



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos žemės ūkio
ministerijai

2020-06- Nr. (14)-D8(E)-
į 2020-05-18 Nr. 2D-1491(12.149E)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Pagal kompetenciją išnagrinėję Žemės ūkio ministerijos parengtą ir pateiktą išvadai gauti Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-4274“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), Seimo narių inicijuotą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIIP-4274 (toliau – Įstatymo projektas), teikiame pastabas ir pasiūlymus.

1. Įstatymo projekto 1 straipsnyje nustatomi išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimo atvejai. Kaip pagrindas keisti žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą nurodomi savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrojo plano sprendiniai. Pažymėtina, kad veikla saugomose teritorijose plėtojama ne tik pagal bendruosius planus, bet ir saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – saugomų teritorijų planavimo schemas arba tvarkymo planus. Jeigu saugoma teritorija turi jai patvirtintą planavimo schemą ar tvarkymo planą, tuomet savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodoma, kad veikla teritorijoje plėtojama pagal šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad minėti saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nėra sudėtinė bendrojo plano dalis, manome, kad Nutarimo projekte reikėtų formuluoti siūlymą papildyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalies 1–3 punktus nuostatomis, kad sprendimai keisti žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą galimi ne tik pagal savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrojo plano sprendinius, bet ir saugomos teritorijos planavimo schemas arba tvarkymo plano sprendinius. Atitinkama nuostata siūlome papildyti ir Įstatymo 2 straipsnio 1 dalį, kurioje numatoma teisė žemės nuomininkams statyti valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą.

2. Pažymėtina, kad praktikoje pasitaiko atvejų, kai nuomininkas saugomose teritorijose esančiuose valstybinės žemės sklypuose statinius ir (ar) įrenginius naudoja ne pagal paskirtį arba jų iš vis nenaudoja, tokia situacija tęsiasi neleistinai ilgai, o veiksmingų teisinių mechanizmų nėra. Tokia veikla (neveikimas) neigiamai veikia saugomose teritorijose esančias rūšis ir jų buveines. Atsižvelgiant į tai, siūlome teisinio aiškumo tikslais Įstatymo projekto 1 straipsnio 1 dalį papildyti nuostata, kad valstybinės žemės nuomos sutartis su nuomininku gali būti nutraukiama prieš terminą, *jeigu nuomininkas netinkamai naudoja žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius arba žemės, statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja*.

3. Įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo Žemės įstatymo 9¹ straipsnio 1 dalies nuostatą formuluotė „*tokia statyba ar rekonstravimas neprieštarauja kompleksinio teritorijų planavimo dokumente nustatytam teritorijos reglamentui ir nuomos sutartyje, nurodytiems žemės sklypo kadastro duomenims*“ nėra aiški.

Pirma, statyba vykdoma vadovaujantis Statybos įstatymu ir jį, *inter alia*, turi atitikti toje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 5 dalies nuostatas „*žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais, o*

neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, išskyrus šio straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus.“

Antra, neaišku kokiems žemės sklypo kadastro duomenims turi neprieštarauti statyba.

4. Įstatymo projektu siūloma papildyti Žemės įstatymą 9¹ straipsniu „Teisė statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje“. Šio straipsnio 3 dalis numato:

„3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą teisę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu statybai ar rekonstrukcijai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, iki statinių ar įrenginių statybos / rekonstrukcijos pradžios į valstybės biudžetą turi sumokėti atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje:“.

Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio nuostatomis statybą leidžiantys dokumentai išduodami statinių, o ne įrenginių, statybai ar rekonstravimui. Atsižvelgiant į tai, siūlomas 9¹ straipsnis taisytinas, numatant jo nuostatų taikymą statinių statybai ar rekonstravimui ir atsisakant šių nuostatų taikymo įrenginių įrengimui.

5. Įvertinant tai, kad pastatų atnaujinimas (modernizavimas) yra prioritetas Vyriausybės programos įgyvendinimo plano darbas energijos vartojimo efektyvumo didinimo srityje, ir atsižvelgiant, kad pastatų atnaujinimas (modernizavimas) dažniausiai vykdomas nuomojamuose valstybinės žemės sklypuose, siekiant užtikrinti Vyriausybės programos įgyvendinimą siūlytina Įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo Žemės įstatymo 9¹ straipsnį papildyti, nustatant, kad pastatų atnaujinimui (modernizavimui) Žemės įstatymo 9¹ straipsnis netaikomas.

6. Pažymėtina, kad iš Įstatymo projekto turinio, taip pat iš jo aiškinamojo rašto nėra aišku, kokiais konkrečiais argumentais ar skaičiavimais remiantis siūloma nustatyti būtent 5 procentų atlyginimą už išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimą; atitinkamai 5, 10, 20, 30, 40 ir 50 procentų atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje; 5 procentų dydžio žemės nuomos mokesčio priedą, kai valstybinės žemės nuomininkas per dvejus metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą priėmimo nepradeda naudoti žemės sklypą pagal pakeistą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą.

Įstatymo projektu siūlomos nustatyti minėtos naujos įmokos už teisę statyti ir (ar) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose gali: padidinti juose statybų kainą; apsunkinti ir pristabdyti savivaldybės ir vietovės lygmens bendrųjų planų įgyvendinimą urbanizuojamose ir urbanizuotose teritorijose, ypač kuriose numatytas neefektyviai naudojamų ir (ar) taršių užstatytų teritorijų panaudojimas naujai funkcinei plėtrai, t. y. numatyta konversija; sumažinti gyvenimo sąlygų gerinimo galimybes, nes galimas statybų masto sumažėjimas gali iššaukti būsto ir kitų paklausių patalpų trūkumą. Įstatymo projektu nustatant naują (papildomą) teritorijų kokybinės ir kiekybinės urbanistinės plėtros apmokestinimą, mūsų nuomone, turėtų būti įvertintas poveikis statybos bei teritorijų planavimo sritims ir atliktas ekonominis pagrindimas. Į tai siūlytina Nutarimo projekte atkreipti Seimo dėmesį

Aplinkos viceministras

Marius Narmontas

V. Stumbrienė, 8 615 21076, el. p. violeta.stumbriene@am.lt

G. Šarkutė-Stončienė, 8 695 58108, el. p. giedre.stoncienne@am.lt

D. Žukauskas, 8 695 75986, el. p. dangyras.zukauskas@am.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, A. Jakšto g. 4, 01105 Vilnius (2020-07-14 10:41:21)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-06-04 Nr. (14)-D8(E)-3018
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2020-06-05 Nr. 1D-II-1829
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	MARIUS NARMONTAS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-06-04 15:48:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-06-04 15:48:59 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, OID.2.5.4.97=188778315, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-09-05 09:52:28–2022-09-04 09:52:28
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija\
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-06-04 15:54:15 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-09 15:40:17–2021-01-08 15:40:17
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-06-05 08:43:11 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41

Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN="Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija ", O="Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, į.k.188602370", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2020-01-09 15:40:17–2021-01-08 15:40:17"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41, "Gauto dokumento registracija" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elektroninė dokumentų valdymo sistema VDVIS, versija v. 3.04.02
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2020-07-14 10:41:21)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2020-07-14 10:41:21 atspausdino Arvidas Zulonas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-