



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos ūkio ministerijai

2018-06-26

Nr. (14-3)-D8-3395

į 2018-06-13

Nr. (23.3-71)-3-2432

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ

Susipažinę su Ūkio ministerijos parengtais ir pateiktais derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 ir 28 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – TPĮ projektas) ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 11 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – MĮ projektas), pagal kompetenciją teikiame pastabas ir pasiūlymus.

Dėl TPĮ projekto.

Aplinkos ministerija iš esmės pritaria TPĮ projekto rengimo tikslams ir pagal kompetenciją teikia informaciją ir šiuos siūlymus dėl teisinio reguliavimo priemonių tobulinimo:

1. Žemės valdos projektų (žemės reformos žemėtvarkos projektų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ir žemės konsolidacijos projektų) rengimą reglamentuoja Žemės įstatymas ir jo įgyvendinamieji teisės aktai. Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 6 d. numatyti miestų ir miestelių teritorijose savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintų žemės valdos projektų taikymo (rengimo) atvejai atitinka Žemės įstatymo 40 str. „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai“ 1 d. nustatytus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo atvejus, t. y. Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 6 d., 19 str. 2 d. 1 ir 2 p., 28 str. 10 d. nurodyti bendrinio pobūdžio žemės valdos projektai turėtų būti suprantami kaip žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai.

Siekiant užtikrinti Teritorijų planavimo ir Žemės įstatymų suderinamumą, TPĮ projekto 1 str. keičiant 20 str. 6 d. pirmąją pastraipą, atitinkamai turėtų būti keičiamos ir Žemės įstatymo 40 str. 4 d.¹ ir 7 d. 4 p.² nuostatos.

2. Atsižvelgiant į tai, kad Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 6 d. numatomu įtvirtinti pakeitimu būtų pasiektas TPĮ projekto rengimo tikslas, siūlytina Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 10 d. nuostatų nekeisti, t. y. TPĮ projekto 2 str. yra perteklinis.

¹ „4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia:

1) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose;
2) savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių teritorijose.“

² „4) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus miestų ir miestelių teritorijose, tvirtina savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

3. Atsakydami į Ūkio ministerijos 2018-04-23 raštą Nr. (23.6-714)-3-1606 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 19 d. pasitarimo (protokolas Nr. 26) 11 klausimo 3.3 papunkčio vykdymo“, pateikėme prašomą informaciją, kad Teritorijų planavimo įstatymo tik 2 str. 43 d.¹ yra nuoroda į valstybei svarbiu pripažintą *ekonominį ar kultūrinį* projektą².

Siūlytina TPĮ projektu atlikti ir minėtos nuostatos techninį pakeitimą, t. y. išbraukti termino „valstybei svarbus projektas“ apibrėžtyje žodžius „ekonominis ar kultūrinis“.

4. Informuojame, kad Lietuvos Respublikos Seime 2017-10-30 užregistruoti: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIIIIP-1286³ ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIIIIP-1287⁴ (toliau – Įstatymų projektai). Įstatymų projektais numatoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos atliekamą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo organizavimą ir tvirtinimą kaimų teritorijose perduoti šias funkcijas miestų ir miestelių teritorijose vykdančioms savivaldybėms. Pritarus siūlomiems pakeitimams, Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 6 d. 3 p.⁵ ir 28 str. 10 d.⁶ nuostatos būtų taikomos ne tik miestų ir miestelių, bet ir kaimų teritorijose, t. y. būtų pasiekti TPĮ ir MĮ projektų aiškinamajame rašte nurodyti TPĮ projekto tikslai ir uždaviniai.

Dėl MĮ projekto.

Aplinkos ministerija nepritaria MĮ projektui.

Vadovaujantis Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 2 str. 1 d., laisvoji ekonominė zona yra ūkinei - komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje ūkio subjektams nustatytos specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos. To paties įstatymo 3 str. numato, kad steigiamoje laisvojoje ekonominėje zonoje gali būti plėtojama prekybos, gamybos, importo ir eksporto, verslo ar kita Lietuvos Respublikos įstatymų nedraudžiama veikla.

Pažymėtina, kad Miškų įstatymo 11 str. 1 d. nėra numatyto išimtinio miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis atvejo, numatančio galimybę paversti miško žemę kitomis naudmenomis pramonės ir sandėliavimo objektų, taip pat komercinės paskirties objektų teritorijų formavimui, įskaitant ir tokių teritorijų formavimą laisvosiose ekonominėse zonose ar pramonės parkuose.

Pažymime, kad Aplinkos ministerija laikosi nuoseklios pozicijos ir nepritaria siūlymams išplėsti išimtinių miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis atvejų sąrašą. Mūsų nuomone, bet koks išimtinių miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis atvejų sąrašo išplėtimas neigiamai prisidėtų prie visuotinę nacionalinę reikšmę turinčios vertybės – miškų ir juose esančių gamtinių vertybių – nykimo. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pažymėjęs, kad žemės,

¹ „43. Valstybei svarbus projektas – Lietuvos Respublikos Seimo (toliau – Seimas) nutarimu pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektas, Seimo ir (ar) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiu pripažintas *ekonominis ar kultūrinis* projektas.“

² Aplinkos ministerijos 2018-05-04 raštas Nr. (14-3)-D8-2448.

³ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/ffbc9680bd6711e7af36e75c0ac79247?jfwid=-1fhjp2f9r>

⁴ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/7ac10cd0bd6811e7af36e75c0ac79247?jfwid=-1fhjp2f9r>

⁵ Žemės valdos projektais „žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai, ir jeigu keitimai nesiejami su žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimu laisvoje valstybinėje žemėje ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leistinas užstatymo tankis arba nekeičiamas faktinis užstatymo tankis <...>“.

⁶ „10. Kai šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detalizajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės valdos projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.“

miškų, parkų, vandens telkinių tinkamas naudojimas ir apsauga yra žmogaus egzistavimo, žmogaus ir visuomenės išlikimo bei raidos sąlyga, tautos gerovės pagrindas. Pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją natūrali gamtinė aplinka, gyvūnija ir augalija, atskiri gamtos objektai, taip pat ypač vertingos vietovės, yra visuotinę nacionalinę reikšmę turinčios nacionalinės vertybės; jų apsauga ir gamtos išteklių racionalaus naudojimo ir gausinimo užtikrinimas – viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė (Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas; 2006 m. kovo 14 d. nutarimas).

Aplinkos viceministrė



Rėda Brandišauskienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS LAISVŲJŲ EKONOMINIŲ ZONŲ PAGRINDŲ ĮSTATYMO
NR.I-976 5 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – LEZPĮ)
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 20
STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – TPĮ)
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR.I-446 40 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – ŽĮ)
LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ ĮSTATYMO NR.I-671 11 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – MĮ)
(TAP-18-1013, TAP-18-1014, TAP-18-1015, TAP-18-1016, TAP-18-1017;
TAIS NR. 18-7571(2), NR. 18-7576(2), NR. 18-7397(2), NR. 18-7396(2), NR. 18-7574(2))**

Nr.

Vilnius

Įvertinę Įstatymų projektų atitiktį Konstitucijai, įstatymams ir teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir siūlymus:

Dėl LEZPĮ:

1. LEZPĮ 1 str. siūloma įtvirtinti galimybę laisvosios ekonominės zonos (toliau – zona) teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus be aukciono parduoti zonos įmonėms, kurios subnuomoja valstybinės žemės sklypus, kai nėra pasibaigęs zonos veiklos terminas. Tačiau nei LEZP, nei aiškinamajame rašte nėra nurodoma, kokiomis *priemonėmis* ir kokia *tvarka* bus *užtikrinta*, kad zonos įmonėms nuosavybės teise perleidus valstybinės žemės sklypus, jos ir toliau vykdys veiklą nustatytą Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 ir 3 straipsniuose. Pažymėtina, kad LEZPĮ nėra numatyta *saugiklių (apribojimų)* situacijoms, kai įmonės, veikiančios zonų teritorijose, privačios nuosavybės teise įsigijusios valstybinės žemės sklypus, nutrauks savo veiklą arba pradės vykdyti kitą veiklą, kuri neatitiks veiklą, nustatytą įstatymuose dėl konkrečios zonos steigimo. Taip pat zonos įmonės galės be apribojimų valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teise priklausančiais sklypais CK nustatyta tvarka (t. y. juos išnuomoti, subnuomoti, suteikti panaudai ar perleisti kitiems asmenims). Todėl siūlome LEZPĮ aiškiai nurodyti, *kokioms reikmėms* įgyvendinti žemės sklypai gali būti naudojami (pvz., zonos įmonės nuosavybės teise įsigijusios valstybinę žemę, galės ją valdyti, naudoti ir ja disponuoti tik savo privačių poreikių tenkinimui). Atitinkamai LEZPĮ tikslinga numatyti ir teisinį reguliavimą, pagal kurį privatūs žemės sklypai, patenkantys į zonų teritorijas, galėtų būti *sugrąžinti* valstybės nuosavybėn, kai juose *nutraukiama veikla*, kuriai vykdyti buvo suteikta teisė naudotis valstybine žeme, arba pradėdama vykdyti *veikla, neatitinka* zonoje numatytą vykdyti veiklą.

Taip pat svarstyтина, ar valstybinės žemės sklypų pardavimo teisinių santykių reglamentavimas yra (ir gali būti) LEZPĮ reguliavimo dalyku atsižvelgiant į Įstatymo 1 str. įtvirtintą jo reguliavimo dalyką. Tuo labiau, kad pagal Žemės įstatymo 1 str. 1 d. būtent šis įstatymas turėtų reglamentuoti valstybinės žemės pardavimą.

2. Atsižvelgiant į Įstatymo 15 str. 2 d. ir LEZPĮ 1 str. nuostatų tarpusavio santykį, pažymėtina, kad valstybinę žemę, patenkančią į zonų teritorijas, *perleidus nuosavybėn* privatiems subjektams, *nebebus* galimybės specialųjį statusą turinčiose teritorijose *kurti* reikalingą *infrastruktūrą* ir ją atnaujinti, taip pat *tenkinti visuomenės reikmes*, kurioms buvo įsteigtos zonos, už *lėšas*, kurios būtų surenkamos *nuomojant* valstybinę žemę. Be to, LEZPĮ ir aiškinamajame rašte nėra nurodyta, kur ir kaip bus panaudojamos *lėšos*, gautos *pardavus* zonos įmonėms valstybinės žemės sklypus.

3. LEZPĮ 1 str. numato, kad valstybinės žemės sklypai gali būti parduodami juos subnuomojančios zonos įmonėms tik jeigu nėra pasibaigęs *zonos veiklos terminas* ir jeigu yra zonos valdymo bendrovės

rašytinis *sutikimas nutraukti* žemės sklypo nuomos sutartį, sudarytą su valstybinės žemės patikėtinu (tokiu atveju valstybinės žemės nuomos sutartis sudaryta su zonos valdymo bendrove nutraukiam paties valstybinės žemės *patikėtinio reikalavimu*). Pažymėtina, kad LEZPI aiškinamajame rašte nėra pagrįsta, kodėl valstybinių žemės sklypų pardavimui be aukciono buvo pasirinktos būtent šios *dvi sąlygos* ir kodėl jos naujai numatomam teisiniam reguliavimui yra *efektyviausios*.

Atkreiptinas dėmesys, kad zonos įmonės *po zonos veiklos termino pabaigos* turės teisę tik be aukciono *išsinuomoti* žemės sklypus, kuriuos iki zonos veiklos termino pabaigos subnuomojosi iš zonos valdymo bendrovės (Įstatymo 5 str. 2 d.) ir negalės privačios *nuosavybės teise* įsigyti valstybinės žemės sklypų, tokių atveju galimai pažeidžiant zonos įmonių teises remiantis *lygiateisiškumo* principu.

Be to, LEZPI 1 str. nėra nustatyta, kokiais atvejais, remiantis kokiais pagrindais ir kokia tvarka valstybinės žemės *patikėtinis* turi teisę priimti *sprendimą* ir nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, sudarytą su zonos valdymo bendrove, iki zonos veiklos termino pabaigos. Remiantis teismų praktika, sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik vadovaujantis imperatyviais teisės aktų nustatytais atvejais ir būdais. Sutarties šalys tarpusavio sutarimu negali nusistatyti kitokias pareigas ir teises, negu tas, kurias įtvirtina imperatyvios įstatymų nuostatos. Atitinkamai valstybinės žemės nuomos sutartis turėtų būti nutraukiama *ne valstybinės žemės patikėtinio reikalavimu, o teisės aktuose nustatytais pagrindais*. Todėl siūlome LEZPI numatyti valstybinės žemės nuomos *sutarčių nutraukimo tvarką*.

Atitinkamai LEZPI 1 str. (keičiamo įstatymo 5 str. 2 d. 2 sakiny) nėra reglamentuota, kokiais atvejais zonos įmonei gali būti parduotas valstybinis žemės sklypas, bei vartojama teisės aktuose neleistina vertinamojo pobūdžio sąvoka „*gali būti*“. Taip pat nėra apibrėžta, kokiais atvejais ir kokia tvarka *zonos valdymo bendrovė gali duoti/atsisakyti duoti* rašytinį sutikimą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį.

4. Atsižvelgiant į Žemės įstatymo 10 str. 9 – 12 d. nuostatas, valstybinės žemės sklypų perleidimo zonos įmonėms ypatumai (atitinkama tvarka ir sąlygos) privalo būti aptarti teisės akte – LEZPI. Siūlome LEZPI numatyti, koks subjektas priims sprendimą perleisti/neperleisti zonos įmonių nuosavybėn valstybinės žemės sklypus, bei kokia tvarka ir sąlygomis juos perleis. Atitinkamai siūlytina nurodyti, kokia tvarka zonos įmonės turi kreiptis su prašymu parduoti valstybinės žemės sklypus be aukciono ir koks subjektas priims sprendimą, kad yra visi atitikties reikalavimai, numatyti LEZPI 1 straipsnyje.

5. Pažymėtina, kad LEZPI nuostatomis numatomas teisinis reguliavimas *nėra suderintas* su galiojančiu teisiniu reglamentavimu - *Žemės įstatymo 47 str. 11 ir 12 d.* nuostatomis (t. y. į zonos teritoriją patenkantys valstybinės žemės sklypai, kurie buvo paimti visuomenės poreikiams, galės būti perleidžiami privatiems subjektams-zonos įmonėms).

6. Įstatymo 5 str. 1 d. numato, kad zonos esantys žemės *sklypai* ar jų *dalys* gali būti išnuomojamos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovėms. Todėl LEZPI 1 str. 1 d. (keičiamo įstatymo 5 str. 2 d.) siūlome nurodyti ne tik valstybinės žemės sklypus, bet ir jų dalis.

7. Pažymėtina, kad LEZPI 1 str. 1 d. (keičiamo įstatymo 5 str. 2 d. 1 ir 3 sakiniuose) pažodžiui perrašomos Žemės įstatymo 10 str. 5 d. 1 p. nuostatos. Todėl, atsižvelgiant į tai, kad LEZPI yra specialusis įstatymas reglamentuojantis tik teisinius santykius susijusius su zonų veikla ir jose veikiančiais subjektais, siūlome vietoje keičiamo įstatymo 5 str. 2 d. 1 ir 3 sakinių įrašyti: „Valstybinės žemės sklypai parduodami zonos įmonėms be aukciono Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis, jeigu jie *užstatyti tik zonos įmonėms* nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir įrenginiais“.

8. Atkreiptinas dėmesys, kad teisės aktuose tiems patiems subjektams ar teisiniams santykiams apibūdinti turi būti vartojamos vieningos sąvokos (pvz., LEZPI 1 str. - „valstybinės žemės sklypai“/„žemės sklypai“; LEZPI 2 str. - „žemės sklypai“).

9. Atsižvelgiant į LEZPI 1 str., siūlome papildyti Įstatymo 12 str. 1 d. nuostatas numatant, kad „zonos valdymo bendrovė turi teisę duoti ar atsisakyti duoti rašytinį sutikimą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį šio įstatymo 5 str. 2 d. nustatyta tvarka“.

10. Siūlome LEZPI 2 str. (keičiamo įstatymo 21 str. 2 d.) išdėstyti sekančiai: „2. Žemės įstatymo nustatyta tvarka centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui perleidus (pardavus be aukciono) zonos įmonei zonos teritorijos ribose esantį valstybinės žemės sklypą, zonos teritorijos ribos išlieka nepakitusios“.

11. Žemės įstatymo 10 str. 6 d. numato, kad *maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius* nustato Žemės reformos ir *kiti įstatymai*. Todėl siūlome LEZPI nurodyti maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius.

12. Siūlome įvertinti, ar nereikėtų Įstatymo 14 straipsnyje nurodyti instituciją, kuri koordinuos valstybinės žemės sklypų pardavimą be aukciono zonos įmonėms. Žemės įstatymo 10 str. 1 d. 1 p. nurodyta, kad valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybėn perleidžia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, kai valstybinės žemės sklypai yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamam turtui (valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas).

Dėl TPĮ:

1. Atkreiptinas dėmesys, kad laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijos išsidėstę ne tik miesto ir miestelių teritorijoje, bei ir kaimiškose teritorijose. Vadovaujantis žemės įstatymo 40 str. 4 d. ir 7 d. 4 p., 32 str. 3 d. 7 p. – kaimo gyvenamosiose vietovėse prašymai pateikiami, dokumentai ir projektai tvirtinami *Nacionalinės žemės tarnybos*, o ne *savivaldybės administracijos*. Todėl atsižvelgdami į tai, kad Žemės įstatymas yra specialusis įstatymas, siūlome įvertinti ir aiškinamajame rašte nurodyti, kodėl daliai kaimiškų teritorijų, kuriose yra laisvosios ekonominės zonos ir pramonės parkai, tikslinga numatyti kitokį teisinį reguliavimą, nei visoms kitoms kaimiškoms teritorijoms.

Atsižvelgiant į TPĮ 1 str. (keičiamo įstatymo 20 str. 6 d.) numatomus pakeitimus, atitinkamai tikslintinos Teritorijų planavimo įstatymo 16 str. 1 d. 1 p. ir 19 str. 2 d. 1 p. (antrųjų sakinių) nuostatos, numatančios kokiose teritorijose ir kokie subjektai organizuoja žemės valdos projektų rengimą ir jų tvirtinimą.

2. Atsižvelgiant į TPĮ 1 str. (keičiamo įstatymo 20 str. 6 d.) numatomus pakeitimus, siūlome įvertinti, ar nereikėtų atitinkamai papildyti/tikslinti ir Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 37 d., 4 str. 1 d. 3 p., 14 str. 3 d., 15 str. 1 d. 10 p., 15 str. 4 d., 16 str. 1 d. 1 p., 17 str. 5 d. 1 p. nuostatų, numatant jose ir teisinius santykius, susijusius su laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų reguliavimu.

3. Pažymėtina, kad TPĮ ir aiškinamajame rašte nėra nurodyta, ar TPĮ 1 str. numatomas teisinis reguliavimas taikomas tik teisiniams santykiams ir procedūroms (tam tikrose teritorijose savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės valdos projektais), prasidedantiems po šio įstatymo įsigaliojimo, o teisiniai santykiai ir procedūros prasidėję iki šio įstatymo įsigaliojimo - pabaigiami sena iki įstatymo įsigaliojimo teisės aktų numatyta tvarka ir nuostatomis. Atitinkamai siūlome aiškinamajame rašte paaiškinti, kodėl pasirinkta TPĮ įsigaliojimo data – 2019 m. sausio 1 d.

4. Atkreiptinas dėmesys, kad planuojamai teritorijai turint jau patvirtintus detaliuosius planus, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 d. kitų teritorijų planavimo dokumentų to paties lygmens rengimas būtų apsunkintas. Siūlytina šiuo aspektu įvertinti siūlomo teisinio reguliavimo keitimo tikslingumą.

Dėl ŽĮ:

1. Šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 10 str. 9 d. numato, kad žemės ūkio paskirties ir *miškų ūkio paskirties žemės*, taip pat *gamtos* ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose *saugomose teritorijose* esančios žemės *perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai*. Atsižvelgiant į LEZPI ir MĮ numatomus pakeitimus, atitinkamai siūlome įvertinti, ar nurodytas teisinis reguliavimas (dėl miškų žemės perleidimo zonos įmonėms ypatumų) neturėtų būti įtvirtintas keičiamuose Miškų įstatyme ir Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymuose.

2. Atsižvelgiant į šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 10 str. 11 ir 12 str., siūlome ŽĮ analogiškai nurodyti, koks įstatymas reglamentuos valstybinės žemės sklypų perdavimo laisvųjų ekonominių zonų įmonėms tvarką ir sąlygas.

3. Atsižvelgiant į ŽĮ 1 str. (keičiamo įstatymo 40 str.) numatomus pakeitimus, siūlome įvertinti, ar netikslinga būtų papildyti šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 29 str. 1 d. nuostatą numatant ir ekonomines zonas bei pramonės parkus.

4. Atsižvelgiant į ŽĮ 1 str. (keičiamo įstatymo 40 str.) numatomus pakeitimus, siūlome atitinkamai tikslinti ir Žemės įstatymo 40 str. 9 d. nuostatas (numatant ekonomines zonas ir pramonės parkus).

5. Pažymėtina, kad ŽĮ ir aiškinamajame rašte nėra nurodyta, ar ŽĮ 1 str. numatomas teisinis reguliavimas taikomas tik teisiniams santykiams ir procedūroms (asmenų prašymų pateikimas ir

projektų tvirtinimas), prasidedantiems po šio įstatymo įsigaliojimo, o teisiniai santykiai ir procedūros prasidėję iki šio įstatymo įsigaliojimo - pabaigiami sena iki įstatymo įsigaliojimo teisės aktų numatyta tvarka ir nuostatomis. Atitinkamai siūlome aiškinamajame rašte paaiškinti, kodėl pasirinkta ŽĮ įsigaliojimo data – 2019 m. sausio 1 d.

Del MĮ:

1. Atsižvelgiant į MĮ 1 str. (keičiamo įstatymo 11 str. 12 d.) numatomus pakeitimus, siūlome atitinkamai tikslinti ir šiuo metu galiojančio Miškų įstatymo 11 str. 1 d. nuostatas numatant, kad miško žemė pramonės parkuose ir laisvosiose ekonominėse zonose gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme numatytais, išimtiniais ir aiškiai įvardytais atvejais (pvz., 11 str. 1 d. 5 p. ir 11 str. 12 d. panaši išimtis numatyta krašto apsaugos tikslams). Tačiau abejotina, ar tokie išimtiniai atvejai galėtų būti siejami su galimybe paversti miško žemę kitomis naudmenomis - *pramonės ir sandėliavimo objektais, taip pat panaudoti šią žemę komercinės paskirties objektų teritorijų formavimui*. Konstitucinis Teismas ne kartą yra pažymėjęs, kad natūrali gamtinė aplinka, augalija, gamtos objektai yra visuotinę nacionalinę reikšmę turinčios nacionalinės vertybės, bei jų apsauga, gamtos išteklių racionalaus naudojimo ir gausinimo užtikrinimas yra viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė. Be to, Konstitucinis Teismas 2009 m. birželio 22 d. nutarime yra išaiškinęs, kad Miškų įstatymo 11 str. 1 d. nuostatoje, pagal kurią miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais *išimtiniais atvejais*, yra įtvirtinta bendra taisyklė, jog miško žemė negali būti paverčiama kitomis naudmenomis; tai galima daryti „tik išimtiniais atvejais“. Toks teisinis reguliavimas atitinka miško, kaip išimtinę reikšmę turinčios nacionalinės vertybės, ypatingą teisinį statusą.

Vertinant siūlomą teisinį reguliavimą, pagal kurį siūloma nustatyti, kad miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis *netaikant* Miškų įstatymo 11 str. 4, 5 ir 6 d. nustatytų reikalavimų, manytina, kad Įstatymų projektų rengėjas nepagrindė, kodėl zonos teritorijose neturėtų būti taikomi bendrieji reikalavimai, susiję su teritorijų planavimu siekiant miško žemę paversti kitomis naudmenomis. Pažymėtina, kad galioja bendra nuostata, kad pavertimas kitomis naudmenomis leidžiamas, jeigu jis numatytas bendruosiuose ar valstybės svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose ir kt. Atkreiptinas dėmesys, kad sistemiškai nesiejant aplinkinių teritorijų su zonos teritorija, galėtų susidaryti tokia situacija, jog gerinant verslo sąlygas vienai subjektų grupei – būtų pablogintos gyvenimo sąlygos kitai visuomenės daliai, ypač tai, kuri būtų įsikūrusi netoli tokių zonų. Siūlytina šiuo aspektu įvertinti MĮ.

2. Pažymėtina, kad MĮ ir aiškinamajame rašte nėra nurodyta, ar MĮ 1 str. numatomas teisinis reguliavimas taikomas tik teisiniams santykiams ir procedūroms (miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis netaikant Miškų įstatymo 11 str. 4, 5, 6 d. nustatytų reikalavimų), prasidedantiems po šio įstatymo įsigaliojimo, o teisiniai santykiai ir procedūros prasidėję iki šio įstatymo įsigaliojimo - pabaigiami sena iki įstatymo įsigaliojimo teisės aktų numatyta tvarka ir nuostatomis. Atitinkamai siūlome aiškinamajame rašte paaiškinti, kodėl pasirinkta MĮ įsigaliojimo data – 2019 m. sausio 1 d.

Teisės grupės patarėja

Rūta Jovaišienė

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė