

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR.I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4688“ PROJEKTO (NR.TAP-17-669)
(TAIS NR. 17-5877(2))

PAŽYMA

2017-06-09 Nr. NV-1461

Vilnius

Projekto rengėjas: Žemės ūkio ministerija

Projekto tikslas:

Pateikti Vyriausybės išvadą dėl Seimo narių Andriaus Palionio, Broniaus Bradausko, Gintauto Mikolaičio pasiūlymo **uždrausti be aukciono išnuomoto valstybinės žemės sklypo paskirties keitimą.**

Seimo nariai siūlo nustatyti, kad **valstybinės žemės sklypų, be aukciono išnuomotų fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiams ar jų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, paskirtis negali būti keičiama.**

Tai pat siūlo nustatyti, kad be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis **nutraukiama prieš terminą** nuomotojo reikalavimu, **kai pastatai ar įrenginiai, kuriems eksploatuoti išnuomota žemė, naudojami ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį.**

Dabartinė situacija:

Žemės įstatyme nustatyta, **valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais.** Šie žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Žemės įstatyme **nėra numatyto draudimo keisti be aukciono išnuomos valstybinės žemės paskirtį.**

Projekto esmė:

Projektu siūloma **nepritarti** Žemės įstatymo Nr.I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4688 dėl šių priežasčių:

- siūlomas įstatymo pakeitimas **yra perteklinis ir nėra būtinas ribojant nuomojamos valstybinės žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties keitimą**, nes kitos Žemės įstatymo nuostatos šiuo metu nesuteikia galimybės keisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo, išskyrus tam tikrus atvejus, kurių apibrėžimas perduotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės kompetencijai (Vyriausybė turi teisę nustatyti išimtis, kada nuomojamos valstybinės žemės paskirtis gali būti keičiama ir tai nebus laikoma pagrindu nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį (LRV 1999-03-09 nutarimas Nr. 260);

- įsigaliojus absoliučiam draudimui keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, nebūtų galimybės įgyvendinti sprendinių, kuriais numatoma užstatytų ir išnuomotų teritorijų plėtra, o tai galėtų lemti šių teritorijų nepatrauklumą, stagnaciją ir veiklos jose nutrūkimą;
- yra parengtas Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektas, kuriuo siekiama sugriežtinti ir patikslinti reguliavimą dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu (taip pat ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo) taip, kad būtų išvengta skirtingo nuostatų interpretavimo.

Derinimas:

Nutarimo projektas **be pastabų suderintas** su Aplinkos ministerija ir Finansų ministerija bei **patikslintas pagal** Teisingumo ministerijos pastabas.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamentas pateikė redakcinio pobūdžio pastabas.

Atitiktis Vyriausybės programai:

Projektas neprieštarauja Vyriausybės programos nuostatomis bet tiesiogiai jų neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlome projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje.

Teikiant Ministro Pirmininko parašui projektas turi būti patikslintas įvertinus Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento redakcinio pobūdžio pastabas.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėja

Gina Gajauskienė



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017-05-25 Nr. 2D-1880 (12.153)

I _____ Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS IŠVADOS PROJEKTO

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688“ projektą (toliau – nutarimo projektas).

Nutarimo projektas parengtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. SV-S-207 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 4 punktą, kuriuo Lietuvos Respublikos Vyriausybės prašoma pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadą dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688.

Minėtu įstatymo projektu siūloma Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyti, kad statiniams ar įrenginiams eksploatuoti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis negali būti keičiama. Nutarimo projektu siūloma nepritarti minėto įstatymo projektui, nes, Žemės ūkio ministerijos nuomone, siūlomas reguliavimas nesuderintas su Žemės įstatymo 14 straipsniu, yra perteklinis ir nėra būtinas ribojant nuomojamos valstybinės žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties keitimą atsižvelgiant į tai, kad tokių atvejų apibrėžimas perduotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės kompetencijai.

Pažymėtina, kad Žemės ūkio ministerija buvo parengusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nutarimo pakeitimo projektą (Nr. 17-2360), kuriuo siūlė nustatyti, kad esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas negalėtų būti keičiami. Derinant projektą, nepritarimo absoliučius draudimus įtvirtinančioms nuostatomis sulaukta iš Aplinkos ministerijos, taip pat Lietuvos savivaldybių, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros ir Lietuvos bankų asociacijų. Todėl šiuo metu parengtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektas (Nr. 17-2360(2), kuriuo siekiama sugriežtinti ir patikslinti reguliavimą dėl valstybinės kitos paskirties



žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu taip, kad būtų išvengta skirtingo nuostatų interpretavimo.

Be to, minėtu nutarimo projektu siekiama sugriežtinti ne tik pagrindinės žemės naudojimo paskirties, bet ir naudojimo būdo keitimą. Pažymėtina, kad dauguma atvejų vykdant teritorijų konversiją yra numatomas ne pagrindinės žemės naudojimo paskirties, o naudojimo būdo keitimas. Taip pat galimi atvejai, kai žemės naudojimo būdą reikėtų keisti ir negriaunant esamų statinių, neišplečiant užstatyto ploto ar pan., pvz., esamą sandėlį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) rekonstruojant į parduotuvę (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos), arba buvusią ligoninę (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos) rekonstruojant į viešbutį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos). Todėl būtent Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekte siūlomas platesnės apimties reguliavimas padės siekiant praktikoje kylančias problemas spręsti iš esmės.

Nutarimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016–2020 metų veiklos programai.

Įvertinus tai, kad nutarimo projektu nesiūloma reglamentuoti iki tol nereglementuotų santykių, taip pat nekeičiama nustatyto teisinio reguliavimo esmė, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Nutarimo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai. Nutarimų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Kiti asmenys, kurie nėra valstybės politikai, valstybės pareigūnai, profesinės karo tarnybos kariai, valstybės ar savivaldybių institucijų ar įstaigų valstybės tarnautojai arba darbuotojai, nutarimo projekto rengimo neinicijavo, nerengė ir nedalyvavo jį rengiant.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo Teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje, derintas su Aplinkos, Finansų ir Teisingumo ministerijomis bei Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Į gautas Teisingumo ministerijos pastabas atsižvelgta, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos pastabų nepateikė.

Nutarimo projektą parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento (direktorius Algirdas Sereika, tel. 239 1047) Žemės teisės skyriaus (vedėja Gintarė Tumulavičienė, tel. 239 1346) vyriausioji specialistė Daiva Radzevičiūtė, tel. 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 2 lapai.
2. Suinteresuotų institucijų išvadų kopijos, 4 lapai.

Ministras

Bronius Markauskas

Daiva Radzevičiūtė, tel. (8 5) 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4688

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. SV-S-207 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 4 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Nepritarti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4688 (toliau – įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektu siūloma Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą papildyti nuostata, kad statiniams ar įrenginiams eksploatuoti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis negali būti keičiama. Pažymėtina, kad minėto straipsnio 6 dalies reguliavimo tikslas – apibrėžti atvejus, kada valstybinė žemė yra išnuomojama be aukciono. Apribojimus dėl nuomojamo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo nustato to paties straipsnio 14 dalis, pagal kurią valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą. Taigi Žemės įstatymo nuostatos šiuo metu nesuteikia galimybės keisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo, išskyrus tam tikrus atvejus, kurių apibrėžimas perduotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės kompetencijai. Darytina išvada, kad siūlomas įstatymo pakeitimas yra perteklinis ir nėra būtinas ribojant nuomojamos valstybinės žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties keitimą.

2. Šiuo metu yra bendraisiais planais suplanuotų teritorijų, kuriose numatytas erdvinių struktūrų vystymas, jų kiekybiniai ir kokybiniai pokyčiai, pvz., buvusi komunalinė zona, užstatyta privatizuotais garažais, sandėliais ir gamybinės paskirties pastatais, bendruoju planu numatyta konvertuoti į rekreacinio ir gyvenamojo polifunkcinio naudojimo kitos paskirties sklypų teritoriją. Įsigaliojus absoliučiam draudimui keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, nebūtų galimybės įgyvendinti sprendinių, kuriais numatoma užstatyti ir išnuomotų teritorijų plėtra, o tai galėtų lemti šių teritorijų nepatrauklumą, stagnaciją ir veiklos jose nutrūkimą. Todėl tokio pobūdžio draudimas, kai, pvz., galiojantys teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nustato teritorijos naudojimo kryptis, neatitinkančias esamų nefunkcionalių statinių paskirties, nėra racionalus ir teritorijų planavimą gali padaryti beprasmį. Darytina išvada, kad ne visada teritorijų esamos padėties dirbtinis išlaikymas ir nustatytų vystymo krypčių, pvz., kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų

sprendinių, ignoravimas sutaps su visuomenės poreikiais ir ne kiekvienu atveju išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas pažeis viešąjį interesą.

3. Pažymėtina, kad įstatymo projekto aiškinamajame rašte keliamos problemos yra jau sprendžiamos įgyvendinant Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje įtvirtintą pareigą Lietuvos Respublikos Vyriausybei apibrėžti atvejus ir tvarką, kai valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatoma galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą. Šiuo metu yra parengtas ir derinamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 pakeitimo projektas, kuriuo siekiama sugriežtinti ir patikslinti reguliavimą dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu (taip pat ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo) taip, kad būtų išvengta skirtingo nuostatų interpretavimo.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras



Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius

Andrius Guriėga

10/11.05.2022



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ IŠVADŲ

2017 m. balandžio 21 d. Nr. SV-S-207
Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo valdyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138, 145 straipsniais ir atsižvelgdama į Seimo 2017 m. balandžio 20 d. posėdžio protokolą Nr. SPP-50 bei į Seimo Kaimo reikalų, Socialinių reikalų ir darbo bei Teisės ir teisėtvarkos komitetų siūlymus, n u s p r e n d ž i a:

Prašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadas dėl šių įstatymų projektų:

1. Lietuvos Respublikos valstybinių pensijų įstatymo Nr. I-730 4, 5, 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-2420(2).
2. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2).
3. Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo Nr. IX-2112 55 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4472.
4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688.
5. Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymo Nr. VIII-2043 27 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-366.
6. Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 3¹, 43, 214, 220 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-381.

Seimo Pirmininkas

Viktoras Pranckietis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

1. Projekto rengimą paskatinusios priežastys, pirminiai jo siūlytojai ir asmenys, dalyvavę rengiant ar tobulinant projektą

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnis nurodo, jog Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva. O valstybė remia visuomenei naudingas ūkines pastangas ir iniciatyvą.

Tuo tarpu Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnis numato, jog Lietuvos Respublikai išimtinė nuosavybės teise priklauso: žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai. Valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai išnuomojami Žemės įstatymo Nr. I-466 ir kitų įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka.

Šiuo metu galiojanti Žemės įstatymo Nr. I-466 redakcija leidžia be aukciono išnuomotų valstybinių žemės sklypų nuomotojams keisti žemės sklypų paskirtį. Keičiant žemės sklypo paskirtį gali būti sumažinama ir jo vertė, žemės sklypas, pakeitus jo paskirtį, naudojamas pažeidžiant viešuosius interesus, ne pagal tikslą, kuriam jis buvo išnuomotas.

Praktikoje, kaip ne kartą konstatavo ir Valstybės kontrolė, be aukciono išnuomojamas kur kas didesnis valstybinės žemės sklypas, nei reikalingas statiniams ir įrenginiams naudoti. Pakeitus valstybinės žemės sklypo paskirtį tokiam žemės sklype toliau vykdoma ūkinė – komercinė veikla, investiciniai projektai, statomi nauji pastatai. Tokiu būdu rinkoje iškraipoma konkurencija, kai vieni ūkio subjektai tokiais veiksmais įgyja konkurencinį pranašumą prieš kitus.

Siekiant išvengti tokios situacijos, kai išnuomos valstybinės žemės paskirtis pakeičiama ir toliau valstybinė žemė naudojama visai kitam tikslui, nei buvo išnuomota, įstatymo projektu siūloma nustatyti, jog be aukciono išnuomos valstybinės žemės paskirtis negali būti keičiama. Žemės sklypo paskirtis gali būti keičiama tik teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus valstybinės žemės sklypą už rinkos kainą.

