



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2019-12-23 Nr. 2A-3911(1.37)

I 2019-10-18 Nr. S-3667

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMŲ PROJEKTŲ

Vykdydami Ministro Pirmininko pavedimą, įformintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerio rezoliucija, ir Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2019 m. spalio 9 d. sprendimo Nr. SV-S-1402 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1 ir 2 punktus, teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio papildymo įstatymo projekto Nr. XIIIP-2469“ ir „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 45 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-3238“ projektus (toliau – Nutarimų projektai).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio papildymo įstatymo projektu Nr. XIIIP-2469 siūloma nustatyti, kad išnuomoti galima tiek teisės akto nustatyta tvarka suformuotus sklypus ir nekilnojamojo turto registre įregistruotus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), tiek valstybinę žemę, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, besiribojantys su fizinių ar juridinių asmenų nuosavybės teise valdomais žemės sklypais. Šie žemės sklypai (jų dalys) gali būti išnuomojami nepriklausomai nuo to, ar jie įtraukti į savivaldybių teritorijų planavimo detaliuosius planus, tačiau tik iki faktinio minėtų teritorijų planavimo detaliųjų planų įgyvendinimo pradžios. Tokiais atvejais valstybinės žemės nuomos sutartys nutraukiamos pranešus apie tai žemės nuomininkams likus vienam mėnesiui iki faktinių statybos darbų minėtuose valstybinės žemės sklypuose pradžios.

Nutarimo projektu siūloma nepritarti Žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio papildymo įstatymo projektui Nr. XIIIP-2469, kadangi nuomos sutarties objektu galėtų būti tik teisės aktų nustatyta tvarka suformuotas ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, taip pat šiuo įstatymo projektu naujas valstybinės žemės nuomos be aukciono būdas neatitiktų išimtinių atvejų

sampratos, nes be aukciono valstybinė žemė nuomojama tik išimtiniais CK, Žemės įstatyme nustatytais atvejais.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę ir ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai. Valstybė yra suinteresuota, kad valstybinė žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama, saugoma ir joje būtų kuo mažiau apleistų žemės plotų. Pažymėtina, kad nenaudojamų (apleistų) valstybinės žemės plotų buvimas yra ekonomiškai nenaudingas valstybei, t. y. valstybė negauna jokių finansinių pajamų, nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo, už tokią žemę nemokami mokesčiai ir kt., be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį, dėl piktžolių ar kenkėjų gausos kelia rūpesčių aplinkinių žemės sklypų naudotojams.

Pažymėtina, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius 2012 m. kovo 16 d. priėmė įsakymą Nr. 1P-(1.3.)-112 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo patvirtinimo“. Minėtu įsakymu patvirtintas Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja neperduotos naudotis ir neišnuomos valstybinės žemės, esančios kaimo gyvenamosiose vietovėse ir miestams iki 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose, išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestus ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, bei miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose ir kuri yra pažymėta laisvos valstybinės žemės fondo žemės planuose ar valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planuose bei yra tinkama žemės ūkio veiklai vykdyti, suteikimą laikinai naudotis.

Atsižvelgiant į tai siūloma Žemės įstatyme įteisinti realiai egzistuojančius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės laikino naudojimo teisinius santykius. Tačiau būtina pažymėti tai, kad asmenys laikinai naudotis valstybine žemės ūkio paskirties žeme galėtų tik iki žemės sklypo suformavimo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, kitu atveju, nebus skatinamas sklypų formavimas ir nebus užtikrinamas efektyvus valstybinės žemės naudojimas.

Žemės įstatymo Nr. I-446 45 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu Nr. XIII P-3238 siūloma nustatyti, kad žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga bendrojo naudojimo teritorijoms, skirtoms atskiriesiems želdynams įrengti ir eksploatuoti.

Nutarimų projektai neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, Europos

Sąjungos teisės reikalavimams. Nutarimų projektai neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimų projektai parengti laikantis valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimo projektas „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio papildymo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-2469“ teiktas derinti Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Nutarimo projektas „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 45 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-3238“ teiktas derinti Teisingumo ministerijai ir Aplinkos ministerijai. Į pateiktas pastabas ir pasiūlymus atsižvelgta.

Nutarimų projektai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje. Pastabų ir pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Nutarimų projektus parengė Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo ir melioracijos skyriaus patarėja Dainora Švirmickienė, tel. 239 1346, el. p. dainora.svirmickiene@zum.lt.

**PRIDEDAMA:**

1. Nutarimų projektai, iš viso 6 lapai.
2. Teisingumo ministerijos 2019 m. lapkričio 20 d. rašto Nr. (1.6E)2T-1210 „Dėl išvados Vyriausybės nutarimų projektams“ kopija, 2 lapai.
3. Aplinkos ministerijos 2019 m. lapkričio 15 d. rašto Nr. (14)-D8-3563 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų derinimo“ kopija, 2 lapai.
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019 m. lapkričio 27 d. rašto Nr. 1SD-3604-(3.7 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ kopija, 2 lapai.

Ministras



Andrius Palionis