



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2019-01-30 Nr. 2D-337 (12.145)

I _____ Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Teikiame pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos teisės grupės 2018-11-30 išvadoje Nr. NV-3219 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo“ projekto“ (TAP Nr. 18-2006); (TAIS Nr. 18-10617(2) pateiktas pastabas ir pasiūlymus patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), kuris suderintas darbo tvarka.

| | |
|-------------------------|--|
| I. Sprendžiama problema | <p>Pagal šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ nuostatas, minėtame nutarime nurodyti asmenys turi teisę įsigyti valstybinės žemės plotus, kurių neįmanoma suprojektuoti kaip atskirų individualių mėgėjų sodo sklypų, nes yra įsiterpę tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantys 0,04 hektaro, taip pat tuos valstybinės žemės sklypus, prie kurių pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą neįmanoma suprojektuoti privažiuojamojo kelio.</p> <p>Tuo tarpu mėgėjų sodo teritorijose yra apleistų ir nenaudojamų žemės sklypų, kurie pagal šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų</p> |
|-------------------------|--|

| | |
|------------------------|---|
| | pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ nuostatas nelaikomi įsiterpusiais. |
| II. Siūlomos priemonės | Nutarimo projekto tikslas – praplėsti įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, t. y. Nutarimo projekte siūloma nustatyti, kad įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Kai įsiterpusio valstybinio žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinės žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. |
| III. Priemonių kaštai | Nutarimo projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų skirti nereikės. |
| IV. Nauda visuomenei | Priėmus Nutarimo projektą, numatomos teigiamos pasekmės – praplėtus įsiterpusio žemės sklypo, esančio sodininkų bendrijų teritorijoje, sąvoką, bus sudaryta galimybė įsigyti sodininkų bendrijų teritorijose esančius laisvus įsiterpusius valstybinės žemės plotus, kurie neatitinka šiuo metu teisės aktais reglamentuoto įsiterpusio žemės sklypo, esančio sodininkų bendrijos teritorijoje, apibrėžimo. Pažymėtina, kad šių laisvų įsiterpusių valstybinės žemės plotų buvimas didina apleistos žemės plotus ir yra ekonomiškai nenaudingas valstybei (nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo), be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį ir kelia rūpesčių aplinkinių žemės sklypų naudotojams. Tačiau tokią laisvą valstybinę žemę laikant įsiterpusiu valstybinės žemės plotu būtų sudarytos sąlygos įteisinti kuo daugiau valstybinės žemės plotų, kurie negali funkcionuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto vienetai, bei užtikrinti patogų žemės naudmenų formavimą, taip pat efektyvų laisvos valstybinės žemės panaudojimą. |

Siekiant užtikrinti, kad mėgėjų sodo teritorijose liktų kuo mažiau nenaudojamų ir apleistų žemės plotų, taip pat įgyvendinant piliečių pageidavimus įsigyti mėgėjų sodo teritorijoje esančius

įsiterpusius žemės sklypus, parengtas Nutarimo projektas, kuriuo siūloma praplėsti įsiterpusio žemės sklypo, esančio mėgėjų sodo teritorijoje, sąvoką.

Pažymėtina, kad Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 4 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršijantys Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio, parduodami be aukciono šių privačių žemės sklypų savininkams. Minėtos įstatymo nuostatos tikslas – nustatyti, kokie asmenys turi teisę įsigyti įsiterpusius valstybinės žemės sklypus, t. y. įtvirtinti, kad įsigyti tokį sklypą be aukciono negali pretenduoti tie asmenys, kurie neturėtų galimybės jį nusipirkę prijungti jo prie nuosavybės teise turimo žemės sklypo. Taigi tokio teisinio reguliavimo paskirtis – sudaryti lengvatines sąlygas nusipirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą tiems asmenims, kuriems būtų paprasčiausia jį tinkamai naudoti pagal paskirtį. Atkreiptinas dėmesys, kad dažnai pasitaiko atvejų, kai maksimalių dydžių neviršijantys valstybinės žemės plotai ribodavosi su keliais (gatvėmis) ar miškų sklypais (plotais) ir jų nebūdavo galima suformuoti kaip atskirų žemės sklypų. Kadangi kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotais) užimti žemės plotai yra naudojami specialioms tikslams ir valdomi įstatymais nustatytų savininkų ar patikėtinių, tai tiek tuo atveju, kai valstybinės žemės plotas yra įsiterpęs tik tarp privačių ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, tiek tuo atveju, kai jis yra įsiterpęs tarp tokių sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), susidaro analogiška situacija – tokio žemės ploto negalima savarankiškai tinkamai eksploatuoti. Atkreiptinas dėmesys, kad ne visais atvejais miško žemės plotai, besiribojantys su valstybiniais žemės plotais, būna suformuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Pasitaiko atvejų, kai minėti miškų žemės plotai įtraukti į Miškų valstybės kadastrą, tačiau nesuformuoti atskirais žemės sklypais ir neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projekte siūloma įtvirtinti nuostatą, kad valstybiniai žemės plotai gali ribotis ir su miškų sklypais, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, ir su miško plotais, kurie įtraukti į Miškų valstybės kadastrą.

Siekiant teisiniu reglamentavimu apimti praktikoje pasitaikančius atvejus, kai valstybinės žemės plotų, esančių sodininkų bendrijose, dėl savo savybių (mažo dydžio, nepatogios konfigūracijos ir pan.) neracionalu ir negalima suformuoti atskirais savarankiškai eksploatuojamais sodo sklypais, Nutarimo projektu siekiama nustatyti, kad įsiterpusiu žemės plotu gali būti laikomas žemės plotas, kuris ribojasi su kelių (gatvių) ar miškų sklypais (plotais) ir tokį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Minėtų plotų buvimas sodininkų bendrijose didina apleistos žemės plotus ir yra ekonomiškai nenaudingas valstybei (nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo), be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį ir kelia rūpesčių aplinkinių sodo žemės sklypų savininkams bei pačioms sodininkų bendrijoms. Pažymėtina, kad tokią sodininkų bendrijose esančią valstybinę žemę laikant įsiterpusiu žemės plotu būtų sudarytos sąlygos įteisinti kuo daugiau valstybinės žemės plotų, kurie negali funkcionuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto vienetai, bei užtikrinti patogų sodo žemės naudmenos formavimą, taip pat atitinkamai papildomų pajamų į valstybės biudžetą gavimą.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projekte siūloma praplėsti įsiterpusio žemės sklypo, esančio mėgėjų sodo teritorijoje, sąvoką siūlant įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu laikyti ir tuos mėgėjų sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus, kuriuos sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Taip pat Nutarimo projektu siūloma įtvirtinti kriterijus, kuriais vadovaujantis būtų sprendžiama, ar įsiterpusį valstybinės žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Dėl šios priežasties siūloma tikslinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ 2 punkto antrą pastraipą ir nustatyti, kad žemės plotą sudaranti siaura juosta laikoma įsiterpusiu žemės plotu, jeigu žemės ploto, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribų, plotis neviršija 10 m. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro šlaitas, jeigu žemės ploto nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, o įsiterpusį žemės plotą sudaro griovys, jeigu žemės ploto nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 m.

Įsiterpusį žemės plotą sudarančios siauros juostos maksimalus 10 m plotis siūlomas nustatyti įvertinus tai, kad dažniausiai praktikoje susiduriama su tokiais atvejais, kai įsiterpę laisvos valstybinės žemės plotai patenka į mėgėjų sodo teritorijas, kuriose, pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, nuostatas, galima vieno buto gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyba.

