

## DERINIMO PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR VI SKYRIAUS PAPILDYMO 35<sup>1</sup> IR 35<sup>2</sup> STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-1311 2 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 9, 20, 23, 25, 26, 30, 34, 37, 45 IR 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NR. XI-1307 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13 IR 15 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19 IR 20 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 4, 17 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GEODEZIJOS IR KARTOGRAFIJOS ĮSTATYMO NR. IX-415 2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24 IR 29 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 15, 151 IR 17 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NR. X-1241 2 IR 8 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VANDENS ĮSTATYMO NR. VIII-474 15 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMO NR. I-301 31 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-301 3, 14 IR 27 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 8, 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS KELIŲ ĮSTATYMO NR. I-891 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 589 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GELEŽINKELIŲ TRANSPORTO KODEKSO 9, 23<sup>1</sup> IR 30<sup>2</sup> STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**

| Eil. Nr. | Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris   | Pastabos ir pasiūlymai  | Argumentai, kodėl neatsižvelgta į institucijų pastabas ir pasiūlymus  |
|----------|---|---|---|
| 1.       | Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija<br>2022-03-21<br>raštas Nr. 3-1051 | ŽĮ projekto 27 straipsnio 4 dalyje numatoma, kad savivaldybės, kuriose nebus baigtos nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, nuo 2024 m. sausio 1 d. tapusios valstybinės žemės patikėtinėmis, neturės teisės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perduoti tretiesiems asmenims, iki bus pabaigtos nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros. Manome, kad tokia nuostata neatitinka teisinio proporcingumo principo, nes riboja bet kokią valstybinės žemės perdavimą tretiesiems asmenims (nuoma, panauda ir kt.), nors pagal naujausią Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – NŽT) skelbiamą informaciją, miestų teritorijose nuosavybės teisės nebuvo atkurtos tik 6,17 proc. piliečių (nuo viso pateikusių prašymus piliečių skaičiaus). Toks neproporcingas ribojimas visiškai sustabdytų ne tik investicinę veiklą savivaldybių valdomoje valstybinėje žemėje, tačiau | Neatsižvelgta. Ribojimas bus taikomas tik toms savivaldybėms, kuriose nebaigtas nuosavybės teisių atkūrimo procesas. Aplinkos ministerija aktyviai bendrauja ir bendradarbiauja su savivaldybių, kuriose nuosavybės teisių atkūrimo procesas nebaigtas, atstovais ir Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT), kad nuosavybės teisių atkūrimo procesas kuo greičiau būtų pabaigtas. Aplinkos ministerija, siekdama paspartinti nuosavybės teisių atkūrimą taip pat yra parengusi Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359, įstatymo pakeitimo projektą, kuris yra |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   | ribotų ir kitų savivaldybių funkcijų vykdymą.  | lydimasis prie Žemės įstatymo pakeitimo. Pažymėtina, kad Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad įstatymų leidėjas, reguliuodamas paneigtų nuosavybės teisių atkūrimą, turi diskreciją nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką; pradėtas restitucijos procesas negali tęstis nepagrįstai ilgai; taigi atitinkamų santykių teisinio reguliavimo pakeitimai taip pat negali būti tokie, kad sudarytų prielaidas nepagrįstai ilgai tęsti šį procesą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio (2003 m. spalio 14 d. redakcija) 1 dalies, 10 straipsnio (2004 m. spalio 12 d. redakcija) 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai). |
| 2. | Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija<br>2022-03-21<br>raštas Nr. 3-1051 | TPSŽĮ projekto 13 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad statytojas turi teisę tęsti statinio (jo dalies) statybą tik pašalinęs statybos sustabdymo priežastis ir gavęs Vyriausybės įgaliotos institucijos <i>leidimą tęsti sustabdytą statybą</i> . Leidimas tęsti sustabdytą statybą išduodamas gavus statytojo prašymą ir dokumentus, įrodančius, kad pašalintos statybos sustabdymo priežastys. Pažymėtina, kad Licencijavimo pagrindų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. 973 „Dėl Licencijavimo pagrindų aprašo ir Licencijų informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), IV skyriuje nustatoma, kokios nuostatos, susijusios su ūkinės veiklos licencijavimu, turėtų būti įtvirtintos įstatymuose ir kokios gali būti įtvirtintos poįstatyminiuose teisės aktuose. Atkreipiamė dėmesį į Aprašo 18.4 papunktį, kuriame nustatyta, kad įstatymu turi būti nustatytas licencijos išdavimo ir motyvuoto atsisakymo išduoti licenciją pateikimo terminas (nustatant licencijos išdavimo arba motyvuoto atsisakymo išduoti licenciją pateikimo terminus, turi būti užtikrinta, kad visi prašymai išduoti licenciją būtų išnagrinėti per kuo trumpesnį laiką, bet ne vėliau kaip per Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytą licencijos išdavimo arba motyvuoto atsisakymo išduoti licenciją pateikimo terminą, išskyrus tuos atvejus, kai įstatymuose pagrįstai nustatytas ilgesnis terminas). Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, siūlome nustatyti šį terminą įstatymu. Papildomai atkreipiamė dėmesį, kad poįstatyminiais teisės aktais nebus galima nustatyti to kas turi būti nustatoma įstatymu, vadovaujantis Aprašo IV skyriumi. | Neatsižvelgta. Leidimas tęsti sustabdytą statybą nėra susijęs su ūkinės veiklos licencijavimu. Teisę vykdyti statybą suteikia statybos leidimas, o leidimas tęsti sustabdytą statybą yra tik administracinis sprendimas, panaikinantį statybos darbų (ne išduoto statybos leidimo) sustabdymą. Taigi leidimas tęsti sustabdytą statybą nelaikytinas licencija.  |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 3. | Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija<br>2022-03-21<br>raštas Nr. 3-1051 | <p>TPSŽĮ projekto 12 ir 25 straipsniuose numatyta, kad Vyriausybės įgaliota institucija pagal savo patvirtintus patikrinimų planus arba viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu ar pavedimu organizuoja ir vykdo reidus, kurių tikslas – be išankstinio įspėjimo patikrinti atitinkamą teritoriją ir nustatyti, ar toje teritorijoje nėra žemės naudojimo pažeidimų/ar toje teritorijoje vykdomos statybos, ir jeigu vykdomos, – ar statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų. Viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 33 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad <b>planinių patikrinimų pirminis tikslas – informacijos apie ūkio subjektą vertinimas ir metodinės pagalbos ūkio subjektui teikimas, o ne galimų pažeidimų ieškojimas</b> (ką akcentuoja įstatymo projekto rengėjas aiškinamajame rašte: „kai kurie asmenys, žinodami apie planuojamą patikrinimo laiką, bei siekdami išvengti atsakomybės, neteisėtą veiką laikinai nutraukia, o NŽT darbuotojai tokiu atveju neturi galimybės užfiksuoti daromų pažeidimų“), todėl VAI ir yra nustatyti atvejai, kai priežiūros institucija gali atlikti patikrinimą apie tai iš anksto neinformavus ūkio subjekto: neplaninių tikrinimų ir kontrolinių pirkimų atvejais. VAI 33 straipsnio 6 dalyje numatyta, kad patvirtintas patikrinimų planas ir jo pakeitimai skelbiami ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančio subjekto interneto svetainėje arba į planą įtraukti ūkio subjektai informuojami individualiai ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po patikrinimų plano patvirtinimo ar jo pakeitimo. Ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekantis subjektas, prieš pradėdamas ūkio subjekto veiklos planinį patikrinimą, likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų, privalo ūkio subjektą informuoti apie numatomą atlikti planinį patikrinimą, nurodyti atliekamo patikrinimo pagrindą, terminą, dalyką ir pateikti preliminarų dokumentų, kuriuos ūkio subjektas turi pateikti ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančiam subjektui, sąrašą, todėl TPSŽĮ projekto nuostatos, reglamentuojančios reidų atlikimus iš anksto neinformavus ūkio subjekto, prieštarauja VAI nuostatoms. Ekonomikos ir inovacijų ministerija mano, kad patikrinimo iš anksto neįspėjus, atlikimui pakankami pagrindai yra numatyti VAI 33 straipsnio 13 dalyje, t. y., neplaninį patikrinimą iš anksto neįspėjus priežiūros institucija gali atlikti, jeigu kyla įtarimų ar turima pagrįstos informacijos, kad ūkio subjektas vykdo neteisėtą veiklą, gavus kito kompetentingo viešojo administravimo subjekto rašytinį motyvuotą prašymą ar pavedimą atlikti ūkio subjekto veiklos patikrinimą ar kitos valstybės kompetentingos institucijos prašymą.</p> | Atsižvelgta iš dalies. Reidų planuose nurodomas tik reidų skaičius, bet ne konkrečių ūkio subjektų patikrinimai, dėl to reidas nelaikytinas planiniu patikrinimu VAI prasme vien dėl to, kad planuojamas reidų skaičius. Reido esmė apskritai yra ne ūkio subjekto tikrinimas, bet teritorijos tikrinimas. Dėl šių priežasčių įstatymo projekto 12 ir 25 str. atitinkamai patikslinti, be kita ko, numatant, kad reido tikslas – be išankstinio statytojų įspėjimo, nuotoliniu būdu arba atvykus į konkrečią teritoriją, užfiksuoti joje vykdomas statybas, galimus Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų pažeidimus (12 str.) arba atitinkamai – be išankstinio įspėjimo, nuotoliniu būdu arba atvykus į konkrečią teritoriją, joje užfiksuoti galimus žemės naudojimo pažeidimus (25 str.). |
| 4. | Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija<br>2022-03-22                                  | <p>Informuojame, kad <u>Susisiekimo ministerija nepritaria Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodekso 9, 23<sup>1</sup> ir 30<sup>2</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (toliau – GTK pakeitimo projektas) siūlomam viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojo (toliau – Valdytojas) teisės išnuomoti Valdytojo patikėjimo teise valdomus viešosios geležinkelių infrastruktūros (toliau – VGI)</u></p>   | Neatsižvelgta. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. įtvirtinti valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo   |

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <p>raštas Nr. 2-1085</p> | <p><u>užimamos valstybinės žemės sklypus ar jų dalis panaikinimui</u>, kadangi, pritarus šiam teisinio reguliavimo pakeitimui nebus pasiekti Aiškinamajame rašte nurodyti Įstatymų projektų tikslai, o, priešingai, šios Valdytojo teisės panaikinimas neigiamai atsilieps Valdytojo veiklos sąlygoms ir VGI plėtrai, mažins naujų investicijų pritraukimo galimybes, turės neigiamą įtaką viešajam administravimui, nes sąlygos mažiau racionalų valstybės turto valdymą, pareikalaus papildomo valstybės finansavimo Valdytojo veiklos pajamos ir sąnaudos subalansuoti bei naujų valstybinės žemės sklypų, Valdytojo šiuo metu nuomojamam ir centralizuoto valstybės turto valdytojui perduotam bei planuojamam perduoti valstybės turtui, eksploatuoti, suformavimo išlaidoms padengti.</p> <p>Vertindami Aiškinamajame rašte pateiktą argumentaciją dėl tikslingumo keisti Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodekso (toliau – GTK) 23<sup>1</sup> straipsnį, t. y. kad &lt;...&gt; <i>pagal dabar galiojančią teisinį reguliavimą, valstybės biudžetas negauna pajamų iš valstybės turto valdymo</i> &lt;...&gt;, pažymime, kad 2021 m. iš VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos buvo gauta 24,72 tūkst. eurų, 2022 m. – 35,7 tūkst. eurų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad GTK 23<sup>1</sup> straipsnio 4 dalyje yra nustatytas tikslinis Valdytojo pajamų, gautų iš Valdytojui patikėjimo teise valdyto perduotų VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos, panaudojimas, t. y. Valdytojas privalo šias pajamas apskaityti atskirai ir naudoti tik valstybei nuosavybės teise priklausančio turto – VGI – priežiūrai, atnaujinimui, modernizavimui ir plėtrai. Taigi, valstybė kaip VGI savininkė yra galutinis VGI užimamos valstybinės žemės nuomos naudos gavėjas. Be to, kadangi vadovaujantis GTK 23 straipsnio 13 ir 16 dalimis, valstybė, siekdama sudaryti pakankamas finansines sąlygas Valdytojui užtikrinti geležinkelių transporto eismo saugą ir išlaikyti Valdytojo teikiamų paslaugų kokybę, yra įsipareigojusi skirti Valdytojui valstybės finansavimą tuo atveju, kai Valdytojo pajamos yra nepakankamos Valdytojo paslaugų teikimo ir geležinkelių transporto eismo saugą užtikrinančių VGI techninės priežiūros, atnaujinimo, modernizavimo darbų atlikimo sąnaudoms padengti, panaikinus teisę Valdytojui išnuomoti VGI objektų užimamos žemės sklypo dalį, didėtų valstybės finansavimo Valdytojo pajamos ir sąnaudos subalansuoti poreikis lėšų suma, lygia Valdytojo šiuo metu gaunamoms pajamoms nuomojant VGI užimamos valstybinės žemės sklypus.</p> <p>Atkreipiame Jūsų dėmesį į tai, kad Valdytojo valdomi VGI objektais užimti valstybinės žemės sklypai sudaro didelius žemės plotus (po keliasdešimt ha), šie sklypai yra suformuoti po veikiančiais VGI kompleksais ir dėl šiuos kompleksus sudarančių infrastruktūros elementų glaudaus išdėstymo yra sudėtinga formuoti atskirus valstybinės žemės sklypus ar jų dalis, kurie būtų skirti tik privatiems ar</p> | <p>juo principai: 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais”. Sutinkamai su to paties Įstatymo 2 str. 1 d., disponavimas turtu apibrėžiamas, kaip „teisę turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę”.</p> <p>Siūlomi įstatymų pakeitimo projektai nukreipti ne į restrospektyvų istoriškai susiklosčiusių individualizuotų ar pavienių atvejų (pavyzdžiui, kaip Susisiekimo ministerijos 2022-03-22 rašte Nr. 2-1085 nurodytų: „Valdytojas šiuo metu yra išnuomojęs 81 valstybinės žemės sklypo dalį asmenims, kurie yra įgiję atitinkamus nekilnojamojo turto objektus šiuose valstybinės žemės sklypuose, panaikinus Valdytojui teisę išnuomoti šiems asmenims valstybinės žemės sklypus, reikalingus jų turimiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, Valdytojas turės suformuoti 81 naują valstybinės žemės sklypą“) reguliavimą, bet į perspektyvų bendrą nacionalinį skaidresnį valstybinės žemės valdymą ir naudojimą ateityje. Klausimai dėl pavienių sutarčių, jų tęstinumo sprendini pačių jų šalių sutarčių ir galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka bei atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos civilinio kodekse įtvirtintą daiktinių teisių institutą, su daiktu susietus įsipareigojimus t. y. daiktinių teisių suvaržymus bei jų perleidimo taisykles. Siūlomais teisinio reguliavimo pakeitimais siekiama</p> |
|--------------------------|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>tik Valdytojo valdomiems VGI objektams eksploatuoti, ir kurių dalys galėtų būti parduodamos naujų objektų savininkams. Be to, dėl valstybinės žemės sklypų išskaidymo ir priklausymo skirtingiems savininkams/patikėtiniams taptų sudėtingesnė VGI kompleksų užimamose teritorijose esančios infrastruktūros, reikalingos visiems sklypo naudotojams (pvz., automobilių kelių), priežiūra, saugos joje užtikrinimas, sudėtingesnis įvairios apimties ir ypatingai didesnės apimties VGI plėtros projektų įgyvendinimas, nes tektų inicijuoti ilgai trunkančias valstybinės žemės, kuri buvo parduota, paėmimo valstybės reikmėms procedūras, taip pat padaugėtų ginčų su naujo valstybinės žemės sklypo, kuris po suformavimo buvo parduotas, savininkais ir ilgalaikiais nuomininkais, nes jų įsigyta žemė patektų į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo teritorijas, ir kaip rodo praktika, tokių teritorijų naudotojai bando inicijuoti įvairius projektus neįsivertinę taikomų apribojimų, todėl negauna Valdytojo pritarimo projektavimo metu.</p> <p>Pažymėtina, kad dėl technologinių pokyčių (europinės geležinkelių vėžės statybos, geležinkelio kelių elektrifikacija, geležinkelių transporto triukšmą mažinančių priemonių diegimas, geležinkelių krovos terminalų plėtros ir pan.) Valdytojo valdomoje valstybinėje žemėje vykdam VGI modernizavimo ir plėtros projektus nuolat statomi nauji statiniai, įrengiami nauji įrenginiai, todėl Valdytojas paprastai turi galimybę nuomoti VGI objektais neužstatytą valstybinę žemę tik trumpam terminui, kol išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies prireikia Valdytojo reikmėms, t. y. išlaikoma valstybinės žemės valdymo kontrolė.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Valdytojo valdomų valstybinės žemės sklypų naudojimo būdas paprastai yra susisiekimą ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Be to, didesnei Valdytojo valdomų valstybinės žemės sklypų daliai taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 22 straipsnyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose sąlygos. Atsižvelgiant į minėtus VGI objektų užimamos valstybinės žemės naudojimo apribojimus, abejotinas naujų suformuotų valstybinės žemės sklypų, kuriuose vykdyti kitą nei su geležinkelių transportu susijusią veiklą yra draudžiama, patrauklumas.</p> <p>Svarbu pažymėti ir tai, kad VGI yra priskirta nacionaliniam saugumui strateginę reikšmę turinčiai infrastruktūrai<sup>1</sup>, didelė dalis VGI objektų yra įtraukti į</p> | <p>didinti valstybinės žemės teisinių santykių apibrėžtumą, numatyti aiškesnį teisinį reglamentavimą, atsižvelgti į su sėkmingu žemės administravimu susijusius požymius, pavyzdžiui, saugumą dėl žemės valdymo ir naudojimo teisių, apribojimų nustatymo; aiškumo, paprastumo dėl žemės kaip sandorio objekto charakteristikos ir dokumentacijos, aiškių susijusių veiksmų ir procedūrų; efektyvumo atliekant procedūras, atsakomybės; skaidrumo numatant sąžiningus įkainius, mokesčius ar susijusias prievoles; viešumo, užtikrinančio vienodą prieigą prie informacijos suinteresuotiesiems, ir kt.</p> <p>Žemės įstatymo 7 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad „Valstybinės žemės sklypai, <u>reikalingi</u> viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose <u>nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti</u>, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui &lt;...&gt;“.</p> <p>Tuo tarpu Geležinkelių transporto kodekso (toliau – GTK) 23<sup>1</sup> straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „Viešosios geležinkelių infrastruktūros objektų užimamos valstybinės žemės sklypus (ar jų dalis), <u>nenaudojamus viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojo veiklai vykdyti</u>, viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojas gali išnuomoti &lt;...&gt;“. Akivaizdu, kad nuostatos nesuderintos. Patikėjimo teise perduota valstybinė žemė tik konkrečiai veiklai vykdyti, o kodekse konkrečiai nurodoma, kad nevykdant veiklos galimai nuoma.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad dar Valstybės kontrolės audito 2016 m. spalio 10 d. ataskaitoje Nr. VA-P-10-6-18 „Valstybinės žemės valdymas įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo programą“ buvo nurodyta, kad apskritai „valstybinės žemės naudojimas</p> |
|--|---|---|

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo 4 priedas.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Konkrečių nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto sąrašą<sup>2</sup>. Taigi, subjektams, siekiantiems įsigyti turtą arba vykdyti veiklą, valstybinėje žemėje, besiribojančioje su VGI objektų užimama valstybine žeme, turėtų būti užtikrinamas investuotojos patikros atlikimas.</p> <p>Kaip jau minėta, kadangi VGI objektais užimti valstybinės žemės sklypai sudaro didelius plotus (po keliasdešimt ha), vidutiniškai vieno valstybinės žemės sklypo pertvarkymas, siekiant jį perduoti valstybei turint tikslą šį sklypą parduoti aukcione, kainuotų apie 10 tūkst. eurų ir užtruktų nuo 7,5 mėn. iki 1 metų. Įvertinus tai, kad Valdytojas šiuo metu yra išnuomojęs 81 valstybinės žemės sklypo dalį asmenims, kurie yra įgiję atitinkamus nekilnojamojo turto objektus šiuose valstybinės žemės sklypuose, panaikinus Valdytojui teisę išnuomoti šiems asmenims valstybinės žemės sklypus, reikalingus jų turimiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, Valdytojas turės suformuoti 81 naują valstybinės žemės sklypą. Atitinkamai, vien dėl šios priežasties GTK pakeitimo projektu siūlomam teisiniam reguliavimui įgyvendinti prireiks ne mažiau kaip 810 tūkst. eurų naujų valstybinės žemės sklypų suformavimo procedūros atlikti, taip pat papildomų Valdytojo sąnaudų valstybinės žemės sklypų pertvarkymo procedūroms administruoti.