



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2021-

Nr. _____

I _____

Nr. _____

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

Teikiame 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“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

I. Sprendžiama problema	<p>Šiuo metu galiojančiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nenumatytas faktinės situacijos vertinimas, nėra aiškaus reglamentavimo, kokia tvarka valstybinės žemės patikėtinis ar valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdomanti institucija turi nustatyti, įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir (ar) valstybinės žemės sklypas atitinka reikalavimus dėl ploto.</p> <p>2022 m. sausio 1 d. likvidavus Hipotekos registrą, hipotekos bei teisių į nekilnojamuosius daiktus įkeitimai bus registruojami reorganizuotame Nekilnojamojo turto registre, o kilnojamųjų daiktų įkeitimai, taip pat sąlyginės, įmonių ir nekilnojamiesiems daiktams prilyginamų laivų ir orlaivių hipotekos bus registruojamos Sutarčių ir teisių suvaržymų registre (reorganizuojamame Sutarčių registre). Atsižvelgiant į tai, tikslinama nuoroda į Hipotekos registrą.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>Nutarimo projekto tikslai: reglamentuoti aiškesnius valstybinės žemės patikėtinio atliekamus veiksmus nuomojant ar parduodant valstybinę žemę prie pastatų ir (ar) įrenginių.</p>
III. Priemonių kaštai	<p>Priėmus Nutarimo projektą, nereikės tikslinti kitų teisės aktų, reglamentuojančių naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimą ir nuomą.</p>
IV. Nauda visuomenei	<p>Nutarimo projektu siūlomas teisinis reguliavimas nustatys efektyvesnę ir aiškesnę valstybinės žemės prie esamų statinių ar įrenginių nuomos, pardavimo reglamentavimą.</p>

Nuo 2019 m. sausio 1 d., įsigaliojus Lietuvos Respublikos informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 25, 27, 29, 35 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymui, registro duomenys, registro informacija, registrui pateikti dokumentai ir (arba) jų kopijos neatlygintinai teikiami valstybės ir savivaldybių institucijoms ir įstaigoms teisės aktuose nustatytoms funkcijoms atlikti pagal prašymą ir (arba) sutartis (29 straipsnio 3 dalies 3 punktas). Pakeistas Nutarimo 2.7 papunktis ir nustatyta, kad valstybinės žemės sklypas ir daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre įregistruojamos valstybės biudžeto lėšomis, o valstybinės žemės pirkėjas apmoka visą žemės sklypo kainą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 398 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo–

perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu. Praktikoje valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje notarai paprastai nurodo, kad ši sutartis kartu yra ir perdavimo ir priėmimo aktas. Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projekto 1.3.7 papunktyje nustatoma, kad valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis, šalims susitarus, gali būti kartu ir valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.

Nutarimo projektu išplečiamas asmenų, gavusių grąžintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas subjektų, apie kuriuos atitinkamos valstybės institucijos teikia informaciją, ratas. Tuo atveju, kai valstybinės žemės sklypo pirkėjas pageidauja pirkti valstybinės žemės sklypą išsimokėtinais, tikrinama, ar jis neturi įsiskolinimų dėl grąžintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas, dėl informacijos pateikimo kreipiantis į Lietuvos Respublikos finansų ministeriją, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi įsiskolinimo dėl grąžintinų lėšų pagal Europos Sąjungos struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas, apie kuriuos informaciją teikia Finansų ministerija, taip pat į administruojančiąją instituciją – ar pirkėjas neturi įsiskolinimo dėl grąžintinų finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų pagal Finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ (Nutarimo projekto 1.3.6 papunktis).

Pažymėtina, kad būtina prielaida atsirasti asmens teisei ne aukciono tvarka išsinuomoti arba įsigyti nuosavybės valstybinės žemės sklypą yra ta, kad šie žemės sklypai turi būti užstatyti šiam asmeniui priklausančiais statiniais (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. balandžio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-453/2014). Lemiamą reikšmę turi ne žemės sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, bet faktinės situacijos vertinimas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. vasario 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-228/2013; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. rugpjūčio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-344/2011).

Šiuo metu galiojantis teisinis reglamentavimas neįpareigoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinio padalinio tikrinti, ar pagal asmenų prašymus sudaryti valstybinės žemės sklypų nuomos ar pardavimo sutartis duomenys, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, sutampa su faktiškai bei realiai egzistuojančiais nekilnojamojo turto būklę apibūdinančiais duomenimis. Tam, kad būtų užtikrintas reikalavimo išnuomoti ar parduoti tik realiai naudojamą valstybinės žemės sklypą įgyvendinimas, taip pat siekiant sumažinti ginčų dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų išnuomojimo, papildomi Taisyklių 13, 35 punktai, nustatant, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys atlieka

faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. Taip pat Nutarimo projektu nustatoma, kad jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, jog esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija ar valstybinės žemės patikėtinis per 5 darbo dienas kreipiasi į statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo.

