

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

**PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. KOVO 9 D. NUTARIMO NR. 260  
„DĖL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR  
NUOMOS“ PAKEITIMO“, DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2002 M.  
LAPKRIČIO 19 D. NUTARIMO NR. 1798 „DĖL NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ  
ŽEMĘ“ PAKEITIMO IR DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M.  
LAPKRIČIO 10 D. NUTARIMO NR. 1387 „DĖL ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO UŽ  
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMĄ“ PAKEITIMO PROJEKTŲ  
(TAP-22-438(2) – TAP-22-440(2); TAIS NR. (22-935(3); 22-4038(2); 22-936(3)))**

2022-04-06      Nr. NV-878

Vilnius

**Projekto rengėja:** Žemės ūkio ministerija.

**Projekto tikslas:** siekiama aiškiai reglamentuoti valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą, kai naudojamame valstybinės žemės sklype vykdoma naujų statinių ar įrenginių statyba ar esamų statinių ar (ir) įrenginių rekonstravimas, įgyvendinant Žemės įstatymo pakeitimus.

**Dabartinė situacija:**

2022 m. kovo 1 d. įsigaliojo Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9<sup>1</sup> straipsniu įstatymas, kuriame nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius. Taip pat numatyti valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį atvejai bei nustatomas pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (-ų) keitimas, kai valstybinė žemė išnuomojama pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą.

**Projekto esmė:** siūloma:

- nustatyti, kad valstybinės žemės nuomos sutartyse įrašoma galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą;
- nustatyti, kad valstybinės žemės nuomininkas įgyja teisę statyti naujus statinius ir (ar) įrenginius ar rekonstruoti esamus pastatus ir (ar) įrenginius tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus Žemės įstatyme nurodytą atlyginimą;
- nustatyti atlyginimo už teisę statyti mokėjimo tvarką;
- nustatyti valstybinės žemės nuomos sutarties prieš terminą nutraukimo valstybinės žemės sklypo nuomotojo reikalavimu atvejus;
- nustatyti, kad sutartyje įrašoma galimybė valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu, kai tai numatyta pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus;
- nustatyti, kad žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimą kontroliuoja savivaldybės taryba;
- nustatyti žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo tvarką ir terminus;
- nustatyti, kad ginčai dėl sprendimo parduoti, nuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo prašymo netenkinti nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme;
- nustatyti pareigą valstybinės žemės sklypų naudotojams, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, mokėti delspinigius už laiku nesumokėtą žemės nuomos mokesį.

**Derinimas:**

- Nutarimo projektai 2022 m. balandžio 5 d. svarstyti tarpinstituciniame pasitarime. Įvertintos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabos.
- Nutarimo projektai teikti derinti Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai, Finansų ministerijai, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai, Nacionalinei žemės tarnybai, Lietuvos savivaldybių asociacijai, VĮ Turto bankui.
- Nutarimų projektai be pastabų derinti su Finansų ministerija.
- Teisingumo ministerijos pateikta pastaba suderinta darbo tvarka.
- Į Aplinkos ministerijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos, Nacionalinės žemės tarnybos, VĮ Registrų centro ir Lietuvos savivaldybių asociacijos pateiktas pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta; motyvai išdėstyti derinimo pažymoje.

**Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms** – Projektas Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendinimą.

**Dalykinio vertinimo išvada** – siūlytina Projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė

Ieva Bardauskienė, tel. +37070663887, el. p. ieva.bardauskiene@lr.lt