

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL
ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO (NR.15-0892-02-N)
(15-3660(4))**

PAŽYMA

2016-01-12 Nr. NV-84
Vilnius

Projekto rengėjas: Žemės ūkio ministerija

Projekto tikslas, esmė: Nutarimo projektas parengtas siekiant užtikrinti, kad parduodamos mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai ir parduodamo įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo vertė atitiktų rinkos vertę.

Nutarimo projektu siūloma nustatyti, kad tuo atveju, kai valstybinės žemės pirkėjas vykdo ūkinę veiklą, parduodamo įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė būtų apskaičiuojama atlikus individualų turto vertinimą.

Taip pat siūloma nustatyti, kad pagal žemės verčių žemėlapius būtų apskaičiuojama parduodamo įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto vertė tik tuo atveju, kai valstybinės žemės pirkėjas nevykdo ūkinės veiklos, o tuo atveju, kai valstybinės žemės pirkėjas vykdo ūkinę veiklą, įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto vertė būtų nustatoma atlikus individualų turto vertinimą.

Siekiant sumažinti administracinę naštą Nacionalinei žemės tarnybai, taip pat siekiant paspartinti sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą priėmimą, projektu siūloma nustatyti, kad pareiškėjas rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą pateiktų kartu su prašymu parduoti valstybinę žemę.

Siekiant išvengti ilgos pranešimo apie numatomą teikti valstybės pagalbą teikimo Europos Komisijai procedūros ir mažinti administracinę naštą Nacionalinei žemės tarnybai, projektu siūloma numatyti, kad šios nuostatos nebūtų taikomos vykdant įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, pardavimo procedūras.

Taip pat projekte siūloma numatyti pereinamąsias nuostatas, tais atvejais, kai iki nutarimo projekto įsigaliojimo yra priimtas planavimo organizatoriaus sprendimas pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame būtų projektuojamas parduodamas mėgėjų sodo teritorijoje esantis bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypas, naudojamas bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, minėto žemės sklypo vertė, kaip ir anksčiau, būtų skaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką.

Derinimas: Nutarimo projektas bei pastabų suderintas su Finansų ministerija bei patikslintas pagal Ūkio ministerijos, Teisingumo ministerijos ir Konkurencijos tarybos pastabas.

Atsižvelgiant į Ministerijų atstovų 2015 m. gruodžio 1 d. pasitarimo sprendimą, projektas patikslintas įvertinant Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas. Į vieną Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabą, dėl siūlymo pereiti prie individualaus žemės vertinimo visais atvejais, kai valstybinė žemė parduodama be aukciono, atsižvelgta iš dalies, argumentai išdėstyti derinimo pažymoje.

Dalykinio vertinimo išvada: Projektui pastabų nebeturime. Teikiamas projektas iš esmės atitinka Vyriausybės reglamento reikalavimus.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas

A. Zulonas

Arvidas Zulonas, tel. 8 706 63 722, el. p. arvidas.zulonas@lr.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2015-12-28 Nr. 2D-6052 (12.145)

I _____ Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Žemės ūkio ministerija teikia po ministerijų atstovų (viceministrų, ministerijų kanclerių) 2015 m. gruodžio 1 d. pasitarimo patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projektą (toliau – projektas).

Projektas patikslintas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2015 m. lapkričio 24 d. išvados Nr. NV-3735 pastabas. Į visas pastabas, išskyrus vieną, atsižvelgta. Argumentai dėl pastabos, į kurią atsižvelgta iš dalies, pateikiami derinimo pažymoje.

Projektu siekiama užtikrinti, kad parduodamos mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė atitiktų rinkos vertę bei valstybinės žemės pirkėjams parduodamų pirmiau minėtų valstybinės žemės sklypų, taip pat įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, vertė būtų apskaičiuojama vienodomis sąlygomis.

Šiuo metu mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės pardavimo vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Nutarimas) patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką. Pagal šią metodiką apskaičiuota žemės sklypo vertė neatitinka jo tikrosios rinkos vertės, todėl minėta valstybinė žemė parduodama už mažesnę negu rinkos kainą ir dėl to iškreipiama žemės rinka bei prarandamos rinkos verte pagrįstos valstybės biudžeto pajamos. Atsižvelgiant į tai, projektu siūloma keisti galiojantį teisinį reglamentavimą ir nustatyti, kad mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo valstybinė žemė, naudojama bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, nuo 2016 m. gegužės 1 d. būtų parduodama rinkos kaina, t. y. minėtų žemės sklypų vertė būtų



apskaičiuojama pagal žemės verčių zonų žemėlapius, kurie rengiami laikantis Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“. Žemės ūkio ministerijos nuomone, šiuo metu keisti mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės pardavimo sąlygas labai palanku, kadangi valstybinės žemės pardavimo procesas dar tik įsibėgėja: artėjant į pabaigą nuosavybės teisių atkūrimo procesui valstybinės žemės pardavimas sparčiai auga.

Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 20 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad teisės aktai, keičiantys ar nustatantys naują ūkio subjektų veiklos teisinį reguliavimą, paprastai įsigalioja gegužės 1 dieną arba lapkričio 1 dieną, tačiau visais atvejais ne anksčiau kaip po trijų mėnesių nuo jų oficialaus paskelbimo dienos. Vadovaujantis šia teisės akto nuostata projektu siūloma nustatyti, kad nuostatos, kuriomis numatoma pakeisti mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertės apskaičiavimo tvarką, įsigaliojotų nuo 2016 m. gegužės 1 d.

Be to, siekiant apsaugoti teisėtus asmenų, kurie ketina pirkti minėtus žemės sklypus, lūkesčius, projektu siūloma numatyti pereinamąsias nuostatas ir nustatyti, kad tais atvejais, kai iki 2016 m. gegužės 1 d. asmuo nustatyta tvarka už mėgėjų sodo teritorijoje esantį bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypą, naudojamą bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, žemės sklypo kaina nebūtų perskaičiuojama.

Šiuo metu Nutarimo 2.6 papunktyje nustatyta, kad visais atvejais, kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė Nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių žemėlapius, institucija, įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš jį priimdama privalo gauti pareiškėjo rašytinį patvirtinimą, kad asmuo nevykdo ūkinės veiklos. Tai reiškia, kad nurodytais atvejais minėta institucija turi pareigą reikalauti pareiškėjo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba nurodyti informaciją apie jo vykdomą ūkinę veiklą. Siekiant paspartinti sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą priėmimą, projektu siūloma pakeisti Nutarimo 2.6 papunktį ir nustatyti, kad pareiškėjas rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą pateiktų kartu su prašymu parduoti valstybinę žemę.

Be to, atlikti Nutarimo preambulės bei 2.2.1, 2.5, 2.6 ir 5.15 papunkčių redakcinio pobūdžio patikslinimai pagal Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo ir 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“, nuostatas

(atsisakyta nuorodų į teisės aktų oficialaus paskelbimo šaltinius ir į konkretų žemesnės teisinės galios teisės aktą, taip pat nurodytos teisės aktų, į kuriuos pateiktos nuorodos, antraštės).

Taip pat atlikti ir Nutarimo 2.2 bei 2.5 papunkčių redakcinio pobūdžio patikslinimai atsižvelgiant į tai, kad valstybės įmonė Valstybės turto fondas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr. 984 „Dėl Valstybės įmonės Valstybės turto fondo reorganizavimo ir reorganizavimo sąlygų aprašo patvirtinimo“ reorganizuota jungimo būdu prijungiant ją prie valstybės įmonės Turto banko (pakeistas valstybės įmonės pavadinimas).

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projektas, 3 lapai.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.
3. Derinimo pažyma, 1 lapas.

Ministrė



Virginija Baltraitienė

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO

2015 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“:

1.1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:“.

1.2. Pakeisti 2.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau – Žemės įvertinimo metodika) žemės vertę teisės aktų nustatytais atvejais apskaičiuoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritoriniai padaliniai (toliau – teritorinis padalinys) arba valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas) tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypus parduoda Turto bankas, pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia:“.

1.3. Pakeisti 2.2.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.2.1. kaimo teritorijoje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatyta tvarka, – žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys arba kadastro duomenis nustatantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie žemės naudmenų našumo balą pateikia valstybės įmonė Valstybės žemės fondas, o duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę – Valstybinė miškų tarnyba. Kai nėra taksacinės miško charakteristikos, miškų inventorizacija atliekama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintų vidinės miškotvarkos projektų rengimo taisyklių nustatyta tvarka;“.

1.4. Pakeisti 2.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.5. skundus dėl žemės sklypų vertės, teritorinių padalinių apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (toliau – Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika) ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nustatyta tvarka. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ir Turto banko vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus pagal Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuotas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių gali būti apskųstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka;“.

