

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ
ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 21 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

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

Įstatymo projektą inicijuoti paskatino viena iš pagrindinių problemų, trukdančių užbaigti nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procesą miesto vietovėse ir miestų savivaldybių teritorijoms priskirtose po 1995 m. birželio 1 d. teritorijose, – piliečių pasyvus dalyvavimas nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procese.

Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo procesas Lietuvos Respublikoje yra sudėtingas, nes būtina derinti iki žemės nacionalizacijos buvusių savininkų, asmenų, kuriems žemė buvo suteikta naudotis po to, kai žemė buvo nacionalizuota, ir, galiausiai, visos visuomenės interesus. Tačiau šis procesas tęsiasi jau daugiau nei 30 metų, todėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimas laikytinas prioritetiniu Lietuvos valstybės uždaviniu, o tai savo programų įgyvendinimo plane buvo nurodžiusi ir ne viena Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Svarbu pažymėti, kad kiekvienas asmuo teisiniuose santykiuose turi ne tik teises, bet ir tam tikras pareigas, o tai įpareigoja patį pilietį, kuriam turi būti atkurtos nuosavybės teisės į žemę (jo įpėdinius), veikti rūpestingai, operatyviai ir racionaliai, kad nuosavybės teisės į žemę būtų atkurtos.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) duomenimis, iki 2022-01-01 šalies miestuose pateikta 51,84 tūkst. piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į 39,35 tūkst. ha žemės miestuose ir miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose.

Nuosavybės teisės į miestuose turėtą žemę atkurtos 48,4 tūkst. piliečių, pateikusių visus nuosavybės teises įrodančius ir giminystės ryšį su turėtos žemės savininku patvirtinančius dokumentus, – į 95,26 proc. proc. žemės ploto, nurodyto jų prašymuose.

Nors pagal NŽT 2022-01-01 skelbiamus duomenis miestuose nuosavybės teises dar liko atkurti apie 3,48 tūkst. piliečių į 1,87 tūkst. ha žemės, dažnai pasitaiko piliečių pasyvus dalyvavimas nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procese. Yra žinomų atvejų, kai piliečiai kviečiami neatvyksta rinktis naujų žemės sklypų arba atvykę pasyviai renkasi naujus žemės sklypus, nes reikalauja, kad savivaldybė suformuotų dar geresnėje miesto teritorijoje naujus žemės sklypus, nors dažnais atvejais, atsižvelgiant į laisvos valstybinės žemės, tinkamos

naujiems žemės sklypams formuoti, miestuose trūkumą, tai neįmanoma. Taip stabdomas nuosavybės teisių atkūrimo procesas miestuose. Kadangi miestuose parduoti ar išnuomoti aukcione gali būti tik tokie nauji kitos paskirties valstybinės žemės sklypai, kurie lieka laisvi po to, kai savivaldybės parengia perduodamų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų detaliuosius planus ar žemės valdos projektus, todėl piliečiams nepasirinkus naujų perduodamų neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypų, stabdomas ir valstybinės kitos paskirties naujų žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionuose procesas.

Sudėtingiausia situacija šiuo metu yra susidariusi Vilniaus mieste. Pagal NŽT skelbiamus duomenis, Vilniaus mieste iki 2022-01-01 pateikta 6,48 tūkst. piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į 5,36 tūkst. ha žemės miestuose ir miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose. Šiame mieste dar liko atkurti nuosavybės teises 3 114 piliečių į 1 674 ha žemės plotą. Nuosavybės teisės Vilniaus mieste atkurtos 3 370 piliečių į 76,73 proc. žemės ploto, nurodyto piliečių prašymuose, o liko atkurti nuosavybės teises 3 117 piliečių.

Pagal NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2021-10-21 įsakymą Nr. 49VĮ-1819-(14.49.2 E) piliečių eilėje iš viso įrašyta **1671** pilietis, iš kurių 1299 piliečiai pageidauja gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus individualiai statybai (per plotą) ir 372 piliečiai pageidauja gauti lygiaverčius naujus žemės sklypus individualiai statybai (per vertę).

Šiai dienai Vilniaus miesto skyriuje yra **532** nauji žemės sklypai individualiai statybai. Įvertinus šios dienos situaciją ir darant prielaidą, kad piliečiai neatsisakinės pasirinktų žemės sklypų, kad Vilniaus miesto skyrius galėtų taikyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalį, trūksta apie 959 sklypų.

Šiuo metu galiojančio nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką nustatančio Atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad jeigu mieste naujų *žemės sklypų* yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais. Piliečiams, kurie esant išvardytoms

sąlygoms nepasirinko ar (ir) negavo neatlygintinai nuosavybėn šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytų naujų žemės sklypų, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo atitinkamame mieste vertės pinigų suma, kurią nustato Vyriausybė. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (toliau – Tvarka), 38 punkte.

Taigi nors jau šiuo metu Vilniaus miesto savivaldybė yra suplanavusi ir NŽT Vilniaus miesto skyriui perdavusi kadastro duomenų bylas žemės sklypų, kurių bendras plotas yra didesnis nei piliečiai pageidauja gauti nuosavybėn neatlygintinai, tačiau susiduriama su tokia situacija, kai NŽT Vilniaus miesto skyrius negali taikyti Atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalies nuostatos piliečiams, kurie Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, nuosavybės teises atkurti atlyginant pinigais, todėl dėl piliečių, pageidaujančių atkurti nuosavybės teises Vilniaus mieste, neapsisprendimo (vengimo pasirinkti žemės sklypą ar jo dalį) vilkinamas nuosavybės teisių atkūrimo procesas, nes NŽT negali baigti nuosavybės teisių atkūrimo procedūrų tokių piliečių atžvilgiu.

Konstitucinis teismas ne kartą yra konstatavęs, kad nuostata, jei negalima grąžinti turto natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą. Sprendžiant, ar kompensacija už natūra negrąžinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą yra teisinga, atsižvelgiama į tai, kad ne Lietuvos valstybė neteisėtai nacionalizavo ar kitais neteisėtais būdais nusavino savininkų turtą; Lietuvos valstybė, siekdama bent iš dalies atkurti teisingumą – atkurti pažeistas nuosavybės teises, pasirinko ne *restitutio in integrum*, bet ribotą restituciją; yra dvi teisingumo atkūrimo, kai savininkams kompensuojama už natūra negrąžinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą, pusės: teisingumas ir savininko, ir visos visuomenės atžvilgiu. Okupacinės valdžios neteisėti veiksmai padarė milžinišką žalą ne tik savininkams, kurių nuosavybės teisės buvo paneigtos, bet visai visuomenei, visai valstybei; atkuriant teisingumą savininkų atžvilgiu, negali būti nepaisoma teisingumo visos visuomenės atžvilgiu; nuosavybės teisių atkūrimo procese turi būti siekiama pusiausvyros tarp asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės ir visos visuomenės

interesų (2013-09-11 Konstitucinio Teismo nutarimas).

Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) taip pat pažymi, kad pertvarkydama savo teisinę sistemą ir ekonomiką valstybė gali priimti sprendimus, kuriais nustatytas atlyginimas už neteisėtai nusavintą asmeniui nuosavybės teise priklausantį turtą yra gerokai mažesnis nei šio turto rinkos vertė (EŽTT 2011-11-15 sprendimas Sivova ir Koleva prieš Bulgariją).

Žemės ūkio ministerija, siekdama paspartinti nuosavybės teisių į žemę miestuose atkūrimą, bendradarbiauja su miestų savivaldybėmis ir nuolat organizuoja tarpusavio pasitarimus. Paskutinis toks pasitarimas su NŽT ir Vilniaus miesto savivaldybės atstovais įvyko 2021 m. spalio 23 dieną. Šio pasitarimo metu buvo aptariama tiek nuosavybės teisių atkūrimo į žemę Vilniaus mieste eiga, problemos bei perspektyvos, tiek ir pasiūlymai dėl galimo teisės aktų keitimo, siekiant nuosavybės teisių atkūrimo proceso suintensyvinimo.

Pažymėtina, kad 2021 m. spalio 26 d. Vyriausybės kanceliarijoje vyko pasitarimas dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo Vilniaus mieste. 2021 m. lapkričio 10 d. protokolu Nr. LV- 462 nutarta prašyti Žemės ūkio ministerijos kuo skubiau teikti Vyriausybei tam reikalingus suderintus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimus.

Atsižvelgdama į tai, Žemės ūkio ministerija parengė Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo projektą.

Įstatymo projekto tikslas – užbaigti nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procesą miestuose.

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

Įstatymo projekto rengimą inicijavo Žemės ūkio ministerija.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad jeigu mieste naujų žemės sklypų yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš

siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais. Piliečiams, kurie esant išvardytoms sąlygoms nepasirinko ar (ir) negavo neatlygintinai nuosavybėn šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytų naujų žemės sklypų, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo atitinkamame mieste vertės pinigų suma, kurią nustato Vyriausybė. Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (toliau – Tvarka), 38 punkte.

Tvarkos 34 punkte reglamentuota, kad „<...> perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise naują įrengtą arba neįrengtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“ patvirtinto dydžio žemės sklypą tame mieste, kuriame buvo turėtoji žemė, išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, arba piliečių pageidavimu – mieste, kuriame jie gyvena (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestus ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją). Neatlygintinai nuosavybėn perduodama naujo žemės sklypo dalis turi atitikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarime Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“ nustatytus naujo žemės sklypo tame mieste dydžius (išskyrus tuos atvejus, kai pilietis nuosavybės teise turėjo mažesnę žemės sklypą). Kai neatlygintinai nuosavybėn piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise kitai paskirčiai perduodami daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų statybai numatyti žemės sklypai, šių žemės sklypų ar kiekvienam bendraturčiui tenkančių dalių dydis turi atitikti (išskyrus tuos atvejus, kai pilietis nuosavybės teise turėjo mažesnę žemės sklypą) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“ patvirtintus nustatytus numatomų perduoti individualiai statybai žemės sklypų dydžius. <...> Jeigu pilietis atsisako jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo įrengto ar neįrengto (pasirinktinai) žemės sklypo individualiai statybai, jam kompensuojama (jo pageidavimu) vidutinė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. lapkričio 9 d. nutarimu Nr. 1243 „Dėl Žemės sklypo mieste, už kurį kompensuojama pinigais,

vidutinės vertės nustatymo ir kompensacijos mokėjimo tvarkos“ nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste vertės pinigų suma pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnį, nepaisant prašymo atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikimo dienos, jeigu šis prašymas pateiktas laikantis šio įstatymo nustatytų terminų.“

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

Įstatymo projektu siūloma numatyti, kad piliečiams, pageidaujantiems atkurti nuosavybės teises ir įrašytiems į eilę naujam žemės sklypui gauti konkrečios savivaldybės teritorijoje, pakankama sąlyga būtų laikoma ne kiekvienam piliečiui tenkantis suformuotas naujas žemės sklypas (kaip atitinkamos Atkūrimo įstatymo nuostatos reglamentuoja šiuo metu), o toks bendras šioje savivaldybėje suformuotų ir nuosavybės teisių atkūrimo procesui vykdyti pateiktų naujų žemės sklypų plotas, kuris būtų didesnis nei bendras visų piliečių pageidaujamas atkurti nuosavybės teise žemės plotas tos savivaldybės teritorijoje.

Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas paspartins nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procesą miestuose bei suaktyvins valstybinės naujų kitos paskirties žemės sklypų ar jo dalių rinką miestuose.

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

Neigiamų priimto Įstatymo pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas Įstatymas įtakos kriminogeninei situacijai, korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymo įgyvendinimas neturės neigiamos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus Atkūrimo įstatymo projektą, reikės keisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“.

10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos įstatymo, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Įstatymo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos bei Europos Sąjungos dokumentų nuostatoms.

12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo projektą parengs Žemės ūkio ministerija.

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

Įstatymui įgyvendinti papildomų lėšų iš biudžeto nereikės, nes Įstatymui įgyvendinti būtų naudojamos lėšos, gautos už parduotą valstybinę žemę.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis

Reikšminiai žodžiai: „nuosavybės teisių atkūrimas“, „žemė“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.