

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. KOVO 9 D. NUTARIMO
NR. 260 „DĖL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ
PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTAS**

NEPRIIMTO PAŽYMO

Pažymoje pateikiamos institucijų pastabos, į kurias neatsižvelgta.

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Teisingumo ministerijos 2019 m. spalio 17 d. raštas Nr. (1.1.6E)2T-1054 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projekto“	<p>1. Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 14 punktu siūlytina peržiūrėti ir tikslinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir juo tvirtinamas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės (toliau – Taisyklės) juose atsisakant oficialaus paskelbimo šaltinio nurodymo, kai teikiamos nuorodos į kitus teisės aktus (pavyzdžiui, Taisyklių 1, 15 punktai, 2.3 papunktis ir kt.).</p> <p>6. Manytina, kad Projekte dėstomame 18¹ punkte yra netikslinga teikti nuorodą į teisės aktą, kuriuo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos finansų ministerija teikia informaciją.</p>	<p>Neatsižvelgta. Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ (toliau – Įsakymas), 14 punktu, kuriuo nustatyta, kad teisės akte pateikiant nuorodą į kitą teisės aktą, jo oficialaus paskelbimo šaltinis nenurodomas, teikiamame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projekte (toliau – Projektas) nuorodą į kitą teisės aktą, jo oficialaus paskelbimo šaltinis nenurodomas. Keisti kitus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ punktus ir papunkčius dėl teisės akto, jo oficialaus paskelbimo šaltinio, netikslinga.</p> <p>Neatsižvelgta. Įsakymo 15.2 papunkčiu nustatyta, kad teikiant nuorodą į kitą teisės aktą, išskyrus įstatymą, nurodomas teisės aktą priėmusio subjekto (subjektų) pavadinimas (pavadinimai), teisės akto priėmimo data, teisės akto rūšis, teisės aktą priėmusio subjekto</p>

	<p>8. Projekte dėstomame 30.4 papunktyje dėstoma nuostata, nurodanti, kad „Žemės sklypai, kurių reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektams, kuriuos regiono plėtros taryba Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįsta regioninės svarbos projektais, <...> išnuomojami ne ilgesniam nei šių projektų ar sutarčių įgyvendinimo terminui“ neturi įstatyminio pagrindo. Šios nuostatos neatitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje įtvirtinto reguliavimo, nurodančio, kad „visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą“.</p>	<p>(subjektų) suteiktas numeris, visas teisės akto pavadinimas (antraštė).</p> <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Regionų socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektų pripažinimo regioninės svarbos projektais kriterijų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1184 „Dėl Regionų socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektų pripažinimo regioninės svarbos projektais kriterijų aprašo patvirtinimo“, 18 punkte nustatyta, kad tais atvejais, kai projektams, pripažintiems regioninės svarbos projektais, įgyvendinti reikalingas valstybinės žemės sklypas, jis suteikiamas jį išnuomojant be aukciono, valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties trukmė negali būti ilgesnė kaip investicijų projekte ekonomiškai pagrįsta statinio ar įrenginio naudojimo trukmė.</p> <p>Pažymėtina, kad pagal Projektų pripažinimo valstybei svarbiais projektais tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. vasario 13 d. nutarimu Nr. 136 „Dėl projektų pripažinimo valstybei svarbiais projektais tvarkos aprašo patvirtinimo“, 4 punktą projektai valstybei svarbiais projektais pripažįstami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais. Sutartį su projekto vykdytoju pavedama sudaryti Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotai ministerijai valstybės vardu (toliau – sutartis). Sutartyje, be kita ko, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime dėl projekto pripažinimo valstybei svarbiu projektu, turi būti nustatomos šios sąlygos: sutarties terminas, projekto vykdytojo atsakomybė už sutarties nesilaikymą, sankcijos, sutarties nutraukimo sąlygos, vykdytojui pažeidus sutartį, sutarties keitimo ir nutraukimo sąlygos, ginčų sprendimo tvarka. Sutarties sąlygos, susijusios su valstybinės žemės sklypų,</p>
--	---	--

<p>Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019 m. lapkričio 4 d. raštas Nr. 1SD-3423-(3.7 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo”</p>	<p>10. Atkreiptinas dėmesys, kad Projekte dėstomame 34.6 papunktyje (ir 45 punkte) minimu atveju daikto kadastro duomenų byla galėtų būti ir senesnė nei vienerių metų, o tokiu atveju ir duomenys apie statinio nusidėvėjimą būtų senesni nei vieneri metai, nors ir nurodyti daikto kadastro duomenų byloje. Svarstytina, ar tokiu atveju turėtų būti keičiama kadastro duomenų byla.</p> <p>2. Nacionalinė žemės tarnyba kreipėsi į Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministeriją, nurodydama šią problemą kaip spręstiną. Mūsų nuomone, keičiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, būtų tikslinga kartu pakeisti ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, nustatant, kad parduodamo ar išnuomojamo namų valdos valstybinės žemės sklypo vertė apskaičiuojama atsižvelgiant į šiame žemės sklype esančio pastato skirtingos paskirties patalpų ploto santykį pagal valstybės įmonės Registrų centro pateikiamus Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis.</p> <p>5.2. Nagrinėjant nurodytą teisės normą, darytina išvada, kad statyti naujus statinius valstybinės žemės sklype, kuris buvo išnuomotas jame esantiems statiniams eksploatuoti, būtų galima, parengus teritorijų planavimo dokumentą ir jame nustačius teritorijos naudojimo reglamentą, atitinkantį Lietuvos Respublikos teritorijų</p>	<p>išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas bus nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę.</p> <p>Neatsižvelgta. Projekte nustatoma, kad statinių savininko pareiga atnaujinti kadastro bylą ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos pateikti ne senesnius nei vienerių metų duomenis.</p> <p>Neatsižvelgta. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ apskaičiuojama žemės sklypo vertė. Tai atskiras teisės aktas, kuris bus pateiktas atskirai.</p> <p>Neatsižvelgta. Lietuvos Respublikos Seime svarstomas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymo projektas Nr. XIII P-4274(2), kuriuo siekiama atskirai sureglamentuoti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo</p>
---	--	---

<p>Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. spalio 16 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-1-8848</p>	<p>planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus. Tačiau Taisyklių 30.7 papunktyje nustatytas teisinis reguliavimas nėra aiškus, ir tai sukelia nuolatinis konfliktus tarp valstybinės žemės nuomotojo ir nuomininko. Todėl būtų tikslinga aiškiai apibrėžti atvejus, kada ir kokių statinių statyba galima žemės sklype, išnuomotame esantiems statiniams eksploatuoti, ir kokiais atvejais į sudaromą valstybinės žemės nuomos sutartį tokia galimybė statyti naujus statinius gali būti įrašoma, o kada ne.</p> <p>5.3. Nacionalinė žemės tarnyba 2018-07-16 raštu Nr. 1SD-2486-(3.7 E.) „Dėl metodikos nustatymo“ teikė Žemės ūkio ministerijai pasiūlymą nustatyti metodiką, kuria turėtų būti vadovaujama Nacionalinei žemės tarnybai sprendžiant klausimus, susijusius su teisingu atlyginimu už valstybinės žemės sklype esančius statinius, kai pripažįstama, kad nuomininkas prarado teisę arba neturi teisės į žemės sklypą. Atlyginimo už statinius klausimas, kai žemės nuomininkas praranda teisę į žemės sklypą arba tos teisės neturi, ypač aktualus, todėl sprendžiamas. Be to, turėtų būti numatytas finansavimas nurodytai reikmei.</p> <p>2. Projektu siūloma papildyti Nutarimo 30.5 papunktį numatant, kad jeigu keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, ir šie statiniai ar įrenginiai (ar jų dalis)</p>	<p>būdo keitimą ir teisę statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose: nustatyti atvejus, kai gali būti keičiama išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas, paskirties ir naudojimo būdo keitimo tvarką ir sąlygas, taip pat atlyginimo už paskirties ir naudojimo būdo keitimo dydį ir mokėjimo tvarką; nustatyti teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose suteikimo tvarką ir įgyvendinimo sąlygas, atlyginimo už teisę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius dydžius ir mokėjimo tvarką.</p> <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Lietuvos Respublikos Seime svarstomas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymo projektas Nr. XIIIIP-4274(2), kuriame nustatoma, kad priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę (9 straipsnio 15 dalis).</p> <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Praktikoje pasitaiko nemažai atveju, kai keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuojami suformuotame viename valstybinės žemės sklype ir statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui. Pažymėtina, kad tokie statiniai ir (ar)</p>
---	---	---

	priklauso vienam savininkui, tokiems statiniams ar įrenginiams (ar jų daliai) eksploatuoti nustatomas bendras žemės nuomos terminas pagal ilgiausią tam savininkui priklausančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.	įrenginiai turi būti eksploatuojami, t. y. jie neturi būti nugriauti, sunykę, sugriuvę.
--	---	---
