



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, 01104 Vilnius,
mob. tel. 8 600 38 904, el. p. rastine@tm.lt, <https://tm.lrv.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai

2023-03- Nr.
Į 2023-03-06 Nr.3-861

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija gavo išvadai gauti pateiktus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13¹ straipsniu įstatymo (toliau – ŽĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo (toliau – ŽĮ pakeitimo įstatymo projektas), Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektus (toliau kartu – Įstatymų projektai) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ projektą. Pagal kompetenciją įvertinę pateiktus projektus teikiame pastabas ir pasiūlymus:

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728, 27 punktu išvados dideliems ir sudėtingiems projektų paketams teikiamos per 12 darbo dienų. O projekto netinkamo derinimo termino nustatymas pažeistų Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 4 ir 5 punktuose įtvirtintus atvirumo, skaidrumo bei efektyvumo principus. Prašome užtikrinti tinkamą visų pastabų, gautų per Vyriausybės darbo reglamento 27 punkte nustatytą terminą, įvertinimą.

2. ŽĮ projekto 1 straipsnyje dėstomoje 2 straipsnio 3¹ dalyje siūloma rezervuoti investicinio valstybės žemės sklypo apibrėžtis formuluojama *idem per idem* („šio įstatymo nustatyta tvarka rezervuotas <...>investicinis žemės sklypas <...>“). Siūlytina apibrėžtyje atkleisti sąvokos turinį kitais žodžiais.

3. Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir normos suprantamumo siūlytina ŽĮ projekto 3 straipsnyje dėstomos 8 straipsnio 1 dalies papildymą dėstyti atskira dalimi.

4. ŽĮ projekto 4 straipsnio 3 dalyje dėstomame 9 straipsnio 6 dalies 8 punkte siūloma numatyti papildomą pagrindą išnuomoti valstybinę žemę be aukciono – kai išnuomojami rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai, Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti, *kiek tai neprieštarauja Europos Sąjungos teisės aktams, reglamentuojantiems valstybės pagalbos teikimą*. Šiame kontekste pažymėtina, kad remiantis tiek Europos Komisijos suformuota praktika sprendžiant valstybės pagalbos bylas, tiek ir Europos Sąjungos Bendrojo teismo praktika, nagrinėjant skundus dėl Europos Komisijos priimtų

sprendimų šiose bylose, valstybės pagalba laikomos priemonės, kurios, kad ir kokia būtų jų forma, gali tiesiogiai ar netiesiogiai suteikti įmonėms pranašumą arba kurios turi būti laikomos ekonomine nauda, kurios įmonė gavėja nebūtų gavusi įprastomis rinkos sąlygomis. Jei žemė nuomojama ne aukciono būdu, siekiant įvertinti, ar valstybės išnuomota žemė įmonei nėra teikiamas pranašumas, turi būti nustatyta, ar žemės nuomos mokestis atitinka įprastas rinkos sąlygas.¹ Atsižvelgdami į tai, siūlytume apsvarstyti, ar aptariama ŽĮ projekto nuostata negalėtų būti papildyta nuomos kainos nustatymo rinkos verte kriterijumi.

Suprantama, kad valstybinės žemės nuoma investicijų projekto vystytojams gali neprieštarauti Europos Sąjungos teisės aktams, reglamentuojantiems valstybės pagalbos teikimą, ne tik tais atvejais, kai nuomos sandoris neatitinka valstybės pagalbos kriterijų, bet ir tais atvejais, kai teikiama pagalba atitinka bendrosios išimties reglamentus arba apie ją yra pranešama iš anksto ir Europos Komisija patvirtinta atitinkamą pagalbos schemą. Atsižvelgdami į tai, siūlytume pateiktą derinti projektą aiškinamajame rašte pateikti informaciją, koku būdu bus užtikrintas projektais siūlomų nuostatų įgyvendinimo suderinamumas su valstybės pagalbos nuostatomis.

5. Pagal ŽĮ projekto 5 straipsnyje dėstomoje 13¹ straipsnio 2 dalyje nustatomą valstybinės žemės rezervavimo tvarką gali būti, kad „Siūlomas rezervuoti valstybinis žemės sklypas *neįtraukiamas* į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo motyvuotu sprendimu arba negavus Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pritarimo“. Atsižvelgiant į tai, ŽĮ projekto 4 straipsnyje dėstomoje 9 straipsnio 4 dalyje siūlytina minėti ne *siūlomus rezervuoti* valstybinės žemės sklypus, o jau *rezervuotus*.

6. ŽĮ projekto 4 straipsnio 4 dalyje dėstomoje 9 straipsnio 21 dalyje numatoma galimybė išnuomoti žemės sklypus „šio straipsnio 8 dalyje Nustatyta tvarka“, t. y. be aukciono, suteikiant pirmumo teisę. Tokios galimybės suteikimas siejamas su 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte nurodytų projektų įgyvendinimu. Siūlytina įvertinti, ar tokia nekonkreči ir neapibrėžta sąlyga/terminas galės būti įtvirtinamas žemės nuomos sutartyje.

7. ŽĮ projekto 4 straipsnio 5 dalyje dėstomoje 9 straipsnio 22 dalyje neaiškus 1 ir 2 punktų santykis – kuris investuotojas turėtų pirmumo teisę. Jei visais atvejais būtų skaičiuojama pagal kvalifikacinį balą, tai ši taisyklė turėtų būti 9 straipsnio 22 dalies pirmoje pastraipoje. Jei siekiama nustatyti, kad 1 punkto investuotojas visais atvejais turės prioritetą prieš 2 punkto investuotoją, taip pat turėtų būti aiškiai nurodyta 9 straipsnio 22 dalies pirmoje pastraipoje.

8. ŽĮ projekto 4 straipsnio 5 dalyje dėstomame 9 straipsnio 22 dalies 1 punkte dėstomas sakinyss „Stambaus projekto kvalifikacinį balą apskaičiuoja ir sprendimą dėl projektų naudingumo priima Ekonomikos ir inovacijų ministerija“ yra Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo reguliavimo dalykas.

9. ŽĮ projekto 4 straipsnio 6 dalyje dėstomoje 9 straipsnio 23 dalyje nurodoma, kad „valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka“. Svarstytina, koks pagrindas turimas omenyje – ar sutarties nutraukimas dėl esminio sutarties pažeidimo 6.217 straipsnio numatytais pagrindais, ar kt.

10. ŽĮ projekto 4 straipsnio 6 dalyje dėstomoje 9 straipsnio 23 dalyje nėra aptarta, kokių veiksmų turi būti imamasi dėl baigtos statybos pastatų, kai buvo nutraukta Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis. Lieka neapibrėžta, ar žemė po jais turės būti išnuomojama bendrais pagrindais be aukciono pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, bei ar tai nesukurs priedaidų piktnaudžiavimui?

11. ŽĮ projekto 4 straipsnio 6 dalyje dėstomoje 9 straipsnio 23 dalyje nurodoma, kad visais atvejais gali būti sutariama – „kitais nesutarta atskiru, rašytiniu valstybinės žemės patikėtinio ir investuotojo susitarimu“. Pastebėtina, kad paliekama plati diskrecijos teisė susitarti kitokias

¹ Žr., pvz., 2022 m. liepos 13 d. Bendrojo Teismo sprendimo byloje *Tartu Agro*, T-150/20, ECLI:EU:T:2022:443 35-38 punktus.

sąlygas, kas galėtų sukelti piktnaudžiavimą ir neapibrėžtumo reguliuojamoje srityje. Manytina, kad net paliekant galimybę šalims susitarti kitaip, turi būti nustatomi aiškūs kriterijai.

12. ŽĮ projekto 5 straipsnyje dėstomoje 13¹ straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad siūlymą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą gali pateikti Ekonomikos ir inovacijų ministerija *arba* Nacionalinės žemės tarnyba. Siūlytina detalizuoti, kokiais atvejais, kuri institucija teikia siūlymą. Taip pat formuluojant nuostatą siūlytina įvertinti, ar Ekonomikos ir inovacijų ministerijos papildomas pritarimas reikalingas ir tuo atveju, kai siūlymą teikia pati Ekonomikos ir inovacijų ministerija.

13. ŽĮ projekto 5 straipsnyje dėstomoje 13¹ straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad „Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti pratęstas <...>, jei <...> yra *potencialus investuotojas*, planuojantis įgyvendinti investicinį projektą rezervuotame investiciniame valstybinės žemės sklype <...>“. Siūlytina sureguliuoti, kaip būti fiksuojamas tokio investuotojo atsiradimas ir realūs planai, sukeltys teisines pasekmes. Taip pat šioje nuostatoje siūlytina detalizuoti formuluotę „kai rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo tolesnė rezervacija yra ekonomiškai pagrįsta“. Tuo pačiu siūlytina įvertinti galimybę (ir poreikį) šių nuostatų įgyvendinimą reglamentuoti poįstatyminiu teisės aktu.

Ši ir kitos pastabos taikytinos ir kartu teikiamo ŽĮ pakeitimo įstatymo projekto nuostatoms.

14. ŽĮ pakeitimo įstatymo projektu keičiamas Žemės įstatymo 7 straipsnis įsigalios 2024 m. sausio 1 d. Siekiant, kad atliekami pakeitimai įsigaliotų 2023 m. liepos 1 d. kartu su kitais ŽĮ projektu atliekamais pakeitimais, manytina, analogiškus pakeitimus reikėtų atlikti ir išdėstyti ŽĮ projekte.

15. Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas nėra paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo Teisės aktų projektų informacinėje sistemoje.

Teisingumo ministrė

Ewelina Dobrowolska



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos
ekonomikos ir inovacijų ministerijai

2023- Nr. _____
I 2023-03-06 Nr. (4.6-82Mr)-3-861

DĖL TEISĖS AKTŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Žemės ūkio ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Jūsų pateiktus derinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektus ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ projektą, teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13¹ straipsniu įstatymo projekto (toliau – Žemės įstatymo projektas).

1.1. Žemės įstatymo projekto 1 straipsniu papildomas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnis 3¹ dalimi, įtvirtinant naują *rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo* sąvoką. Atkreipiame dėmesį, kad sąvokos ir jas įvardijantys terminai turi būti suderinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento¹ 21 punkte nustatyta, kad rašte, kuriuo teisės akto projektas teikiamas išvadoms gauti, turi būti nurodyta informacija apie sąvokų ir jas apibrėžiančių terminų įvertinimą Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu teisės akto projekte yra apibrėžiamos sąvokos (kai teikiamas įstatymo projektas, ši informacija

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimas Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento patvirtinimo“

nurodoma aiškinamajame rašte). Atkreipiame dėmesį, kad Žemės įstatymo projekte vartojama nauja sąvoka nėra įvertinta Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo nustatyta tvarka, o lydraštyje ir aiškinamajame rašte nurodoma, kad projektuose vartojamos sąvokos dar tik numatoma įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

1.2. Žemės įstatymo projekto 4 straipsnio 4 dalimi siūloma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį 21 dalimi ir nustatyti, kad *„žemės ūkio paskirties rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas iki jo perdavimo neatlygintinai naudotis savivaldybėms šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka ar išnuomojimo Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti, gali būti išnuomojamas šio straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka“*.

Šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad vykdant žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

- 1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;
- 2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalyje įtvirtinta, kad jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, pirmiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli asmenys, nenurodyti Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukciono būdu.

Taigi Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 ir 9 dalys yra susijusios tarpusavyje, todėl siūlome patikslinti Žemės įstatymo projekto 4 straipsnio 4 dalimi siūlomą įtvirtinti Žemės įstatymo 9 straipsnio 21 dalį ir nustatyti, kad *„žemės ūkio paskirties rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas iki jo perdavimo neatlygintinai naudotis savivaldybėms šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka ar išnuomojimo Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti, gali būti išnuomojamas šio straipsnio 8 ir 9 dalyse nustatyta tvarka“*.

2. Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projektas).

2.1. Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projekto 1 straipsnio 1 dalimi siūloma pakeisti Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir nustatyti, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie AM yra **rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų** ir visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams,

patikėtinė. Vadovaujantis šiuo metu galiojančia Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostata, Nacionalinė žemės tarnyba prie AM yra visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, patikėtinė. Žemės įstatymo projektu siūlomi rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai patektų į jau galiojančio minėto Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatą, todėl manome, kad siūloma nuostata yra perteklinė. Atsižvelgdami į tai, siūlome atsisakyti Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkto keitimo.

2.2. Žiūrėti pastabą Nr. 1.2, analogiškai turėtų būti patikslinta Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projekto 1 straipsnio 3 dalimi siūloma pakeisti Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalis, nustatant, kad *„žemės ūkio paskirties rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas iki jo perdavimo neatlygintinai naudotis savivaldybėms šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka ar išnuomojimo Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti, gali būti išnuomojamas šio straipsnio 8 ir 9 dalyse nustatyta tvarka“*.

Viceministras

Donatas Dudutis



LIETUVOS SAVIVALDYBIŲ ASOCIACIJA

Kodas 124111348, T. Vrublevskio g. 6, LT-01143 Vilnius, tel. (8 5) 261 6063, faksas (8 5) 261 5366, el. p. bendras@lsa.lt, atsisk. sąsk. LT287044060001377867 AB SEB bankas, banko kodas 70440

Ekonomikos ir inovacijų ministerijai
El. p: kanc@eimin.lt

2023-03-16 Nr. SD-
Į 2023-03-06 Nr. 3-861

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Lietuvos savivaldybių asociacija (toliau – LSA) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos teikiamus derinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13(1) straipsniu įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Žemės įstatymo pakeitimo projektas), Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Investicijų įstatymo pakeitimo projektą), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą. Teikiame šias pastabas ir siūlymus:

1. Pažymime, kad Aplinkos ministerija nuo 2023-03-01 iki 2023-03-17 su suinteresuotomis institucijomis derina Žemės įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimo projektus, kuriuose nuo 2024 metų Nacionalinės žemės tarnybos funkcijos perkeliamos Vyriausybės įgaliotai institucijai (Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS) Reg. Nr. 23-2575). Pastebime, kad Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ir Aplinkos ministerijos teikiami Žemės įstatymo pakeitimo projektai tarpusavyje nėra suderinti.

2. Atkreipiame dėmesį į Žemės įstatymo pakeitimo projekto 8 straipsnio 1 dalį, kurioje rašoma: „Savivaldybėms, sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, taip pat gali būti perduoti laikinai, iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo, bet ne ilgiau nei iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos termino pabaigos, neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 38 punkto pagrindu“. Neaišku, kaip yra su ta dalimi sklypo, kurioje įrengiama inžinerinė savivaldybės infrastruktūra. Keliai su inžinerinės komunikacijos koridoriais, kaip inžinerinė infrastruktūra, turėtų būti perduodami savivaldybei. Taip pat neaišku, kaip yra su žemės sklypais miestuose ir miesteliuose, kurių perdavimui panaudos sutarčių nereikia, nes jie jau perduoti Vyriausybės nutarimu. Žemės įstatymo pakeitimo projekte šis atvejis neaprašytas. Svarstyтина, Žemės įstatymo pakeitimo projektą papildyti, kad ši nuostata taikoma teritorijose, išskyrus miestų ir miestelių teritorijas.

3. Atkreipiame dėmesį ir į tai, kad savivaldybės pasigedo informacijos apie rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų žemės nuomos mokesčio reglamentavimą. Savivaldybių teigimu, aiškinamojo rašto 12 punktą turėtų būti papildytas nuostata, kad priėmus minėtų įstatymų

projektus iki 2023 m. birželio 30 d. reikės pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“.

4. Taip pat pažymime, kad Lietuvos statistikos departamentas pakeitė pavadinimą į Valstybės duomenų agentūrą, dėl to atitinkamai turėtų būti patikslintas Investicijų įstatymo pakeitimo projekto 13 straipsnio 1 dalies 14 punktas.

Direktorė

Roma Žakaitienė



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai	2023-03- I 2023-03-06	Nr. Nr. (4.6-82Mr)-3-861
---	--------------------------	-----------------------------

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO / 23-2855, 23-2866

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, susipažinusi su 2023 m. kovo 7 d. Lietuvos Respublikos Seimo Teisės aktų informacinės sistemos Projektų registravimo posistemėje pateiktais derinti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektais ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ projektu, teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 1 straipsnyje nurodyta, kad šis įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises. Atitinkamai Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad šis įstatymas nustato investavimo Lietuvos Respublikoje sąlygas, investuotojų teises ir šiame įstatyme nurodytų investicijų apsaugos priemonės. Atsižvelgiant į tai, Aplinkos ministerijos nuomone, nuostatos, reglamentuojančios valstybinės žemės sklypų rezervavimo investicijoms tvarką, yra ne Žemės įstatymo reguliavimo sritis. Siūlytume Žemės įstatymo projekto 13¹ straipsnio nuostatas perkelti į Investicijų įstatymą.

Taip pat Aiškinamajame rašte yra teigiama, kad įstatymų projektais siekiama įgyvendinti Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programoje prisiimtus įsipareigojimus – sukurti ir patvirtinti valstybinės žemės sklypų rezervavimo modelį, užtikrinantį išvystytų didelių valstybinės žemės sklypų (teritorijų) pasiūlą naujoms gamybos investicijoms pritraukti ir palengvinti bei pagreitinti tolesnį valstybinės žemės sklypų pasiūlos procesą gavus konkretaus investuotojo užklausą,

t. y. sudarant galimybę investuotojui rinktis iš konkrečių rezervuotų valstybinės žemės sklypų sąrašo. Atsižvelgdami į tai, manome, kad valstybinės žemės sklypų rezervavimo modelio procese lyderiaujančios institucijos vaidmens turėtų imtis Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija su jai pavaldžiomis institucijomis, atsakingomis už investicijų pritraukimą (pvz., VŠĮ „Investuok Lietuvoje“). Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau - Nacionalinė žemės tarnyba) galėtų vykdyti tarpinės institucijos funkcijas tik toje apimtyje, kiek tai susiję su valstybinės žemės patikėtinio vykdomomis funkcijomis.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13¹ straipsniu įstatymo projekto (toliau – Žemės įstatymo projektas).

1. Žemės įstatymo projekto 1 straipsniu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnis papildomas 3¹ dalimi, įtvirtinant naują rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo sąvoką. Siūlome gyvenamųjų vietovių sąvokas vartoti pagal Lietuvos Respublikos administracinių teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 1 straipsnyje įtvirtintas nuostatas.

2. Žemės įstatymo projekto 3 straipsniu keičiama 8 straipsnio 1 dalis papildant, kad savivaldybėms taip pat gali būti perduoti laikinai neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 38 punkto pagrindu, t. y. sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi, inžinerinė savivaldybės infrastruktūra – šilumos perdavimo tinklai, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, tvarkymo inžineriniai statiniai, vietinės reikšmės keliai, kiti transporto statiniai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 punkto nuostatas, inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai statyti pakanka valstybinės žemės valdytojo sutikimo. Todėl manome, kad nuostata, įpareigojanti savivaldybei perduoti laikinai neatlygintinai naudotis rezervuotu investiciniu valstybinės žemės sklypu, nėra tikslinga.

3. Taip pat nėra aišku, kas Žemės įstatymo projekto 3 straipsniu keičiamoje 8 straipsnio 1 dalyje laikytina „vystytinu rezervuotu investiciniu valstybinės žemės sklypu“, kuri numatoma savivaldybei perduoti laikinai neatlygintinai naudotis. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 25 dalies nuostatas, teritorijos vystymas - planuojamos teritorijos ekonominės, socialinės ir (ar) aplinkos būklės urbanistiniai kokybiniai pokyčiai ir kiekybinė plėtra.

Atsižvelgiant į tai, kyla klausimas, ar statinių statyba rezervuotame investiciniame valstybinės žemės sklype nebūtų laikoma rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo vystymu, kuris, vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, galėtų būti prilyginamas vienam iš investavimo būdų ir yra priskirtinas ne savivaldybės, o konkretaus investuotojo funkcijoms. Todėl manome, kad šios nuostatos yra tikslintinos.

4. Žemės įstatymo projekto 4 straipsnio 4 dalimi siūloma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį 21 dalimi, nurodant tik „žemės ūkio paskirties investicinius valstybinės žemės sklypus“ ir jų santykį su perdavimo neatlygintinai naudotis savivaldybėms ir išnuomojimo procesu. Todėl darytina išvada, kad rezervuotiems investiciniams valstybinės žemės sklypams taikomas žemės ūkio paskirties žemės reikalavimas.

Paminėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatas, pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį Lietuvos Respublikos žemės fondas skirstomas į penkias

paskirtis. Siūlytume apsvarstyti galimybę rezervuotiems investiciniams valstybinės žemės sklypams taikyti kitų paskirčių žemės reikalavimą.

Laikantis nuomonės, kad rezervuotiems investiciniams valstybinės žemės sklypams taikomas tik žemės ūkio paskirties žemės reikalavimas, siūlome papildyti Žemės įstatymo projekto nuostatas, iš kurių būtų suprantama, kokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties reikalavimas yra taikomas rezervuotiems investiciniams valstybinės žemės sklypams.

5. Žemės įstatymo projekto 4 straipsnio 6 dalimi siūloma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį 23 dalimi, nurodant, kad „žemės sklype esantys investuotojo nebaigti statyti statiniai turi būti nugriauti investuotojo lėšomis“.

Paminėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalimi, statinys – nekilnojamasis daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus. Taigi, statiniams taip pat priskiriama ir inžinerinė savivaldybės infrastruktūra. Atsižvelgiant į siūlomas nuostatas, darytina išvada, kad ji taip pat turėtų būti griauinama. Siūlome tikslinti šią Žemės įstatymo projekto dalį.

Taip pat Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 dalyje nurodoma, kad „rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį nutraukus tuo pagrindu, jog dėl investuotojo kaltės buvo nutraukta Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis“. Siūlome projektą rengėjams apsvarstyti ne nebaigtą statyti statinių nugriovimo procedūras, o galimybes pasiūlyti toki rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą kitam investuotojui, kuris sutiktų būti nebaigtą statyti statinių perėmėju.

6. Žemės įstatymo projekto 5 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalimi, kad „iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra“.

Pagal aukščiau minėtas Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 2 straipsnio 1 dalies nuostatas, vietinės reikšmės keliai taip pat yra inžinerinė savivaldybės infrastruktūra, todėl siūlytina tikslinti sąvokas.

Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 1 dalies nuostatas, keliai nuosavybės teise priklauso valstybei, savivaldybėms, fiziniams ar juridiniams asmenims. Taigi, iš siūlomų nuostatų nėra aišku, ar investicinis valstybinės žemės sklypas atitiks kriterijus rezervavimui, jeigu iki jo bus įrengtas ir (ar) sutvarkytas ne valstybei nuosavybės teise priklausančias kelias ar kitas inžinerinės infrastruktūros objektas.

Siūlome įvertinti ir patikslinti siūlomą Žemės įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalį.

7. Žemės įstatymo projekto 5 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 13¹ straipsnio 2 dalyje vartojama sąvoka „potencialus investuotojas“ neaiški ir turėtų būti tikslinama nustatant kriterijus, taikomus šiam investuotojui.

Taip pat siūloma, kad „rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas pratęsiamas arba atsisakoma jį pratęsti motyvuotu Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu“. Nacionalinė žemės tarnyba yra valstybės politikos įgyvendinimą žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, geodezijos, kartografijos ir nekilnojamojo turto kadastro srityse užtikrinanti institucija, todėl manome, kad jai siūlomas atlikti veiksmas, t. y. priimti sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo rezervacijos investicijoms, yra perteklinis ir nesuderinamas su Nacionalinė žemės tarnybos funkcijomis ir uždaviniais.

Atsižvelgdami į tai, siūlome persvarstyti sprendimo dėl valstybinės žemės sklypo rezervacijos investicijoms priėmimo procedūrą ir atitinkamai tikslinti šias nuostatas.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projektas).

8. Pagal šio rašto 2 ir 3 punktuose pateiktas pastabas analogiškai turėtų būti patikslinta Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projekto 1 straipsnio 2 dalimi siūloma pakeisti Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalis.

9. Pagal šio rašto 4 punkte pateiktą pastabą analogiškai turėtų būti patikslinta Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projekto 1 straipsnio 3 dalimi siūloma pakeisti Žemės įstatymo 2 straipsnio 16 dalis (23 punkto nuostatos).

10. Pagal šio rašto 5 punkte pateiktą pastabą analogiškai turėtų būti patikslinta Žemės įstatymo Nr. XIV-1311 projekto 1 straipsnio 3 dalimi siūloma pakeisti Žemės įstatymo 2 straipsnio 16 dalis (25 punkto nuostatos).

Aplinkos viceministrė

Monika Juodvalkė

J. Augutienė, 8 695 50265, el. p. jurgita.augutiene@am.lt
R. Brazdžiūnienė, 8 616 55061, el. p. ruta.brazdziuniene@am.lt



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos
ekonomikos ir inovacijų ministerijai

2023-03- Nr. _____
I 2023-03-06 Nr. 3-861

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Tarnyba), susipažinusi su Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos parengtais Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13¹ straipsniu įstatymo projektu (TAIS Nr. 23-2856) (toliau – ŽĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu, teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. ŽĮ projekto 4 straipsniu siūloma pakeisti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnį ir minėto straipsnio 22 dalyje reglamentuoti, kad „Išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti pirmumo teisę turi:

- 1) stambų projektą įgyvendinsiantis investuotojas. <...>;
- 2) investuotojas, įgyvendinsiantis naudingesnį apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektą. <...>“

Pažymime, kad galimos situacijos, kai pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 22 dalyje siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą įgyvendinti savo pirmumo teisę išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidaus tiek stambų projektą įgyvendinsiantis investuotojas, tiek investuotojas, įgyvendinsiantis naudingesnį apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektą.

ŽĮ projekto 5 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymą 13¹ straipsniu ir minėto straipsnio 3 dalyje nustatyti, kad rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį su investuotoju sudaro Tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Siekdami aiškumo ir tinkamo Žemės įstatymo 9 straipsnio 22 dalyje siūlomos įtvirtinti pirmumo teisės investuotojui išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą įgyvendinimo, siūlome apsvarstyti galimybę papildyti ŽĮ projekto 4 straipsniu siūlomą nustatyti Žemės įstatymo 9 straipsnio 22 dalį, joje reglamentuojant, kokia eilės tvarka turi būti įgyvendinama pirmumo teisė išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą, tais atvejais, jeigu minėtą valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti tiek stambų projektą įgyvendinsiantis investuotojas, tiek investuotojas, įgyvendinsiantis naudingesnį apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektą (pavyzdžiui, Žemės įstatymo 9 straipsnio 22 dalyje siūlome reglamentuoti, kad „Išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą Investicijų

įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams įgyvendinti pirmumo teisę **šia eilės tvarka** turi: <...>“.

2. Atsižvelgdami į ŽĮ projekto 1 straipsniu siūlomą papildyti Žemės įstatymo 2 straipsnį 3¹ dalį, kurioje siūloma nustatyti rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo sąvoką („Rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas – šio įstatymo nustatyta tvarka rezervuotas, Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausantis, investicinis žemės sklypas, esantis ne miestų ir miestelių teritorijose.“), ir siekdami aiškumo, siūlome apsvarstyti galimybę tikslinti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto 1 straipsniu siūlomą papildyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 15 punktą, jame reglamentuojant: „15) pagal Žemės įstatymą priskiriama rezervuotiems investiciniams valstybinės žemės sklypams, **esantiems ne miestų ir miestelių teritorijose.**“

Direktoriaus pavaduotojas,
atliekantis direktoriaus funkcijas

Saulius Mocevičius



LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲ TYRIMŲ TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 6, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 706 63 335, el. p. dokumentai@stt.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188659948

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai
E. pristatymo informacinė sistema

ANTI KORUPCINIO VERTINIMO IŠVADA DĖL ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO PROJEKTO (TAIS NR. 23-2865)

2023 m. kovo d. Nr. 4-01

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (toliau – Specialiųjų tyrimų tarnyba) atliko derinimui atsiųstų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 3, 8 ir 9 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, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų¹ antikorupcinį vertinimą.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 12 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto pastabų ir pasiūlymų neturime.

Siekdami mažinti korupcijos rizikos veiksnių atsiradimo tikimybę, taip pat siekdami teisinio reguliavimo išsamumo, nuoseklumo, skaidrumo ir atsparumo korupcijai, dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2, 3, 8 ir 9 straipsnių pakeitimo bei įstatymo papildymo 13¹ straipsniu įstatymo projekto (toliau šiame skirsnyje – Projektas) teikiame žemiau išdėstytas pastabas ir pasiūlymus:

1. Kritinių antikorupcinių pastabų ir pasiūlymų neteikiame.

2. Kitos antikorupcinės pastabos ir pasiūlymai:

¹ Prieiga internetu: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/633cb4e0bcec11ed924fd817f8fa798e?positionInSearchResults=0&searchModelUID=71d613e6-3dd8-44da-b230-efbfd907ce6>

2.1. Projektu siūlomo įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalis nustato, kad „*investiciniai valstybinės žemės sklypai*, esantys ne miestų ir miestelių teritorijose, gali būti įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, jeigu jie atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

1) *iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra*;

2) jie planuojami Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 6 punkte numatytoms investicijoms pritraukti ir (ar) įgyvendinti;

3) jie planuojami Investicijų įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 6 punkte numatytoms valstybės skatinamoms investicijoms pritraukti ir (ar) įgyvendinti;

4) jie planuojami Investicijų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje numatytiems stambiams projektams pritraukti ir (ar) įgyvendinti“.

Specialiųjų tyrimų tarnybos nuomone, minėtos Projekto nuostatos svarstytišos keliais aspektais:

2.1.1. *Projekto nuostatos sudaro diskrecines sąlygas dėl valstybinės žemės įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.*

Projekto aiškinamajame rašte išdėstyti argumentai suponuoja nuomonę, kad minėtomis Projekto nuostatomis siekiama sudaryti galimybę rezervuoti valstybinius žemės sklypus, kurie gali būti patrauklūs investuotojams. Tokią nuomonę suponuoja ir siūlomo įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytas kriterijus, kuriam esant valstybinis žemės sklypas gali būti įtrauktas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.

Tačiau šiuo atveju reikšminga, kad pagal Projektu siūlomo Įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalies nuostatas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą gali būti įtraukti *ne paprasti* valstybinės žemės sklypai, o „*investiciniai valstybinės žemės sklypai*“, kurių sąvoka (įtvirtinta Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo (toliau – Investicijų įstatymas) 2 straipsnio 13¹ dalyje²) leidžia daryti išvadą, kad į tokius sklypus *jau yra investuojama* arba *jie yra vystomi investicijoms pritraukti*. Todėl manytina, kad Projektu kalbama apie jau žinomus konkrečius valstybinės žemės sklypus, kuriuos numatoma naudoti investicijoms (tačiau Projekto aiškinamajame rašte tokie duomenys ar informacija neatskleidžiama).

Atsižvelgdama į išdėstytą, Specialiųjų tyrimų tarnyba mano, kad minėtos Projekto nuostatos gali būti suvokiamos dviprasmiškai, todėl siekiant teisinio aiškumo bei išvengiant sąlygų

² Investicijų įstatymo 2 straipsnio 13¹ dalis nustato, kad „Investicinis žemės sklypas – žemės sklypas, į kurį investuojama arba kuris vystomas investicijoms pritraukti“. Prieiga internetu: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.C7E57DF3CEC5/asr>.

sprendimus dėl valstybinės žemės sklypų rezervavimo priimančių subjektų diskrecijai (nepagrįstai siūlant / įtraukiant į valstybinės žemės sklypus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą) Projekto nuostatas siūlytume konkretizuoti (žiūrėti žemiau išdėstyta 2.1.2. pastaba).

2.1.2. *Projektu neužtikrinamas valstybinės žemės įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą procedūrų skaidrumas, įstatymu nustatytų tikslų įgyvendinimas.*

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta pastabą galima daryti prielaidą, kad Projektu siūlomų nuostatų tikslai yra susiję su valstybinės žemės sklypų, kurie yra patrauklūs investicijoms arba kuriuose planuojama investuoti, tačiau kuriuose dar nevykdomi parengimo investavimui darbai, statuso pakeitimais (juos rezervuojant tokiai veiklai).

Tačiau, jeigu šiuo atveju kalbama apie bet kokių „paprastų“ valstybinės žemės sklypų įtraukimą į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, Projektu siūlomos nuostatos yra svarstytinios keliais aspektais:

2.1.2.1. Projektu siūlomo įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalies 1 punktu siūlomas kriterijus (*kad iki valstybinės žemės sklypo yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra*) yra pernelyg abstraktus ir jį gali atitikti itin daug valstybinės žemės sklypų. Šiuo atveju manytina, kad konkretaus valstybinio žemės sklypo įtraukimas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą turėtų būti grindžiamas siūlymus (dėl įtraukimo į sąrašą) teikiančio subjekto papildomais argumentais ir / ar sprendimais. Tačiau kadangi Projektas tokių papildomų sąlygų nenustato, minėtomis nuostatomis siūlymus ir sprendimus priimančioms subjektas sudaromos diskrecinės sąlygos savo nuožiūra, galimai nepagrįstai spęsti dėl valstybinės žemės sklypų įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.

Manytume, kad šios nuostatos taip pat diskutuotinos atitikties įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (pavyzdžiui, kad įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę) užtikrinimo aspektu.

2.1.2.2. Projektu siūlomo Įstatymo 13¹ straipsnio 1 dalies 2 - 4 punktais siūlomi kriterijai susiję su valstybinės žemės sklypų, kuriuose *planuojama* įgyvendinti Investicijų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje, 13 straipsnio 1 dalies 6 punkte arba 12 straipsnio 2 dalies 6 punkte numatytas investicijas, įtraukimu į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.

Taigi, atsižvelgdami į nuostatų formuluotę „*planuojama įgyvendinti*“ manytume, kad šiuo atveju kalbama apie valstybinių žemės sklypų suteikimą *realiai numatomoms įgyvendinti* investicijoms, dėl kurių siūlymus teikiantys subjektai jau yra priėmę konkrečius sprendimus.

Tačiau atkreipiame dėmesį, kad Projektu siūlomo Įstatymo 13¹ straipsnio 2 dalies nuostatos, reglamentuojančios valstybinės žemės sklypo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą procedūras, prievolės pagrįsti siūlymus - t. y. pateikti motyvus, argumentus ir tai pagrindžiančius sprendimus - nenustato (pagal Projekto nuostatas, valstybinės žemės sklypai Ekonomikos ir inovacijų ministerijos arba Nacionalinės žemės tarnybos, arba savivaldybės siūlymu įtraukiami į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, gavus Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pritarimą).

Atsižvelgdami į išdėstytą manytume, kad Projektu siūlomomis nuostatos neužtikrinamas *tikslinis* valstybinės žemės sklypų įtraukimas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą. Taip pat neužtikrinamas šios procedūros skaidrumas, o siūlymus teikiantiems ir sprendimus priimantiems subjektams suteikiamos diskrecinės teisės.

2.2. Pagal Projektu siūlomo Įstatymo 13¹ straipsnio 2 dalies nuostatas „Investicinis valstybinės žemės sklypas rezervuojamas *5 metų laikotarpiui* nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo, kuriuo investicinis valstybinės žemės sklypas buvo įtrauktas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, priėmimo dienos. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas Vyriausybės nustatyta tvarka *gali būti pratęstas* Ekonomikos ir inovacijų ministerijos motyvuotu prašymu *dar 5 metams*, jei nėra baigti inžinerinės savivaldybės infrastruktūros įrengimo, sutvarkymo ir (ar) rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo vystymo darbai arba yra potencialus investuotojas, planuojantis įgyvendinti investicinį projektą rezervuotame investiciniame valstybinės žemės sklype, *arba kitais atvejais, kai rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo tolesnė rezervacija yra ekonomiškai pagrįsta*. <...> *Per 2 metus nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įtraukimo* į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą nepradėjus investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti reikiamų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu yra išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo.“.

Atsižvelgiant į minėtas ir Projekto 3 straipsniu siūlomas įstatymo 8 straipsnio 1 dalies nuostatas (kad „savivaldybėm <...> gali būti perduoti <...> investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti“) galima daryti išvadas, kad valstybinių žemės sklypų rezervacijos tikslas – jų parengimas investicijoms įrengiant reikalingą inžinerinę infrastruktūrą ir pan., o Projektu siūlomo įstatymo 9 straipsnio 21 dalies nuostatos suponuoja nuomonę, kad rezervavus žemės ūkio paskirties valstybinius žemės sklypus, jie iki jo perdavimo savivaldybėms infrastruktūros ir pan. įrengimui ar

išnuomojimo investicijų projektams įgyvendinti, gali būti išnuomojami pagal tikslinę naudojimo paskirtį (žemės ūkio veiklai).

Manytume, kad minėtų nuostatų kontekste nėra aišku, kaip turėtų būti suvokiama sąlyga, kad rezervacija gali būti pratęsiama *kitais atvejais, kai rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo tolesnė rezervacija yra ekonomiškai pagrįsta* (kadangi ši sąlyga nesiejama su rezervuoto žemės sklypo parengimo investicijoms sąlygomis).

3. Kitų pastabų ar pasiūlymų neturime.

Atlikus Projekto antikorupcinį vertinimą darytina išvada, kad dalis Projekto nuostatų yra svarstytinos antikorupciniu požiūriu, kadangi:

- sudarytų sąlygas diskrecinių sprendimų priėmimui ir galimai atskirais atvejais neužtikrintų įstatyme nustatytų tikslų įgyvendinimo;
- sudarytų sąlygas dviprasmiškai suvokti ir įgyvendinti Projekto siūlomas nuostatas;
- neužtikrintų su žemės sklypų įtraukimu į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą susijusių procedūrų skaidrumo.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 8 dalies nuostatomis, prašome per du mėnesius nuo antikorupcinio vertinimo išvados gavimo dienos Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje paskelbti informaciją apie tai, kaip atsižvelgta (planuojama atsižvelgti) į pateiktas pastabas ir pasiūlymus, arba, jeigu į antikorupcinio vertinimo išvadoje pateiktas pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta, nurodyti priežastis ir motyvus, užpildant antikorupcinio vertinimo išvados įgyvendinimo pažymą³, ir pateikti Specialiųjų tyrimų tarnybai nuorodą į ją.

Direktoriaus pavaduotoja

Rūta Kaziliūnaitė

Gintas Kerbelis, tel. 8 706 63 294, el. p. gintas.kerbelis@stt.lt

³ Prieiga: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/6ae7e2224d6511ec86bdc0a6d573b32?positionInSearchResults=0&searchModelUUID=9f575944-a544-4a78-aa6f-e1a39cfa9e4e>