

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**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 SODŲ
TERITORIJOJE“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(TAP NR. TAP-18-2006(2)) (TAIS NR. 18-10617(3))**

2019-02-04 Nr. NV-321

Vilnius

Projekto rengėjas: Žemės ūkio ministerija.

Projekto tikslas: Siekiama praplėsti *įsiterpusio valstybinės žemės sklypo* sąvoką, tenkinant sodininkų pageidavimus įsigyti įsiterpusius žemės sklypus ir mažinant nenaudojamus žemės plotus mėgėjų soduose.

Dabartinė situacija:

Šiuo metu įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu laikomas valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suprojektuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą neįmanoma suprojektuoti privažiuojamojo kelio.

Tačiau mėgėjų sodų teritorijose yra apleistų ir nenaudojamų žemės sklypų, kurie pagal dabartinį reglamentavimą nelaikomi įsiterpusiais žemės sklypais. Praplėtus įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, būtų sudarytos sąlygos įteisinti kuo daugiau valstybinės žemės plotų, kurie negali funkcionuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto vienetai, ir užtikrinti patogesnę žemės naudmenų formavimą bei efektyvų laisvos valstybinės žemės panaudojimą.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėse, be kita ko, nustatyta, kas gali pirkti įsiterpusius valstybinės žemės sklypus:

- įsiterpę valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono sodininkų bendrijoms bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai;

- jeigu sodininkų bendrijos šiuos sklypus pirkti atsisako, tuomet šie sklypai parduodami be aukciono žemės sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu, savininkams;

- jeigu šiuos įsiterpusius valstybinės žemės sklypus atsisako pirkti besiribojančių žemės sklypų savininkai, tuomet šie sklypai parduodami kitiems sodininkams uždaryjame aukcione;

- jeigu uždarys aukcionas neįvyksta, šie įsiterpę valstybinės žemės sklypai parduodami kitiems asmenims atvirajame aukcione.

Kartu pažymėtina, kad įsiterpę valstybinės žemės plotai sodų bendrijų teritorijose nuo 2014-01-01 parduodami už vidutinę žemės rinkos vertę, apskaičiuojamą pagal žemės verčių zonų žemėlapius. Teikiamu nutarimo projektu įsiterpusių žemės plotų pardavimo kainos klausimas nesprendžiamas.

Taip pat paminėtina, kad įsiterpusį žemės plotą sudarančios siauros juostos maksimalus 10 m plotis, kurį, be kita ko, siūloma nustatyti teikiamu nutarimo projektu, sudarytų šį plotą prisijungusiam sodininkui galimybę ne tik papildomai užsiauginti žemės ūkio produktų, bet ir statyti gyvenamąjį namą ir jo priklausinius.

Projekto esmė:

Siūloma praplėsti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėse įtvirtintą *įsiterpusio valstybinės žemės sklypo* sąvoką šiomis naujomis nuostatomis:

- įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas 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 valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai;

- kai įsiterpusio valstybinės 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 valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas;

- jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys;

- jeigu įsiterpęs žemės plotas didesnis už šiame apibrėžime nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą (0,04 hektaro), tačiau pagal žemėtvarkos projektą prie jo negalima suformuoti privačiuojamojo kelio ir (arba) ši žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro;

- įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Kartu siūloma, atsižvelgiant į teismų priimtus sprendimus ir išaiškinimus, papildyti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės **nauja nuostata**, kad mėgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas **ar ne aukciono būdu parduodama sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemė**.

Derinimas:

Pirminis projekto variantas buvo suderintas su Aplinkos ministerija, Teisingumo ministerija ir Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Patikslinta pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė dėl patikslinto projekto pastabų neturi.

Atitiktis Vyriausybės programai:

Projektas Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlytume svarstyti Vyriausybės posėdyje.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63 814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt