



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

### LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – ĮSTATYMO PROJEKTAS)

#### DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Teisingumo ministerijos 2018-09-12 raštas Nr. (1.6 E) 2T-662	<p>3. Projekto 2 straipsnyje siūloma įtvirtinti teisę subjektams <i>suteikti laikinai naudotis</i> valstybinės žemės sklypus. Pastebėtina, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 13 straipsnio 2 dalies nuostatos pirmame sakinyje jau yra minimas žemės <i>perdavimas naudotis</i>, kurį reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.629 – 6.643 straipsniai, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnis, taip pat Žemės įstatymo 8 straipsnis ir minėtų teisės aktų nuostatos nenumato galimybės valstybinę žemę perduoti laikinai neatlygintinai naudoti kitu nei <i>panaudos</i> būdu. Pažymėtina, kad Nacionalinė žemės tarnyba vadovaudamasi Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 4 punktu turi teisę priimti sprendimus dėl valstybinės žemės sklypų perdavimo neatlygintinai naudotis, tačiau tai gali būti daroma tik šio straipsnio nustatyta tvarka ir sąlygomis, t. y., valstybinė žemė iš esmės turėtų būti perduodama neatlygintinai tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti ir atitinkama panauda gali trukti tik kol ši sąlyga tenkinama (žr. Žemės įstatymo 8 straipsnio 6 dalį), o įgaliojimai nustatyti detalesnę valstybinės žemės perdavimo naudotis tvarką Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi yra suteikti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, kuri šiuo pagrindu yra priėmusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimą Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“. Šiame kontekste paminėtina ir tai, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 1 dalis dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos nustatymo kito nei Vyriausybės tai galinčio nustatyti subjekto nenumato. Pagaliau neigiamai vertintina ir siūlomo pakeitimo sąlyginio termino formuluotė „iki sprendimo perleisti nuosavybėn“ – ja neapibrėžiamas terminas, nenustatytas jo pradžios momentas, o ir pati faktinė situacija gali tęstis neribotą laiką.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytume, kad esant pagrįstam poreikiui nustatyti specialias nuostatas, skirtas laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypų <i>suteikimui laikinai naudotis</i>, kurios skirtųsi nuo bendrųjų valstybinės žemės panaudos teisinio reguliavimo nuostatų, tačiau savo esme vis tiek atitiktų žemės panaudos institutą, turėtų būti peržiūrėtas ir keičiamas Žemės įstatymo 8 straipsnis ir</p>	<p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b></p> <p>Pažymime, kad įstatymo projekto 2 straipsnyje siūlomi įtvirtinti teisiniai santykiai nėra tapatūs nei žemės perdavimo neatlygintinai naudotis, nei žemės nuomos teisiniams santykiams, reglamentuotiems Civiliniame kodekse ir Žemės įstatymo 8 ir 9 straipsniuose, kadangi šiuo atveju skiriasi sutarties dalykas, kuris priešingai nuo minėtuose teisės aktuose įtvirtinto yra nesuformuotas pagal žemėtvarkos projektą ar kitą detalų teritorijų planavimo dokumentą ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas žemės plotas. Be to, pagal Žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 2 dalį, už Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu leistą laikinai asmenims naudotis žemės ūkio paskirties žemę žemės ūkio veiklai vykdyti mokamas žemės nuomos mokestis. Atsižvelgiant į tai, nepritartina Teisingumo ministerijos 2018-09-12 rašto Nr. (1.6 E) 2T-662 3 punkte išdėstytam siūlymui.</p>

	<p>minėtos Vyriausybės nutarimu tvirtinamos Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės. Atitinkamai nepritartina Projekto 3 straipsnio 3 dalimi siūlomai nuostatai.</p>	
	<p>4. Tuo pačiu pastebėtina, kad valstybės formuojamos politikos nekilnojamojo turto valdymo srityje tendencijų kontekste, visų pirma, turėtų būti vertinamos galimybės sudaryti atlygintinus sandorius dėl laisvos valstybinės žemės fonde esančių žemės sklypų perdavimo valdyti kitiems subjektams. Manytume, kad būtų tikslinga Projektą suderinti ir su Finansų ministerija.</p>	<p><b>Neatsižvelgta.</b> Pagal Žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 2 dalies nuostatas, už Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu leistą laikinai asmenims naudotis žemės ūkio paskirties žemę žemės ūkio veiklai vykdyti mokamas žemės nuomos mokestis.</p>