

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13¹,
15, 22, 23, 29, 30¹, 31, 32, 34, 35, 36¹, 36², 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO
NR. I-1607 4, 8, 16, 18, 19, 20 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS
RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO NR. I-533 15 IR 27 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMO NR. I-533 27 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-2557 2
STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai:

Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs ir tai, kad žemė – ypatingas nuosavybės teisės objektas (2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. kovo 14 d., 2006 m. kovo 30 d. nutarimai). Žemės sklypų turėjimas nuosavybės teise gali būti viena iš esminių sąlygų verslui pradėti ir jam plėtoti, viena iš būtinų ūkinės veiklos vykdymo prielaidų (2006 m. kovo 30 d. nutarimas). Žemės, kaip riboto ištekliaus, tinkamas naudojimas yra žmogaus ir visuomenės išlikimo ir raidos sąlyga, tautos gerovės pagrindas; jos, kaip gamtos ištekliaus, racionalaus naudojimo užtikrinimas yra viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė (2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. kovo 14 d., 2006 m. kovo 30 d. nutarimai). Valstybės pareiga užtikrinti, kad žemė būtų naudojama racionaliai, kad ji būtų saugoma, kyla *inter alia* iš Konstitucijos 54 straipsnio nuostatų, kad valstybė rūpinasi natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, prižiūri, kad su saiku būtų naudojami, taip pat atkuriami ir gausinami gamtos ištekliai (1 dalis), kad įstatymu draudžiama *inter alia* niokoti žemę, jos gelmes, vandenį, teršti vandenį, skurdinti augaliją ir gyvūniją (2 dalis), iš konstitucinio socialinės darnos imperatyvo, kitų Konstitucijos nuostatų (2006 m. kovo 30 d. nutarimas).

Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad teisiškai reguliuojant santykius, susijusius su žemės naudojimu verslui, ūkinei veiklai, būtina paaiskinti žemės, kaip gamtos ištekliaus, prigimtį ir jos, kaip nekilnojamojo turto, specifiką; iš Konstitucijos kyla galimybė ir būtinybė su žemės, kaip ypatingo nuosavybės teisės objekto (ir vienos iš verslo sąlygų – ūkinės veiklos vykdymo prielaidų), įsigijimu bei valdymu, taip pat su perleidimu susijusius santykius teisiškai reguliuoti taip, kad nebūtų sudaryta prielaidų pakenkti žemei kaip ypatingai Konstitucijos ginamai ir saugomai vertybei, pažeisti kitų konstitucinių vertybių; minėta iš Konstitucijos kylanti galimybė ir būtinybė suponuoja *inter alia* tai, kad šių santykių teisinis reguliavimas negali neturėti tam tikrų ypatumų, palyginti su kitų nuosavybės santykių teisiniu reguliavimu; su žemės (kaip ir kitų gamtinės aplinkos objektų) nuosavybe ir naudojimu susijusių santykių diferencijuoto teisinio reguliavimo pagrindai kyla iš pačios Konstitucijos; žemės (*inter alia* žemės nuosavybės, naudojimo) santykių teisinis reguliavimas gali būti diferencijuojamas pagal tai, ar atitinkami žemės sklypai priskirtini žemės ūkio paskirties, ar kitokios paskirties žemei; diferencijuotai reguliuodamas santykius, susijusius su žemės nuosavybe ir naudojimu, įstatymų leidėjas, atsižvelgdamas į žemės rūšį (kategoriją), gali nustatyti žemės teisinį režimą, *inter alia* nuosavybės, naudojimo, ūkinės veiklos ir kitos veiklos sąlygas, apribojimus, draudimus; minėti apribojimai, draudimai turi būti konstituciškai pagrįsti (2006 m. kovo 30 d. nutarimas).

Aplinkos ministerija nuo 2022 m. pradėjo žemės valdymo ir naudojimo pertvarką. 2022 m. birželio 30 d. Seime priimti Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 ir kitų susijusių įstatymų pakeitimai, kuriais pritarta valstybinės žemės valdymo ir naudojimo reformai. Aplinkos ministerijai nuo 2023 m. sausio 4 d. priskirta formuoti valstybinės žemės valdymo ir naudojimo politiką, pakeistas NŽT pavaldumas – šią įstaigą iš Žemės ūkio ministerijos perėmė Aplinkos ministerija. 2023 m. birželio 29 d. Seimas priėmė Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2115 ir Žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių

pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30(1), 35(1), 35(2) ir 66 straipsniais įstatymą Nr. XIV-2114 ir kitų susijusių įstatymų pakeitimus.

Teikiamais įstatymų pakeitimų sprendimais siekiama Konstitucinio Teismo ne kartą pažymėtų konstitucinių vertybių efektyvesnio įgyvendinimo: racionalesnio valstybės turto tvarkymo, jo tausojimo ir didesnės naudos visuomenei. Šių tikslų siekiama sudarant sąlygas priimti integruotus, tarpusavyje suderintus, savalaikius žemės valdymo, teritorijų planavimo, statybos, nekilnojamojo turto kadastro ir kitus sprendimus, formuoti vieningą šių sričių politiką, vykdyti efektyvesnę valstybinės žemės valdymo ir naudojimo priežiūrą, užtikrinant sklandų visuomenei svarbių projektų įgyvendinimą ir kitų sprendimų priėmimą (Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d., 2007 m. liepos 5 d., 2007 m. lapkričio 23 d., 2008 m. birželio 30 d., 2009 m. kovo 2 d., 2010 m. vasario 26 d. nutarimai).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas teritorijų planavimą ir jo sprendinių įgyvendinimą apibrėžia kaip savarankiškąją savivaldybių funkciją, taip pat šis įstatymas įpareigoja savivaldybes įgyvendinti visą eilę socialinių, kultūrinių, ekologinių, ekonominių ir kitų vietos bendruomenės interesų bei derinti šiuos interesus su valstybės ir atskirų gyventojų interesais. Savivaldybėms turint tik ribotas valstybinės žemės valdymo apimtis, įgyvendinti įstatymuose nustatytus uždavinius tampa sudėtinga arba neįmanoma, dėl ko nukenčia vietos gyventojų poreikiai, neužtikrinami nacionaliniu ir tarptautiniu lygiu keliami darnios plėtros uždaviniai, nepakankamas savivaldos savarankiškumas, o tai kuria neigiamą efektą ir kitose visuomeninių santykių srityse. Tik suteikus savivaldybėms visaverčius įgaliojimus ir efektyvias priemones jiems įgyvendinti, galima reikalauti pilnos atsakomybės už joms deleguotų uždavinių vykdymą.

Grindžiant platesnių patikėjimo teisių savivaldybėms perdavimą, remiamasi Konstitucinio Teismo nutarimais, kuriuose nurodoma, kad kiekviena iš viešosios valdžios sistemų (tiek centrinė valdžia, tiek vietos savivalda – past.) įgyvendina jai būdingas funkcijas. Kita vertus, savivaldi teritorinė bendruomenė yra visos valstybinės bendruomenės – pilietinės Tautos dalis, todėl savivaldybių – teritorinių bendruomenių viešojo intereso negalima priešpriešinti visos valstybinės bendruomenės viešajam interesui, kurį pagal savo kompetenciją turi garantuoti ir valstybės institucijos. Tarp valstybės valdymo ir vietos savivaldos yra sąveika, pasireiškianti *inter alia* tuo, kad centralizuotas valstybės valdymas administraciniuose teritoriniuose vienetuose yra derinamas su decentralizacija, tuo, kad įstatymuose yra įtvirtinamas centrinės valdžios institucijų ir savivaldybių bendradarbiavimas, tuo, kad valstybė įvairiais būdais ir formomis remia savivaldybes, taip pat tuo, kad valstybė įstatymų apibrėžtomis formomis prižiūri savivaldybių veiklą ir koordinuoja valstybės ir savivaldybių bendrus veiksmus, kai yra siekiama reikšmingų socialinių tikslų (Konstitucinio Teismo 1998 m. vasario 18 d., 2000 m. birželio 13 d., 2001 m. birželio 28 d., 2002 m. sausio 14 d., 2002 m. gruodžio 24 d., 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai).

Taigi, centralizuoto ir decentralizuoto valdymo derinimas yra valstybės valdymo būdas, kuris gali būti efektyvesnis už vien centralizuotą valstybės valdymą, ypač atsižvelgiant į konkrečių visuomeninių santykių ypatumus, šiuo atveju – būtinumą derinti priimamus valstybinės žemės valdymo ir naudojimo sprendimus su teritorijų planavimo, statybos, infrastruktūros plėtros ir kitais sprendimais, sprendimus priimančių institucijų iniciatyvumą, poreikį pažinti visuomenės interesus, informacijos valdymą ir kitus aspektus, nuo kurių priklauso kiek efektyviai ir racionaliai bus naudojama valstybinė žemė.

Pertvarka vykdoma pripažįstant, kad išplėtus savivaldybėms perduodamas patikėjimo teisės ribas savivaldybių teritorijų ribose, ne tik miestų ir miestelių teritorijų ribose, bus sudarytos geresnės sąlygos efektyvesniems valstybinės žemės tvarkymo sprendimams, naudos visuomenei kūrimui, racionalesniam valstybės turto tvarkymui, o vienodą praktiką savivaldybėse užtikrins norminis atliekamų procedūrų ir priimamų sprendimų teisinis reguliavimas, kontrolės mechanizmai, taip pat valstybės institucijų įgyvendinamos metodinės, konsultavimo, mokymų ir kitos priemonės, kaip tai šiuo metu atliekama kitose savivaldybių kuruojamose, visai šalies visuomenei svarbiose srityse.

