



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Nr.

I 2020-02-13

Nr. NV-412

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Teikiame pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2020-02-13 išvadoje Nr. NV-412 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 18 d. nutarimo Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto (toliau – Nutarimo projektas) (TAP Nr. 20-115) (TAIS Nr.19-12732(2))“ pateiktas pastabas ir pasiūlymus patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 18 d. nutarimo Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo projektą. Nutarimo projektas darbo tvarka derintas su Lietuvos Respublikos Vyriausybės Teisės grupės atsakingais darbuotojais.

I.	Sprendžiama problema	Įgyvendinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 31 ¹ straipsniu įstatymą Nr. XIII-1268.
II.	Siūlomos priemonės	Nutarimo projekto tikslas – nustatyti privačios žemės sklypų perleidimo (pardavimo, dovanojimo, mainymo), nuomos, valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos, taip pat mainų užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti (toliau – užsienio valstybės) bei užsienio valstybių įsigytų nuosavybės žemės sklypų Lietuvos Respublikos teritorijoje perleidimo (pardavimo, mainymo, dovanojimo) tvarką.

III.	Priemonių kaštai	Nutarimo projekto nuostatomis įgyvendinti papildomų biudžeto lėšų nereikės.
IV.	Nauda visuomenei	Nutarimo projektu detalizuojama, kokios procedūros turėtų būti vykdomos įgyvendinant Žemės įstatymo 31 ¹ straipsnio nuostatas: į kurią instituciją turėtų kreiptis privačios žemės sklypo savininkas norėdamas parduoti ar išnuomoti žemės sklypą užsienio valstybėms, kas turėtų rengti sandorių projektus perleidžiant ar nuomojant valstybinę žemę, kas turėtų atstovauti valstybei pasirašant sutartį, už kokią kainą galėtų būti perkamas žemės sklypas ir pan.

Nutarimo projektu siūloma patvirtinti Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms bei užsienio valstybių Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), kuris reglamentuos privačios žemės sklypų perleidimo (pardavimo, dovanojimo, mainymo), nuomos, valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos, taip pat mainų užsienio valstybėms bei užsienio valstybių įsigytų nuosavybėn žemės sklypų Lietuvos Respublikos teritorijoje perleidimo (pardavimo, mainymo, dovanojimo) tvarką.

Apraše nustatyta, kad privačios žemės sklypo savininkas, norintis perleisti (parduoti, dovanoti, mainyti) ar nuomoti jam priklausančią žemės sklypą užsienio valstybei, turi kreiptis į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją gauti jos sutikimą. Toks sutikimas būtinas dėl to, kad neatsižvelgiant į tai, ar žemė yra įgyta nuosavybėn, ar nuomojama, galioja specialusis teritorijos režimas (privilegijos ir imunitetai) pagal 1961 m. balandžio 18 d. Vienos konvenciją dėl diplomatinio santykių. Užsienio reikalų ministerija išduoda sutikimą privačiam asmeniui perleisti (parduoti, dovanoti, mainyti) ar nuomoti žemės sklypą, jeigu žemės sklypo perleidimas (pardavimas, dovanojimas, mainai) ar išnuomojimas konkrečiam subjektui neprieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams. Taip pat nustatyta, kad sudarytos tiek privačios žemės sklypo perleidimo (pardavimo, dovanojimo, mainų) ar nuomos užsienio valstybei sutarties kopija, tiek valstybinės žemės sklypo pardavimo, nuomos ar mainų užsienio valstybei sutarties kopija elektroniniu paštu, paštu ar tiesiogiai pateikiama Užsienio reikalų ministerijai.

Parduodant, nuomojant valstybinius žemės sklypus užsienio valstybėms ar juos mainant į užsienio valstybių nuosavybės teise valdomus žemės sklypus, Lietuvos valstybei atstovauja ir sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas. Užsienio valstybė, norinti pirkti, nuomoti valstybinės žemės sklypą ar jį mainyti į savo nuosavybės teise turimą žemės sklypą ne Lietuvos Respublikos teritorijoje, kreipiasi į Užsienio reikalų ministeriją dėl sutikimo. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas parengtą žemės sklypo pirkimo–pardavimo, nuomos ar mainų sutarties projektą suderina su Užsienio reikalų ministerija.

Taikant analogiją su Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr.

205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.5 papunkčiu, žemės sklypų pardavimo kainą siūloma nustatyti atliekant individualų turto vertinimą, kaip ir parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, kurių vertei nustatyti netaikomos tam tikros išimtys ar lengvatos. Valstybinės žemės sklypų, parduodamų užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, naudojimo būdas dažniausiai būna visuomeninės paskirties teritorijos, todėl maža tikimybė, kad užsienio valstybė – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigys namų valdos žemės sklypą.

Apraše aptarta, kokios procedūros turėtų būti vykdomos, jeigu užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teisę žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje, pageidauja jį perleisti (parduoti, mainyti, dovanoti) ir jo įsigyti nepageidauja Lietuvos valstybė, šį žemės sklypą Lietuvos Respublikos Vyriausybės sutikimu gali įsigyti kita užsienio valstybė savo diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti ar kiti subjektai, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės sutikimu Lietuvos valstybei įsigyjant perleidžiamą (parduodamą, mainomą, dovanojamą) užsienio valstybės nuosavybės teisę valdomą žemės sklypą jai atstovauja ir sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas.

Užsienio valstybės įgytas nuosavybės teisę žemės sklypas, kuriame yra statinių, perleidžiamas statinių įgijėjui. Tuo atveju, jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą gali išpirkti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius įsigyti šį žemės sklypą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės sutikimu jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Atsižvelgdami į tai, kad atvejai, kai užsienio valstybė pageidauja įsigyti privačios ar valstybinės žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje šios užsienio valstybės diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti arba įsigytąjį perleisti, yra ypatingai reti, manome, kad nustatyti pereinamąsias nuostatas nėra poreikio.

Nutarimo projektas neprieštarauja 17-osios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. XIII-82 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai.

Nutarimo projektas nenotifikuotinas 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 projekto nuostatomis įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

Nutarimo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Priėmus Nutarimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimo projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje. Nutarimo projektas patikslintas atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos, Finansų ministerijos, Užsienio reikalų ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos pateiktas pastabas.

Nutarimo projektą parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo ir melioracijos skyriaus (patarėja Dainora Švirmickienė, tel. (8 5) 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt) vyriausioji specialistė Laimona Bogdanova, tel. (8 5) 239 1375, el. p. Laimona.Bogdanova@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 10 lapų.
2. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 4 lapai.
3. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 1 lapas.
4. Suinteresuotų institucijų raštai, iš viso 15 lapų.

Ministras

Andrius Palionis

Laimona Bogdanova, tel. (8 5) 239 1375, el. p. Laimona.Bogdanova@zum.lt