

DERINIMO PAŽYMA
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2 IR 3 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO BEI ĮSTATYMO
PAPILDYMO 13¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO
ĮSTATYMO NR. XIV-1311 2 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS INVESTICIJŲ
ĮSTATYMO NR. VIII-1312 12 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ
NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 12 STRAIPSNIO
PAKEITIMO ĮSTATYMO

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas (rašto data ir Nr.)	Pastaba/siūlymas/klausimas	Įvertinimai
	Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba, 2023-07-04 raštas Nr. (2.30Mr-43)6V-881	<p>(4) Atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas (toliau – sklypas) be aukciono būtų išnuomotas ūkio subjektui žemesne nei rinkos kaina, mažesnę nei rinkos kaina nuomos mokestį mokančiam ūkio subjektui galimai būtų suteikta valstybės pagalba.</p> <p>(5) Primename, kad, kaip to reikalauja valstybės pagalbos taisyklės, privaloma iš anksto pateikiant pranešimą informuoti Europos Komisiją apie numatomą teikti valstybės pagalbą. Pagalbos priemonės negali būti pradėtos įgyvendinti iki bus gautas Europos Komisijos pritarimas, arba tokios priemonės turi būti įgyvendinamos laikantis kurio nors iš Komisijos reglamentų, atleidžiančių nuo pareigos pranešti Europos Komisijai apie numatomą valstybės pagalbą, nuostatų (išimties reglamentai).</p> <p>(6) Todėl siūlome užtikrinti, kad išnuomojant sklypą be aukciono nebūtų teikiama valstybės pagalba (užtikrinti, kad sklypas išnuomojamas rinkos kaina) arba, jei ji teikiama, būtų teikiama teisėtai.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos be aukciono kainai būtų taikoma bendroji tvarka, numatyta galiojančio Žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 9 straipsnio 13 dalyje. Projektų aiškinamajame rašte yra nurodoma, kad priėmus projektus atitinkamai turės būti keičiamas ir minėtos ŽĮ nuostatos pagrindu priimtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, į jo taikymo apimtį įtraukiant ir rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų nuomą ir numatant valstybės pagalbos teikimo aspektus.</p> <p>Taip pat pažymime, kad visiems be aukciono nuomojamiems žemės sklypams yra taikoma vienoda tvarka, pagal kurią nustatoma tokių sklypų nuomos kaina. Tačiau ŽĮ 9 straipsnio pakeitimas nepatenka į teikiamų projektų apimtį, taip pat nėra Ekonomikos ir inovacijų ministerijos reguliuojamos srities klausimas.</p>

	<p>Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba,</p> <p>2023-07-04 raštas Nr. (2.30Mr-43)6V-881</p>	<p>(7) Taip pat atkreipiame dėmesį, kad pritarus Įstatymo projektams, rezervuoti sklypai ne tik bus nuomojami investicijų projektams įgyvendinti, bet ir bus numatyta, kas turi pirmumo teisę be aukciono išsinuomoti sklypą (taikomi prioriteto kriterijai). Kadangi galimybė išsinuomoti sklypus bus skirta ne visiems ūkio subjektams, veikiantiems atitinkamoje rinkoje, o tik daliai jų, Ministerija privalo atlikti poveikio konkurencijai vertinimą ir įvertinti, ar yra viešojo intereso tikslų, dėl kurių būtų pagrįstas toks reglamentavimas, ar prioriteto reikalavimai nėra pertekliniai ir ar jis neriboja konkurencijos labiau nei reikalinga siekiant šių tikslų.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Valstybinės žemės nuoma be aukciono yra jau dabar galiojantis ŽĮ 9 straipsnio 6 dalyje numatytas teisinis mechanizmas, kuriuo valstybė apsisprendžia, kas, kokiais atvejais ir kokių prioritetu turi teisę nuomotis valstybinę žemę. Ekonomikos ir inovacijų ministerijos parengti projektai iš esmės nekeičia šio mechanizmo, bet jį papildo. Pavyzdžiui, stambūs projektai bei projektai, turintys valstybei svarbaus projekto statusą, valstybinę žemę be aukciono gali nuomotis jau dabar pagal ŽĮ 9 straipsnio 6 dalies 3 punktą, todėl ir teikiamame ŽĮ projekte jiems yra numatytas pirmumas nuomotis rezervuotus investicinius valstybinės žemės sklypus - šie projektai valstybei yra patys naudingiausi ekonomiškai.</p> <p>Papildomai pažymima, kad įvertinus Konkurencijos įstatymo 4(1) straipsnio 1 dalį, taip pat Poveikio konkurencijai vertinimo gaires, galima teigti, jog projektais siūlomas reguliavimas nei tiesiogiai, nei netiesiogiai neriboja ūkio subjektų įėjimo į rinką galimybių, taip pat neveikia jų galimybių/paskatų konkuruoti. Bet kokia ūkinė veikla gali būti vykdoma kitose teritorijose - privačiose, LEZ, pramonės parkuose, ūkio subjektas gali nuomotis valstybinę žemę aukciono tvarka. Tačiau, jei ūkio subjektas atitinka Investicijų įstatymo projekto reikalavimus, įgyja dar vieną papildomą opciją teritorijos pasirinkimui – nuomotis rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą be aukciono. Tokia subjekto teisė yra vieša, sąlygos numatytos įstatymuose.</p> <p>Atsižvelgiant į šiuos argumentus manome, kad poveikio konkurencijai vertinimas šiuo atveju nėra privalomas.</p>

	<p>Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba, 2023-07-03 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-5636</p>	<p>Projekto 1 straipsniu siūloma „Rezervuoto investicinio valstybinio žemės sklypo“ sąvoka.</p> <p>Išvados 2.1.1 pastaboje buvome atkreipę dėmesį, kad minėta sąvoka (atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo (toliau – Investicijų įstatymas) 2 straipsnio 13(1) dalimi nustatytą „Investicinių valstybinės žemės sklypų“ sąvoką) gali būti suvokiama dviprasmiškai ir sudaryti sąlygas sprendimus dėl valstybinės žemės sklypų rezervavimo priimančių subjektų diskrecijai nepagrįstai siūlant / įtraukiant į valstybinės žemės sklypus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą. Įvertinę Derinimo pažymoje pateiktus argumentus ir aplinkybes, kad pagal Projektu numatomą teisinį reglamentavimą „Rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai“ gali būti nepanaudojami investicinių projektų įgyvendinimui, siekiant išvengti sąlygų skirtingoms minėtos sąvokos ir susijusio teisinio reglamentavimo interpretacijoms siūlytume minėtą sąvoką tikslinti atsižvelgiant į jos loginę esmę (pavyzdžiui, vietoj vartoti „Investicijoms rezervuoto valstybinio žemės sklypo“ sąvoką).</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Svarbu pažymėti, kad Investicijų įstatyme ir ŽĮ projekte įtvirtintos sąvokos yra skirtingos, todėl negali būti aiškinamos vienodai.</p> <p>Investicijų įstatymo 2 straipsnio 13(1) dalyje numatyta sąvoka nurodo, kad Investicinis žemės sklypas – žemės sklypas, į kurį investuojama arba kuris vystomas investicijoms pritraukti.</p> <p>Pagal ŽĮ projektą, Rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas – šio įstatymo nustatyta tvarka rezervuotas, Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausantis, investicinis žemės sklypas, esantis ne miestų ir miestelių teritorijose.</p> <p>ŽĮ projekto sąvokoje yra minima investicinio žemės sklypo sąvoka, nes rezervuojami sklypai būtent ir būtų vystomi investicijoms pritraukti, nors rezervacijos metu investuotojas dar nebūtų žinomas. Tiek Investicijų įstatymo tiek ŽĮ sąvokų atveju, sklypai yra iš anksto vystomi investicijoms, tačiau nėra garantijos, kad tos investicijos bus pritrauktos ar kada jos bus pritrauktos.</p> <p>Dėl šių priežasčių manome, kad ŽĮ ir Investicijų įstatymo sąvokos tarpusavyje yra suderintos, viena kitai neprieštarauja.</p>
	<p>Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba, 2023-07-03 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-5636</p>	<p>Išvados 2.1.2 (2.1.2.1 – 2.1.2.2) pastaboje atkreipėme dėmesį į galimą kriterijų, kuriuos atitinkantys valstybinės žemės sklypai gali būti įtraukiami į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, abstraktumą. Siekiant išvengti nepagrįsto valstybinių žemės sklypų įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, pateikėme siūlymus dėl papildomo teisinio reglamentavimo, kad siūlymus teikiantys subjektai privalėtų juos papildomai pagrįsti - t.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>ŽĮ projekto 13(1) straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad <i>Valstybinės žemės sklypai, atitinkantys bent vieną šio straipsnio 1 dalyje nustatytą kriterijų, motyvuotu Ekonomikos ir inovacijų ministerijos arba savivaldybės, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas, siūlymu [...]</i> Motyvavimas nėra tik institucijos nuomonės pateikimas, tai yra teisinių</p>

		<p>y. pateikti motyvus, argumentus ir tai pagrindžiančius sprendimus.</p> <p>Kadangi Projektu į minėtus siūlymus neatsižvelgta (pagal Projektą siūlymus teikiančių subjektų motyvų apimtis gali apsiriboti tik nuomonės / duomenų, kad valstybinis žemės sklypas atitinka bent vieną kriterijų, pateikimu), Projektui išlieka aktualūs Išvados 2.1.2 (2.1.2.1 – 2.1.2.2) pastabose išdėstyti argumentai.</p>	<p>argumentų išsakymas, kodėl konkretus sklypas atitinka rezervavimo kriterijus, numatytus ŽĮ projekte. <i>Motyvuoto sprendimo</i> formuluotė viena ar kita žodine išraiška yra įprasta ir naudojama įstatymuose, pvz., ŽĮ 9 straipsnio 3 dalyje, 18 straipsnio 2 dalyje.</p>
	<p>Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba, 2023-07-03 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-5636</p>	<p>Išvados 2.2 pastaboje atkreipėme dėmesį į teisinį neaiškumą dėl nuostatų, numatančių „rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos termino pratęsimo atvejais, kai rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo tolesnė rezervacija yra ekonomiškai pagrįsta“.</p> <p>Kadangi Projektu minėtas neaiškumas nepašalintas, Išvados 2.2 pastaboje išdėstyti argumentai Projektui išlieka aktualūs.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>ŽĮ projekto 13(1) straipsnio 3 dalyje nurodoma, kad rezervacijos terminas bus pratęsiama Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos ar institucijų nustatyta tvarka, taip pat ŽĮ projekte yra nurodomi tokio pratęsimo teisiniai pagrindai, vienas kurių - tolesnės rezervacijos ekonominis pagrindumas. Ekonominio pagrindumo nustatymo tvarka bus detalizuojama Vyriausybės nutarimu tvirtiname teisės akte.</p>