



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos  
žemės ūkio ministerijai

2020-03-\_\_\_\_ Nr. 1SD-\_\_\_\_-(3.7 E.)  
Į 2020-02-07 Nr. 19-6983(5)

### DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų 2020-02-07 raštu Nr. 19-6983(5) „Dėl įstatymų projektų derinimo“ pateiktus derinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 10 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Pirmasis projektas) ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 12 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Antrasis projektas) ir teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

20

1. Pirmojo projekto 1 straipsniu keičiamas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnis, jį papildant 13 dalimi, kurioje numatyta, kad nuo 2022 m. sausio 1 d. atviraime aukcione gali būti parduodami mėgėjų sodo teritorijoje esantys individualiam naudojimui suteikti žemės sklypai ir valstybinės žemės sklypai, suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse, už kuriuos nebuvo įmokėtos įmokos ir jie nėra išnuomoti.

Šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 2 punkte, kuris Pirmuoju projektu nekeičiamas, nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorijoje be aukciono parduodami valstybinės žemės sklypai, teisės aktų nustatyta tvarka suteikti šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams. Nurodytoje normoje nenustatyta sąlyga, kad asmuo, pageidaujantis pirkti jam suteiktą žemės sklypą, turi būti įmokėjęs įmoką už šį žemės sklypą.

Jeigu, kaip siūloma Pirmajame projekte, būtų nustatyta, kad aukciono būdu parduodami mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai ir žemės sklypai, suteikti individualiai statybai, už kuriuos nebuvo įmokėtos įmokos iki Pirmajame projekte nurodytos datos (2022 m. sausio 1 d.), galimas skirtingas Žemės įstatymo 10 straipsnio normų aiškinimas, kadangi šio įstatymo 5 dalies 2 punkte nenustatyta, kad įsigyti mėgėjų sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus gali tik tie asmenys, kurie už šiuos žemės sklypus yra įmokėję įmokas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Pirmasis projektas tikslintinas.

2. Kaip jau minėta, Pirmojo projekto 1 straipsniu keičiamame Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnyje, jį papildant 13 dalimi, numatyta, kad nuo 2022 m. sausio 1 d. atviraime aukcione gali būti parduodami mėgėjų sodo teritorijoje esantys individualiam naudojimui suteikti žemės sklypai ir valstybinės žemės sklypai, suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse, už kuriuos nebuvo įmokėtos įmokos ir jie nėra išnuomoti.

Pagal Antrojo projekto 2 straipsniu keičiamą Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 11 dalį analogiškai sprendžiama dėl asmeninio ūkio žemės sklypų – jie parduodami atviraime aukcione, jeigu už šiuos žemės sklypus nėra įmokėtos įmokos ir jie nėra išnuomoti.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Pagal Pirmuoju projektu ir Antruoju projektu siūlomą nustatyti reglamentavimą aukcione galės būti parduodami mėgėjų sodo teritorijoje esantys valstybinės žemės sklypai ir asmeninio ūkio žemės sklypai, kurių nuomos sutartys nesudarytos, tačiau pagal šiuo metu galiojančią ir Pirmuoju projektu nekeičiamą Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalį šiuos žemės sklypus turės teisę išsinuomoti jų naudotojai.

Nėra aišku, kaip turėtų būti taikomi Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalis ir Pirmajame projekte numatytas Žemės įstatymo 10 straipsnio pakeitimas, papildant jį 13 dalimi, bei Antrajame projekte numatytas Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 11 dalies pakeitimas – ar turėtų būti sudaroma žemės nuomos sutartis su žemės sklypo teisėtu naudotoju (su asmeniu, kuriam žemės sklypas buvo suteiktas teisės aktų nustatyta tvarka), ar žemės sklypas būtų parduodamas atviro aukciono būdu, neatsižvelgiant į tai, kad žemės sklypą pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalį asmuo gali išsinuomoti be aukciono.

Įvertinus nurodytas aplinkybes, siūlytina tikslinti Pirmąjį ir Antrąjį projektus.

3. Antrojo projekto 2 straipsniu keičiamo Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo projekto 15 straipsnio 11 dalies paskutiniajame sakinyje nustatyta, kad piliečiams, kurie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą turi teisę atkurti nuosavybės teises į ne mažesnę kaip asmeniniam ūkiui suteiktos žemės sklypą, tačiau pageidauja kitos kompensacijos arba savo teisę susigrąžinti žemę perleidžia kitiems piliečiams, arba atsisako šios teisės kitų piliečių naudai, asmeninio ūkio žemė neparduodama, o žemės sklypai išnuomojami iš laisvos žemės fondo, t. y. numatoma galimybė šiame sakinyje išvardytiems piliečiams išnuomoti žemės ūkio paskirties žemę.

Kaip numatyta Antrojo projekto 2 straipsniu keičiamoje Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 11 dalyje, nuo 2022 m. sausio 1 d. asmeninio ūkio žemės sklypai, kurie nėra išnuomoti, nebeparduodami asmenims, kuriems jie buvo suteikti, tačiau galės būti parduodami atviro aukciono būdu kitiems asmenims.

Antrojo projekto įsigaliojimo data nustatyta 2022 m. sausio 1 d. Nuo šios datos nebe numatyta galimybė visiems asmeninio ūkio naudotojams, kurie iki nustatytos datos nebuvo įmokėję įmokų už žemę, pirkti asmeninio ūkio žemę. Atsižvelgdami į tai, kad nuosavybės teisių į žemę atkūrimas kaimo gyvenamojoje vietovėje iš esmės yra baigtas, manome, kad netikslinga išskirti vieną grupę asmeninio ūkio žemės naudotojų ir numatyti jiems galimybę kreiptis dėl asmeninio ūkio žemės išnuomojimo be aukciono. Dėl to brauktinas Antrojo projekto 2 straipsniu keičiamo Lietuvos Respublikos žemės reformos projekto 15 straipsnio 11 dalies paskutinis sakinytis, kaip nebeaktualus ir perteklinis.

4. Pirmajame projekte ir Antrajame projekte numatyta, kad Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo ir Žemės reformos įstatymo pakeitimo įstatymas įsigalioja 2022 m. sausio 1 d. Pirmojo projekto 1 straipsniu keičiamo Žemės įstatymo 10 straipsnio papildyme 13 dalimi ir Antrojo Projekto 2 straipsniu keičiamoje Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 11 dalyje taip pat nustatyta, kad mėgėjų sodo teritorijoje esantys individualiam naudojimui suteikti žemės sklypai ir valstybinės žemės sklypai, suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse, už kuriuos nebuvo įmokėtos įmokos ir jie nėra išnuomoti, nuo 2022 m. sausio 1 d. parduodami atvirame aukcione.

Todėl siūlome įvertinti, ar tikslinga atskiru teisės aktų straipsniu numatyti įstatymo įsigaliojimo datą, kai tai jau yra nustatyta keičiamose Žemės įstatymo ir Žemės reformos įstatymo normose. Be to, atsisakius atskirais straipsniais nustatyti Pirmojo projekto ir Antrojo projekto įsigaliojimo datą, minėtais projektais nustatomas teisinis reglamentavimas būtų įtrauktas į Žemės įstatymo ir Žemės reformos įstatymo aktualią redakciją iškart po to, kai projektai būtų priimti Lietuvos Respublikos Seime ir pasirašyti Lietuvos Respublikos Prezidento. Manome, kad tokiu būdu būtų užtikrintas geresnis suinteresuotų asmenų informavimas apie jų teisėms galinčius turėti įtakos teisės aktus. Taip pat suinteresuoti asmenys turėtų pakankamai laiko priimti atitinkamus sprendimus. Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Direktorius

Laimonas Čiakas

Violeta Staniulienė, tel. 8 706 85 036, el. p. [violeta.staniuliene@nzt.lt](mailto:violeta.staniuliene@nzt.lt)

# DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-03-05 Nr. 1SD-513-(3.7 E.)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laimonas Čiakas, Direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAIMONAS ČIAKAS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-03-05 12:37:15 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-03-05 12:37:20 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2017-12-13 09:51:16 – 2020-12-12 09:51:16
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 1.3.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-03-05 15:12:10)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-03-05 15:12:10 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS