



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
I \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

### DĖL ĮSTATYMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. kovo 23 d. išvadoje Nr. NV-712 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 21 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto“ pateiktas pastabas ir pasiūlymus, teikia Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 21 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Įstatymo projektas).

I. Sprendžiama problema	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, – pasyvus piliečių dalyvavimas nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procese.
-------------------------	---

II. Siūlomos priemonės	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 Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatos reglamentuoja šiuo metu), o 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.
III. Priemonių kaštai	Siūlomoms nuostatoms įgyvendinti papildomų valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų nereikės.
IV. Nauda visuomenei	Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas paspartins nuosavybės teisių atkūrimo į žemę procesą miestuose.

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 perduodamus 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.

Šiuo metu galiojančio nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką nustatančio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (toliau – Atkūrimo įstatymas) 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.

Taip pat Tvarkos 34 punkte įtvirtinta galimybė neatlygintinai nuosavybėn piliečiams bendrosios nuosavybės teise kitai paskirčiai perduoti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų statybai

numatytus žemės sklypus, kurie paprastai yra didesnio (1–2 ha ir daugiau) ploto. Tokiu atveju pretendentai, pageidaujantys atkurti nuosavybės teises mieste, taptų žemės sklypo bendraturčiais ir valdytų tokį žemės sklypą bendrosios nuosavybės teise. Pažymėtina, kaip informavo NŽT atstovai, kad piliečiai, įrašyti į eilę naujam žemės sklypui gauti, susirinkimo metu vangiai renkasi suformuotų didesnio ploto žemės sklypų dalis, todėl negali būti baigiamos nuosavybės teisių atkūrimo procedūros tokių piliečių atžvilgiu, 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 nuosavybės neatlygintinai. Taip pat piliečiai vangiai renkasi mažesnio ploto žemės sklypus (pretendentui tektų vienas žemės sklypas) iš Vilniaus miesto savivaldybės suformuotų ir NŽT Vilniaus miesto skyriui perduotų naujų žemės sklypų. Susidaro situacija, kai 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.

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 d. 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.

Tarpinstituciniame pasitarime Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut pasiūlė, kad siekiant paspartinti nuosavybės teisių atkūrimo eigą, būtų tikslinga pakeisti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalyje vartojamą sąvoką „žemės sklypai“ į „žemės plotai“; šiam Danutos Narbut siūlymui pritarė visi pasitarimo dalyviai.

Posėdžio metu nutarta siūlyti Žemės ūkio ministerijai parengti Atkūrimo įstatymo ir jo lydinių teisės aktų pakeitimus, numatant, 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 šiuo metu reglamentuoja atitinkamos Atkūrimo įstatymo nuostatos), 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.

Atsižvelgdama į pirmiau minėtus siūlymus, Žemės ūkio ministerija parengė Įstatymo projektą.

Taip pat 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.

Įstatymo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai. Įstatymų 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.

Įstatymo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Įstatymo projektas teiktas derinti Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos savivaldybių asociacijai. Aplinkos ministerija, Lietuvos savivaldybių asociacija ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos dėl Įstatymo projekto pastabų ir pasiūlymų neturėjo. Į keletą Teisingumo ministerijos pateiktų pastabų neatsižvelgta, parengta derinimo pažyma.

Taip pat gautos pastabos iš Lietuvos verslo konfederacijos, Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacijos ir iš pretendentų nuosavybės teisėms atkurti. Į pastabas neatsižvelgta, priežastys nurodomos derinimo pažymoje.

Įstatymo projektą parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir nekilnojamojo turto politikos departamento Žemės tvarkymo politikos skyriaus vedėja Inga Puzienė, tel. (8 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt, ir vyriausioji specialistė Greta Butkienė, tel. 8 612 77 694, el. p. Greta.Gurksnyte @zum.lt.

#### PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas;
2. Įstatymo projektas ir jo lyginamasis variantas, 2 lapai;
3. Aiškinamasis raštas, 7 lapai;
4. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 4 lapai;
5. Išvados, 17 lapų;
6. Derinimo pažyma, 8 lapai;
7. Žemės ūkio ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacijos ir Lietuvos verslo konfederacijos atstovų posėdžio protokolas, 5 lapai;
8. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

Ministras

Kęstutis Navickas

Greta Butkienę, tel. 8 612 77 694, el. p. Greta.Gurksnyte@zum.lt

Inga Puzienę, tel. (8 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt