

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
ĮSTATYMO PAPILDYMO 9¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4274(2)“
PROJEKTO (TAP-21-435(3); TAIS NR. 21-20664(4))**

2021-05-24 Nr. NV-1099

Vilnius

Projekto rengėja: Žemės ūkio ministerija.

Projekto tikslas: iš esmės pritarti Seime užregistruotam Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymo projektui Nr. XIIP-4274(2).

Dabartinė situacija: Seimo Kaimo reikalų komitetas užregistravo Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymo projektą Nr. XIIP-4274(2), kuriuo siūloma nustatyti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo atvejus, tvarką ir sąlygas, taip pat valstybinės žemės sklypų nuomininkų teisės statyti ir rekonstruoti statinius nuomojamuose žemės sklypuose įgyvendinimo tvarką ir sąlygas.

Projekto esmė: Nutarimo projektu, pateiktu Vyriausybei, siūloma iš esmės pritarti Įstatymo projektui bei siūloma tikslinti Įstatymo projektą:

- nustatytą atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje sieti su statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui);
- nustatyti, kad jeigu statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius ar įrenginius didėja ir statiniais ar įrenginiais užstatytas žemės plotas ir po statybos ar rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas, atlyginimas apskaičiuojamas pagal Įstatymo projekte nustatytą tvarką. Atlyginimą sudaro atlyginimo, apskaičiuoto už statinio ar įrenginio užstatyto žemės ploto padidėjimą, ir atlyginimo, apskaičiuoto už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą, suma, bet ne daugiau kaip 75 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;
- nustatyti, jeigu statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimas atitinka pastato ar įrenginio užstatymo ploto padidėjimą, tuo atveju atlyginimas už teisę statyti mokamas už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą;
- nustatyti, kad valstybinės žemės nuomininkas iki statybą ar rekonstrukciją leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu statybai ar rekonstrukcijai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios, Vyriausybės nustatyta tvarka 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje turi sumokėti į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą;
- nustatyti, kad galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar būdą būtų nustatoma tik valstybinės žemės sklypams, kurie išnuomojami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniams statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui);
- atsisakyti nustatyto 5 procentų dydžio atlyginimo už pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar būdo keitimą;
- nustatyti, kad sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą dėl statinių ar įrenginių būklės ar jų nenaudojimo priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį valstybinės žemės nuomininkas nepašalina nustatytų valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimų.

Derinimas:

- nutarimo projektas teikiamas Vyriausybės kanceliarijai trečią kartą.
- 2021 m. balandžio 21 d. buvo organizuotas pasitarimas su Žemės ūkio ministru, Aplinkos ministru ir socialiniais partneriais. 2021 m. gegužės 5 d. klausimas buvo pristatytas neformaliame ministrų pasitarime.
- Nutarimo projektas pakoreguotas atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos pateiktą pastabą.
- Pastabas ir pasiūlymus pateikė Aplinkos ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba, Lietuvos nekilnojamo turto plėtros asociacija. Pastabos ir pasiūlymai, į kurias neatsižvelgta, įvertinti derinimo pažymoje. Pagrindinė pastaba yra dėl numatomo atlygio dydžio už teisę statyti valstybinėje žemėje.
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pateikė pastabą, kad rengėjas turėtų pagrįsti projekte teikiamą siūlymą apriboti atlygintiną sumą už teisę statyti, t. y. „bet ne daugiau kaip 75 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka“.

Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms – Projektas Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada – siūlome Projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė

Šarūnė Navickaitė-Dulaitienė, tel. +37070663750, el. p. sarune.navickaite@lr.lt