



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos
žemės ūkio ministerijai

2020-01- _____ Nr. 1SD- _____ -(3.7 E.)
I 2019-12-23 _____ Nr. 2D-3918(12.149)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų 2019-12-23 raštu Nr. 2D-3918(12.149) „Dėl Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ pateiktą derinti 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“ projektą (toliau – Projektas) ir teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Projekto 1.3.1 papunkčiu keičiamame Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 4.3 papunktyje numatyta, kad pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (toliau – žemės sklypas) suteikiama jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui. Atitinkama nuostata dėl pirmumo teisės išsinuomoti įsiterpusį žemės sklypą įtvirtinama Projekto 1.4.2 papunkčiu keičiamame Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos taisyklių 7 punkte: įsiterpęs žemės sklypas išnuomojamas tam pirmumo teisę turinčiam asmeniui, kuris teisėtai naudojasi žemės sklypu.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme naujai nustatytą teisinį reglamentavimą gali būti parduodami įsiterpę žemės ūkio paskirties žemės plotai iki 3 ha. Todėl galimi atvejai, kai įsiterpusio žemės ploto apibrėžimą atitinkantis laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotas suteiktas naudotis ne vienam, o keliems besiribojančių žemės sklypų savininkams ar nuomininkams.

Projektu siūlomu nustatyti teisiniu reglamentavimu reguliuojami tik tokie atvejai, kai yra tik vienas pirmumo teisę turintis asmuo. Tačiau nenustatyta, kaip turėtų būti sprendžiama dėl įsiterpusio žemės sklypo pardavimo ar nuomos, kai įsiterpusį žemės sklypą pageidauja pirkti arba išsinuomoti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys.

Pažymėtina, kad asmenys pirmumo teisę pirkti ar išsinuomoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą įgyja tais atvejais, kai vadovaujantis Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašu, patvirtintu Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-112 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), jiems suteikiama laikinai naudotis neperduota naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė, esanti kaimo gyvenamosiose vietovėse ir miestams iki 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose, išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestus ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, bei miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose, ir kuri yra pažymėta laisvos valstybinės žemės fondo žemės planuose ar valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planuose bei yra tinkama žemės ūkio veiklai vykdyti.

Aprašo 14 punkte aptarti atvejai, kai keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja naudotis tuo pačiu valstybinės žemės plotu, – jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys (fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti, ir juridiniai

asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų) pageidauja laikinai naudotis tuo pačiu valstybinės žemės plotu, valstybinės žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu laikinai naudotis žemės plotu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, valstybinės žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą pagal prašymo gavimo registracijos žymoje nurodytą datą ir numerį. Kai prašymą laikinai naudotis įsiterpusiu valstybinės žemės plotu pateikia keli besiribojančių žemės sklypų nuomininkai ir (ar) savininkai, pageidaujamas laikinai naudotis įsiterpęs valstybinės žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis dalimis pagal šių nuomininkų ir (ar) savininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų nuomininkai ir (ar) savininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių pageidaujamo laikinai naudotis įsiterpusio valstybinės žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuri ribojasi su pageidaujamu laikinai naudotis įsiterpusiu valstybinės žemės plotu, ilgiui. Jeigu pageidaujamas laikinai naudotis įsiterpęs valstybinės žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau žemės sklypų, kiekvieno besiribojančio žemės sklypo nuomininkams ir (ar) savininkams gali būti suteikiamas laikinai naudotis tik tas pageidaujamas laikinai naudotis įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų pageidaujamo laikinai naudotis įsiterpusio valstybinės žemės ploto bendrą kraštinę. Taigi praktikoje yra atvejų, kai vienu įsiterpusiu žemės sklypu naudojasi keli asmenys. Taip pat galimi atvejai, kai keliems asmenims yra išnuomotas vienas žemės sklypas pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 6¹ punktą.

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.

Projekto 1.4.2 papunkčiu keičiamame Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos taisyklių 7 punkte tikslintinas pirmos pastraipos trečiosios eilutės sakinyss, vietoj „Jeigu tokių nėra <...>“ įrašant „Jeigu tokių asmenų nėra <...>“.

2. Nacionalinė žemės tarnyba 2019-05-02 raštu Nr. 1SD-1051-(3.7 E.) „Dėl teisės aktų keitimo“ siūlė pakeisti apmokėjimo tvarką, kai valstybinės žemės sklypai perkami išsimokėtinai.

Minėtame rašte buvo nurodyta, kad 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 siūlė 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.

Kadangi šiuo metu yra keičiamas Nutarimas Nr. 236, siūlome papildyti Projektą, įrašant pakeitimus dėl atsiskaitymo už parduodamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Direktorius
Čiakas

Laimonas

Violeta Staniulienė, tel. 8 706 85 036, el. p. violeta.staniuliene@nzt.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius (2020-02-13 12:02:27)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-01-17T13:55:35.652+02:00 Nr. 1SD-169-(3.7 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2020-01-17T14:28:55.35304+02:00 Nr. 1D-I-174
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laimonas Čiakas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-01-17T12:26:41.317+02:00
Parašo formatas	Xades-T
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#0c0e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-07 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-01-17T13:55:35.713+02:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-26 14:04:19
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-01-17T14:29:15.928449+02:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-31 12:49:41
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-01-17T14:30:15.4030901+02:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 1.3.1
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2020-02-13 12:02:27 atspausdino Arvidas Zulonas