

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIAUS
PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-682 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
NR. XIIP-683“ (TAP-17-906; TAIS NR. 17-7560(2))**

2017-07-10 Nr. NV-1815
Vilnius

1. Projekto rengėjas: Žemės ūkio ministerija (toliau – ŽŪM).
2. Projekto tikslas: pateikti Seimui Vyriausybės išvadą dėl Seimo narių V. Simuliko, A. Stančiko, D. Gaižausko, K. Masiulio, G. Vaičekausko pateikto Civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-682 ir Žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-683.

3. Dabartinė situacija:

- valstybinės žemės nuomos sutarties terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet negali būti ilgesnis kaip devyniasdešimt devyneri metai.
- žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę, o žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Projekto esmė: siūloma nepritarti įstatymų projektams, nes nėra pagrįstas esamo reguliavimo keitimo poreikis, neatskleista, kokios praktikoje egzistuojančios problemos siekiamos išspręsti, o siūlomi pakeitimai prieštarauja kitoms galiojančioms įstatymų nuostatomis, todėl įneštų daugiau neaiškumo į valstybinės žemės nuomos santykius bei turėtų neigiamos įtakos racionaliam ir efektyviam valstybinės žemės naudojimui.

Įstatymų projektais siūloma:

- nustatyti, kad tuo atveju, kai nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu raštu pasiūlo žemės sklypo savininkui nupirkti žemės sklype esantį nekilnojamąjį daiktą ir žemės sklypo savininkas atsisako pirkti arba per vieną mėnesį nepateikia jokio atsakymo (Projektų iniciatorių nuomone, perleidžiant nekilnojamuosius daiktus esančius valstybiniuose žemės sklypuose, reikalavimas pateikti Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – NŽT) sutikimą yra betikslė biurokratinė procedūra, varžomas nekilnojamojo daikto savininko teisės, disponavimo teisės įgyvendinimas priklausomas nuo NŽT valios).

ŽŪM - aiškinamajame rašte nurodomos teisės normos keitimo priežastys yra siejamos tik su valstybine žeme, nors siūlomas reguliavimas būtų taikomas perleidžiamam nekilnojamajam daiktui esant tiek valstybinėje, tiek privačioje žemėje. Pažymėtina, kad NŽT išduodamas nesutikimas turi būti motyvuotas, o informacijos, kad praktikoje NŽT piktnaudžiautų teise neišduoti sutikimo, nepateikiama, todėl nėra pakankamo pagrindo teigti apie galimą savivalę šioje srityje ar galiojančio reguliavimo trūkumus. Darytina išvada, kad priėmus siūlomą reguliavimą, valstybė neturėtų pakankamai finansinių išteklių pasinaudoti pirmumo teise, tuo labiau, kad valstybė nėra suinteresuota supirkti statinius ar patalpas, esančius valstybinėje

AB

žemėje, kaupiant valstybės funkcijoms vykdyti nereikalingą nekilnojamąjį turtą, todėl siūloma procedūra nėra tikslinga.

- **atsisakyti nuostatos, kad valstybinės žemės nuomos sutarties terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu** (aiškinamajame rašte nurodoma, kad žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą, tačiau nustatyti objektyvius motyvus yra sudėtinga arba neįmanoma, o tai reiškia, kad nuomos terminas yra nustatomas remiantis subjektyviais motyvais ir priežastimis).

ŽŪM - siūlomu reguliavimu siekiama panaikinti objektyvius kriterijus, kuriais remiantis nustatomas valstybinės žemės nuomos sutarties terminas, ir pareigą nurodyti termino nustatymo motyvus, neatsižvelgiant į konkrečios teritorijos ir situacijos poreikius.

- **siūloma valstybinės žemės nuomos terminą sieti ne su statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukme, bet su nuosavybės teisės į juos pasibaigimu.**

ŽŪM - panaikinus reikalavimą nustatant nuomos terminą vadovautis statinių techniniais parametrais, būtų sudaromos prielaidos tęsti valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu net ir pasikeitus aplinkybėms (pvz., nelikus statinių), kurių pagrindu ji buvo sudaryta.

- **siūloma atsisakyti nuostatos, kad valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas.**

ŽŪM - nėra aišku, kokios praktinės problemos būtų sprendžiamos siūlomu reguliavimu. Pažymėtina, kad pareiga naudoti žemę pagal jai nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą kyla ne tik iš siūlomų keisti nuostatų, bet ir kitų Žemės įstatymo ar kitų įstatymų nuostatų, todėl pritarus projektui, būtų pažeistas teisės aktų nuostatų sistemiskumas ir nuoseklumas, taip pat lygiateisiškumas kitų valstybinės žemės nuomininkų (pvz., žemės ūkio paskirties žemės) atžvilgiu.

5. Derinimas:

- suderinta su Aplinkos ministerija, Nacionaline žemės tarnyba.
- Teisingumo ministerija pritaria dėstomai pozicijai ir pastabų bei pasiūlymų neturi.
- Finansų ministerija pritaria projektui ir pateikia papildomus argumentus (pateikta po pateikimo) dėl valstybės/savivaldybių nekilnojamojo turto pardavimo, Įstatymų projektų neatitikimo Vyriausybės programos nuostatomis, kuriais siūlytume papildyti Vyriausybės išvados projektą.

6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis: Įstatymų projektų nuostatos neatitinka Vyriausybės programoje numatytų valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tikslų – optimizuoti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, kad valstybė turėtų tik tiek nekilnojamojo turto, kiek jo reikia valstybės funkcijoms vykdyti ir valdyti valstybės institucijų ir jų įstaigų apsirūpinimo nekilnojamojo turto poreikį, kuris būtų pagrįstas ekonomine/socialine nauda ir kaštų analize.

