

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai  
Teikiama per TAIS

2022-02-08 Nr. S-5436 (1.4 E)  
Į 2022-01-25 Nr. 22-935

## DĖL NUTARIMŲ PROJEKTŲ

Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės aktų informacinėje sistemoje (toliau – TAIS) paskelbti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektai: „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ (TAIS reg. Nr. 22-935) (toliau – Nutarimo Nr. 260 pakeitimo projektas) ir „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimo Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ pakeitimo“ (TAIS reg. Nr. 22-936), (abu kartu toliau – Projektai) kurie pateikti derinti susijusioms ministerijoms ir suinteresuotoms institucijoms. Valstybės įmonei Registrų centrui (toliau – Registrų centras) šie nutarimų projektai derinti nepateikti. Registrų centras yra Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, todėl yra tiesiogiai suinteresuotas dėl TAIS paskelbtų Projektų. Naudodamiesi Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 5 straipsnio 4 dalyje ir 9 straipsnio 5 dalyje nustatyta galimybe visiems suinteresuotiems asmenims teikti pasiūlymus dėl TAIS paskelbtų teisės aktų projektų, susipažinę su Projektais teikiame pastabas ir pasiūlymus dėl jų.

2021 m. lapkričio 25 d. priimtas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9<sup>1</sup> straipsniu įstatymas Nr. XIV-717 (toliau – Įstatymas Nr. XIV-717), įsigaliosiantis 2022 m. kovo 1 d., kuriuo Lietuvos Respublikos žemės įstatymas papildomas Registrų centro veiklai aktualiu 9<sup>1</sup> straipsniu, o Įstatymo Nr. XIV-717 4 straipsnio 2 dalimi Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliota institucija iki 2022 m. vasario 28 d. įpareigota priimti šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Įstatymu Nr. XIV-717 papildyto Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 punkte nustatyta, kad tuo atveju, jeigu valstybinės žemės nuomininko pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių bendras plotas ir (ar) naujai pastatytais, ir (ar) rekonstruotais statiniais ar įrenginiais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį buvo sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus sumokėti trūkstamą atlyginimo sumą ir papildomai 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dydžio, nurodyto šio straipsnio 3 dalies 2–6 punktuose ir šio straipsnio 4 dalyje, sumą. Iki viso privalomo sumokėti atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje dydžio sumokėjimo valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami ir pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimas Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

Nors Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos lydraštyje, kuriuo teikiami derinti Projektai, nurodoma, kad Projektų tikslas – įgyvendinti 2021 m. lapkričio 25 d. priimto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9<sup>1</sup> straipsniu įstatymo Nr. XIV-717 nuostatas, tačiau nei viename iš Projektų nesprenžiamas

klausimas, kokia institucija ir koku būdu turėtų užtikrinti ir kontroliuoti viso, taip pat ir Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 dalyje nustatyto, privalomo sumokėti atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje dydžio sumokėjimą iki statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimo registravimo Nekilnojamojo turto registre. Pateiktu derinti Nutarimo Nr. 260 pakeitimo projektu (2.21 punktą) Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, papildomos 41<sup>1</sup> punktu, kuriame reglamentuojama tik valstybinės žemės nuomininkui, pageidaujanti statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, papildomo mokėtino atlyginimo paskaičiavimo procedūra (įgyvendinant Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 3 ir 4 d. nuostatas), tačiau nesprendžiama mūsų nurodyta problema – Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 d. nuostatos įgyvendinimo klausimas. Nutarimo Nr. 260 pakeitimo projekte nėra nustatyta, kaip bus įgyvendinama Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 punkte nustatyta prievolė netikslinti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenų ir Nekilnojamojo turto registre neregistruoti pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo iki viso privalomo sumokėti atlyginimo sumokėjimo. Taip pat nenumatyta institucijų veiksmų mechanizmas, jeigu valstybinės žemės nuomininko pastatytų pastatų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių bendras plotas ir (ar) naujai pastatytais, ir (ar) rekonstruotais statiniais ar įrenginiais užstatytas plotas viršytų dydį, už kurį buvo paskaičiuotas ir sumokėtas mokestis. Nutarimo Nr. 260 pakeitimo projekte nėra nustatyta, kas šį procesą kontroliuos, paskaičiuos trūkstamą atlyginimo sumą, kokie dokumentai turės būti teikiami šios mokesčio sumos paskaičiavimui, kaip bus patvirtintas faktas apie mokesčio sumokėjimą, kad prieš tikslinant žemės sklypo kadastro duomenis ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui gavus prašymą įregistruoti naujai pastatytą ir (ar) rekonstruotą pastatą ar įrenginį būtų galima įsitikinti, kad įvykdyta Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 dalies nuostata.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome papildyti Nutarimo Nr. 260 pakeitimo projektą nuostatomis, kurios užtikrintų Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 6 punkto įgyvendinimą. Viena iš priemonių galėtų būti statybos užbaigimo dokumentų surašymo (registravimo, tvirtinimo, išdavimo) sustabdymas iki visiškai Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnyje numatyto atlyginimo sumokėjimo.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius

