

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
TEISĖS GRUPĖ**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL 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 (TOLIAU – NUTARIMO PROJEKTAS)  
(TAP NR. 19-42(3) (TAIS NR. 19-238(3))**

2019-02-13 Nr.NV-425

Vilnius

Įvertinę Nutarimo projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Įvertinę Žemės ūkio ministerijos (toliau – ŽŪM) kartu su Nutarimo projektu pateiktoje derinimo pažymoje išdėstytus argumentus, pakartotinai pažymime, kad laikomės Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2019 m. sausio 17 d. išvados Nr. NV-144 (toliau – Išvada) 1 ir 5 punktuose išdėstytų pastabų.

Nesutiktina su ŽŪM pozicija, kad nereikia aptarti, kokia tvarka valstybinės žemės sklypai, naudojami keliams (gatvėms) sodininkų bendrijose eksploatuoti ar tiesti, ar žemės sklypai su juose esančiais keliais (gatvėmis) turėtų būti perduodami savivaldybių *nuosavybėn*, t. y., kokia tvarka savivaldybės šiuos žemės sklypus *perimtų*, nes tai, neva aptarta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 3 punkte. Pažymėtina, kad minėta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostata tiesiog įtvirtina, koks subjektas priima sprendimą dėl valstybinių žemės sklypų perleidimo savivaldybių nuosavybėn, tačiau jokios tokio perleidimo tvarkos neaptaria. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalį tokios tvarkos reikalaujama.

Taip pat nesutiktina ir su ŽŪM argumentais, kad prieš perduodant savivaldybėms patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą, jis gali būti neregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje žemės sklypas apibrėžiamas kaip „teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir *įregistruota Nekilnojamojo turto registre*“. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą *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*, 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: „*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*“. Pakartotinai pažymime, kad atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, jog 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. Svarstytinas nebent galimybės savivaldybėms inicijuoti formuojamų valstybinių žemės sklypų įgijimo patikėjimo teise procesą suteikimo aktualumas, tačiau bet kokių atvejų sprendimai dėl žemės sklypo perdavimo savivaldybei patikėjimo teise galėtų būti priimti tik šiuos žemės sklypus baigus formuoti ir įregistravus juo Nekilnojamojo turto registre.

2. Išvados 4 punkte buvo atkreiptas dėmesys į tai, jog Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje iš savivaldybių nebūtų reikalaujama rengti *tik naujo* teritorijų planavimo dokumento, tuo tarpu Nutarimo projekto 2.2 papunkčiu keičiamame Taisyklių 2 punkte numatoma, kad perduodant valstybinius žemės sklypus savivaldybėms patikėjimo teise Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais apskritai nebūtų vertinamas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų turinys, t. y., net ir tais atvejais, jeigu žemės sklypas būtų suformuotas ir įtrauktas į atitinkamo teritorijų planavimo dokumentų turinį dar iki šio žemės sklypo perdavimo savivaldybei patikėjimo teise procedūros pradžios. Manytina, kad toks siūlomas teisinis reguliavimas galimai neatitiktų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo, be to, kaip minėta, tokių išimčių nereikalaujama ir pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio 1 dalį. Siūlytina įvertinti numatomų pakeitimų poreikį šiuo aspektu bei Nutarimo projekto 2.2 ir 2.6 papunkčiais siūlomus pakeitimus suderinti su Aplinkos ministerija.

Teisės grupės vyriausiasis patarėjas

Deividas Kriaučiūnas

Ramutis Prišmantas, tel. +370 706 63792, el. p. ramutis.prismantas@lrv.lt