Pažymėtina, kad nors iki Nepriklausomybės atkūrimo sodininkų bendrijos buvo steigiamos tik siekiant išspręsti miestų gyventojų trumpalaikius rekreacinius poreikius, o pagal mėgėjų sodo teritorijos sodų generalinius planus, suplanavimo projektus, būdavo projektuojami ir skiriami 4–12 arų žemės sklypai kolektyvinei daržininkystei, sodininkystei, sezoninei rekreacijai (poilsui), sodo namų ir kitų statinių statybai rekreacinėms reikmėms, nenumatant šių sklypų naudoti kitai veiklai, tačiau vėliau pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nuostatas ir statybą reglamentuojančius teisės aktus buvo įtvirtinti reikalavimai ir galimybė ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo žemės sklypo ribos statyti pastatus. Tik priskyrus tokį žemės plotą įsiterpusiam ir sujungus su gretimu žemės sklypu jis taptų tinkamu naudoti tiek racionalių žemės naudmenų, tiek pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei būdo požiūriu ir taip būtų sudarytos sąlygos sodininkų bendrijos teritorijoje atitinkamiems Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatyme nurodytiems asmenims pasinaudoti minėtu įstatymu suteikta galimybe ne tik užsiauginti ar pasigaminti žemės ūkio produktų, bet ir statyti gyvenamąjį namą ir jo priklausinius.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540, 4 punkto aštuntoje pastraipoje įtvirtinta pakrantės šlaito sąvoka, pagal kurią pakrantės šlaitu laikomas ne toliau kaip 5 metrai nuo stovinčio vandens telkinio kranto linijos arba 50 metrų nuo upės kranto linijos prasidedantis 20 laipsnių ir daugiau statumo žemės paviršiaus peraukštėjimas. Įsiterpusiu

žemės plotu siūloma laikyti nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės 20 ir daugiau laipsnių nuolydį turintį šlaitą atsižvelgiant į didžiausią minėtame teisės akte nurodytą šlaito nuolydį, kadangi tokioje žemėje statinių statyba iš viso negalima arba labai apribota. Taip pat dėl galimo statinių statybos sudėtingumo įsiterpusiu žemės plotu siūloma laikyti griovį, kurio plotis nuo vienos viršutinės briaunos iki kitos neviršija 15 m.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad sodininkų bendrijų nariams ir kitiems sodų sklypų naudotojams mėgėjų sodo teritorijoje parduodami žemės sklypai formuojami pagal žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą ir turi būti ne didesni kaip 0,12 ha, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Sodininkų bendrijai skirtoje mėgėjų sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodama žemė, reikalinga bendrojo naudojimo statinių išdėstymui, rekreacijai (Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalis). Pagal valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (toliau – Taisyklės), 6 punktą, mėgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2018 m. birželio 12 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Nr. e2A-327-381/2018, pasisakė, kad „<...> lingvistinis Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 5 dalies aiškinimas leidžia teigti, kad aptariamas ribojimas dėl perleidžiamo žemės sklypo ploto nėra absoliutus, nes jis netaikomas, kai žemė parduodama žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.“

Taip pat Lietuvos apeliacinis teismas, formuodamas vienodą teismų praktiką, minėtoje byloje išaiškino, kad „nors taisyklių 6 punktas siauriau apibrėžia 0,12 ha ploto apribojimo netaikymo atvejus (tik kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas), tačiau šiuo atveju turėtų būti vadovaujamas įstatyme nustatytu teisiniu reglamentavimu, o ne jam įgyvendinti skirtomis taisyklėmis <...>“.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu papildytas projektu keičiamų Taisyklių 6 punktas, jame taip pat nustatant, kad mėgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai mėgėjų sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodama bendrojo naudojimo žemė.

Nutarimo projektas neprieštarauja 17-osios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. XIII-82 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimo projekto nuostatos neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų nuostatų.

Nutarimo projekte naujų terminų, vertintinų Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo nustatyta tvarka, nenumatyta.

Nutarimo projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Priėmus Nutarimo projektą, priimti ir pakeisti kitų teisės aktų nereikės.

Nutarimo projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, Nutarimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

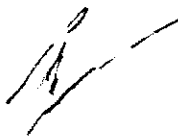
Nutarimo projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje. Į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos teisės grupės 2018-11-30 išvadoje Nr. NV-3219 pateiktas pastabas ir pasiūlymus atsižvelgta.

Nutarimo projektą parengė Žemės ūkio ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro ir geodezijos skyriaus (vedėjas Vytautas Paršeliūnas, tel. 210 0522, el. p. vytautas.parseliunas@zum.lt) vyriausioji specialistė Alina Šileikienė, tel. 210 0523, el. p. alina.sileikiene@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas ir lyginamasis variantas, iš viso 4 lapai.
2. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 4 lapai.

Ministras



Giedrius Surplys

Alina Šileikienė, tel. (8 5) 210 0523