Formuluojant siūlomus sprendimus vertinama ir tai, kad stiprinant vietos savivaldos įgaliojimus, neturi nukentėti valstybės interesai. Konstitucinis Teismas konstatavo, kad vietos

savivalda suponuoja tam tikrą veiklos laisvę ir savarankiškumą, nepriklausomumą nuo valstybės valdžios institucijų, tačiau ši laisvė nėra beribė, o savarankiškumas nereiškia galimybės ignoruoti valstybės interesus. Todėl ypač svarbus yra savivaldybių ir valstybės interesų derinimo principas. Vienu atveju tai reiškiasi valstybei įvairiais būdais ir formomis remiant savivaldybes, kitu – koordinuojant bendrus veiksmus, kai siekiama reikšmingų socialinių tikslų, trečiu – valstybei įstatymo apibrėžtomis formomis prižiūrint savivaldybių veiklą (Konstitucinio Teismo 1998 m. vasario 18 d. nutarimas). Valstybės interesų užtikrinimui įstatymų projektuose tikslinamos jau įtvirtintos atitinkamos priemonės: savivaldybėms perduodamos patikėjimo teisės apribojimai, patikėtinių veiklos kontrolė, patikėjimo teisės neperdavimas bei perduotos teisės pasibaigimas tais atvejais, kai valstybinė žemė yra reikalinga valstybei svarbiems projektams, ir kitos priemonės.

2021 m. Vyriausybė pritarė Aplinkos ministerijos kartu su kitomis ministerijomis, ekspertais ir mokslininkais parengtam Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajam planui (LRBP). Jis numato, kaip artimiausią dešimtmetį vystysis ir formuosis miestai, kur plėtosis infrastruktūra, o kur bus labiau puoselėjama gamta, skatinama rekreacija bei turizmas. Kartu tai yra galimybių planas regionams, išryškinantis skirtingų savivaldybių stipriausias puses. 2023 m. Vyriausybė pritarė Aplinkos ministerijos parengtai LRBP sprendinių įgyvendinimo programai iki 2030 m. Programoje numatyti konkretūs veiksmai ir nurodomos priemonės, kaip kiekvienas sprendinys bus įgyvendintas, būtini parengti teritorijų planavimo dokumentai, jų parengimo terminai, atsakingos institucijos.

LRBP – pagrindinis šalies teritorijų planavimo dokumentas, kuriame numatoma ilgalaikė šalies teritorijos vystymo perspektyva.

Vyriausybės patvirtintas LRBP numato, kaip artimiausią dešimtmetį vystysis ir formuosis miestai, kur plėtosis infrastruktūra, o kur bus labiau puoselėjama gamta, skatinama rekreacija bei turizmas. Kartu tai yra galimybių planas regionams, išryškinantis skirtingų savivaldybių stipriausias puses, o perdavus valstybinę žemę patikėjimo teise valdyti kaimiškose vietovėse, savivaldybės bus dar labiau savarankiškos dėl galimų veiklų susiplanavimo. *LRBP apima ir padeda suderinti labai daug sričių – verslo, turizmo, žemės ūkio, rekreacijos, aplinkos ir kultūros paveldo apsaugos, infrastruktūros, siekia spręsti socialines ir ekonomines problemas*, tarp jų ir aprūpinimo būstu, naujų darbo vietų kūrimo. Šis dokumentas yra kompleksinis ir privalomas, todėl užtikrina tvarią visų veiklos rūšių plėtrą ir pusiausvyrą valstybės teritorijoje, kryptingą, pagrįstą erdvinę raišką.

Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys.

1. Procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu mažina investuotojų ar finansuotojų pasitikėjimą valstybinėje žemėje įgyvendinamais projektais, atitinkamai, mažėja investicijų pritraukimas į savivaldybes, nevystomi projektai, nekuriamos naujos darbo vietos, nesudaromos sąlygos didesne apimtimi įgyvendinti vietos gyventojų poreikius. Tai lemia kompleksinio požiūrio reikalaujančių sprendimų formalus priėmimas, sudaromos kliūtys naujų objektų vystymui: laiku negaunami reikiami sutikimai, ilgai derinami projektai, institucijų keliama prieštaringi reikalavimai miestuose, miesteliuose ir kaimo gyvenamosiose vietovėse. Prie tokios situacijos prisideda nesuderintas, nenuoseklus skirtingų institucijų praktinis teisės aktų taikymas, net ir esant pagrįstam poreikiui bei nekeliant žalos valstybės interesams, nesudaromos valstybinės žemės nuomos sutartys su pastatus įsigijusiais savininkais, neduodami sutikimai perleisti ar įkeisti nuomos teisės ir t.t. Vykdoma skirtinga praktika ženkliai mažina ekonomikos augimą ir riboja kitų visuomenės poreikių tenkinimą.

2. Ilgai trunkančios, besidubliuojančios procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu, kurios stabdo teritorijų planavimo ir statybos procesus.

Glaudžiai susijusius sprendimus perdavus į vienas – vietos savivaldos rankas, kartu užtikrinus valstybinę šių sprendimų kontrolę, bus galima išvengti besidubliuojančių procedūrų, formalaus susirašinėjimo bei turėti aiškiai įvardintas už galutinius rezultatus atsakingas institucijas. Pažymėtina, kad valstybinės žemės valdymo poreikį ir pasirengimą prisiimti atsakomybę už

kompleksinius sprendimus dar 2017 m. išsakė savivaldybių vyriausieji architektai jų kasmetinės konferencijos rezoliucijoje, pritardami valstybinės žemės valdymo perdavimui vietos savivaldai¹.

Parengtų įstatymų pakeitimų projektų tikslai ir uždaviniai:

Siekiama skaidrinti ir optimizuoti valstybinės žemės valdymą ir naudojimą ir suteikti vietos savivaldai galimybę efektyviai planuoti ir naudoti savo teritoriją užtikrinant, kad savivaldybės visoje šalies teritorijoje veiktų vieningai (netaikytų skirtingų tvarkų ir standartų žemėtvarkos srityje, sprendimus priimtų vadovaudamasi kompleksiniu požiūriu į įstatymų keliamus uždavinius):

1. Savivaldybėms jos teritorijų ribose būtų suteikiama galimybė efektyviai planuoti ir naudoti savo teritoriją, vykdyti išsipareigojimus bendruomenei ir jos interesams, kartu įgyvendinant efektyvaus ir racionalaus valstybės turto valdymo tikslus.

2. Pakeisti valstybinės žemės patikėtinį kaimų teritorijose ir atsisakyti NŽT, kompetenciją dėl valstybinės žemės patikėjimo suteikiant savivaldybėms, kad būtų geriausiai įgyvendinami vieno langelio, efektyvumo, atsakomybės už priimtus sprendimus ir kiti viešojo administravimo principai.

3. Padidinti savivaldybių veiklos savarankiškumą valstybinės žemės nuomos ir panaudos sandorių sudarymą perduodant iš savivaldybės tarybos – mero kompetencijai.

4. Stiprinti NŽT, kaip priežiūros instituciją, kad valstybinės žemės patikėtiniai valstybinę žemę valdytų skaidriai ir racionaliai.

Pagal Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalies nuostatą, NŽT teikia išvadą dėl Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ir galimybės juos registruoti Nekilnojamojo turto registre. Informacija apie 2024 m. teiktas išvadas:

Pateiktos išvados NŽT				Neigiamų išvadų dalis, proc.
Data	Viso	Teigiamos	Neigiamos	
2024.03	7	5	2	29
2024.04	59	46	13	22
2024.05	89	67	22	25
2024.06	128	101	27	21
2024.07	154	120	34	22
2024.08	45	39	6	13
2024.09	128	116	12	9
2024.10	189	166	23	12
2024.11	226	206	20	9
2024.12	208	189	19	9
	1233	1055	178	

1 lentelė. Informacija apie Nacionalinės žemės tarnybos išduotas išvadas dėl savivaldybių sudaromų sandorių

Priežastys, kurios dažniausiai nurodomos neigiamose išvadose:

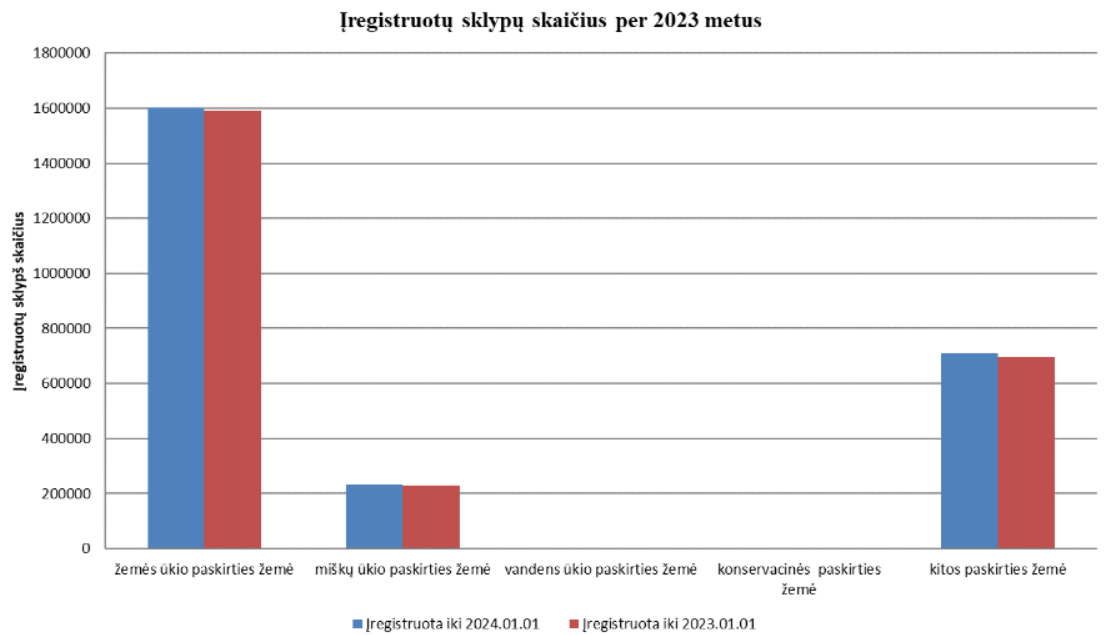
1. Statinio paskirtis neatitinka žemės sklypo naudojimo būdo, į sutartį neįrašytos ŽĮ 9 str. 26 d. nuostatos;

2. Nėra parengto žemės sklypo plano kuriame išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas;

¹ LAR_2017-05-18_LT-sav-vyr-architektų-konferencijos-rezoliucija.pdf (architekturamai.lt).

3. Žemės sklype apleisti statiniai, į sutartį neįrašytos ŽĮ 9 str. 23 d. nuostatos;
4. Neatliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje;
5. Neteisingai apskaičiuotas žemės nuomos terminas.

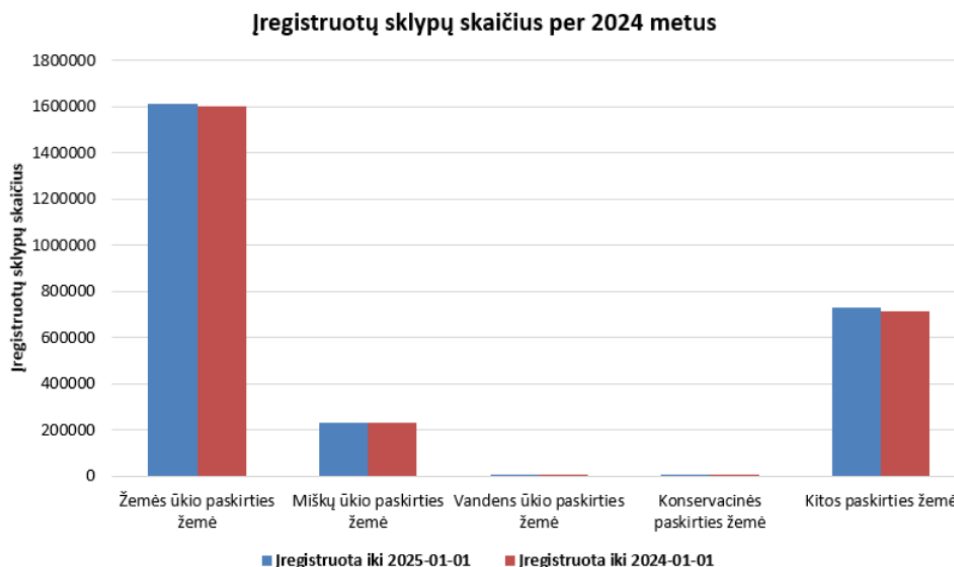
Iš pateiktos informacijos akivaizdu, kad nuo 2024-01-01 savivaldybėms tapus valstybinės žemės, esančios miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėtinėms, NŽT nuosekliai teikiant konsultacijas, neigiamų išvadų dėl savivaldybių sudaromų sandorių skaičius tendencingai mažėja ir toliau siekiama stiprinti NŽT ir savivaldybių bendradarbiavimą. Šie rodikliai taip pat patvirtina faktą, kad savivaldybės sėkmingai įgyvendina funkcijas, susijusias su nuo 2024-01-01 perduotos valstybinės žemės, esančios miestų ir miestelių teritorijų ribose, valdymu ir naudojimu.



	žemės ūkio paskirties žemė	miškų ūkio paskirties žemė	vandens ūkio paskirties žemė	konservacinės paskirties žemė	kitos paskirties žemė
Įregistruota iki 2024.01.01	1602206	231189	818	3002	711608
Įregistruota iki 2023.01.01	1590651	229658	813	2644	695728
Iš viso įregistruota per 2023 metus	11555	1531	5	358	15880

2 lentelė. Duomenys apie žemės sklypų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre iki 2024 metų²

² https://zisis.lt/wp-content/uploads/2024/03/Lietuvos_Respublikos_zemes_fondas_20240101.pdf



	Žemės ūkio paskirties žemė	Miškų ūkio paskirties žemė	Vandens ūkio paskirties žemė	Konservacinės paskirties žemė	Kitos paskirties žemė
Įregistruota iki 2025-01-01	1612247	233100	832	3327	727209
Įregistruota iki 2024-01-01	1602206	231189	818	3002	711608
Iš viso įregistruota per 2024 metus	10041	1911	14	325	15601

3 lentelė. Duomenys apie žemės sklypų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre iki 2025 metų³

2 ir 3 lentelėse matomi duomenys apie žemės sklypų įregistravimą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje per 2023 metus ir per 2024 metus. Akivaizdu, kad savivaldybės perdavus valstybinę žemę valdyti patikėjimo teise miestų ir miestelių teritorijų ribose žemės sklypų įregistravimo rodikliai tam tikrais atvejais išliko stabilūs ar netgi padidėjo.

Pagal NŽT interneto puslapyje skelbiamą statistinę informaciją *per 2023 metus valstybinės žemės nuomos sutarčių* Nekilnojamojo turto registre *įregistruota 18 070 vnt.*, o *per 2024 metus – 12 567 vnt.* Turint omenyje, kad 2024 metų sausio-vasario mėnesiais valstybinės žemės sklypai miestuose ir miesteliuose perduoti valdyti patikėjimo teise savivaldybėms ir tuo laikotarpiu sandoriai nevyko, taip pat tai, kad dėl visų nuomos sandorių sudarymo sprendimus turėjo priimti savivaldybių tarybos, statistika tikrai parodo valstybinės žemės naudojimo pertvarkos sėkmę ir naudą, nes statistika dėl valstybinės žemės, perdavus miestų ir miestelių teritorijas valdyti savivaldybėms per vienerius metus ženkliai nepakito arba išliko stabili.

Apibendrintai galima pasakyti, kad įstatymų pakeitimais siūloma vietos savivaldai suteikti galimybę efektyviai planuoti ir naudoti savo teritoriją, vykdyti įsipareigojimus bendruomenei ir jos interesams, kartu įgyvendinant efektyvaus ir racionalaus valstybės turto valdymo tikslus.

Suteikiant (išplečiant) savivaldybėms patikėjimo teisę valdyti valstybinę žemę visos savivaldybės teritorijos ribose, išlieka įtvirtintos valstybės interesus apsaugančios ir atitiktį Konstitucijai užtikrinančios nuostatos:

- Savivaldybėms suteikiama patikėjimo teisė neapima teisės perleisti valstybinės žemės nuosavybės teises;
- Savivaldybėms patikėjimo teise perduodama valstybinė žemė Vyriausybės nutarimu ir numatoma galimybė Vyriausybei priimti sprendimus dėl savivaldybių patikėjimo teisės pasibaigimo valstybei svarbiais atvejais;

³ [https://nzt.lrv.lt/public/canonical/1743655367/18467/Lietuvos_Respublikos_zemes_fondas_2025%20\(003\).pdf](https://nzt.lrv.lt/public/canonical/1743655367/18467/Lietuvos_Respublikos_zemes_fondas_2025%20(003).pdf)

- Savivaldybėms kaip patikėtiniams neperduodama valstybei svarbiems projektams reikalinga valstybinė žemė;
- Sustiprinta savivaldybių kaip patikėtinių veiklos kontrolė.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai:

Įstatymų projektų iniciatorius ir rengėjas – Aplinkos ministerijos Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupė (vyresnioji patarėja, vykdanči grupės vadovo funkcijas, Algė Staniūnaitė-Tonkich, tel. +370 695 17 731, el. p. alge.staniunaite-tonkich@am.lt, vyresnioji patarėja Erika Giedraitienė tel. +370 696 75 865, el. p. erika.giedraitiene@am.lt), Kadastro ir erdvinių duomenų politikos grupės vadovė Aušra Kalantaitė (tel. +370 669 52 682, el. p. ausra.kalantaite@am.lt) ir vyresnioji patarėja Jurgita Milieškaitė (tel. +370 620 53 766, el. p. jurgita.milieskaite@am.lt).

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai:

Žemės įstatymas

1) Pagal 7 straipsnio 1 dalies 2 punktą, savivaldybės yra valstybinės žemės patikėtinės *savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose esančios valstybinės žemės*, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka 7 straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis 7 straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais 7 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

2) Žemės įstatymo 7 straipsnio nuostatose nėra aptartas valstybinės žemės sklypų, kurie perduoti valdyti patikėjimo teise savivaldybėms, perdavimas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui;

3) Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punkte nurodoma, kad savivaldybės tarybos priima sprendimus dėl savivaldybių patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės suteikimo neatlygintinai ja naudotis;

4) Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad savivaldybės prieš sudarant sandorį dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šio sandorio teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo;

5) Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodoma, kad savivaldybės tarybos priima sprendimus dėl savivaldybių patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės išnuomojimo;

6) Žemės įstatymo 9 straipsnyje nustatyta, kad rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties klausimai sprendžiami Nacionalinės žemės tarnybos be atitinkamų savivaldybių informavimo;

7) Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 ir 25 dalyse nėra išimčių, susijusių su statiniais, kurie įtraukti į Kultūros vertybių registrą ir nebaigtais statyti statiniais;

8) Šiuo metu Žemės įstatymo 13 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad sutikimus laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti asmens, pageidaujančio laikinai naudoti žemę, prašymu vieniems metams arba iki sprendimo perleisti juos nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti priėmimo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki 2026 m. gruodžio 31 d., žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais išduoda Nacionalinė žemės tarnyba ir (ar) savivaldybė asmenims, naudojusiems šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą iki 2023 m. gruodžio 31 d. pagal Nacionalinės žemės tarnybos išduotame leidime laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti nurodytas sąlygas.

9) Šiuo metu Žemės įstatymo 13¹ straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba teikia informaciją Ekonomikos ir inovacijų ministerijai apie Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos su Ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintose teritorijose esančius laisvus valstybinės žemės sklypus ir (ar) valstybinių žemės sklypų nuomos ir (ar) panaudos sutarčių pasibaigimą;

10) Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad servitutą administraciniu aktu gali nustatyti tik Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas;

11) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 1 punkte nurodoma, kad Nacionalinė žemės tarnyba „atlieka žemės reformos darbų užsakovo funkcijas, administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės reformai, žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti;“;

12) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 7 punkte nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba „tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės konsolidacijos projektus, vietovės lygmens žemėtvarkos schemas, žemės reformos žemėtvarkos projektus ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, išskyrus karinės infrastruktūros ir specialiosios paskirties projektus;“;

13) Šiuo metu Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 11 punkte nurodoma, kad sprendimus dėl žemės sklypų suformavimo priima Nacionalinė žemės tarnyba;

14) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 15 punkte nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba vykdo valstybinės žemės pardavimo ir nuomos aukcionus;

15) Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatyta, kad savivaldybės meras organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą, nors pagal Vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies nuostatas ši kompetencija priskirtina savivaldybės administracijos direktoriui;

16) Šiuo metu Žemės įstatymo 37 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad „Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka“.

17) Žemės įstatymo 39 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija.“

18) Žemės įstatymo 40 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad „Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.“;

19) Žemės įstatymo 49, 50, 51 ir 52 straipsniuose reglamentuojama žemės konsolidacijos projektų organizavimas, kaip Nacionalinės žemės tarnybos kompetencija.

Žemės reformos įstatymas

1) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „Asmenys, pirkdami iš valstybės žemę, išskyrus miškų ūkio paskirties žemę, gali įsigyti ją iš karto arba išsimokėtinai, bet ne per ilgesnį kaip 10 metų laikotarpį“.

2) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad „Konkursas dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo organizuoja ir vykdo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“;

3) Pagal Žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 2 dalį „Skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties iki sprendimo dėl

valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis priėmimo nagrinėja Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniai.”;

4) Žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad „Žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti parinktų teritorijų ribas ir šių projektų parengimo terminus tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.”;

5) Žemės reformos įstatymo 20 straipsnyje nustatyta, kad žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina ir koreguoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

Vietos savivaldos įstatymas

1) Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatyta išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija, šios dalies 20 punkte nurodoma, kad išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriama „sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas;

2) Vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje nenumatyta kompetencija savivaldybės merui priimti sprendimus dėl savivaldybių patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės suteikimo neatlygintinam naudojimui ar nuomos, taip pat nenumatyta pasirašymo galimybė žemės sklypų planuose, kuriais nustatomi servitutai ir žemės sklypų dalių planuose.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama:

Žemės įstatymas

Numatyti šie pagrindiniai pakeitimai:

1) Siekiant savivaldybėms suteikti daugiau savarankiškumo ir valstybinės žemės racionalesnio valdymo ir naudojimo, Žemės įstatymas, pradedant 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, keičiamas, nustatant, kad *savivaldybės yra valstybinės žemės patikėtinės visoje savivaldybės teritorijoje esančios valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu*, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Kadangi priėmus siūlomus keitimus savivaldybės taptų valstybinės žemės patikėtinėmis savo teritorijose, manytina, kad procedūros ir Žemės įstatymo nuostatos dėl valstybinės žemės perdavimo savivaldybėms tam tikroms reikmėms NŽT direktoriaus įsakymo pagrindu, tampa neaktualios ir siūloma jas pripažinti netekusiomis galios. Iki šio įstatymo pakeitimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduoti savivaldybėms valdyti patikėjimo teise Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu Žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatytoms reikmėms lieka perduoti ir pakartotinai Vyriausybės nutarimais neperduodami;

2) Siūloma suvienodinti Žemės įstatymo 7 straipsnio nuostatas, susijusias su valstybinės žemės sklypų perdavimu savivaldybėms valdyti patikėjimo teise valstybinę žemę, "grąžinimo" Nacionalinei žemės tarnybai ar perdavimo kitam patikėtiniui procesus, t. y. priėmus Vyriausybės nutarimą, turi būti parengti ir pasirašomi priėmimo–perdavimo aktai. Siūlome, tikslinti Žemės įstatymo 7 straipsnio nuostatas, nustatant, kad priėmus Vyriausybės nutarimą, kuriuo taip pat turi būti suteikiamas įgaliojimas subjektui (patikėtiniui), perduodančiam valstybinės žemės sklypus, parengti priėmimo perdavimo aktų projektus. Pagal šiuo metu galiojantį reglamentavimą priėmimo–perdavimo aktų projektus rengia Aplinkos ministerija, surinkusi visą reikiamą informaciją apie perduodamus valstybinės žemės sklypus iš valstybinės žemės patikėtinių, perduodančių valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisę.

3) Atsižvelgiant į viešosios infrastruktūros valdytojų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose, tokiuose kaip Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo, Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo ir kt., nustatytą specialų teisinį reguliavimą, patikslinta Žemės įstatymo 7 straipsnio 9 dalis.

4) Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (toliau – Turto bankas) yra įstatyminis valstybinės žemės sklypų patikėtinis, sukaupęs didelę kompetenciją formuojant, valdant ir parduodant valstybinės žemės sklypus, todėl kurti papildomus administracinius/biurokracinius kontrolės mechanizmus, pasisakant dėl Turto banko patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus įgijimo ar netekimo – nėra jokios būtinybės. Kaip tik priešingai – nuo 2024-01-01 įsigaliojus Žemės įstatymo pakeitimams bei Vyriausybės patvirtintų Valstybinės žemės perdavimo savivaldybėms valdyti patikėjimo teise ir jos perdavimo kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, pasibaigus savivaldybių patikėjimo teisei į ją, taisyklių naujai redakcijai (2023-11-15 Vyriausybės nutarimas Nr. 887), taip pat Vyriausybės 2024-01-10 nutarimui Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“, Turto bankas susidūrė su nepagrįstomis kliūtimis patikėjimo teise įgyti (perimti) valstybinės žemės sklypus, esančius miestų ir miestelių teritorijose bei perduotus savivaldybėms. Turime pastebėti, kad nuo 2024-01-10 Turto bankas galėjo perimti iš NŽT patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą kaimo vietovėje per dvi savaites, o tokį pat žemės sklypą miesto ar miestelio teritorijoje, valdomą savivaldybės – per 8 mėnesius (įskaitant prašymo pateikimą AM, Vyriausybės nutarimo rengimą, derinimą ir priėmimą, žemės sklypo įregistravimą NŽT patikėjimo teise, prašymo NŽT pateikimą ir žemės sklypo perėmimą bei teisių į jį registravimą). Toks niekuo nepagrįstas biurokratinis kelias padarė ženkliai neigiamą įtaką Turto banko veiklos efektyvumui, iš dalies negatyviai paveikė valstybės nekilnojamojo turto modernizavimo ir pardavimo planus, šių svarbių funkcijų įgyvendinimo lūkesčius. Tuo būdu, atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, dėl savo išskirtinių kompetencijų bei funkcijų valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir pardavimo srityse, Turto bankas negali būti prilygintas valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektams nurodytiems žemės įstatymo 7 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Todėl siekiant paspartinti procedūrą, kuomet savivaldybėms patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų reikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo funkcijų įgyvendinimui, siūloma papildyti Žemės įstatymo 7 straipsnį 12¹ dalimi, nustatant, kad savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nereikia perduoti Nacionalinei žemės tarnybai, tam, kad ji galėtų perduoti juos Turto bankui, o šie valstybinės žemės sklypai būtų perduodami Turto bankui tiesiogiai, NŽT priėmus sprendimą, kad valstybinės žemės sklypas gali būti parduodamas.

5) Žemės įstatymo 7 straipsnio 15 dalis papildyta naujais atvejais, kuomet valstybinė žemė savivaldybėms neperduodama valdyti patikėjimo teise.

6) Siekiant sudaryti valstybinės žemės panaudos sandorį, reikia laukti savivaldybės tarybos sprendimo, ne retai, kai sandoris atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus reikia laukti ir Nacionalinės žemės tarnybos išvados. Savivaldybių tarybų posėdžiai vyksta ne dažniau kaip vieną kartą į mėnesį, bet dažnu atveju ir kas antrą mėnesį, todėl subjektams nuo prašymo pateikimo iki sandorio sudarymo vien dėl biurokracinių terminų tenka laukti nepagrįstai ilgą laiko tarpą. Siekiant pagreitinti valstybinės žemės sklypų panaudos sandorių sudarymo procedūrą, siūloma pakeisti Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punktą savivaldybės tarybos kompetenciją perduodant merui. Sandoriams, kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, merai turės gauti Nacionalinės žemės tarnybos išvadą dėl atitikties teisės aktų reikalavimams, kitus panaudos sandorius, kuriems nereikalinga išankstinė Nacionalinės žemės tarnybos išvada, tarnyba galės patikrinti vykdydama patikėtinių kontrolę, taip užtikrinant sudaromų sandorių teisėtumą ir skaidrumą.

7) Siūloma patikslinti Žemės įstatymo 8 straipsnio 6 dalį ir 9 straipsnio 11 dalį nustatant, kad *prieš savivaldybės tarybai priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų sandorių sudarymo, savivaldybės kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šių sandorių projektų teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo*. Sandoriai tvirtinami ir juridiniai faktai apie

sudarytus sandorius Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams ir galimybę registruoti juridinį faktą;

8) Siekiant sudaryti valstybinės žemės nuomos sandorį, reikia laukti savivaldybės tarybos sprendimo, ne retai, kai sandoris atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, reikia laukti ir Nacionalinės žemės tarnybos išvados. Savivaldybių tarybų posėdžiai vyksta ne dažniau kaip vieną kartą į mėnesį, bet dažnu atveju ir kas antrą mėnesį, todėl subjektams nuo prašymo pateikimo iki sandorio sudarymo vien dėl biurokratinių terminų tenka laukti nepagrįstai ilgą laiką tarpą. Siekiant pagreitinti valstybinės žemės sklypų nuomos sandorių sudarymo procedūrą, siūloma pakeisti Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą savivaldybės tarybos kompetenciją perduodant merui. Sandoriams, kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, merai turės gauti Nacionalinės žemės tarnybos išvadą dėl atitikties teisės aktų reikalavimams, kitus nuomos sandorius, kuriems nereikalinga išankstinė Nacionalinės žemės tarnybos išvada, tarnyba galės patikrinti vykdydama patikėtinių kontrolę, taip užtikrinant sudaromų sandorių teisėtumą ir skaidrumą.

9) Žemės įstatymo 9 straipsnio nuostatos, susijusios su rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuoma, patikslintos atsižvelgiant į tai, kad priėmus siūlomus Žemės įstatymo pakeitimus, savivaldybės taps visos savo teritorijos valstybinės žemės patikėtinėmis ir turi būti informuojamos apie rengiamą, sudaromą Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą;

10) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugpjūčio 13 d. nutarimu Nr. 1026 „Dėl žemės, kuri išperkama valstybės pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 8 punktą, naudotojų ir jų naudojamų žemės sklypų dydžių sąrašą sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas Nr. 1026) yra patvirtintas Žemės, kuri išperkama valstybės pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 8 punktą, naudotojų ir jų naudojamų žemės sklypų dydžių sąrašas (toliau – Sąrašas), kuriame nurodyti valstybinės žemės sklypai priskirti akcinėms bendrovėms ir uždarosioms akcinėms bendrovėms, kuriose valstybei priklauso daugiau kaip 1/2 dalis akcijų. Kuomet valstybės valdomos bendrovės yra privatizuojamos ir valstybei nebepriklauso daugiau kaip 1/2 dalis akcijų, vykdamas bendrovių privatizavimą, Nutarimas Nr. 1026 keičiamas, iš Sąrašo išbraukiant privatizuojamoms bendrovėms skirtus valstybinės žemės sklypus. Siūloma, aptartu atveju valstybinės žemės sklypą išbraukus iš Sąrašo, nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios buvo sudarytos lengvatinė tvarka su akcinėmis bendrovėmis ir uždarosiomis akcinėmis bendrovėmis, kuriose valstybei priklausė daugiau kaip 1/2 dalis akcijų, tačiau po minėtų valstybės valdomų bendrovių privatizavimo valstybei nuosavybės teise nebepriklauso daugiau kaip 1/2 dalis akcijų. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, taip pat vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostata, kurioje reglamentuojama, kad žemės nuomos sutartis prieš terminą nuomotojo reikalavimu gali būti nutraukta kitais įstatymų nustatytais atvejais, siūlome papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalį nauju punktu, kuriame būtų nustatytas papildomas valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu įstatyminis pagrindas (atvejis), kuris būtų taikomas tais atvejais, kai valstybės valdomos bendrovės yra privatizuojamos (po valstybės valdomų bendrovių privatizavimo valstybei nuosavybės teise nepriklauso daugiau kaip 1/2 dalis akcijų) ir jų naudojami valstybinės žemės sklypai yra išbraukti iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto valstybinės žemės sklypų sąrašo;

11) Siekiant išsaugoti Lietuvos nekilnojamąjį kultūros paveldą, Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 ir 25 dalys papildytos išimtimis Kultūros vertybių registre įregistruotiems statiniams, kaip visuomenei svarbiems ir saugomiems objektams. Nuostatų patikslinimu siekiama apsaugoti ir atkurti visuomenei svarbius nekilnojamojo kultūros paveldo objektus, kurių atstatymas be nuomos be aukciono būtų nepraktiškas arba neįmanomas, nes statiniai yra registruoti Kultūros vertybių registre ir jų atstatymas reglamentuojamas teritorijų planavimo ar paveldosaugos teisės aktais. Išimtis būtų taikoma tik esant objektyvioms aplinkybėms, kai statiniai sunyko ne dėl savininko ar naudotojo kaltės

(gaisras, ekstremalusis įvykis). Ši išimtis yra būtina, nes konkurencinė žemės nuoma (aukcionas) šiuo atveju galėtų užkirsti kelią kultūros paveldo objekto atstatymui, nes atitinkama žemės dalis yra reikalinga būtent atitinkamam subjektui, kuris turi teisę atkurti statinį. Išimtis taikoma tik konkrečioms, visuomenei svarbioms ir saugomiems objektams, o ne plačiai taikoma visiems nekilnojamojo turto savininkams ar naudotojams, todėl yra proporcinga. Nuo galimo piktnaudžiavimo apsaugos kultūros paveldo specialistų ekspertinis vertinimas.

12) Spręsdamas dėl nebaigtų statyti statinių savininkų teisės į valstybinės žemės nuomą lengvatine tvarka kasacinis teismas papildomai yra išaiškinęs, kad jeigu teisėtai vykdoma (vykdyta) statinio statyba nėra baigta, jis (statinio savininkas) turi turėti teisę vykdyti (tęsti) statybos darbus (turi statybą leidžiantį dokumentą, jeigu jis yra privalomas) ir taip, baigus statybą, įgyti galimybę visa apimtimi įgyvendinti nuosavybės teisę į statinį. Be to, tokio statinio savininkas, pretenduojantis į valstybinės žemės nuomą ne aukciono būdu, taip pat privalo pagrįsti, kad jis ketina įgyvendinti savo nuosavybės teisę į statinį, t. y. ketina imtis atitinkamos veiklos, susijusios su statinio naudojimu, t. y. statinio naudingųjų savybių pritaikymu, ir kad nuosavybės teisei įgyvendinti yra būtina teisė į valstybinės žemės nuomą (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. spalio 24 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-291-313/2018 27 punktą; 2021 m. gegužės 26 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-134-823/2021 27 punktą). <...> viena vertus, nebaigto statyti statinio, esančio valstybinėje žemėje, savininkas turi teisę įgyvendinti savo nuosavybės teises ir užbaigti nebaigtą statybą, kita vertus, ši jo teisė, atsižvelgiant į visuomenės interesų ir valstybinėje žemėje esančio statinio savininko interesų teisingos pusiausvyros užtikrinimą, nėra absoliuti. Valstybinės žemės lengvatinė nuoma reiškia visuomenės intereso subordinavimą valstybei priklausančiame žemės sklype esančio statinio savininko (valdytojo) intereso naudai. Nebaigto statyti statinio atveju toks subordinavimas yra pagrįstas tik ta apimtimi, kiek jis grindžiamas būtinų prielaidų tokio statinio savininko (valdytojo) turimais (egzistuojančiais) *teisei į konkretų statinį, t. y. teisei užbaigti būtent to statinio statybą, turint tikslą jį naudoti pagal pirminę paskirtį arba ūkinės veiklos pobūdį, sudarymu. Situacija, kai valstybinės žemės sklypas lengvatine tvarka išsinuomojamas ne tam, kad būtų užbaigti statyti ir pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį eksploatuojami žemės sklype esantys nebaigti statyti statiniai, o šių statinių vietoje būtų statomi nauji statiniai ar vykdoma kita, su šių statinių eksploatavimu nesusijusi veikla, neatitiktų valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principų* (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. sausio 5 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-45-969/2023 21 punktą). Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas 24¹ dalimi, numatant sąlygas dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) išnuomojimo prie nebaigtų teisėtai statomų statinių, jei tokio statinio statyba neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams, imperatyviesiems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams. Aplinkos ministerijoje ne kartą diskutuota su ministerijos socialiniais partneriais dėl valstybinės žemės išnuomojimo ne aukciono tvarka prie nebaigtų statyti statinių, kurie buvo teisėtai pradėti statyti ir nebaigti, pavyzdžiui, dėl statytojo nemokumo, taip pat, kuriuos statybų metu siekiama perleisti naujam vystytojui, ir akcentuota, jog tokie atvejai Žemės įstatyme nėra aiškiai reglamentuoti. Reglamentavimo stoka lemia situacijos neapibrėžtumą ir institucijoms nesudarant valstybinės nuomos sutarčių prie nebaigtų statyti statinių neproporcingai ir nepagrįstai yra apribojama tokių objektų civilinė apyvarta. Nesant aiškiai įtvirtinto reglamentavimo, kad valstybinės žemės nuomos sutartys gali būti sudaromos ir prie nebaigtų statyti statinių, kyla pagrįsta rizika, jog teisėtai statyti pradėti ir nebaigti statiniai, nepatenkantys į apleistų statinių apibrėžtį, vystytojui susidūrus su finansinėmis ar kitomis problemomis, kurių galimai negali numatyti iš anksto, negalės būti baigiami vystyti, o bus priversti stūksoti (pavyzdžiui, kol galės būti pripažinti apleistais ar sunykusiais, prie

kurių valstybinės nuomos sutartys gali būti sudaromos). Pasikeitus tokių statinių savininkui, naujasis savininkas neturėdamas teisių į žemės sklypą, neįgis teisės pakeisti statytoją statybą leidžiančiame dokumente, dėl to neturės teisės ir tęsti statybos darbų, jog tokie statiniai būtų baigti statyti pagal turimus statybą leidžiančius dokumentus. Būtent tokie atvejai, neatitinka racionalaus valstybės turto valdymo principo bei neatitinka valstybės interesų (viešojo intereso), taip pat kaip ir visuomeninės naudos bei teisėtumo principo. Pažymėtina, kad teismų praktikoje nurodoma, kad visuomeninės naudos principas reiškia, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą. Efektyvumo principas reiškia, kad sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2022 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-26-1075/2022, 26 punktas). Siekiant išvengti nepagrįsto nebaigtų statinių civilinės apyvartos apribojimo ir turint tikslą mažinti administracinę naštą, kai valstybei reikia spręsti ir dalyvauti nagrinėjant ginčus teismuose dėl tokių statinių išpirkimo, griovimo, bei turint tikslą išvengti valstybės tarnautojų skirtingo situacijos ir reglamentavimo interpretavimo, Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas 24¹ dalimi, numatant sąlygas dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) išnuomojimo prie nebaigtų teisėtai statomų statinių, tikslu pastatyti būtent tuos pirminius statinius, jei tai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, imperatyviesiems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams.

13) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymą (toliau – VIIIVĮ) 2 straipsnio 33 dalimi, registrų objektai registruojami ne registre, bet registro informacinėje sistemoje. Atsižvelgiant į tai, patikslintos atitinkamos Žemės įstatymo nuostatos. Naujos redakcijos VIIIVĮ nebenumato sąvokos „registro tvarkytojas“, vietoje jos vartojamos atitinkamai „informacinės sistemos tvarkytojas“ ir „duomenų tvarkytojas“. Šiuo aspektu taip pat patikslintos atitinkamos Žemės įstatymo nuostatos.

14) Atsižvelgdami į tai, kad 2024 m. balandžio 25 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą Nr. XIV-2575 ir jį lydinčiuosius įstatymus, įskaitant Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą Nr. I-2675 2, 6, 8, 9, 10, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2579 ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1 ir 2 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 17¹ straipsniu įstatymą Nr. XIV-2578, kurie įsigalioja nuo 2026 m. gegužės 1 d., o Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ nuo 2026 m. gegužės 1 d. bus pripažinti netekusiais galios – Žemės įstatymo nuostatos patikslintos patikslinant įstatymo pavadinimą ir atsižvelgiant į Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme vartojamas sąvokas ir šio įstatymo 12 straipsnio 4 dalies 1 punkto b papunkčio nuostatą (nuorodos į sąvokas „individualusis turto arba verslo vertinimas“, „turto arba verslo vertinimas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytas individualus turto vertinimo būdas“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nurodyti vertės nustatymo metodai ir nustatyta tvarka“, „Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, apskaičiuota Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka“, „vertė, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „rinkos kaina, nustatoma pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą“, „nepriklausomas turto vertinimo būdas“ laikomos nuorodomis į sąvoką „privalomasis turto arba verslo vertinimas“, nuorodos į sąvokas „išorės turto arba verslo vertintojas“, „turto vertintojas“, „nepriklausomas turto vertintojas“, „nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmonė“ laikomos nuorodomis į sąvoką „turto arba verslo vertintojas“, taip pat patikslintos atitinkamos Žemės įstatymo nuostatos.

15) Siūloma Žemės įstatymo 10 straipsnį pakeisti, kad įmoka už galimybę statyti valstybinėje žemėje būtų privaloma ir valstybinės žemės sklypą išnuomojus Žemės įstatymo 9

straipsnio 23, 24 ir 24¹ dalyse nustatytais pagrindais. Siūloma atleisti nuo įmokos sumokėjimo tik tais atvejais, kai yra atstatomas statinys, kuris sunyko dėl ne nuo savininko ar naudotojo valios (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio) ir juo užstatomas žemės sklypo plotas ir bendras statinio plotas nesikeičia.

16) Žemės įstatymo 11 straipsnis papildytas 1¹ dalimi, nustatančia, kad Nacionalinei žemės tarnybai perleidžiant savivaldybės patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą (jo dalį) savivaldybė per 5 darbo dienas informuojama apie valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo – pardavimo sandorio sudarymą.

17) Siūloma, Žemės įstatymo 13 straipsnio 1 dalį patikslinti dėl nuostatos teksto dėstymo glaustumo ir aiškumo;

18) Žemės įstatymo 13 straipsnio 3 dalį siūloma tikslinti nustatant, kad *sutikimus* laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti asmens, pageidaujančio laikinai naudoti žemę, prašymu vieniems metams arba iki sprendimo perleisti juos nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti priėmimo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki 2026 m. gruodžio 31 d., žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais *išduoda savivaldybė* asmenims, naudojusiems šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą iki 2023 m. gruodžio 31 d. pagal Nacionalinės žemės tarnybos išduotame leidime laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti nurodytas sąlygas. Taip pat papildoma nuostata, kad žemės ūkio veiklą vykdančiams subjektams, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose žemės valdos projektuose suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai nuomoti iš valstybės ir kuriems iki 2023 m. gruodžio 31 d. laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai nebuvo suteikti laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai suteikiami laikinai atlygintinai naudoti iki valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo.

19) Žemės įstatymo 13¹ straipsnio nuostatos papildytos, atsižvelgiant į siūlomus pakeitimus pagal kuriuos savivaldybės taps valstybinės žemės patikėtinėmis savo teritorijų ribose. Savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės turi būti informuojamos apie investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimo procedūras;

20) Žemės įstatymo 22 straipsnio nuostatos papildytos, kad servitutus administraciniu aktu gali nustatyti ne išimtinai tik Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas, bet ir savivaldybės meras.

21) Žemės įstatymo 22 straipsnio 10 dalis papildyta 4 punktu, nustatančiu, kad servitutus sandoriais gali nustatyti ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas.

22) Žemės įstatymo pakeitimas viso įstatymo apimtyje patikslintas atsisakant nuostatų dalies, susijusios su savivaldybių patikėjimo teise valdoma valstybine žeme miestų ir miestelių teritorijų ribose.

23) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 1 punktą patikslintas atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo pakeitimus, susijusius su valstybinės žemės patikėjimo teisės suteikimu savivaldybėms visose jų teritorijų ribose. Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 1 punkte Nacionalinės žemės tarnybos kompetencija, susijusi su žemės reformos darbų užsakovo ir valstybės biudžeto lėšų, skirtų žemės reformai administravimo funkcijomis, perduodama savivaldybių administracijoms atitinkamai papildant Žemės įstatymo 32 straipsnio 7 dalį 4¹ punktu.

24) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą patikslintas, atsisakant nuostatos dalies dėl Nacionalinės žemės tarnybos kompetencijos tvirtinant savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės konsolidacijos projektus, vietovės lygmens žemėtvarkos schemas, žemės reformos žemėtvarkos projektus, šią kompetenciją priskiriant atitinkamai 32 straipsnio 5 ir 6 dalyje nurodytoms savivaldybių institucijoms;

25) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 11 punktą patikslintas nustatant, kad Nacionalinė žemės tarnyba sprendimus dėl žemės sklypų suformavimo priima tik, kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams, stambiais projektams ar regioninės svarbos projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems

projektams įgyvendinti, o Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalis papildyta 2³ dalimi, nustatant, kad meras priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus ir įstatymuose nustatytais atvejais privačius žemės sklypus;

26) Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 15 punktą patikslintas, nustatant, kad Nacionalinė žemės tarnyba vykdo valstybinės žemės pardavimo aukcionus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus;

27) Atsižvelgiant į pirmiau nurodytus Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punkto ir 9 straipsnio 1 dalies 1 punkto pakeitimus, Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalis papildyta 2¹ ir 2² punktais, nustatant, kad savivaldybės meras priima sprendimus dėl valstybinės žemės sklypų, kurie patikėjimo teise valdomi savivaldybių, perdavimo neatlygintinai naudotis ir nuomos, taip pat dėl savivaldybės patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų aukcionų vykdymo ir užtikrinant priimtų sprendimų dėl nuomos ar panaudos sandorių viešumą ir skaidrumą nustatoma pareiga tokius sprendimus viešinti savivaldybės interneto svetainėje. Vykdamas stebėseną, visi duomenys apie sandorius, susijusius su valstybinės žemės sklypais, bus Žemės informacinėje sistemoje, nes sandoriai bus tvirtinami naudojantis šia sistema;

28) Atsižvelgiant į Vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatas, kuriose nurodoma kompetencija priskirtina savivaldybės administracijos direktoriui, patikslintas Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 2 punktą, pripažįstant jį netekusiu galios;

29) Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatyme nėra nurodytų jokių Žemės informacinės sistemos ir Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos duomenų teikimo apribojimų, kurie turi būti nustatomi laikantis Valstybės informacinių išteklių įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje nustatytų duomenų teikimo apribojimų, Reglamento (ES) 2016/679 5 straipsnyje apibrėžtų asmens duomenų tvarkymo principų ir 6 straipsnyje nustatytų asmens duomenų teisėto tvarkymo sąlygų. Todėl patikslintos Žemės įstatymo 34 straipsnio 2 dalies ir 35 straipsnio 3 dalies nuostatos.

30) Patikslinta Žemės įstatymo 36² straipsnio 7 dalis, nustatant, kad Nacionalinė žemės tarnyba teikia išvadą dėl šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ir galimybės juridinius faktus apie jų sudarymą registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Savivaldybė *prieš sudarant šiuos sandorius*, per Žemės informacinę sistemą teikia sandorių projektus patikrinti Nacionalinei žemės tarnybai. Negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados dėl sandorio projekto atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės juridinį faktą apie sudarytą sandorį registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje – jis nesudaromas;

31) Siekiant efektyvinti Nacionalinės žemės tarnybos atliekamą patikėtinių kontrolės funkciją ir atsižvelgiant į praktikoje paašikėjusią informaciją, patikslinta Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalis, atsisakant kriterijaus, kad nebūtų tikrinami sandoriai dėl įsiterpusių žemės plotų, kadangi formuojant įsiterpusį žemės sklypą yra atliekamos rengiamų žemės reformos žemėtvarkos projektų, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektų, detaliųjų planų valstybinės priežiūros tikrinimo procedūros pačios Nacionalinės žemės tarnybos, tai ji sudalyvauja sklypo tinkamumo vertinime formuojant sklypą, todėl išvados dėl tokių sklypų nuomos ar panaudos sandorių yra perteklinės. Patikslinti kriterijai, kad būtų vertinami sandoriai ne pagal visą kitos paskirties žemės sklypo plotą, o tik pagal išnuomojamą, didesnę nei 0,30 ha plotą, kuris dažnu atveju būna net kelis kartus mažesnis už bendrą žemės sklypo plotą, taip pat padidintas plotas nuo kurio išvada būtų reikalinga dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų sandorių padidinant plotą iki 10 ha.

32) Žemės įstatymo 37 straipsnio 6 dalis papildyta, kad su žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimu susiję veiksmai nuo 2028 m. liepos 1 d. turės būti atliekami per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą. Žemės įstatymo 37 straipsnio 12 ir 14 dalys patikslintos atsižvelgiant į esamą, planuojamą Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos funkcionalumą.

33) Žemės įstatymo 39 straipsnio 5 dalis patikslinta kompetenciją dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų tvirtinimo suteikiant savivaldybės merui ar jo įgaliotam administracijos direktoriui;

34) Žemės įstatymo 40 straipsnis papildytas 4¹ ir 4² dalimis dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizavimo aiškumo. Jeigu per žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir įgyvendinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytus terminus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatoriui nepateikiama išvada dėl projekto derinimo ar atsisakymo jį derinti, laikoma, kad derinanti institucija projektą suderino ir jis gali būti teikiamas tikrinti žemės valdos projektų valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai. Taip pat subjektas, laiku nepateikęs suderinimo, laikomas jam pritarusiu ir yra atsakingas už žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir savo suderinimo nepateikimą. Nustatoma, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto suderinimai galioja nuo projekto inicijavimo dienos, viso projekto rengimo ir įgyvendinimo proceso metu, bet ne ilgiau kaip 3 metus.

35) Žemės įstatymo 40 straipsnio 9 dalis patikslinta kompetenciją dėl sprendimo patvirtinti perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotus ir ribas iš Nacionalinės žemės tarnybos perduodant savivaldybės merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui, atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto pakeitimus;

36) Žemės įstatymo 49, 50, 51, 52 straipsnių nuostatos patikslintos atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto ir 32 straipsnio 6 dalies 1 punkto pakeitimus, kompetenciją dėl konsolidacijos projektų tvirtinimo perduodant iš Nacionalinės žemės tarnybos vadovo – savivaldybės institucijoms, tik konsolidacijos sutarties sudarymo ir pasirašymo kompetenciją paliekant Nacionalinei žemės tarnybai, atsižvelgiant į tai, kad savivaldybėms nesuteikta teisė disponuoti patikėjimo teise perduota valstybine žeme ir tai neatitiktų Konstitucinio teismo doktrinos;

37) Atsižvelgiant į tai, kad įstatymų pakeitimų projektais numatoma savivaldybėms perduoti patikėjimo teise valdyti valstybinę žemę kaimiškose teritorijose, o 2023 m. birželio 29 d. įstatymu Nr. XIV-2115 buvo pakeistas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktas, kuriame reglamentuota savivaldybių kaip valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektų teisinė padėtis miestų ir miestelių teritorijose. Žemės įstatymo 66 straipsnis, reglamentuojantis galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą, numato, kad šis vertinimas turi būti atliktas iki 2027 m. sausio 1 d. Jo tikslas – įvertinti, ar valstybinės žemės perdavimas patikėjimo teise savivaldybėms *miestų ir miestelių teritorijose* lėmė valstybinės žemės naudojimo efektyvumo ir ekonominės naudos valstybės ir savivaldybių biudžetams pokyčius bei ar žemės naudojimo valstybinės priežiūros funkcijų perdavimas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai užtikrino procesų spartą ir skaidrumą. Vertinant Žemės įstatymo pakeitimus, išsaugomas ir esamas, ir nustatomas naujas *ex post* vertinimas, užtikrinant jų sinergiją, dėl šių pagrindinių priežasčių. Pirma, tęstinis ir nuoseklus poveikio vertinimas leis objektyviai ir išsamiai įvertinti tiek anksčiau, tiek naujai įgyvendintų teisės aktų poveikį valstybinės žemės valdymui, naudojimui ir priežiūrai, identifikuojant tiek teigiamas, tiek neigiamas pasekmes. Antra, bus užtikrinamas pakankamas duomenų kiekis ir kokybė, leidžianti analizuoti teisės reguliavimo efektyvumą bei pagrįsti tolesnius teisės aktų pakeitimus ar viešosios politikos sprendimus. Trečia, atsisakius esamo vertinimo rizikuojama prarasti teisės reguliavimo poveikio vertinimo tęstinumą, kas gali neigiamai paveikti valstybės politikos formavimą bei efektyvų viešųjų išteklių panaudojimą. Atsižvelgdami į tai, išlieka galiojančio Žemės įstatymo 66 straipsnis ir Žemės įstatymo pakeitimo 34 straipsniu nustatomas naujas *ex post* vertinimas, kuris būtų atliekamas dėl savivaldybėms perduoti patikėjimo teise valdyti valstybinės žemės kaimiškose teritorijose nuo 2027 m. sausio 1 d. iki 2031 m. sausio 1 d., tokiu būdu užtikrinant pilną ir kvalifikuotą valstybinės žemės valdymo teisinio reguliavimo poveikio įvertinimą.

38) Įstatymų paketo nuostatos įsigalioja skirtingu metu. 2026-05-01 įsigalioja nuostatos, susijusios su merų kompetencijos praplėtimu, kadangi savivaldybių tarybose valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutarčių sudarymo klausimai užtrunka ilgai ir sudaro didelį kiekį savivaldybių tarybų posėdžių darbotvarkėse, siekiant paspartinti valstybinės žemės nuomos ir (ar) panaudos

sutarčių sudarymą nustatomas ankstesnis susijusių nuostatų įsigaliojimas. Kadangi valstybinės žemės kaimų gyvenamosiose vietovėse perdavimui valdyti patikėjimo teise savivaldybėms reikalingas institucijų, dokumentų, sistemų, įvairių procedūrų suderinimas ir pasiruošimas šioms Žemės įstatymo paketo nuostatoms numatomas vėlesnis įsigaliojimas - 2027-01-01. Atsižvelgiant į planuojamus didelės apimties Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos atnaujinimo darbus, susijusiai nuostatai nustatyta vėliausia (2028-07-01) įsigaliojimo data.

Žemės reformos įstatymas

1) Žemės reformos įstatymo 4 straipsnio 2 dalis patikslinta atsisakant nuostatos dalies, kurioje kalbama ne apie žemės reformos procesą, kuris apima žemėtvarkos projektų rengimą, derinimą ir tvirtinimą, o apie tai, kas nustatoma šiuose projektuose.

2) Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalis patikslinta, kadangi praktikoje susiduriama su situacijomis, kuomet istoriškai stovi daugiabutis saugomaj teritorijoj ir asmenims nėra galimybės privatizuoti tokio žemės sklypo, nors valstybinės žemės patikėtinis ir neprieštarautų. Pagal Žemės reformos įstatymą namų valda - sodyba, o sodybos sąvoka yra apibrėžta LR Saugomų teritorijų įstatyme, nepatikslinus nuostatos, daugiabučių namų eksploatavimui valstybinės žemės sklypo privatizuoti nebūtų galimybės.

3) Atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto ir 32 straipsnio 3 dalies 1 punkto ir 32 straipsnio 7 dalies pakeitimus siūloma patikslinti Žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 10 dalį nustatant, kad konkursus dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo *organizuoja ir vykdo savivaldybės administracijos direktorius* Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka;

4) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme yra numatyta, kad pirkėjai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti per pirkėjo pasirinkto ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, tačiau ne vėliau kaip per 10 metų nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos. Pirkėjai ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos turi sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, likusią dalį – lygiomis dalimis per vėlesnius valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, pradėdami mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Įstatymas numato, kad 50 proc. gautų lėšų skiriama savivaldybėms. Dėl tokio ilgo pirkimo išsimokėtinai termino tiek valstybė, tiek savivaldybės patiria nuostolius, nesurenka lėšų reikalingiems viešiesiems projektams, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytas terminas sutrumpintas iš 10 metų į 5 metus.

5) Žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 2 dalis patikslinta, nustatant, kad skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties iki sprendimo dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis priėmimo nagrinėja savivaldybės Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir Nacionalinė žemės tarnyba dėl sklypų, valdomų tarnybos patikėjimo teise – Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka;

6) Šiuo metu nustatyta, kad kai dėl žemės reformos žemėtvarkos projektui rengti parinktos teritorijos ribų patvirtinimo pateikta iki 10 prašymų (atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius, suteikti nuosavybėn neatlygintinai, parduoti, išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę) rengiami žemės sklypų planai, kurie prilyginami žemės reformos žemėtvarkos projektams. Siekiant sutrumpinti procedūrą siūloma keisti nustatant iki 20 prašymų.

7) Atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto ir 32 straipsnio 3 dalies 1 punkto ir 32 straipsnio 7 dalies pakeitimus siūloma patikslinti Žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 4 dalies nuostatą nurodant, kad žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti parinktų

teritorijų ribas ir šių projektų parengimo terminus tvirtina savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

8) Atsižvelgiant į siūlomus Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto ir 32 straipsnio 3 dalies 1 punkto ir 32 straipsnio 7 dalies pakeitimus siūloma Žemės reformos įstatymo 20 straipsnį patikslinti, kad suderintus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina savivaldybės meras, o patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendinių koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Vietos savivaldos įstatymas

1) Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktas patikslintas, atsižvelgiant į Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punkto ir 9 straipsnio 1 dalies 1 punkto pakeitimus, numatant išimtį;

2) Vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalis papildyta 29¹ punktu, nustatančiu mero kompetenciją dėl savivaldybės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės suteikimo neatlygintinai naudotis ir nuomos. Vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 dalis patikslinta suteikiant merui galimybę priimti sprendimus dėl sklypų suformavimo, patvirtinti administracinius aktus dėl servitutų nustatymo, pasirašyti žemės sklypų dalių planus.

Apibendrinant, įstatymų pakeitimų projektais sprendžiamos problemos ir priėmus siūlomus pakeitimus laukiami teigiami rezultatai:

- Valstybinė žemė bus valdoma ir naudojama vienos institucijos, taip bus užtikrintas nuoseklus teisės aktų taikymas, vykdoma vienoda praktika ir valstybinė žemė bus racionaliau įveiklinta;
- Savivaldybėms perdavus patikėjimo teise valdyti visą valstybinę žemę jų teritorijų ribose, atitinkamai joms suteikiami įgaliojimai, susiję su žemės reformos žemėtvarkos projektu, konsolidacijos projektų organizavimu ir tvirtinimu;
- Nacionalinė žemės tarnyba susitelks į atliekamas priežiūros funkcijas ir taip stiprės žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros sritis, sklandžiau bus vykdoma patikėtinų kontrolė.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:

Priėmus įstatymų pakeitimus, neigiamų pasekmių žemės valdymo sričiai nenumatoma: skaidresnis ir paprastesnis valstybinės žemės valdymas ir naudojimas, vietos savivaldai suteikiama galimybė efektyviau planuoti ir naudoti savo teritorijas miestuose, užtikrinama vieninga savivaldybių veikla valstybinės žemės naudojimo srityje, kaip nurodyta aiškinamojo rašto 1 dalyje, savivaldybės perdavus valstybinę žemę patikėjimo teise valdyti kaimiškiose vietovėse, bus dar labiau savarankiškos dėl galimų veiklų pagal LRBP susiplanavimo. LRBP apima ir padeda suderinti labai daug sričių – verslo, turizmo, žemės ūkio, rekreacijos, aplinkos ir kultūros paveldo apsaugos, infrastruktūros, siekia spręsti socialines ir ekonomines problemas, tarp jų ir aprūpinimo būstu, naujų darbo vietų kūrimo.

Priėmus įstatymų pakeitimus, neigiamų pasekmių ekonomikai nenumatoma: bus padidintas investuotojų ar finansuotojų pasitikėjimas valstybinėje žemėje įgyvendinamais projektais, panaikintos kliūtys naujų objektų vystymui: laiku išduodami reikiami sutikimai, suderinami projektai ir pan. Bus sudarytos palankesnės sąlygos ilgalaikiai ir darniai ekonomikos plėtrai ir skatinamas naujų investicijų pritraukimas, greitesnis projektų įgyvendinimas.

Priėmus įstatymų pakeitimus, neigiamų pasekmių valstybės finansams nenumatoma: įstatymų projektams įgyvendinti papildomo lėšų poreikio nebus, tačiau atitinkamų funkcijų įgyvendinimui skirtų asignavimų perskirstymas tarp institucijų bus reikalingas.

Priėmus įstatymų pakeitimus, neigiamų pasekmių socialinei aplinkai ar viešajam administravimui nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:

Įstatymų projektais tikslinant teisės aktų nuostatas, sprendimus priimančioms institucijoms teisės aktų nuostatų taikymas bus aiškesnis, nuoseklesnis, nedviprasmiškas ir tai sumažins ar apskritai eliminuos galimybes pasireikšti korupcijai žemės valdymo ir naudojimo srityje.

Įstatymų pakeitimų projektų antikorupcinis vertinimas atliktas Aplinkos ministerijoje.

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (toliau – Specialiųjų tyrimų tarnyba), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 5 dalies 2 – 5 punktų nuostatomis, taip pat atliko įstatymų pakeitimų projektų antikorupcinį vertinimą (2025-05-26 antikorupcinio vertinimo išvada, Nr. 4-01-4872). 2025-06-06 organizuotas susitikimas su Specialiųjų tyrimų tarnybos atstovais jų pateiktoms pastaboms aptarti, pastabos suderintos darbo tvarka. Dėl Specialiųjų tyrimų tarnybos pateiktų pastabų atsižvelgimo iš dalies argumentai pateikti derinimo pažymoje.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:

Įgyvendinus šių įstatymų pakeitimų projektų nuostatas, bus užtikrinamas sklandesnis verslo subjektų vykdomų projektų įgyvendinimas.

8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.

Priėmus Įstatymų projektus, nereikės priimti ar keisti kitų įstatymų, taip pat nereikės pripažinti teisės aktų netekusiais galios.

10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka:

Įstatymų projektai parengti laikantis nustatytų reikalavimų.

11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti:

Priėmus Įstatymų projektus, Vyriausybė turės pakeisti ir (ar) priimti jos kompetencijai priskirtus įgyvendinamuosius teisės aktus:

1. 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“;

2. 2003 m. vasario 18 d. nutarimą Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

3. 2002 m. rugsėjo 10 d. nutarimą Nr. 1418 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo savivaldybėms valdyti patikėjimo teise ir jos perdavimo kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, pasibaigus savivaldybių patikėjimo teisei į ją, taisyklių patvirtinimo“;

4. 1998 m. balandžio 1 d. nutarimą Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“;

5. 2005 m. birželio 27 d. nutarimą Nr. 697 „Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;

6. 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimą Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“;

7. 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

Atitinkamai bus keičiami ministrų įsakymai, priimti vadovaujantis aukščiau nurodytais įstatymais ir Vyriausybės nutarimais:

1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymas Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“;

2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymas Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;

3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2024 m. rugsėjo 12 d. įsakymas Nr. D1-302/4-485 „Dėl Investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimo, rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo sudarymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

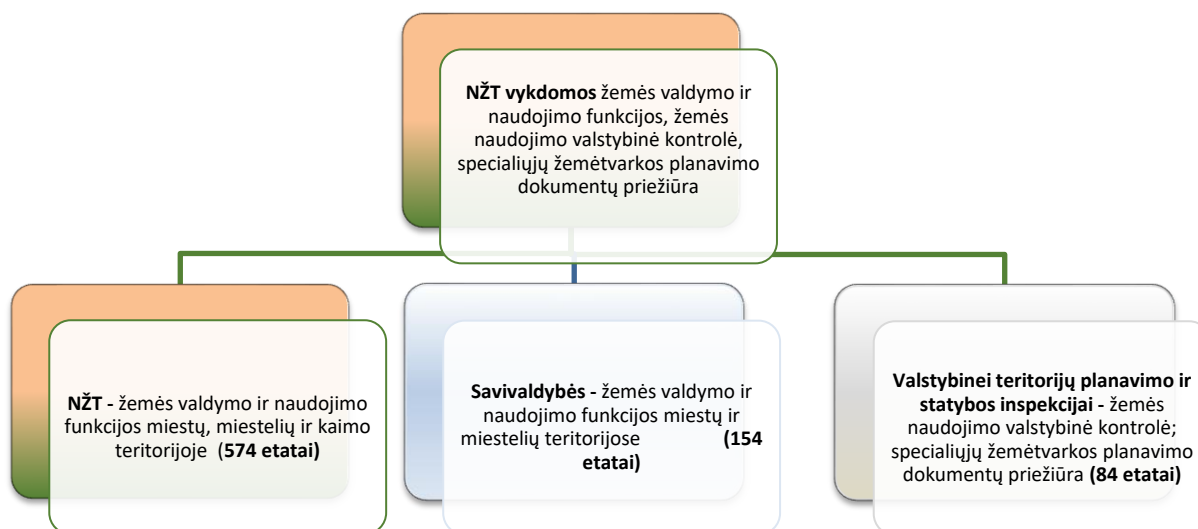
13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti:

Siūlomo teisinio reguliavimo pokyčiai iš dalies susiję su valstybės biudžeto lėšų panaudojimu.

Atlikus Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (toliau – ŽPDRIS) procesų analizę, nustatyta, kad siekiant įgyvendinti teikiamų Įstatymų projektų nuostatas būtina sukurti papildomą funkcionalumą, kurio pagrindu žemės reformos žemėtvarkos projektai būtų rengiami ŽPDIRS. Šio funkcionalumo sukūrimas sąlygoja esamos ŽPDRIS modernizavimo poreikį, todėl numatomas lėšų poreikis pagal atliktą analizę yra apie 3 000 000 Eur.

Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų pakeitimai dėl žemės sklypų, nurodytų Vyriausybės nutarime ir žemės sklypų priėmimo–perdavimo aktuose, kuriais valstybinė žemė, esanti savivaldybių teritorijų ribose, perduodama savivaldybėms, patikėtinių pasikeitimo bus atliekami pagal Aplinkos ministerijos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos tvarkytojo sudarytą valstybės biudžeto lėšų panaudojimo sutartį programavimo ir pertvarkymo darbams atlikti. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatų 42 p., už Registro objektų įregistravimą, išregistravimą ar jų duomenų pakeitimą mokamas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas (toliau – atlyginimas), išskyrus Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 30 straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis. Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog „Informacinės sistemos tvarkytojo sąnaudos kartu su duomenų tvarkytojo ar tvarkytojų sąnaudomis, kurias jie patyrė dėl šio įstatymo 30 straipsnio 2 dalyje <...> nurodyto neatlygintino objektų registravimo registrų informacinėse sistemose, <...> atlyginamos iš valstybės biudžeto <...>“. Jei Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų pakeitimai dėl žemės sklypų, nurodytų Vyriausybės nutarime ir žemės sklypų priėmimo–perdavimo aktuose, kuriais valstybinė žemė, esanti savivaldybių teritorijų ribose, perduodama savivaldybėms, patikėtinių pasikeitimo būtų atliekami ne pagal Aplinkos ministerijos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos tvarkytojo sudarytą valstybės biudžeto lėšų panaudojimo sutartį programavimo ir pertvarkymo darbams atlikti, preliminarai iš valstybės biudžeto reikėtų kompensuoti 1 399 638 Eur (177619 numatomų perduoti savivaldybėms patikėjimo teise valdyti sklypų* 7,88 Eur = 1 399 637,72 Eur), o numatomas lėšų poreikis programavimo ir duomenų tvarkymo darbams Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų bazėje – 25 100 Eur.

Teikiami įstatymų pakeitimų projektai yra žemės valdymo ir naudojimo pertvarkos tęsinys. 2024 m. sausio 1 d. savivaldybėms perdavus valdyti patikėjimo teise valstybinę žemę, esančią miestų ir miestelių teritorijų ribose NŽT etatai buvo paskirstyti taip:



Etatai apskaičiuoti pagal faktinius NŽT suteiktų administracinių paslaugų, atliktų darbų kiekius pagal kiekvieną veiklos sritį, laiką darbui atlikti:

$FTE = x * h / H$, kur

FTE - full time equivalent;

x – įvykių (darbų) skaičius per metus;

h – reikalingas laikas konkrečiam darbui;

H – darbo valandų skaičius per metus, val.

Įvertinus, kad nuo 2027 m. sausio 1 d. perdavus kaimuose esančios valstybinės žemės patikėjimą savivaldybėms, numatoma, kad dalis kompetentingų ir didelę patirtį turinčių NŽT darbuotojų bus perkelti į savivaldybių administracijas deleguotoms funkcijoms vykdyti. Preliminariai skaičiuojama, kad funkcijų vykdymui iš NŽT gali būti perkeliama apie 204 darbuotojai. Skiriamų valstybės biudžeto asignavimų apimtys nenumatoma mažinti, planuojama, kad jų pakaks.

14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:

Įstatymų projektai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:

Reikšminiai Įstatymo projekto žodžiai: „valstybinė žemė“, „patikėtinis“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:

Nėra.