

2023-09-29 Nr. NV-2370

ĮSTATYMO PROJEKTAS Nr.: TAP-23-631(4) TAP-23-632(4) TAP-23-633(4) TAP-23-634(4) TAP-23-1162(3) TAIS-23-2855(6); 23-2856(6); 23-2865(6); 23-2866(6); 23-12116(3)		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, LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 12 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įtraukta į artimiausią Seimo sesiją	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne	<i>Ekonomikos ir inovacijų ministerija</i>	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2023-09-26	<i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybės programą	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Nėra pakankamas investicijų pritraukimas į Lietuvą. Siekiant pritraukti naujas investicijas į Lietuvą, valstybės galimybė pasiūlyti projekto įgyvendinimui paruoštą žemės sklypą yra viena esminių sąlygų, lemiančių investuotojo sprendimą dėl projekto įgyvendinimo valstybės pasirinkimo. Tačiau išvystytų sklypų pasiūla Lietuvoje neatitinka paklauskos prognozių, o laisvų didelių sklypų iš viso nėra.

Siekiami 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.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Siekiant didinti Lietuvos konkurencingumą pritraukiant užsienio investicijas, siūloma:

- sukurti naują valstybinės žemės sklypų rezervavimo modelį, kuris leistų rezervuoti valstybinės žemės sklypus, tinkamus privačių investicijų projektams įgyvendinti, dar nesant potencialaus investuotojo.
- sudaryti galimybę rezervuoti ne miestų ir miestelių teritorijose esančius laisvus valstybinės žemės sklypus arba tuos sklypus, kurių nuomos ar panaudos sutartys baigia galioti;
- numatyti, 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 kriterijų, kurie numatomi Žemės įstatymo projekte. Siūlymą rezervuoti tokius sklypus galės teikti Ekonomikos ir inovacijų ministerija arba savivaldybė, kurios teritorijoje sklypas yra. Sprendimą dėl investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimo priims Nacionalinės žemės tarnybos vadovas;
- Žemės ūkio paskirties valstybinis žemės sklypas net ir po jo rezervacijos galės būti laikinai naudojamas pagal paskirtį (t. y. žemės ūkio veiklai vykdyti) iki kol sklype bus būtina atlikti sklypo vystymo darbus (tokiu atveju sklypas panaudos pagrindu būtų perduotas savivaldybei, kuri atliktų darbus) arba kol bus išduotas statybos leidimas, reikalingas investicijų projekto vykdymui.
- Suteikti teisę perduoti savivaldybėms laikinai neatlygintinai naudotis rezervuotu investiciniu valstybinės žemės sklypu infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti;
- rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai galės būti išnuomojami tik investuotojams, kurie su Vyriausybe, jos įgaliota institucija ar savivaldybe bus sudarę investicijų sutartį. Jei į vieno rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomą pretenduotų keli investuotojai, projekte nustatoma ir sklypo nuomos prioriteto tvarka;
- įtvirtinti, kad rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo žemės nuomos sutartis bus susieta su sudaryta investicijų sutartimi – nutrūkus investicijų sutarčiai dėl investuotojo kaltės, atsiras pagrindas nutraukti ir žemės nuomos sutartį;
- numatyti teisinį pagrindą valstybei remti investicijas į rezervuotus investicinius valstybinės žemės sklypus;
- numatyti investicijų į rezervuotus investicinius valstybinės žemės sklypus skatinimo būdą (parama infrastruktūros vystymui).

STEBĖSENA

Priėmus įstatymų projektus bus stebima, ar sukurtas naujas teisinis mechanizmas yra efektyvus – kiek valstybinių žemės sklypų, tinkamų investicijų projektams vykdyti, bus rezervuojama, kaip bus keičiamasi informacija apie potencialius sklypus tarp valstybinių institucijų ir savivaldybių, kurie subjektai teiks siūlymus dėl sklypų rezervavimo, ar esamų finansinių priemonių užteks sklypų išvystymui, per kiek laiko rezervuotuose sklypuose įsikurs investuotojai ir kiti svarbūs rodikliai. Nustačius, kad teisinis mechanizmas turi būti tobulinamas, Ekonomikos ir inovacijų ministerija imsis veiksmų dėl teisinio reguliavimo tobulinimo.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Projektai teikti derinti Aplinkos ministerijai, Finansų ministerijai, Žemės ūkio ministerijai, Vidaus reikalų ministerijai, Teisingumo ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai, Konkurencijos tarybai, Lietuvos savivaldybių asociacijai, Specialiųjų tyrimų tarnybai.

Aplinkos ministerija, Finansų ministerija, Žemės ūkio ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba informavo, kad pastabų ir pasiūlymų Įstatymų projektams neturi.

Lietuvos savivaldybių asociacija nustatytu terminu pastabų nepateikė.

Į Teisingumo ministerijos dalį pastabų atsižvelgta, likusios pastabos suderintos darbo tvarka.

Dėl Konkurencijos tarybos ir Specialiųjų tyrimų tarnybos pastabų, į kurias atsižvelgta iš dalies ar neatsižvelgta, parengta derinimo pažyma.

Projektai pataisyti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlome Projektus svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė, patarėja