

**Projektas**

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

### **NUTARIMAS**

#### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9<sup>1</sup> STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-2020**

Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2022 m. spalio 5 d. sprendimo Nr. SV-S-679 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 6 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9<sup>1</sup> straipsnio papildymo įstatymo projektui Nr. XIVP-2020 (toliau – Įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektu siekiama nustatyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio netaikymo išimtį tam tikriems subjektams – asmenims, vykdančioms ne ūkinę komercinę veiklą. Įstatymo projekte vartojama subjektų, vykdančių ne ūkinę komercinę veiklą, sąvoka nėra apibrėžta. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nenurodoma, kokių teisės aktų nuostatomis būtų vadovaujama, kokie kriterijai būtų taikomi priimant sprendimą, kad asmuo laikomas subjektu, vykdančiu ne ūkinę komercinę veiklą. Įtvirtinus tokią išimtį, valstybinės žemės nuomininkai – asmenys, vykdančys ne ūkinę komercinę veiklą – nuomajamame valstybinės žemės sklype statantys naujus ar rekonstruojantys esamus statinius, nemokėtų Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnyje nustatyto atlyginimo. Pagal Įstatymo projekto formuluotą išimtį būtų taikoma tiek fiziniams asmenims, tiek juridiniams asmenims, nenumatant, ar šių asmenų vykdoma veikla turi būti susijusi su ketinamą statyti (rekonstruoti) statinių paskirtimi. Apibrėžiant Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio netaikymo atvejus, nenumatoma, kokius objektus statant (rekonstruojant) nemokamas šiame straipsnyje numatytas atlyginimas. Nustatant atvejus, kai galimybė statyti nuomajamame žemės sklype suteikiama neatlygintinai, tokios išimties nustatymas turi būti susijęs su viešojo intereso tenkinimu, kadangi valstybinė žemė yra visuomeninė vertybė. Įstatymo projektu siekiant nustatyti išimtį plačiam ir neapibrėžtam subjektų ratui – asmenims, vykdančioms ne ūkinę komercinę veiklą, sudaromos prielaidos valstybinės žemės neefektyviam naudojimui ir tai neatitinka valstybės kaip žemės savininkės interesų bei racionalaus valstybinės žemės naudojimo principų. Įstatymo projekte, numatant Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio netaikymo išimtį, neįvertinta Įstatymo projekte vartojamos asmenų grupės – asmenų, vykdančių ne ūkinę komercinę veiklą, veiklos ar (ir) jų statomų (rekonstruojamų) statinių, įrenginių sąsajos su viešojo intereso tenkinimu. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte akcentuojama, kad nustatant subjektus, kuriems netaikomas Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnis, įvertinta tai, jog tokie asmenys, naudodamiesi valstybine žeme, negauna finansinės naudos.

Pažymėtina, kad naudojimosi valstybine žeme lengvatos, remiantis valstybinės žemės kaip visuomeninės vertybės statusu, gali būti nustatomos atsižvelgiant į tai, ar tokių asmenų (kurių atžvilgiu nustatoma lengvata) veikla ir (ar) valstybinėje žemėje statomi statiniai naudingi visai visuomenei ir atitinka viešąjį interesą. Įtvirtinus Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio netaikymo išimtį labai plačiam subjektų ratui, galimai būtų pažeidžiami lygiateisiškumo ir sąžiningos konkurencijos principai.

2. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte pateiktas pagrindimas neatitinka siūlomo teisinio reguliavimo. Jame nurodoma, kad Įstatymo projektu siekiama nustatyti, jog fiziniai asmenys (daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkai) galėtų lengvatinėmis sąlygomis statyti (rekonstruoti) inžinerinės infrastruktūros statinius prie daugiabučių gyvenamųjų namų, tačiau Įstatymo projekte numatoma, kad lengvata taikoma platesniam subjektų ratui, ir nenurodyta, kad išimtis taikytina tik daugiabučių gyvenamųjų namų inžinerinės infrastruktūros statybos (rekonstravimo) atveju. Nustatant lengvatą tik daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkams ir (ar) daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijoms, kiltų klausimas, ar nustatant tokią lengvatą nediskriminuojami individualių gyvenamųjų namų savininkai. Aiškinamajame rašte akcentuojama, kad gyventojai, priešingai nei ūkinę komercinę veiklą vykdančys subjektai, negauna finansinės naudos iš išnuomotų valstybinės žemės sklypų“, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad finansinė nauda gali būti gaunama, nes naudojantis valstybine žeme, yra sukuriamas naujas nekilnojamas daiktas, kuris nuosavybės teise priklauso valstybinės žemės nuomininkui. Tais atvejais, kai daugiabučiame gyvenamajame name esančiame bute ar kitoje patalpoje vykdoma ūkinė komercinė veikla, nuomojami butai ar prie daugiabučių namų esančios stovėjimo aikštelės, valstybinės žemės nuomininkas taip pat gauna finansinę naudą.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras