

2025-07-25 Nr. NV-1705

VYRIAUSYBĖS IŠVADA Nr.: TAP-25-914 TAIS-25-9451(2)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-369“ PROJEKTO		
	Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Pateikimo Seimui terminas 2025-06-27	Aplinkos ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta Data iš kalendoriaus	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Seimo narių L. Šedvydžio, O. Leiputės, R. Kauno ir A. Radvilavičiaus inicijuotu Žemės įstatymo pakeitimo projektu siekiama, sudaryti sąlygas valstybinės žemės patikėtiniams (savivaldybėms) išpirkti teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius valstybinės žemės sklypuose, kai dėl valstybinės žemės netinkamo naudojimo yra priimamas sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, ir spręsti valstybinės žemės sklypo tolimesnio panaudojimo klausimus.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Nepritarti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XVP-369, dėl šių priežasčių:

- Seimas 2025 m. gegužės 15 d. priėmė Žemės įstatymo pakeitimą, kuris nustato, kad valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu, jeigu valstybinės žemės nuomininkas naudoja statinius ir (ar) įrenginius ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir gavęs valstybinės žemės patikėtinio išpėjimą šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia valstybinės žemės patikėtinio dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Apie valstybinės žemės patikėtinio sprendimą ispėti valstybinės žemės nuomininką dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl statinių ar įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jei valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.
- Įstatymo projekte siūloma nustatyti, kad valstybinės žemės patikėtinis turi mokėti už daromo pažeidimo pašalinimą, t. y. visais atvejais savo nuosavybėn išpirkti statinius ir (ar) įrenginius. Kadangi aptariamam atveju pažeidimas atsiranda dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, tai ir jo šalinimas turi remtis statinių ir (ar) įrenginių naudojimo teisiniu reglamentavimu.
- Įstatymo projekto tikslai bus pasiekti įgyvendinant 2025 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Žemės įstatymo pakeitimo teisinio reguliavimo priemonės ir vykdant Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punkte nurodytą savarankiškąją savivaldybės funkciją – statinių naudojimo priežiūrą neinvestuojant papildomų valstybės ar savivaldybės lėšų pažeidėjo daromam pažeidimui pašalinti.
- 2025 m. liepos 1 d. įsigaliojusiu Žemės įstatymo pakeitimu sukuriamas teisinis reguliavimas užtikrins teisinių santykių stabilumo poreikį.
- Įstatymo projekte siūlomos teisinio reguliavimo priemonės nėra būtinos, o įgyvendinant siūlomą reguliavimą valstybės ar savivaldybių biudžetų lėšos būtų eikvojamos netikslingai ir neveiksmingai, daroma išvada, kad Įstatymo projektas neatitinka Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtintos teisėkūros efektyvumo principo.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Projektas teiktas derinti Vidaus reikalų ministerijai, Finansų ministerijai, Teisingumo ministerijai, Lietuvos savivaldybių asociacijai, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai, NŽT, Vyriausybės atstovų įstaigai.

Projektą be pastabų suderino Vidaus reikalų ministerija, Finansų ministerija, NŽT, Lietuvos savivaldybių asociacija. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija ir Vyriausybės atstovų įstaiga per nustatytą terminą išvadų nepateikė.
Projektas patikslintas pagal Teisingumo ministerijos pateiktas pastabas ir pasiūlymus

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų ir pasiūlymų neturi.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlome Projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje, prieš tai aptarus Tarpinstituciniame pasitarime.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė , patarėja