

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS  
ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO**

**DERINIMO PAŽYMA**

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Teisingumo ministerijos 2020-01-06 raštas Nr. (1.6 E) 2T-17	1. Dėstant Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių (toliau – Pardavimo taisyklės) 4 p. nuostatas, pastebėtina, kad jame yra ir papunkčių, ir nenumuotų pastraipų, kurių turėtų būti vengiama, kadangi papunkčiai pastraipų kaip struktūrinių dalių negali turėti, o aiškumo, ar jas skaičiuoti kaip punkto pastraipas pritrūksta. Atsižvelgiant į tai, siūlytina 4 p. dėstyti tik pirmąją pastraipą su 4.1-4.3 p., o vėlesnėms pastraipoms suteikti atskirų punktų numerius (pavyzdžiui, pildyti Pardavimo taisyklės 4 <sup>1</sup> -4 <sup>6</sup> punktais).	<b>Atsižvelgta.</b>
	2. Pardavimo taisyklių 4 p. ketvirtojoje pastraipoje (jei pirmąją pastraipą laikyti teksta iki 4.3 p.) nurodant Žemės reformos žemėtvarkos projektą ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodiką, įvertinant Žemės reformos įstatymo 19 str. 1 d. nuostatas, nurodytina institucija, nustatanti šią metodiką.	<b>Atsižvelgta.</b>
	3. Nutarimo projekto 1.3.3 ir 1.3.4 p. daromi pakeitimai neįvertina Civilinio kodekso 6.393 str. 4 d. ir 6.398 str. nustatyto reguliavimo. Pagal Civilinio kodekso 6.398 str. 1 ir 2 d. apibrėžti kitą dokumentą, kuriuo būtų įforminamas nekilnojamojo daikto perdavimas, gali tik įstatymai arba sutartis. Atsižvelgiant į tai, Vyriausybės nutarimas negalėtų nustatyti imperatyvaus reguliavimo, o Pardavimo taisyklių 19 p. nuostatų, ta apimtimi, kiek reglamentuojamas įgaliojimų pasirašyti perdavimo ir priėmimo aktus klausimas, atsisakymas būtų nepagrįstas ir sukurtų reguliavimo nebuvimą tiems atvejams, kai žemės pirkimo-pardavimo sutartis numatytų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymą arba nepasisakytų dėl parduodamo žemės sklypo perdavimo įforminimo būdo.	<b>Atsižvelgta iš dalies.</b> Projekte numatyta galimybė, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties šalims susitarus, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis gali būti laikoma ir žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.
	4. Įvertinant tai, kad teisėtas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės valdymas (taip pat ir nuomos pagrindu) suteiktų pirmenybės teisę įsigyjant šį žemės sklypą ne aukciono būdu, siūlome įvertinti, ar, tais atvejais, kai į šio sklypo nuomą pretenduotų keletas besiribojančių sklypų savininkų, viso sklypo išnuomojimas pagal prašymo pateikimo pirmumo kriterijų atitiktų teisingumo principą ir ar šis klausimas neturėtų būti sprendžiamas išnuomojant proporcingas įsiterpusio sklypo dalis pagal Pardavimo taisyklių 4 p. nustatytas dalių nustatymo taisyklės arba, pvz., organizuojant uždarą aukcioną (Nutarimo projekto 1.4.2 p.).	<b>Neatsižvelgta.</b> Įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalių nustatymas, kai į jo nuomą pretenduoja keli besiribojančių sklypų nuomininkai, aptartas šiuo nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių 6 <sup>1</sup> punkte.

	<p>5. Nutarimo projekto 2 p. reglamentuojant pakeitimų taikymą, siūlome įvertinti, kad pakeitimų taikymas tais atvejais, kai prašymai dėl valstybinės žemės nuomos ar pardavimo būtų pateikti iki pakeitimų įsigaliojimo, galėtų pažeisti asmenų teisėtus lūkesčius, kadangi prašymų teikimo metu pakeitimai nebūtų buvę prašymus teikiančių asmenų įvertinti. Savo ruožtu, Nutarimo projekto nuostatos, nenustatančios savarankiško reguliavimo, o tik įgyvendinančios Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo suteiktą teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemę pirmumo teise, ar pakeitimų taikymą apibrėžiančios nuostatos neturėtų ir negalėtų apriboti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuo 2020 m. sausio 1 d. suteiktos pirmenybės teisės įgyvendinimo.</p>	<b>Atsižvelgta.</b>
<p>Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020-01-17 raštas Nr. 1SD-169-(3.7E.)</p>	<p>1. Manome, kad Projekto normose turėtų būti reguliuojama, kokia tvarka parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, kai jį pageidauja pirkti ar išsinuomoti keli žemės sklypo naudotojai. Siūlome Projektą atitinkamai papildyti.</p> <p>Projekto 1.4.2 papunkčiu keičiamame Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos taisyklių 7 punkte tikslintinas pirmos pastraipos trečiosios eilutės sakiny, vietoj „Jeigu tokių nėra &lt;...&gt;“ įrašant „Jeigu tokių asmenų nėra &lt;...&gt;“.</p>	<b>Atsižvelgta.</b>
	<p>2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Nutarimas Nr. 236), 2.8 papunktyje nustatyta, jog valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai sumoka už suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjo sumokėta suma mažinama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta žemės sklypo kaina. Nacionalinė žemės tarnyba siūlo pakeisti ir nustatyti, kad valstybinės žemės sklypas ir daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre įregistruojamos valstybės biudžeto lėšomis, o žemės pirkėjas apmoka visą žemės sklypo kainą.</p>	<p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 nutarimu Nr. 379, 25 punktą prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir (ar) nuosavybės teises į jį teritoriniam registratoriui pateikia nuosavybės teisę į daiktą įgijęs asmuo ar valstybei nuosavybės teise priklausančio turto patikėtinis, išskyrus tuos atvejus, kai įgyvendinami žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai, o pagal 39 punktą pateikiant prašymą įregistruoti, išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, įregistruoti ar išregistruoti įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis, sumokamas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas. Vadovaujantis išdėstytoms teisės aktų nuostatomis daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre įregistruojamos</p>

		valstybinės žemės pirkėjo lėšomis. Jei būtų pritarta pateiktam siūlymui valstybės biudžetas patirtų papildomų išlaidų.
--	--	--

