



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos
žemės ūkio ministerijai

2019-11-27 Nr. 1SD-3604-(3.7 E.)
I 2019-11-06 Nr. 2D-3418(12.140E.)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), pagal kompetenciją išnaginėjusi Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje paskelbtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-2469“ projektą (toliau – Projektas), teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Projekto 1 punkte, kaip vienas iš argumentų, dėl ko nepritariama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui (toliau – Įstatymo pakeitimo projektas), nurodoma tai, kad civilinių santykių objektu gali būti tik suformuotas ir įregistruotas žemės sklypas.

Pažymime, 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. Tačiau nurodytas disponavimas valstybine žeme įstatymuose neįtvirtintas.

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.

Suteikus laikinai naudotis valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, yra užtikrinama, kad būtų įgyvendintas valstybės siekis mažinti dirvonuojančios, apleistos žemės plotus, efektyviai naudoti valstybės turtą, taip pat užtikrinama, kad už naudojimąsi valstybine žeme būtų mokamas žemės nuomos mokestis. Tokiu būdu visai visuomenei užtikrinama nauda, kurią ir turi teikti valstybinės žemės valdymas. Todėl, Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, atsižvelgiant į realiai egzistuojančius valstybinės žemės laikino naudojimo teisinius santykius, laikinas žemės naudojimas turėtų būti reglamentuotas įstatyme.

2. Pažymime, kad nėra pagrindo tvirtinti, kad valstybinės žemės išnuomojimas aukciono būdu visais atvejais yra valstybės laikomas prioritetiniu, kaip nurodyta Projekto 2 punkte. Valstybinė žemė išnuomojama aukcione ar be aukciono įstatymo nustatytais atvejais. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalį žemės reformos metu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono.

Manome, kad suteikimas laikinai naudotis valstybine žemės ūkio paskirties žeme iki žemės sklypo suformavimo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre turėtų būti įtvirtintas įstatyme. Tačiau, Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, valstybinės žemės laikino naudojimo institutas neturėtų būti taikomas valstybinei kitos paskirties žemei, kuri dažniausiai yra naudojama esamiems statiniams eksploatuoti arba naujiems statiniams statyti.

Be to, Projekto 2 punkte nurodyta, kad pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.8 papunktį suteikta galimybė asmenims už išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų žemės valdos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbus apmokėti laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ nuostatų. Atkreipiame dėmesį, kad pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimą Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ asmenuo privalo sumokėti už atliktus žemės sklypo projektavimo darbus, o ne, kaip teigiama Projekte, jam „suteikiama galimybė“.

Atsižvelgiant į tai, Projekto 2 punkte nurodyti teisės aktai nelaikytini priežastimi, dėl kurios turėtų būti nepritarta Įstatymo pakeitimo projektui. Todėl siūlome išbraukti Projekto 2 punktą.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba, atlikusi vertinimą, Nacionalinei žemės tarnybai pateikė 2017 m. liepos 20 d. antikorupcinio vertinimo išvadą Nr. 4-01-5380 „Dėl valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo“ (toliau – Išvada). Išvadoje siūloma suteikimą laikinai naudotis valstybine žeme reglamentuoti aukštesnės galios teisės akte – įstatyme ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, manome, kad Žemės įstatyme turi būti įtvirtintas laikinas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės naudojimas. Siūlome, atsižvelgiant į pateiktus siūlymus, išnagrinėti galimybę parengti atitinkamą Žemės įstatymo 9 straipsnio pakeitimo (papildymo) projektą.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Direktorius

Laimonas Čiakas

Violeta Staniulienė, tel. 8 706 85 036, el. p. violeta.staniuliene@nzt.lt