1.5. Pakeisti 2.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.6. kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė šio nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus laikantis Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – žemės verčių žemėlapiai), pareiškėjas institucijai, kuri įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, kartu su prašymu parduoti valstybinę žemę privalo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą. Gavusi rašytinį pranešimą apie pareiškėjo vykdomą ūkinę veiklą, institucija, įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš priimdama tokį sprendimą privalo įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo pardavimas be aukciono gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (OL 2012 C 326, p. 47) 107 straipsnio 1 dalyje. Kai valstybinės žemės sklypo pardavimas gali būti susijęs su valstybės pagalba, minėta institucija Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 „Dėl Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka teikia Europos Komisijai pranešimą apie numatomą teikti valstybės pagalbą.

Šiame nutarime vartojama sąvoka „*ūkinė veikla*“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme.“

1.6. Pakeisti 5.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.6. parduodamo įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;“.

1.7. Pakeisti 5.15 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.15. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius ir naudojamos žemės mokesčiui apskaičiuoti, nagrinėjami Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nustatyta tvarka.“

2. Nustatyti, kad:

2.1. Šio nutarimo 1.6 papunktis įsigalioja 2016 m. gegužės 1 dieną.

2.2. Tais atvejais, kai iki 2016 m. gegužės 1 d. asmuo nustatyta tvarka už mėgėjų sodo teritorijoje esantį bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypą, naudojamą bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, žemės sklypo kaina neperskaičiuojama.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras

Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius

Andrius Burlėga

Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė

2015-12-28

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO
NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO

2015 m. d. Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“:

1.1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (~~Žin., 2000, Nr. 74-2262~~), Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (~~Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735~~) ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu (~~Žin., 1997, Nr. 65-1558~~), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:“.

1.2. Pakeisti 2.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau – Žemės įvertinimo metodika) žemės vertę teisės aktų nustatytais atvejais apskaičiuoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritoriniai padaliniai (toliau – teritorinis padalinys) arba valstybės įmonė ~~Valstybės turto fondas~~ **Turto bankas** (toliau – ~~Valstybės turto fondas~~ **Turto bankas**) tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypus parduoda ~~Valstybės turto fondas~~ **Turto bankas**, pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia:“.

1.3. Pakeisti 2.2.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.2.1. kaimo teritorijoje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ (~~Žin., 1998, Nr. 33-882; 2011, Nr. 105-4924~~) nustatyta tvarka, – žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys arba kadastro duomenis nustatantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie žemės naudmenų našumo balą pateikia valstybės įmonė Valstybės žemės fondas, o duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę – Valstybinė miškų tarnyba. Kai nėra taksacinės miško charakteristikos, miškų inventorizacija atliekama ~~Vidinės miškotvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 1 d.~~

įsakymu Nr. D1-406 (Žin., 2006, Nr. 95-3741; 2010, Nr. 81-4249), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintų vidinės miškotvarkos projektų rengimo taisyklių nustatyta tvarka;“.

1.4. Pakeisti 2.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.5. skundus dėl žemės sklypų vertės, teritorinių padalinių apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (toliau – Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika) ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nustatyta tvarka. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ir ~~Valstybės turto fondo~~ **Turto banko** vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (~~Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566~~) nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus pagal Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuotas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių gali būti apskųstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka;“.

1.5. Pakeisti 2.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.6. kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė šio nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus laikantis Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 (Žin., 2012, Nr. 146-7536) **„Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“** (toliau vadinama – žemės verčių žemėlapiai), institucija, įstatymų įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš jį priimdama privalo gauti pareiškėjo rašytinį patvirtinimą, kad asmuo nevykdo ūkinės veiklos; jeigu tokia veikla vykdoma, pareiškėjas institucijai, kuri įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, kartu su prašymu parduoti valstybinę žemę privalo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą. Gavusi rašytinį pranešimą apie pareiškėjo vykdomą ūkinę veiklą, institucija, įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš priimdama tokį sprendimą privalo įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo pardavimas ~~tokiomis sąlygomis~~ **be aukciono** gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Konsoliduotos Europos Bendrijos steigimo sutarties (Žin., 2004, Nr. 2-2) 87 straipsnyje **Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (OL 2012 C 326, p. 47) 107 straipsnio 1 dalyje**. Kai valstybinės žemės sklypo pardavimas gali būti susijęs su valstybės pagalba, minėta institucija Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su

valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 (~~Žin., 2004, Nr. 137-4987~~) „**Dėl Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių patvirtinimo**“, nustatyta tvarka teikia Europos Komisijai pranešimą apie numatomą teikti valstybės pagalbą.

Šiame nutarime vartojama sąvoka „ūkinė veikla“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme.“

1.6. Pakeisti 5.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

~~„5.6. parduodamo įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto, kurio neįmanoma suprojektuoti kaip atskiro žemės sklypo~~ **jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;“.**

1.7. Pakeisti 5.15 papunktį ir jį išdėstyti taip:

~~„5.15. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius ir naudojamos žemės mokesčiui apskaičiuoti, nagrinėjami Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (Žin., 1992, Nr. 21-612; 2011, Nr. 163-7743) nustatyta tvarka.“~~


2. Nustatyti, kad:

2.1. Šio nutarimo 1.6 papunktis įsigalioja 2016 m. gegužės 1 dieną.

2.2. Tais atvejais, kai iki 2016 m. gegužės 1 d. asmuo nustatyta tvarka už mėgėjų sodo teritorijoje esantį bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypą, naudojamą bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, žemės sklypo kaina neperskaičiuojama.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė
2015-12-28



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

2015-08-05 Nr. (1.6.) 2T-4085

Į 2015-07-14 Nr. 2D-3363(12.145)

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205
„DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO**

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projektą (toliau – projektas), dėl projekto teisinio reguliavimo tikslo, teisinio reguliavimo priemonių, galimų teisinio reguliavimo pasekmių bei teisės technikos teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Asmenų lygiateisiškumo bei teisinio apibrėžtumo kontekste pastebėtina, kad projekto 1.1 papunkčiu naujai dėstomomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – nutarimas) 2.6 papunkčio nuostatomis siekiama nustatyti skirtingą valstybinės žemės vertinimo tvarką atskirai subjektų grupei, t. y., subjektams, vykdančioms ūkinę veiklą, kuriems, tam tikrais atvejais, valstybinė žemė būtų parduodama už rinkos kainą. Kartu projekto derinimo pažymoje pateikiami argumentai, jog šiuo metu nėra tikslinga keisti nusistovėjusį teisinį reglamentavimą, kadangi taip būtų pažeista asmenų, nespėjusių įsigyti valstybinės žemės, teisė į lygiateisiškumą (derinimo pažymos antros pastabos neatsižvelgimo argumentai). Remiantis tuo, kas išdėstyta, siūlytina įvertinti galimybę atitinkamai patikslinti projektą arba projekto teikimo dokumentus papildyti priežastimis, kuriomis remiantis turėtų būti nustatomas minėtas teisinis reguliavimas, taip pat išdėstant šiuo teisiniu reguliavimu numatomas pasiekti pasekmes.

2. Atsižvelgiant į tai, kad projektu numatomu teisiniu reguliavimu bus keičiama atitinkamų žemės sklypų vertės apskaičiavimo tvarka, bei siekiant apsaugoti teisėtus asmenų lūkesčius, minėtų žemės sklypų vertės apskaičiuojant pagal individualaus turto vertinimo metu nustatytą jų vertę, siūlytina projekte numatyti atitinkamas pereinamąsias nuostatas. Kartu atkreiptinas dėmesys, jog vėlesnis projektu numatomo teisinio reguliavimo nustatymas nelaikytinas pakankama priemone užtikrinti teisėtus asmenų, kuriems bus nustatoma kita valstybinės žemės sklypų vertinimo tvarka, lūkesčius.



3. Atsižvelgiant į tai, kad 1.1 papunktyje numatyti nutarimo 2.6 papunkčio pakeitimai suponuoja, kad pranešimas apie vykdomą ūkinę veiklą ar patvirtinimas apie ūkinės veiklos nevykdymą turės būti teikiamas visais, nutarime numatomais valstybinės žemės sklypų pardavimo be aukciono atvejais (kai neatliekamas valstybinių žemės sklypų individualus turto vertinimas), o projekto teikimo dokumentuose nurodomi argumentai tik dėl įsiterpusio valstybinės žemės sklypo ar mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai valstybinės žemės pardavimo procedūrų, siūlytina projekto teikimo dokumentuose nurodyti visų nutarimo pakeitimų numatymo tikslus, priežastis bei galimas pasekmes.

4. Pastebėtina, kad, įvertinant projekto 1.1 papunkčiu naujai dėstomo nutarimo 2.6 papunkčio nuostatas, lieka neaišku, ar šiomis nuostatomis siekiama, kad rašytiniame pranešime subjektas nurodytų, jog įsigyjamas valstybinės žemės sklypas bus naudojamas jo ūkinei veiklai vykdyti, ar turėtų pateikti informaciją apie savo vykdomą ūkinę veiklą, nepriklausomai nuo valstybinės žemės sklypo įsigijimo tikslo. Šiuo aspektu siūlytina atitinkamai patikslinti projektą ar projekto teikimo dokumentuose nurodyti minėtų nuostatų pasirinkimo priežastis.

5. Pastebėtina, kad nutarimo nuostatose nėra apibrėžiamas ūkinės veiklos turinys. Šiuo aspektu siūlytina atitinkamai patikslinti projektą (pvz., nurodant, jog nutarime naudojama „*ūkinė veikla*“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme).

6. Teisės technikos bei teisinio aiškumo aspektais projekto 1.1. papunkčiu numatomo nutarimo 2.6 papunkčio nuostatose siūlytina sukonkretinti formuluotę „*prieš jį priimdama*“, bei patikslinti bendro pobūdžio formuluotę „*tokiomis sąlygomis*“.

7. Atsižvelgiant į projektą siekiamus priimti nutarimo 5.6 papunkčio nuostatų pakeitimus, kuriais numatoma skirtinga įsiterpusių valstybinės žemės sklypų bei mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai valstybinės žemės vertinimo tvarka ūkinę veiklą vykdančioms ir ūkinės veiklos nevykdančioms asmenims, bei į projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažymoje pateikiamą informaciją, jog priėmus projektą daugeliu atveju turėtų padidėti valstybės biudžeto pajamos, siūlytina atitinkamai papildyti projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažymą, taip pat pateikiant duomenis apie numatomus verslo sąlygų pakeitimus.

8. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte naudojama formulė „*jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo*“, siūlytina atitinkamai patikslinti projekto 1.2 papunkčiu naujai dėstomo nutarimo 5.6 papunktyje vartojamą formulę „*žemės ploto, kurio neįmanoma suprojektuoti kaip atskiros žemės sklypo*“. Kartu siūlytina projekto 1.1 papunkčiu dėstomo nutarimo 2.6 papunktyje kaip iš esmės perteklinio atsisakyti žodžio „*įstatymų*“.

9. Pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ patvirtintų Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų 14 punkto reikalavimus, siūlytina patikslinti šiuo metu galiojančio nutarimo nuostatas (koreguotina nutarimo preambulė bei 2.2.1 ir 2.5 papunkčiai).

Teisingumo ministras



Juozas Bernatoniš

Asta Gedzevičiūtė, (8 5) 266 2881, el. p. a.gedzeviciute@tm.lt

Originalas nebus siunčiamas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL
ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(Nr. 15-0892-02-N; Nr. 15-3660(4))**

Nr.

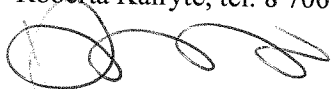
Vilnius

Įvertinę patikslinto, atsižvelgiant į ministerijų atstovų (viceministrų, kanclerių) 2015 m. gruodžio 1 d. pasitarime (17 klausimas) pateiktas pastabas ir pasiūlymus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projektą, pastabų ir pasiūlymų neturime.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas


Aleksandr Radčenko

Roberta Kairytė, tel. 8 706 63 761, el. p. roberta.kairyte@lr.lt

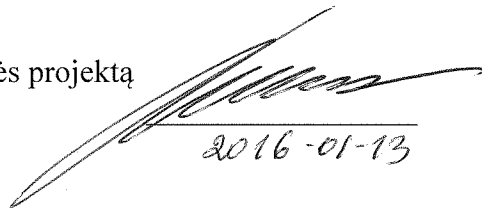

2016-01-05

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205
„DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie pastabas ir pasiūlymus, į kuriuos nebuvo atsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2015-11-24 išvada Nr. NV-3735	<p>1. Siūlytina apskritai svarstyti galimybę pereiti prie individualaus žemės vertinimo visais atvejais, kada žemė parduodama be aukciono. Tokiu būdu valstybinė žemė nebūtų parduodama už mažesnę nei rinkos kainą ir neprarandamos rinkos vertė pagrįstos valstybės biudžeto pajamos. Šiame kontekste pažymėtina, kad, kaip yra pažymėjęs Europos Sąjungos Teisingumo Teismas, iš esmės negali būti atmesta tikimybė, kad valstybinės žemės pardavimas žemesne nei rinkos kaina gali būti valstybės pagalba (2010 m. gruodžio 16 d. sprendimo byloje C-239/09 31 punktas). Kai nacionalinėje teisėje įtvirtinamos viešosios valdžios institucijų parduodamos žemės rinkos vertės apskaičiavimo taisyklės, tam, kad šios taisyklės atitiktų Sutarties dėl Europos Sąjungos Veikimo 107 straipsnį, jas taikant visais atvejais turi būti gaunama kiek įmanoma rinkos vertę atitinkanti kaina (2014 m. liepos 16 d. sprendimo byloje C-39/14 30 punktas).</p> <p>Jei projekto rengėjai nuspręstų, kad keisti žemės įvertinimo būdus visais atvejais, kai parduodama valstybinė žemė be aukciono, būtų netikslinga, esą dėl to, kad beveik baigtas žemės reformos procesas, siūlytina pateikti informaciją apie tai, kiek yra neparduotų (numatytų parduoti) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Nutarimas) 2.1.2, 5.5 ir 5.6 papunkčiuose nurodytų žemės sklypų.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Pagal Nutarimo 2.1.2 ir 5.5 papunkčius be aukciono parduodami namų valdų ir mėgėjų sodo teritorijoje esantys individualūs sklypai, taip pat garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypai bei naudojami asmeninio ūkio žemės sklypai. Šios valstybinės žemės pardavimas yra nuo 1991 metų vykdomos žemės reformos dalis ir, Žemės ūkio ministerijos duomenimis, apie 98 procentus tokių žemės sklypų jau privatizuota. Kadangi žemės reformos procesas praktiškai baigtas, manytume, kad pakeitus minėtų valstybinės žemės sklypų įvertinimo tvarką būtų pažeista asmenų, nespėjusių nusipirkti šiuos sklypus, teisė į lygiateisiškumą. Iš praktikos galima būtų teigti, kad dauguma tokių asmenų (t. y. neprivatizavusių jų naudojamus sklypus) yra senyvo amžiaus, kurie ne visada suvokia, kad jų naudojamų žemės sklypų privatizavimo procedūra nepabaigta, arba sklypams išsipirkti šie asmenys neturi pakankamai lėšų. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlytume Nutarimo 2.1.2 ir 5.5 papunkčiuose nurodytų žemės sklypų įvertinimo tvarkos nekeisti.</p> <p>Dėl Nutarimo 5.6 papunkčio paaiškiname, kad neturime duomenų, kiek yra neparduotų įsiterpusių laisvų valstybinės žemės plotų ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypų, tačiau manome, kad šiuo metu keisti mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės pardavimo sąlygas labai palanku, kadangi valstybinės žemės pardavimo procesas dar tik įsibėgėja. Tačiau nenorėtume pritarti Išvados 1 punkte pateiktam siūlymui nustatyti, kad visais atvejais parduodant mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinę žemę ir įsiterpusius laisvus valstybinės žemės plotus jų vertė būtų apskaičiuojama atlikus individualų turto vertinimą. Manytume, kad šis siūlymas sulauktų didelio pasipriešinimo iš visuomenės, kadangi piliečiams tektų ne tik mokėti rinkos kainą už perkamus sklypus, bet tektų sumokėti ir už individualaus vertinimo paslaugas. Atsižvelgdami į tai, kad pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuota žemės sklypų vertė yra artima rinkos vertei, manome, kad netikslinga visais atvejais atlikti individualų turto vertinimą.</p>


 Žemės ūkio ministrė
 Virginija Baltraitienė
 2015-12-28

Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio (pasitarimo) darbotvarkės projektą


2016-01-13

Dėl Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo (Nr. 15-0892-01-N) (15-3660(3))

Pranešėjas: Žemės ūkio ministrė V. Baltraitienė

Dalyvauja: Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento Nekilnojamojo turto kadastro, geodezijos ir kartografijos skyriaus vyriausioji specialistė R. Tracevičienė

Klausimo kuratorius: V.Pavardė, parašas

Posėdžių rengimo skyriaus
patarėjas

P. Gerasimovič 2015-11-26



<p>Apsvarstyta ministerijų atstovų pasitarime</p> <p><u>2015-12-01</u> (data)</p>	<p>Ministerijų atstovų pasitarimo protokolo išrašas</p> <p>1. Patvirtinti ŽŪM įvertinti 700 plotai. 2. Patvirtinti projekto mastelis. Vyriausybės nordais B. 01.01.01. 2015-12-01</p>
<p>Informacija apie projekto svarstymą Vyriausybės pasitarime ar/ir Vyriausybės posėdyje</p>	<p>Papildoma informacija</p>

8B