Vėluojama pateikti Vyriausybės išvadą Seimui (terminas - 2017-06-21).

7. Dalykinio vertinimo išvada: siūloma Vyriausybės išvados projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (B dalyje). ŽŪM įvertins ir iki pasirašymo papildys Projektą Finansų ministerijos 2017-07-03 rašte pateiktais argumentais (suderinta).

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėja

Gina Gajauskienė

Gina Gajauskienė, tel. 870663765, el. p. gina.gajauskiene@lr.lt



2017-06-26

data

G-1264

Nr.

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017-06-23

Nr. 2D-2291 (12.153)

I 2017-06-02

Nr. S-13-1446

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS IŠVADOS PROJEKTO

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-682 ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-683“ projektą (toliau – nutarimo projektas).

Nutarimo projektas parengtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. gegužės 24 d. sprendimo Nr. SV-S-267 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.4 ir 1.5 papunkčius, kuriais Lietuvos Respublikos Vyriausybės prašoma pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadą dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-682 ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-683.

Nutarimo projektu siūloma nepritarti įstatymų projektams, nes, Žemės ūkio ministerijos nuomone, aiškinamajame rašte nėra pagrįstas esamo reguliavimo keitimo poreikis, neatskleista, kokios praktikoje egzistuojančios problemos siekiamos išspręsti, o siūlomi pakeitimai prieštarauja kitoms galiojančioms įstatymų nuostatomis, todėl įneštų daugiau neaiškumo į valstybinės žemės nuomos santykius bei turėtų neigiamos įtakos racionaliam ir efektyviam valstybinės žemės naudojimui.

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos siūlymo papildyti nutarimo projekto 1 punktą argumentais, kurie susiję su Nacionalinės žemės tarnybos išduodamais sutikimais perleisti statinius, kai valstybinės žemės sklypai yra nesuformuoti, atkreiptinas dėmesys į tai, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu siūlomi įtvirtinti pakeitimai susiję vien tik su identifikuotais bei įstatymų nustatyta tvarka įregistruotais žemės



sklypais ir teise naudotis jais tais atvejais, kai perleidžiami juose esantys statiniai, kurie nuosavybės teise priklauso ne šių žemės sklypų savininkams. Atsižvelgdami į tai manome, kad netikslinga pildyti nutarimo projekto siūlomais argumentais.

Nutarimo projektas neprieštaruoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016–2020 metų veiklos programai.

Įvertinus tai, kad nutarimo projektu nesiūloma reglamentuoti iki tol nereglamentuotų santykių, taip pat nekeičiama nustatyto teisinio reguliavimo esmė, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Nutarimo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai. Nutarimų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Kiti asmenys, kurie nėra valstybės politikai, valstybės pareigūnai, profesinės karo tarnybos kariai, valstybės ar savivaldybių institucijų ar įstaigų valstybės tarnautojai arba darbuotojai, nutarimo projekto rengimo neinicijavo, nerengė ir nedalyvavo jį rengiant.

Nutarimo projektas skelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje, derintas su Teisingumo ministerija, Aplinkos ministerija, Finansų ministerija, Nacionaline žemės tarnyba. Finansų ministerija nustatytais terminais pastabų ir pasiūlymų nepateikė.

Nutarimo projektą parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento (direktorius Algirdas Sereika, tel. 239 1047) Žemės teisės skyriaus (vedėja Gintarė Tumulavičienė, tel. 239 1346) vyriausioji specialistė Daiva Radzevičiūtė, tel. 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt.

PRIDEDAMA. Nutarimo projektas, 3 lapai.

Ministras



Bronius Markauskas

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIII-682 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIII-683

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. gegužės 24 d. sprendimo Nr. SV-S-267 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.4 ir 1.5 papunkčius, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Nepritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIII-682 (toliau – įstatymo projektas Nr. 1) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIII-683 (toliau – įstatymo projektas Nr. 2) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektu Nr. 1 siūloma nustatyti, kad tuo atveju, kai 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 apie parduodamą nekilnojamąjį daiktą raštu praneša žemės sklypo savininkui, siūlydamas nupirkti žemės sklype esantį nekilnojamąjį daiktą ir žemės sklypo savininkas atsisako pirkti parduodamą nekilnojamąjį daiktą arba per vieną mėnesį nepateikia jokio atsakymo. Aiškinamajame rašte nurodoma, kad „perleidžiant nekilnojamuosius daiktus esančius valstybiniuose žemės sklypuose, reikalaujama pateikti valstybinės žemės valdytojo – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimą. Projektų iniciatorių nuomone, atitinkamo sutikimo pateikimas yra betikslė biurokratinė procedūra. Be to, tokiais sutikimais yra varžomos nekilnojamojo daikto savininko teisės, jis negali disponuoti jam priklausančiu daiktu, nes disponavimo teisės įgyvendinimas priklausomas nuo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos valios.“

Siūlomas reguliavimas būtų taikomas perleidžiamam nekilnojamajam daiktui esant tiek valstybinėje, tiek privačioje žemėje, tačiau aiškinamajame rašte nurodomos teisės normos keitimo priežastys yra siejamos tik su valstybine žeme. Valstybinės žemės nuomos teisės į žemės sklypą ar jo dalį perleidimo sąlygos nurodytos 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“, 45 punkte, Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 17 punkte, Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės

sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 25 punkte, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“, 56 punkte. Pagal šiuos punktus valstybinės žemės patikėtinio sutikimas perleisti žemės nuomos teisę išduodamas būtent perleidžiant išnuomotame žemės sklype esančius statinius ar įrenginius (jų dalis), dažniausiai su sąlyga, kad valstybinės žemės nuomos sutartimi prisiimtus įsipareigojimus nuomininkas vykdo tinkamai (pvz., nustatyta tvarka moka žemės nuomos mokestį ir pan.). Pažymėtina, kad, kaip ir kiekvienas administracinis aktas, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos išduodamas nesutikimas turi būti motyvuotas, o informacijos, kad praktikoje Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos piktnaudžiautų teise neišduoti sutikimo, nepateikiama, todėl nėra pakankamo pagrindo teigti apie galimą valstybinės žemės patikėtinio savivalę šioje srityje ar galiojančio reguliavimo trūkumus.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos duomenimis, iki 2017 m. sausio 1 d. įregistruotos 42404 valstybinės žemės nuomos sutartys dėl valstybinės kitos paskirties žemės (kurios didžiąją dalį sudaro užstatyti žemės sklypai) nuomos; bendras nuomojamas plotas pagal šias sutartis sudaro beveik 47258 ha. Įvertinus užstatytos nuomojamos valstybinės žemės apimtį bei tą faktą, kad tokios žemės yra ir daugiau, nes ne visi naudotojai yra sudarę nuomos sutartis, darytina išvada, kad priėmus siūlomą reguliavimą, valstybė neturėtų pakankamai finansinių išteklių pasinaudoti pirmumo teise, tuo labiau, kad valstybė nėra suinteresuota supirkti statinius ar patalpas, esančius valstybinėje žemėje, kaupiant valstybės funkcijoms vykdyti nereikalingą nekilnojamąjį turtą. Taigi pagal siūlomą nuostatą parduodamo nekilnojamojo turto savininkas privalėtų visais atvejais kreiptis į valstybės instituciją, siūlydamas įsigyti parduodamą nekilnojamąjį turtą, nors valstybė dažniausiai nebus suinteresuota pasinaudoti pirmumo teise, todėl siūloma procedūra nėra tikslinga.

2. Įstatymų projektais siūloma eliminuoti galimybę nustatyti valstybinės žemės nuomos sutarties terminą šalių susitarimu, kaip neatitinkantį viešojo administravimo principų. Aiškinamajame rašte nurodoma, jog „Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą, tačiau nustatyti objektyvius motyvus yra sudėtinga arba neįmanoma, o tai reiškia, kad nuomos terminas yra nustatomas remiantis subjektyviais motyvais ir priežastimis“. Tačiau būtent siūlomu reguliavimu siekiama panaikinti objektyvius kriterijus, kuriais remiantis nustatomas valstybinės žemės nuomos sutarties terminas, ir pareigą nurodyti termino nustatymo motyvus, paliekant visiems atvejams galimybę įtvirtinti tik šiuo metu nustatytus maksimalius 25 ir 99 metų laikotarpius, neatsižvelgiant į konkrečios teritorijos ir situacijos poreikius. Pavyzdžiui, siūlomas reguliavimas būtų taikomas valstybinės žemės nuomai aukcionu ir ne aukciono būdu. Valstybinės žemės nuoma ne aukciono būdu esamiems statiniams eksploatuoti yra viena iš dažniausiai sudaromų valstybinės žemės nuomos sutarčių rūšių. Lieka neaiškus siūlomos nuostatos santykis su Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, kuriame nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, ne aukciono būdu išnuomojami tik šių statinių

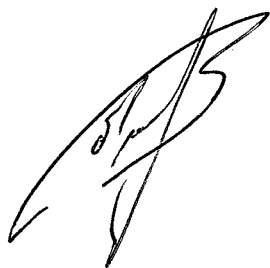
ar įrenginių nuomos terminui. Panaikinus reikalavimą nustatant nuomos terminą vadovautis statinių techniniais parametrais, būtų sudaromos prielaidos tęsti valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu net ir pasikeitus aplinkybėms (pvz., nelikus statinių), kurių pagrindu ji buvo sudaryta, o tai turėtų neigiamos įtakos efektyviam ir racionaliam žemės naudojimui. Taip pat pažymėtina, kad valstybinės žemės sklypai išnuomojami ne tik esamiems statiniams eksploatuoti, bet ir, pvz., žemės gelmių ir ertmių ištekliams naudoti ar koncesijos bei valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartimis įgyvendinti. Tokiais atvejais ne visada yra poreikis sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį maksimaliam terminui, nes nuomos trukmę lemia įvairios objektyvios priežastys, pvz., žemės gelmių išteklių ir ertmių naudojimo sutarties terminas, koncesijos ar kita sutartimi įgyvendinamo projekto pobūdis ir trukmė, ir t. t.

Projektų rengėjai nenurodo, ar praktikoje dažnai kyla ginčų dėl netinkamo valstybinės žemės nuomos termino nustatymo ar valstybinės žemės nuomotojo piktnaudžiavimo nustatant šį terminą, todėl nėra galimybės daryti išvadų dėl galiojančio reguliavimo trūkumų ir poreikio jį keisti.

3. Įstatymo projektu Nr. 2 siūloma nustatyti, kad pakeitus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, statinio naudojimas pagal paskirtį, neatitinkančią naujos pagrindinės žemės naudojimo ir (ar) būdo, nebūtų laikomas valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimu. Nėra aišku, kokios praktinės problemos būtų sprendžiamos siūlomu reguliavimu, taip pat kiek yra dažnos ir realios situacijos, kai pagrindinės žemės naudojimo ir (ar) būdo keitimas inicijuojamas nesiekiant pakeisti statinio naudojimo paskirties. Tačiau pažymėtina, kad pareiga naudoti žemę pagal jai nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą kyla ne tik iš Įstatymo projektu Nr. 2 keičiamos nuostatos, bet ir kitų Žemės įstatymo (pvz., 2 straipsnio 1 ir 16 dalys, 9 straipsnio 13 dalis, 21 straipsnio 1 ir 2 punktai,) ar kitų įstatymų (pvz., Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 5 dalis, 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas bei 5 dalis ir kt.), todėl tuo atveju, jeigu būtų pritarta šiuo projektu formuluojamam Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalies pakeitimui, būtų pažeistas teisės aktų nuostatų sistemiškumas ir nuoseklumas, taip pat lygiateisiškumas kitų valstybinės žemės nuomininkų (pvz., žemės ūkio paskirties žemės) atžvilgiu. Būtina paminėti, kad iš esmės tokia pati nuomonė išdėstyta ir Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento 2017 m. gegužės 17 d. išvadoje Nr. XIII-P-683.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras



Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius

Andrius Burlėga

2017-06-22



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ IŠVADŲ

2017 m. gegužės 24 d. Nr. SV-S-267
Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo valdyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138, 145 straipsniais, ir atsižvelgdama į Seimo 2017 m. gegužės 23 d. posėdžio protokolą Nr. SPP-63 bei į Seimo Ekonomikos ir Teisės ir teisėtvarkos komitetų siūlymus, nusprendžia:

1. Prašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadas dėl šių įstatymų projektų:

1.1. Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo Nr. IX-2135 34 straipsnio ir Įstatymo 1 priedo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3694;

1.2. Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo Nr. IX-2135 3, 5, 34, 68, 77, 78 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-199;

1.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-476(2);

1.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-682;

1.5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-683;

1.6. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-684.

2. Prašyti Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pateikti Lietuvos Respublikos Seimui antikorupcinio vertinimo išvadas dėl šių įstatymų projektų:

2.1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-682;

2.2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-683;

2.3. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-684.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO
PAKEITIMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240
2 IR 3 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai:

1.1. Valstybinės žemės savininkė yra Lietuvos valstybė. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis yra ta, kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą.

Žemės santykiai turi būti tvarkomi atsižvelgiant į įstatymuose įtvirtintus žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisių apsaugos, būtinybės žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę paskirtį ir kitus principus. Teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas. Šių teisinių santykių reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais – ir yra imperatyvus. Jis riboja šių santykių šalių galimybę tarpusavio susitarimu nusistatyti kitokias tarpusavio teises ir pareigas, negu tas, kurias įtvirtina imperatyviosios įstatymų nuostatos.

Viešojoje teisėje yra įtvirtintas teisėtumo principas, kuris reikalauja, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų bei kad jų sprendimai būtų pagrįsti teisės normomis, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus. Pagal teisėtumo principą reikalaujama atitikties Konstitucijai, bendriesiems teisės principams, įstatymo galią turintiems ir įstatymų įgyvendinamiesiems teisės aktams bei kt. Viešojo administravimo subjektų priimti sprendimai turi atitikti teisėtumo principo reikalavimus.

Paminėtų kriterijų neatitinka Civilinio kodekso ir Žemės įstatymo normos, kuriose numatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutarties terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, nes valstybinės žemės nuomotojas visais atvejais yra viešojo administravimo institucija, įgyvendinanti teisės aktuose nustatytą reikalavimus. Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą, tačiau nustatyti objektyvius motyvus yra sudėtinga arba neįmanoma, o tai reiškia, kad nuomos terminas yra nustatomas remiantis subjektyviais motyvais ir priežastimis.

Galiojantis teisinis reguliavimas reiškia, kad valstybinės žemės nuomos sutartį sudarančiai institucijai, tiksliau įsakymą dėl valstybinės žemės nuomos rengiančiam Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos tarnautojui, yra suteikiama absoliuti laisvė nuspręsti, kokiam terminui bus sudaroma nuomininkui priklausančiais statiniais užstatytos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartis, o tai yra viena esminių sutarties sąlygų. Toks teisinis reguliavimas yra neapibrėžtas, paliekantis daug vietos subjektyvioms interpretacijoms, skirtingam subjektų vertinimui ir atitinkamai korupcijai.

Be to, valstybės, veikiančios per atstovą – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos skyrius, valia išnuomoti žemę jos naudotojui, atitinkančiam teisės aktuose nustatytus subjektiškumo kriterijus, yra išreiškiama atitinkamu sprendimu – viešojo administravimo subjekto priimamu individualiu teisės aktu, kuriame nustatomas ir nuomos sutarties terminas. Esant tokiam teisiniui reguliavimui visi priimami sprendimai neatitinka Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nustatytų reikalavimų individualiam administraciniam aktui, nes nuomos terminas yra nustatomas nesiremiant jokiais objektyviais kriterijais. Tokį teisinį reguliavimą būtina

keisti, atsižvelgiant į egzistuojančius teisinius santykius ir teisės į naudojamos valstybinės žemės nuomą prigimtį bei šio teisės instituto tikslus.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra konstatuota, kad teisė naudotis valstybine žeme, reikalinga pastatams ir statiniams eksploatuoti, taip pat teisė teisės aktuose nustatyta tvarka ją nuomoti ar pirkti yra įstatyme nustatyta teisė (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnis, Civilinio kodekso XXIX skyrius, Žemės įstatymas (1994 m. balandžio 26 d. įstatymo Nr. I-446 redakcija), kiti specialieji įstatymai) (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. kovo 18 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Spaudos rūmų aukštuminio pastato savininkų bendrija „Spaudos rūmai“ v. Vilniaus miesto savivaldybė ir kt., bylos Nr. 3K-3-180/2008; 2008 m. gruodžio 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje UAB „Betono statiniai“ v. Klaipėdos apskrities viršininko administracija, bylos Nr. 3K-3-570/2008; kt.*).

Pastatų savininkai (nuomotojai) turi įstatymo garantuotą ir ginamą teisę lengvatinę (ne aukciono) tvarka nuomoti ar pirkti pastatais užstatytą ir jų eksploatavimo tikslais naudojamą valstybinės žemės sklypą. Nuomotino ar perkamo žemės sklypo dydis nustatomas pagal tikslinę paskirtį atitinkantį faktinį jo naudojimą, o sklypo ribos – pagal viešosios teisės (teritorijų planavimo) normas kompetentingų valdžios institucijų aktais patvirtintu sklypo planu (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje UAB „Betono statiniai“ v. Klaipėdos apskrities viršininko administracija, bylos Nr. 3K-3-570/2008; kt.*).

Teisė į valstybinės žemės nuomą, tais atvejais kai yra išnuomojama užstatyta valstybinė žemė (naudojama kitos paskirties žemė), kyla ir yra neatsiejama nuo statinių savininko nuosavybės teisės turinio, ir neturi nieko bendra su Statybos įstatyme ir statybos techniniuose reglamentuose vartojama statinio gyvavimo trukmės sąvoka, nes nuosavybės teisė nėra terminuota, jos pasibaigimas nėra siejamas su jokiais naudojimo terminais.

Tačiau Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į **ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę**, o žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

Paminėtą įstatymo normą įgyvendinančios Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 30.5. punkte nustatyta, kad žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio **ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę**, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, 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. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ 5.1 punktą **„statinio gyvavimo trukmė — teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus“**.

Kadangi valstybinės žemės naudojimas, suteikiantis teisę į valstybinės žemės nuomą ne aukciono tvarka, kildintinas iš savininko nuosavybės teisės turinio (CK 4.37 straipsnis), o ne iš Statybos įstatyme įtvirtinto statinio naudojimo (esminių statinio reikalavimų pagrindu sukurto

statinio savybių panaudojimas naudotojo poreikiams tenkinti) apibrėžties, Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostata, kad nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę yra ydingas.

Iš nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą kildinama teisė į valstybinio žemės sklypo nuomą, turėtų būti siejama ne su teoriniu pastato naudojimo laikotarpiu, bet su nuomininko teisėtai turėtos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą pasibaigimu, t. y. kadangi valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma siekiant užtikrinti tinkamą sklype esančių statinių naudojimą, o nuosavybės teisė (valdyti, naudoti ir disponuoti) nėra terminuota ir jos pasibaigimas priklauso nuo įvairių juridinių faktų (o ne teorinių naudojimo terminų), tai ir valstybinės žemės nuomos termino pabaiga turėtų būti siejama su tais pačiais juridiniais faktais (nuosavybės teisės į statinius pasibaigimu).

1.2. Nuosavybės teisės įgijimo pagrindai nurodyti Civilinio kodekso 4.47 straipsnyje (tai *inter alia* sandoriai, kiti įstatymo nustatyti pagrindai). Pagal 1964 m. Civilinio kodekso 149 straipsnį nuosavybės teisės atsiradimo momentas buvo apibrėžtas daikto perdavimo momentu, jeigu ko kita nenumatė įstatymas arba sutartis, o jeigu sutartis, kuria perleidžiamas daiktas, turėjo būti įregistruojama, tai nuosavybės teisė atsirasdavo įregistravimo momentu.

1.3. Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtintas nuosavybės neliečiamumas ir apsauga, be kita ko, reiškiantys, kad savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymo, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės.

Civilinės teisės doktrinoje nuosavybės teisė suprantama kaip subjektinė teisė, atsirandanti teisės normų pagrindu, įvykus tam tikram juridiniam faktui arba jų deriniui, ir suteikianti galimybę šios teisės turėtojui savo nuožiūra objektyviosios teisės normų nustatytais ribomis tam tikrą turtą valdyti, naudoti ir juo disponuoti. Tokios nuostatos savo praktikoje laikosi ir Konstitucinis Teismas, teigdamas, kad nuosavybės teisiniai santykiai, kaip ir kiti civiliniai teisiniai santykiai, atsiranda, pasikeičia ar pasibaigia įvykus tam tikriems juridiniams faktams. Juridiniai faktai, dėl kurių atsiranda nuosavybės teisiniai santykiai, paprastai yra tokie: naujo daikto sukūrimas gamybinės ar kitokios veiklos metu, turto įgijimas pagal sandorius, vaisių ir pajamų gavimas (*Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. nutarimas*).

Aiškindamas Konstitucijos 23 straipsnį Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad nuosavybės neliečiamumas ir apsauga *inter alia* reiškia, jog savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymo, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės; turi teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo nuosavybės teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją (*Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d., 2009 m. birželio 8 d. nutarimai*).

Perleidžiant nekilnojamuosius daiktus esančius valstybiniuose žemės sklypuose, reikalaujama pateikti valstybinės žemės valdytojo – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimą. Projektų iniciatorių nuomone, atitinkamo sutikimo pateikimas yra betikslė biurokratinė procedūra. Be to, tokiais sutikimais yra varžomos nekilnojamojo daikto savininko teisės, jis negali disponuoti jam priklausančiu daiktu, nes disponavimo teisės įgyvendinimas priklausomas nuo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos valios.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti, ji gali būti įstatymu ribojama dėl nuosavybės objekto pobūdžio, dėl padarytų teisei priešingų veikų ir (arba) dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio. Ribojant nuosavybės teises visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų: ji gali būti ribojama tik remiantis įstatymu; apribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, visuomenei būtinus konstituciškai svarbius tikslus; turi būti paisoma proporcingumo principo (*inter alia* Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d., 2006 m. kovo 14 d., 2009 m. balandžio 10 d., 2009 m. birželio 8

d. nutarimai), pagal kurį įstatymuose numatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus (Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas).

Nagrinėjamu atveju nustatytas teisinis reguliavimas, pagal kurį pastatų savininko nuosavybės teisės įgyvendinimas priklauso nuo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos valios, kai nėra nustatyta jokių valios kriterijų, pavyzdžiui, kada ir kokiais atvejais Nacionalinė žemės tarnyba turi privalo išduoti leidimą, o kada gali neišduoti, nėra būtinas demokratinėje visuomenėje, juo nesiekama apsaugoti kitų asmenų teisių bei laisvių, Konstitucijoje įtvirtintų vertybių, visuomenei būtinų konstituciškai svarbių tikslų, jis neatitinka proporcingumo principo.

1.4. Teisėtai įgyta nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą, kol nenuginčytas jos atsiradimo pagrindas, negali būti paneigta nuosavybę pripažįstant išnykusia, suėjus pastato ekonomiškai pagrįstai naudojimo trukmei ar nekilnojamajam daiktui be savininko valios fiziškai sunykus, nes tokio nuosavybės pasibaigimo pagrindo nenustato Civilinio kodekso ketvirtosios knygos nuostatos dėl nuosavybės teisės įgijimo ir praradimo pagrindų.

Lietuvoje yra daug daugiabučių ir kitokių pastatų, kurie pastatyti (yra) ant suformuotų ar nesuformuotų valstybinės žemės sklypų. Kyla klausimas, kas atsitinka (atsitiks) tokiu atveju, jeigu dėl gaisro ar kitokios nelaimės pastatas bus sunaikintas? Ar sunaikinto pastato, pastate esančių butų savininkai turi teisę atkurti nuosavybės teisės objektą ar jų nuosavybės teisė pasibaigia dėl daikto sunaikinimo, o jie praranda visas turėtas teises į valstybinę žemę, kuri užstatyta sunykusiu ar sunaikintu pastatu?

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos formuojamą praktiką, tokie asmenys laikomi praradusiais teisę į valstybinės žemės nuomą, todėl atitinkamai neatitinka esminės Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytos sąlygos – sklypo suformavimo ir nuosavybės teisę įgyvendinančio subjekto sutikimo.

Tuo tarpu Lietuvos Aukščiausias Teismas savo praktikoje pripažįsta, kad tokiais atvejais asmuo nepraranda teisėtai įgytos ir valdytos nuosavybės dėl jos išnykimo: „Nekilnojamojo daikto savininkas, įgyvendindamas turimos nuosavybės sukuriamas teises, nepažeisdamas kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų, laikydamasis teisės aktų nustatytos tvarkos, turi teisę daryti turimam daiktui fizinį poveikį – jį remontuoti, rekonstruoti, pakeisti jo paskirtį, taip pat nugriauti. Tuo atveju, kada nėra savininko valios pastatą nugriauti, tačiau pastatas sunyksta, nebelieka jo laikančiųjų konstrukcijų, savininkas, laikydamasis teisės aktų nustatytos tvarkos, turi teisę statinį atkurti ir pan.; ši jo teisė negali būti varžoma, jeigu įgyvendinama teisės aktų nustatyta tvarka“ (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. balandžio 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-242/2014*). Problema, kad šios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pripažįstamos teisės galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinti neįmanoma.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai:

Įstatymų projektų iniciatoriai – Seimo nariai: Valerijus Simulik ir Andriejus Stančikas. Įstatymų projektus parengė Seimo nariai: Valerijus Simulik ir Andriejus Stančikas.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai:

3.1. Civilinio kodekso 6.549 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutarties terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet negali būti ilgiau kaip devyniasdešimt devyneriems metams.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į **ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę**, o žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsimas Vyriausybės nustatytais atvejais.

Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 30 punkte nustatyta:

„30. Išnuomojant naudojamus žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų: <...>

30.5. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio **ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę**, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, 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. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

30.6. Nuomotojas sprendime dėl valstybinės žemės sklypo išnuomojimo privalo nurodyti valstybinės žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvus. <...>“

Taigi pagal Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintos Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 30.5 punkte nustatytą teisinį reguliavimą užstatytos žemės nuomos terminas valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nustatomas atsižvelgiant į statinio ar įrenginio **ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę**, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui, ir turėjo būti nuomotojo motyvuotas.

Pažymėtina, kad kiekvienas statinio ar įrenginio savininkas pats nustato **ekonomiškai pagrįstą jo naudojimo trukmę**, o statinio ar įrenginio nuosavybės teisė nėra siejama su **ekonomiškai pagrįsta jo naudojimo trukme**.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas reglamentuoja sąvokos „ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė“, o ne sąvokos „statinio gyvavimo trukmė“ apibrėžtį ir **nereglamentuoja ekonomiškai pagrįstos statinio naudojimo trukmės nustatymo ir šio termino pratęsimo galimybių**. Todėl **ekonomiškai pagrįstos statinio naudojimo trukmės termino pratęsimo tvarka neįtvirtinta konkrečiame teisės akte**.

Statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ nurodyta teorinė **statinių gyvavimo trukmė taikoma statybos planavimo tikslais**.