Pirminiai projekto iniciatoriai ir rengėjai – Seimo nariai: Andrius Palionis, Bronius Bradauskas, Gintautas Mikolaitis.

2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas – nustatyti, jog be aukciono išnuomoto žemės sklypo paskirtis negali būti keičiama.

Projekto uždaviniai – nustatyti teisinį reguliavimą, kuris užtikrintų, jog valstybinė žemė būtų išnuomojama ir vėliau naudojama pagal nustatytą paskirtį.

3. Projekte siūlomų nuostatų teisinio reguliavimo būklė šiuo metu

Šiuo metu Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nėra numatyto draudimo keisti be aukciono išnuomos valstybinės žemės paskirtį.

4. Projekte siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos

Projektu siūloma nustatyti, kad be aukciono išnuomos valstybinės žemės paskirties nebūtų galima keisti.

5. Galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir priemonės, kurių reikia imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Įstatymo įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Įstatymo įgyvendinimo įtaka verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Projekto įgyvendinimas neigiamos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą

Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir žemės ūkio ministras atitinkamai turės pakeisti ar priimti įstatymą įgyvendinančius teisės aktus.

9. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas, o projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis nustatytų reikalavimų.

10. Projekto atitikimas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms bei ES teisei

Įstatymų projektai neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos teisės aktams.

11. Įstatymo įgyvendinimui reikalingi lydimieji aktai

Įstatymo įgyvendinimui Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir žemės ūkio ministras atitinkamai turės pakeisti ar priimti įstatymą įgyvendinančius teisės aktus.

12. Projekto įgyvendinimo poveikis biudžeto lėšoms

Projekto įgyvendinimas biudžeto lėšų surinkimui įtakos neturės.

13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Negauta.

14. Projekto rengėjai

Įstatymo projektą rengė Seimo nariai: Andrius Palionis, Bronius Bradauskas, Gintautas Mikolaitis.

15. Projekto reikšminiai žodžiai

„Valstybinė žemė“, „be aukciono“, „žemės sklypo paskirtis“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Teikia

Seimo nariai

Andrius Palionis

Bronius Bradauskas

Gintautas Mikolaitis

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta 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 pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, nuomojamo žemės sklypo paskirtis negali būti keičiama;

2) Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, taip pat regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektams, kuriuos regiono plėtros taryba Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįsta regioninės svarbos projektais;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus arba kai pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą pastatai naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2017 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir žemės ūkio ministras iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Andrius Palionis

Bronius Bradauskas

Gintautas Mikolaitis

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta 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 pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, **nuomojamo žemės sklypo paskirtis negali būti keičiama;**

2) Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, taip pat regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektams, kuriuos regiono plėtros taryba Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįsta regioninės svarbos projektais;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus **arba kai pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą pastatai naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį.**“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2017 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir žemės ūkio ministras iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Andrius Palionis

Bronius Bradauskas

Gintautas Mikolaitis



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

2017-05-18 Nr. (1.6.) 2T-395
Į 2017-05-10 Nr. 2D-1664 (12.153)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4688“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688“ projektą (toliau – projektas), teikia šią teisinę išvadą.

1. Atkreiptinas dėmesys, jog Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje reglamentuojamas valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimas prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, o ne nustatomas *draudimas* inicijuoti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą. Siūlytina šiuo aspektu patikslinti projekto 1 punktą.

2. Siekiant užtikrinti teisinį aiškumą ir atsižvelgiant į tai, kad projekto 2 punkto pirmosios pastraipos nuostatomis nėra sukuriami papildoma teisinė vertė, siūlytina atsisakyti šios pastraipos. Šiame kontekste taip pat siūlytina atsisakyti su kitais 2 punkte dėstomais argumentais nesusijamo projekto 2 punkto antrosios pastraipos antro sakinio.

3. Be to, atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu Nr. XIIP-4688 (toliau – Įstatymo projektas) nėra numatomi žemės naudojimo būdo keitimo apribojimai, siūlytina atitinkamai patikslinti projekto 2 ir 5 punktuose dėstomus argumentus.

4. Diskutuotina, ar projekto 3 punkte dėstomi argumentai negalėtų būti suprantami kaip atitinkami pasiūlymai tikslinti Įstatymo projektą (pvz., numatant tam tikrus draudimus keičiant žemės naudojimo būdą). Kartu pastebėtina, kad projekto 3 punkto paskutiniame sakinyje iš dalies atkartojami projekto 2 punkto paskutinio sakinio argumentai. Siūlytina šiais aspektais patikslinti projekto 3 punktą, atsisakant pasikartojančių ar su Lietuvos Respublikos Vyriausybės projekte formuojama pozicija galimai nederančių projekto nuostatų.

5. Svarstytinas projekto 4 punkto aktualumas ir reikalingumas. Siūlytina arba papildyti projekto 4 punktą, šiame punkte išdėstant ne tik informaciją apie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektą, bet ir nurodant, kaip minėto projekto priėmimas galėtų būti susijęs su Įstatymo projektu, arba atsisakyti šio punkto.

6. Pastebėtina, kad lieka neapibrėžtas projekto 5 punkto nuostatų teisinis pagrindas. Šiame kontekste kvestionuotinas minėtame punkte dėstomos prielaidos pagrįstumas. Remiantis tuo, kas išdėstyta, siūlytina iš esmės patikslinti projekto 5 punkto nuostatas arba šio punkto atsisakyti.

7. Papildomai siūlytina projekte suvienodinti vartojamą Lietuvos Respublikos Vyriausybės pavadinimą ir patikslinti projekto 4 punkte nurodomą nuorodą į Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalį.

Teisingumo viceministras



Paulius Griciūnas



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Žemės ūkio ministerijai

2017-05-12 Nr. (27.18-02)-5K-1709956-6K-1403320

Į 2017-05-10 Nr. 2D-1664(12.153)

100 Atkurtai
Lietuvai

DĖL VYRIAUSYBĖS IŠVADOS PROJEKTO

Finansų ministerija Žemės ūkio ministerijos parengtai Vyriausybės išvadai dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688 pastabų ir pasiūlymų neturi.

Finansų viceministras

Darius Sadeckas

L. Kalinauskienė, 2390127, el.p. laima.kalinauskiene@finmin.lt

ŽOM dėl LRV išvados2

Budžetinė įstaiga
Lukiškių g. 2, LT-01512 Vilnius

Tel. (8 5) 239 0000
Faks. (8 5) 279 1481

El. paštas finmin@finmin.lt
<http://www.finmin.lt>

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių
asmenų registre, kodas 288601650



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://www.am.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Žemės ūkio ministerijai

2017-05-17

Nr. (14-3)-D8-3633

į 2017-05-10

Nr. 2D-1664(12.153)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Susipažinę su Žemės ūkio ministerijos pateiktu derinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688“ projektu, informuojame, kad Aplinkos ministerija pagal kompetenciją šiam projektui pastabų ir pasiūlymų neturi.

Aplinkos viceministrė

Rėda Brandišauskienė

V. Stumbrienė, 8 706 63621, el. p. violeta.stumbriene@am.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS DEPARTAMENTAS
IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4688“ PROJEKTO (TOLIAU- PROJEKTAS)
(TAP NR. 17-669; TAIS NR. 17-5877(2))**

2017-05-31 Nr.NV-1350

Vilnius

Įvertinę Vyriausybei teikiamo Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams, teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

Projekto formuluotes siūlome keisti šiais aspektais: *pirma*, 2 p. atsisakant antrojo sakinio (siekiant tikslumo ir korektiškumo), paskutiniajame sakinyje žodžiai „ignoravimas sutaps su visuomenės poreikiais“ braukti atitinkamai redaguojant likusią dalį; *antra*, turėtų būti pasisakoma kaip ketinama spręsti (ar jau yra sprendžiama, išspręsta) situacijas (be kita ko nurodytas įstatymo projekto aiškinamajame rašte) kuomet be aukciono išnuomojamas kur kas didesnis valstybinės žemės sklypas nei reikalingas statiniams ir įrenginiams naudoti, atitinkamai tikslinant Projekto 3 p.

Projekto 3 p. reikėtų nurodyti Vyriausybės nutarimo (1999-03-09 Nr. 260) antraštę.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas

Aleksandr Radčenko