

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2002 M. RUGSĖJO 10 D. NUTARIMO NR. 1418 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PERDAVIMO VALDYTI, NAUDOTI IR DISPONUOTI JAIS PATIKĖJIMO TEISE SAVIVALDYBĖMS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO PAKEITIMO“ PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
<p>LRV kanceliarijos Teisės grupės 2019-01-17 išvada Nr. NV-144</p>	<p>1. Įgyvendinant Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalį Žemės ūkio ministerija (toliau – ŽŪM) siūlo keisti Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 10 d. nutarimu Nr. 1418 (toliau – Taisyklės), jose aptariant ir valstybinės žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) sodininkų bendrijose eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypų su juose esančiais keliais (gatvėmis), perdavimo <i>patikėjimo teise</i> savivaldybėms klausimus.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje yra išskiriami 2 alternatyvūs būdai, kokia forma savivaldybės galėtų įgyti minėtus žemės sklypus, t. y., valdyti patikėjimo teise <i>arba perimti</i>. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnį valstybinės žemės sklypų perleidimas siejamas su kitų asmenų nuosavybės teisės į šiuos žemės sklypus įgijimu, manytina, jog ŽŪM siūlomas priimti Nutarimo projektas nepilnai įgyvendintų Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, nes neaptartų, kokia tvarka minėti valstybiniai žemės sklypai turėtų būti perduodami savivaldybių <i>nuosavybėn</i>, t. y., kokia tvarka savivaldybės šiuos žemės sklypus <i>perimtų</i>.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlytina atitinkamai papildyti Nutarimo projektą arba parengti alternatyvų projektą, aptariantį, kokia tvarka valstybiniai žemės sklypai, naudojami keliams (gatvėms) sodininkų bendrijose eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypai su juose esančiais keliais (gatvėmis) būtų perduodami savivaldybių nuosavybėn.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Projektas patikslintas nurodant, kad šiuo nutarimu valstybinės žemės sklypai savivaldybėms perduodami valdyti, naudoti ir disponuoti tik patikėjimo teise.</p> <p>Pažymėtina, kad vadovaujantis Žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostata, valstybinės žemės sklypus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn perduoda Vyriausybė. Atsižvelgdami į tai, manome, kad atskiros tvarkos dėl valstybinės žemės sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) sodininkų bendrijose eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypų su juose esančiais keliais (gatvėmis) perdavimo savivaldybių nuosavybėn rengti nereikia.</p>
	<p>5. Pagal Nutarimo projekto 2.3 papunkčiu keičiamą Taisyklių 6.1.1 papunktį, savivaldybei teikiant prašymą perduoti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą šiame prašyme nereikia nurodyti žemės sklypo adreso, unikalaus ir (ar) kadastro numerio, jeigu žemės sklypas nėra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Tokiu atveju reikalaujama pateikti NŽT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimo dėl valstybinės žemės sklypo suformavimo priėmimo datą ir numerį. Taisyklių 12.1 papunktyje numatyta, kad NŽT vadovo įsakyme dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo savivaldybei patikėjimo teise nurodoma „perduodamo valstybinės žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas, plotas, adresas, taip pat unikalus ir kadastro numeris (<i>jeigu žemės sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre</i>)“. Taigi, Taisyklės numato galimybę perduoti savivaldybėms patikėjimo</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 4 dalies nuostata, nekilnojamas daiktas laikomas baigtu formuoti, kai yra nustatyti jo kadastro duomenys ir teisės aktų nustatyta tvarka priimtas viešojo administravimo subjekto sprendimas nekilnojamąjį daiktą suformuoti. Taigi, nekilnojamas daiktas</p>

	<p>teise valstybinės žemės sklypus, neįregistruotus Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje žemės sklypas apibrėžiamas kaip „teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir <i>įregistruota Nekilnojamojo turto registre</i>“.</p> <p>Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą <i>suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre</i>, o kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad: „<i>Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai gali būti registruojami tik tuo atveju, kai nekilnojamojo turto registre įregistruotas pats nekilnojamas daiktas</i>“. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad sprendimai dėl valstybinių žemės sklypų patikėjimo teise suteikimo savivaldybėms galimi tik po to, kai šie žemės sklypai teisės aktų nustatyta tvarka yra įregistruojami Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Svarstytinas galimybės savivaldybėms inicijuoti formuojamų valstybinių žemės sklypų įgijimo patikėjimo teise procesą suteikimo aktualumas, tačiau bet koku atveju sprendimai dėl žemės sklypo perdavimo savivaldybei patikėjimo teise galėtų būti priimti tik šiuos žemės sklypus baigus formuoti ir įregistravus juo Nekilnojamojo turto registre. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad tokios galimybės nauda abejotina, dėl to, kad praktikoje nebūtų aišku, kokius duomenis apie pageidaujamą perimti patikėjimo teise valstybinį žemės sklypą turėtų nurodyti savivaldybės taryba savo sprendime, kurio reikalaujama pagal Taisyklių 6.2 papunktį.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlytina tikslinti Taisykles, pašalinant galimybę suteikti savivaldybėms patikėjimo teise valstybinius žemės sklypus, kol jie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Taip pat nesuprantama, dėl kokių priežasčių Nutarimo projekto 2.3 papunkčiu keičiamame Taisyklių 6.1.1 papunktyje siūloma daryti išlygą dėl sodininkų bendrijose esančių sklypų, naudojamų keliams (gatvėms) sodininkų bendrijose eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypų su juose esančiais keliais (gatvėmis). Atkreiptinas dėmesys, jog Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalis tokios išimties nereikalauja, t. y., šioje dalyje nenumatyta, jog toks valstybinis žemės sklypas galėtų būtų nesuformuotas ar neregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Siūlytina tokią išimtį pagrįsti arba atitinkamai tikslinti Nutarimo projektą</p>	<p>atsiranda tada, kai yra priimtas minėto subjekto sprendimas, o ne tada, kai daiktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Taip pat pažymėtina, kad pagal šiuo metu galiojančią Taisyklių 12.1 papunkčio nuostatą parengtų NŽT vadovo įsakymų dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo savivaldybėms patikėjimo teise įgyvendinimas praktikoje problemų nesudaro.</p>
--	--	---