3.2. Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

3.3. Galiojantys įstatymai nereglamentuoja pastato savininko teisės atstatyti (atkurti) pastatą, kai valstybinėje žemėje buvęs pastatas nugriautas, sunyksta ar dėl kitų priežasčių prarandamas be savininko valios. Valstybinės žemės nuomos ir statybos teisinius santykius reglamentuojantys teisės aktai tokios galimybės nenumato.

3.4. Civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalyje nustatyta, 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. Šis reikalavimas taikomas ir perleidžiant nekilnojamuosius daiktus esančius valstybinėje žemėje.

3.5. Statybos įstatymo 2 straipsnio 53 dalyje nustatyta, jog statinio kapitaliniu remontu laikoma statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.).

3.6. Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte numatyta, kad statytojas savo teises įgyvendina kai žemė, kurioje statomas statinys, jam priklauso nuosavybės teise ar yra jo valdoma kitais teisėtais pagrindais. Šis reikalavimas netaikomas Aplinkos ministerijos nustatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai, atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama:

Civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte siūloma atsisakyti nuostatos, kad valstybinės žemės nuomos sutarties terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, nes tai prieštarauja viešojo administravimo ir apskritai administracinės teisės prigimčiai. Šiuo atveju sutarties laisvės principas nėra absoliutus, nes viena iš sutarties šalių yra valstybės institucija, vykdanči viešąjį administravimą, todėl teisės aktuose turi būti nustatytas aiškus valstybinės žemės nuomos sutarties terminas ar jo nustatymo kriterijai.

Taip pat siūloma atsisakyti reikalavimo gauti žemės savininko sutikimą perleidžiant statinį, esantį toje žemėje. Tačiau reikalavimas gauti žemės savininko sutikimą nebūtų taikomas tik tuomet, jei pats žemės savininkas gautų pasiūlymą ir atsisakytų pirkti statinį. Įstatymo pakeitimo projekte numatomas mechanizmas, kuriuo pasinaudojęs žemės savininkas įgytų pirmumo teisę įsigyti parduodamą statinį, esanti jam priklausančioje žemėje. Mechanizmas buvo kurtas pasinaudojant bendrasavininkų pirmumo teisės įsigyti bendrosios nuosavybės objektą instituto pavyzdžiu (Civilinio kodekso 4.79 straipsnis).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte siūloma valstybinės žemės nuomos terminą sieti ne su statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukme, bet su nuosavybės teisės į juos pasibaigimu.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte siūloma atsisakyti nuostatos, kad valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas.

Statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 3 straipsnių pakeikimo projekte siūloma išplėsti kapitalinio remonto sąvoką, numatant, kad visiškai nesunykusio statinio atstatymas yra viena iš kapitalinio remonto formų. Dėl šios priežasties taip pat siūloma įtvirtinti visiškai nesunykusio statinio sąvoka. Siūloma sąvoka atitinka šiuo metu jau įtvirtintą atitinkamą sąvoką poįstatyminiuose teisės aktuose, o būtent, įtvirtintą Statybų techniniam reglamente STR 1.01.08:2002. Todėl siūlomų pakeitimų nauja sąvoka nesukuriama, bet siekiant teisinio stabilumo ir aiškumo, esama sąvoka perkeliama iš poįstatyminio teisės akto į įstatymą.

Be to, Statybos įstatyme siūloma atsisakyti reglamentavimo, jog statytojo teisės įgyvendinimui nurodytas (nuosavybės ar kitokio teisėto sklypo valdymo buvimo) reikalavimas netaikomas Aplinkos ministerijos numatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai. Siūlomas pakeitimas, jog minėtas reikalavimas galėtų būti netaikomas visais atvejais atnaujinant (modernizuojant) pastatus, vykdanč statinių kapitalinį ar paprastąjį remontus.

Visi šie įstatymų pakeitimai reikšmingai pagerins savininkų teisių įgyvendinimą, mažins korupciją, nes apribos valstybės tarnautojų savivalę sudarant valstybinės žemės nuomos sutartis. Be to aiškesnis valstybinės žemės nuomos statinių savininkams reglamentavimas pagerins investicinį klimatą ir padės pritraukti užsienio investuotojus statybų ir renovacijų srityje.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:

Priimti įstatymų projektai neigiamų pasekmių neturės.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:

Priimti įstatymų projektai turės teigiamą įtaką kriminogeninei situacijai ir korupcijai.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:

Priimti įstatymų projektai turės teigiamą įtaką verslo sąlygoms ir plėtrai.

8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios:

Priėmus įstatymų projektus, atitinkamai reikės keisti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, taip pat statybos techninių reglamentų nuostatas.

9. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų, o įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka:

Įstatymų projektai parengti laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų.

10. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.

11. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti:

Priėmus Įstatymų projektus reikės keisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, statybos techninį reglamentą „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais):

Papildomų valstybės, savivaldybių biudžeto ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų įstatymų projektų įgyvendinimas nepareikalaus.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:

Įstatymų projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų nebuvo gauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:

Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis yra: „statinio kapitalinis remontas“, „nesunykęs statinys“,

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:

Nėra.

Teikia

Seimo nariai:

Valerijus Simulik

Andriejus Stančikas

Dainius Gaižauskas

Kęstutis Masiulis

Gintaras Vaičekauskas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 6.394 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 6.394 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. 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 apie parduodamą nekilnojamąjį daiktą raštu praneša žemės sklypo savininkui, siūlydamas nupirkti žemės sklype esantį nekilnojamąjį daiktą ir žemės sklypo savininkas atsisako pirkti parduodamą nekilnojamąjį daiktą arba per vieną mėnesį nepateikia jokio atsakymo. Pranešime turi būti nurodyta nekilnojamojo daikto kaina ir kitos sąlygos, kuriomis daiktas parduodamas. Jei žemės sklypo savininkas per vieną mėnesį atsako, jog sutinka nupirkti nekilnojamąjį daiktą, jis įgyja pirmumo teisę nupirkti nekilnojamąjį daiktą pranešime nurodyta kaina ir sąlygomis.“

2. Papildyti 6.394 straipsnį 4 dalimi:

„4. Kai šio straipsnio 3 dalyje numatyta tvarka žemės sklypo savininkas atsisako pirkti nekilnojamąjį daiktą (nepateikia atsakymo), pardavus nekilnojamąjį daiktą kitam pirkėjui, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiais pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.“

3. Papildyti 6.394 straipsnį 5 dalimi:

„5. Šio straipsnio 3 ir 4 dalies nuostatos taikomos ir nekilnojamiesiems daiktams esantiems valstybinėje žemėje.“

2 straipsnis. 6.549 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6.549 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis kaip devyniasdešimt devyneri metai.“

3 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2018 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Valerijus Simulik

Andriejus Stančikas

Dainius Gaižauskas

Kęstutis Masiulis

Gintaras Vaičekauskas

LIETUVOS RESPUBLIKOS
CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2017 m.

Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 6.394 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 6.394 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. 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.~~ apie parduodamą nekilnojamąjį daiktą raštu praneša žemės sklypo savininkui, siūlydamas nupirkti žemės sklype esantį nekilnojamąjį daiktą ir žemės sklypo savininkas atsisako pirkti parduodamą nekilnojamąjį daiktą arba per vieną mėnesį nepateikia jokio atsakymo. Pranešime turi būti nurodyta nekilnojamojo daikto kaina ir kitos sąlygos, kuriomis daiktas parduodamas. Jei žemės sklypo savininkas per vieną mėnesį atsako, jog sutinka nupirkti nekilnojamąjį daiktą, jis įgyja pirmumo teisę nupirkti nekilnojamąjį daiktą pranešime nurodyta kaina ir sąlygomis. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.“

2. Papildyti 6.394 straipsnį 4 dalimi:

„4. Kai šio straipsnio 3 dalyje numatyta tvarka žemės sklypo savininkas atsisako pirkti nekilnojamąjį daiktą (nepateikia atsakymo), pardavus nekilnojamąjį daiktą kitam pirkėjui, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.“

3. Papildyti 6.394 straipsnį 5 dalimi:

„5. Šio straipsnio 3 ir 4 dalies nuostatos taikomos ir nekilnojamiesiems daiktams esantiems valstybinėje žemėje.“

2 straipsnis. 6.549 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6.549 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas ~~nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet neilgiau negali būti ilgesnis kaip devyniasdešimt devyneriems metams devyneri metai.~~“

3 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2018 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Valerijus Simulik

Andriejus Stančikas

Dainius Gaižauskas

Kęstutis Masiulis

Gintaras Vaičekauskas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m.

Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės nuomos terminas nustatomas 99 metams, o kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas yra 25 metai. Žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas iki nuomininko nuosavybės teisių į statinius ar įrenginius pasibaigimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais pagrindais.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą. Pakeitus žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, tolesnis statinio naudojimas pagal paskirtį, neatitinkančią naujos žemės naudojimo paskirties ir (ar būdo), nelaikomas valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimu.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2018 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Valerijus Simulik

Andriejus Stančikas

Dainius Gaižauskas

Kęstutis Masiulis

Gintaras Vaičekauskas

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2017 m. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės nuomos terminas nustatomas ~~nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams, o Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip yra 25 metai. Žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais~~ Žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas **iki nuomininko nuosavybės teisių į statinius ar įrenginius pasibaigimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais pagrindais. atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.**“

2. Pakeisti 9 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, ~~arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.~~ Pakeitus žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, tolesnis statinio naudojimas pagal paskirtį, neatitinkančią naujos žemės naudojimo paskirties ir (ar būdo), nelaikomas valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimu.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2018 m. sausio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Valerijus Simulik

Andriejus Stančikas

Dainius Gaižauskas

Kęstutis Masiulis

Gintaras Vaičekas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.394 IR 6.549 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-682 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO
NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-683
(TAP-17-906; TAIS Nr. 17-7560(2))**

2017-06-30 Nr. NV-1742

Vilnius

Įvertinę Nutarimo projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams, teisės technikos reikalavimams bei atsižvelgiant į Civilinio kodekso 6.394 ir 6.549 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-682, Žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-683 bei Statybos įstatymo 2 ir 3 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684 bendrą tikslą, numatytą šių įstatymų projektų aiškinamajame rašte, taipogi siekiant teisėkūros ekonomiškumo principo įgyvendinimo, mažinant Vyriausybės priimamų teisės aktų skaičių, bei akcentuojant, kad Vyriausybė teikia Seimui išvadas, kuriose pateikiama visos Vyriausybės *in corpore* poziciją dėl įstatymų projektų, dėl kurių Seimo valdyba kreipiasi į Vyriausybę, o ne atskirų ministerijų, siūlytume šį Nutarimo projektą bei Vyriausybės nutarimo projektą dėl Statybos įstatymo Nr. I-1240 2 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-684 (TAIS Nr. 17-7600) apjungti, t.y. vienu Vyriausybės nutarimu teikti Seimui Vyriausybės išvadą dėl visų minėtų įstatymų projektų.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas

Aleksandr Radčenko