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. balandžio 9 d. antikorupcinio vertinimo išvadoje Nr. 4-01-3418 „Dėl valstybinės žemės nuomą reglamentuojančių teisės aktų“ pateiktą siūlymą Nutarimo projekte nustatomas reikalavimas, kad sudarant valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis, susitarimus ar išduodant sutikimus dėl nuomos teisės perleidimo, kartu su prašymu asmenims privalu Nacionalinei žemės tarnybai pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje (Nutarimo projekto 1.3.12, 1.3.15 papunkčiai).

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2020 m. birželio 16 d. išvadoje Nr. 4-01-4591 „Dėl korupcijos rizikos analizės Nacionalinėje žemės tarnybos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos veiklos srityje“ pateiktą siūlymą aiškiai nustatyti atvejus, kada valstybinės žemės patikėtiniui atsiranda prievolė inicijuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą ar nustatyti žemės sklypo dalį, kuri nėra naudojama statinių ar pastatų eksploatavimui, Nutarimo projektu papildomi Taisyklių 13 ir 35 punktai.

Nutarimo projektu įgyvendinama Lietuvos Respublikos nacionalinės kovos su korupcija 2015–2025 metų programos įgyvendinimo 2020–2022 metų tarpinstitucinio veiklos plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1232 „Dėl Lietuvos Respublikos nacionalinės kovos su korupcija 2015–2025 metų programos įgyvendinimo 2020–2022 metų tarpinstitucinio veiklos plano patvirtinimo“, 1.1.4 priemonė.

Nutarimo projektas parengtas laikantis valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų nuostatų.

Nutarimo projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projektas neprieštarauja Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, patvirtintai Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje. Pastabų ir pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Nutarimo projektas teiktas derinti Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai, Lietuvos savivaldybių asociacijai ir Nacionalinei žemės tarnybai.

Į Teisingumo ministerijos 2019 m. birželio 4 d. raštu 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“, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. spalio 16 d. antikorupcinio vertinimo išvados Nr. 4-01-8848 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos pakeitimo“ projekto“ ir Nacionalinės žemės tarnybos 2019 m. lapkričio 4 d. raštu Nr. 1SD-3423-(3.7E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ pateiktas pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta; motyvai, dėl kurių į dalį pastabų ir pasiūlymų nebuvo atsižvelgta, išdėstyti derinimo pažymoje. Į Nacionalinės žemės tarnybos pasiūlymus ir pastabas, išdėstytas 2021 m. gegužės 14 d. raštu Nr. 1SD-912-(3.3 E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“, atsižvelgta.

Į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2021 m. gegužės 5 d. išvadoje Nr. NV-947 pateiktas pastabas atsižvelgta ir suderinta darbo tvarka.

Nutarimo projektą parengė Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo ir melioracijos skyriaus patarėja Dainora Švirmickienė, tel. 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 10 lapų.
2. Nutarimo projekto lyginamasis variantas, 11 lapų.
3. Derinimo pažyma, 4 lapai.
4. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 5 lapai.
5. Teisingumo ministerijos 2019 m. spalio 17 d. rašto 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“ kopija, 2 lapai.
6. Aplinkos ministerijos 2019 m. spalio 17 d. rašto Nr. (14)-D8(E)-3297 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ kopija, 1 lapas.
7. Finansų ministerijos 2019 m. spalio 1 d. rašto Nr. 2D-3040(12.147) „Dėl Vyriausybės nutarimo projekto“ kopija, 1 lapas.
8. Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. spalio 16 d. antikorupcinio vertinimo išvados Nr. 4-01-8848 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos pakeitimo“ projekto“, kopija, 4 lapai.

9. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019 m. lapkričio 4 d. rašto Nr. 1SD-3423-(3.7E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ kopija, 5 lapai.

10. Lietuvos savivaldybių asociacijos 2019 m. spalio 15 d. rašto Nr. (18)-SD-627 „Dėl Lietuvos Respublikos nutarimo projekto“ kopija, 1 lapas.

11. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. gegužės 14 d. rašto Nr. 1SD-912-(3.3 E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ kopija, 5 lapai.

Ministras

Kęstutis Navickas

Dainora Švirmickienė, tel. (8 5) 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt