės aukcionų beveik visą 2024 metų laikotarpį. Tačiau startavę 2024 metų gruodžio mėn., šiai dienai - per nepilnai metų laikotarpį **Administracija yra pateikusi pardavimui arba išnuomavusi 52 -žemės sklypus, kas sudaro 24.56 ha teritorijos.**

Igyvendinti Šiaulių miesto savivaldybės planai dėl
valstybinės žemės sklypų nuomos ir pardavimo aukcionų



ŠIAULIAI

Sklypų aukcionai vienetais



■ Parduoti namų valdoms - 28

■ Parduoti komercijai - 8

■ Išnuomoti pramonei - 14

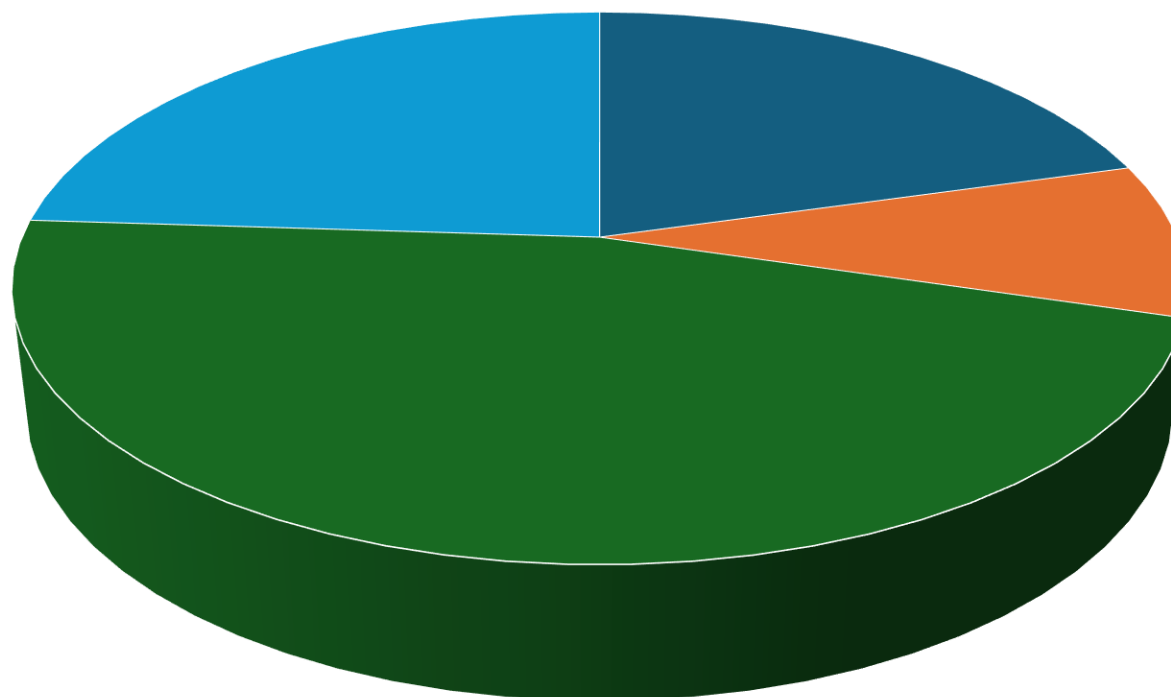
■ Išnuomoti daugiabučiams - 2

Igyvendinti Šiaulių miesto savivaldybės planai dėl
valstybinės žemės sklypų nuomos ir pardavimo aukcionų



ŠIAULIAI

Sklypų aukcionai hektarais



■ Parduota namų valdoms - 5.98 ■ Parduota komercijai - 2.62 ■ Išnuomota pramonei - 13.47 ■ Išnuomota daugiabučiams - 6.96



Artimiausiu metu aukcionams,
bus pateikti 4 komerciniai žemės
sklypai pardavimui su naujai
įrengta gatve - Sembos g. 4, 4A,
4B, 4C.





Taip pat bus parduodami komercinio naudojimo būdo žemės sklypai Dvaro g. 164, Žemaitės g. 131E, Gumbinės g. 33A ir 33D, bei pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdo žemės sklypas Liejyklos g. 15B.

Pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdo žemės sklypas su puikiu privažiavimu Išradėjų g. 3D bus pasiūlytas išsinuomoti. Nuomai siūlysime žemės sklypą Šiladžio g. 4.



Administracija ekonomikos plėtrai ir toliau projektuoja žemės sklypus: baigiamos detaliojo plano procedūros, kuriame suprojektuotas komercinio naudojimo būdo žemės sklypas už Gytarių ir Javų g. sankryžos - 88 arų žemės sklypas komercijai. Pradėti rengti žemės valdos projektai teritorijoje šalia Bačiūnų, Pramonės, Piktmiškio gatvių; teritorijoje tarp Bačiūnų gatvės ir geležinkelio vėžės ir Šiaulių rajono ribos (šalia AB „Linas Agro“). Yra projektuojami mažesni ekonominiai žemės sklypai, kurių planavimą verta stebėti Šiaulių miesto savivaldybės tinklapyje - Aukcionų žemėlapiai.



Gyvenamųjų pastatų statybos sektoriaus plėtrai per 2025 metus Administracija pateikė 5,98 ha valstybinės žemės teritorijos ir toliau planuoja formuoti gyvenamosios paskirties žemės sklypus: naujas kvartalas tarp Bačiūnų, Kuosų, Gervių gatvių; teritorija tarp Javų ir Gytarių gatvių, sklypas miesto širdyje tarp Kaštonų al. ir Vilniaus g.

.



ŠIAULIAI

Valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymo problematika



Šiaulių miesto savivaldybės administracija teikia valstybinės žemės nuomos paslaugą vadovaujantis teisės aktais, kuriuose griežtai reglamentuotas racionalus ir didžiausią ekonominę naudą valstybei kuriantis valstybinės žemės naudojimas. Didžiąją dalį valstybinės žemės nuomos sandorių tikrina Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Kadangi Nacionalinė valstybinės žemės nuomos politika yra labai griežta ir yra keliami vis nauji reikalavimai, siūlome apžvelgti 3 dažniausiai pasitaikančias kliūtis kylančias siekiant sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartis statinių eksploatacijai.



Jeigu valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams, įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, Valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma kitokiomis sąlygomis nei įprastai:

- valstybinės žemės *nuomos mokestis*, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant *individualų turto vertinimą* ir *didinamas 10 procentų*. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;
- nurodomas 2 - ū arba 5 - ių metų laikotarpis, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį.



Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą **keliems** savarankiškai funkcionuojantiems **statiniams** ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas **vienas** valstybinės **žemės sklypas**, šis žemės sklypas ar jo dalis **išnuomojami tik** aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis t. y. **parengus Funkcinį planą**. Šis reikalavimas netaikomas kai statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti.



Valstybinės žemės sklypas (jo dalis) gali būti išnuomojama be aukciono, t. y. lengvatinėmis sąlygomis, statinių, esančių tokiaame žemės sklype eksploatavimui - tiek kiek **būtina statiniui** eksploatuoti, tačiau **nustačius**, kad sklypas yra **per didelis**, jis, esant galimybei arba **turi būti atidalintas**, arba nustatyta žemės sklypo dalis reikalinga statinių eksploatacijai (**rengiamas Funkcinis planas**) ir išskirtas „laisvas“ plotas gali būti išnuomojamas ar perleidžiamas aukciono būdu, taip užtikrinant maksimalią naudą valstybei. **Valstybinės žemės sklypai lengvatinėmis sąlygomis „plėtrai“ nenuomjami.** Priimant sprendimus dėl valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės įgyvendinimo, sudarant valstybinės žemės sandorius turi būti laikomasi visuomeninės naudos ir efektyvumo principų.



ŠIAULIAI

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius
Geriau vieną kartą kartu pastudijuoti regia.lt ir Jūsų dokumentus nei spręsti administracinius ginčus – pasitarkime
Skyriaus vedėjos tel. Nr. +370 41 596 234, el. p. oksana.gruzdiene@siauliai.lt
Skyriaus specialistų telefonų numeriai yra nurodyti siauliai.lt