</p> <p>Susisiekimo ministerijos nuomone, GTK 23<sup>1</sup> straipsnyje nustatytas specialus teisinis reguliavimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tinkamai sprendžia VGI užimamos valstybinės žemės naudojimo problematiką, t. y. užtikrina statinių savininkų ir jų nuomininkų, kurie Valdytojo valdomuose valstybinės žemės sklypuose istoriškai yra įgiję pavienius, įvairios paskirties (administracinės, gamybinės, gyvenamosios ir t. t.) statinius ir įrenginius, teisėtus interesus teisėtu pagrindu naudoti valstybinę žemę, taip pat užtikrina valstybės ir Valdytojo teisėtus interesus užtikrinti tinkamą ir vientisą VGI kompleksų užimamos teritorijos funkcionavimą ir plėtrą;</li> <li>- užtikrina tinkamą valstybės interesų apsaugą, nes nustatytas VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos kontrolės ir teisėto naudojimo užtikrinimo mechanizmas (maksimalus nuomos terminas yra 20 metų, o per tą laikotarpį pastatyti nauji statiniai pasibaigus šiam nuomos laikotarpiui turi būti parduodami aukcione, Valdytojo išperkami arba nugriaunami, taip pat yra įtvirtintas VGI užimamos valstybinės žemės subnuomos draudimas, Valdytojo teisė vienašališkai nutraukti VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos sutartis prieš terminą, jeigu išnuomotas valstybinės žemės sklypas reikalingas Valdytojo reikmėms);</li> </ul> | <p>lengvatinėmis sąlygomis neužtikrina maksimalios naudos visuomenei". Atlikto audito rezultatai parodė, kad praktikoje yra atvejų, kai valstybinė žemė nuomojama nevykdomiems valstybei svarbiems ekonominiams projektams, privatūs asmenys pelnosi iš lengvatinėmis sąlygomis jiems išnuomos valstybinės žemės, valstybei atlyginama ne už visą parduotą žemę ir pan. Atsižvelgus į tai, daroma prielaida, kad siūlomi teisinio reguliavimo pakeitimai tiesiogiai ir netiesiogiai prisidės prie nuoseklesnio valstybinės žemės naudojimo ir valdymo, skaidresnės apskaitos, nes sprendimus dėl valstybinės žemės teisinio statuso priimtų šioje srityje nuosekliai ir vieningą praktiką vystyti įgaliota institucija, o ne ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo – akcinė bendrovė "LTG Infra", kurios 2023 m. sausio 23 d. įstatuose (šaltinis: <a href="https://ltginfra.lt/documents/12778/10314970/AB+LTG+Infra+%C4%AFstatai+20230117.pdf/e8fffa66-cbc5-42ca-8827-09e6dcfdd7a">https://ltginfra.lt/documents/12778/10314970/AB+LTG+Infra+%C4%AFstatai+20230117.pdf/e8fffa66-cbc5-42ca-8827-09e6dcfdd7a</a>) įtvirtinta, kad "bendrovės veiklos objektas – viešosios geležinkelių infrastruktūros techninė priežiūra, atnaujinimas ir plėtra, geležinkelių transporto eismo reguliavimas ir minimaliojo prieigos prie viešosios geležinkelių infrastruktūros paketo ir susijusių paslaugų teikimas", Bendrovės veiklos tikslai atskirai nesiejami su veiklai nereikalingos ar nenaudojamos valstybinės žemės valdymu, naudojimu, papildomomis funkcijomis. Taigi sprendimus dėl Valdytojo <b>veiklai nenaudojamos valstybinės žemės ar jos dalies statuso</b>, ekonomiškai efektyvesnio valstybinės žemės (valstybės turto) valdymo ir naudojimo turėtų priimti įgaliota institucija pagal kompetenciją, o ne vienašališkai Valdytojas, kuris pirmiausia turi siekti tikslų, įstatuose numatytų tiesiogiai (verslo augimo, naudos akcininkui ir pan.).</p> |
|--|--|--|

<sup>2</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 558 „Dėl Konkrečių nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įrenginių ir turto sąrašo patvirtinimo“.

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>- sudaro sąlygas Valdytojui gauti papildomų pajamų iš VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos (2021 m. iš VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos buvo gauta 24,72 tūkst. eurų, 2022 m. – 35,7 tūkst. eurų), taigi, atitinkama suma sumažina valstybės finansavimo poreikį Valdytojo pajamoms ir sąnaudoms 2021 ir 2022 m. subalansuoti;</p> <p>- sukuria naudą asmenims, kurie dėl objektyvių priežasčių suinteresuoti VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuoma (Valdytojas šiuo metu yra sudaręs 81 valstybinės žemės sklypo dalies nuomos sutartį su šiuose sklypuose nekilnojamojo turto objektus įgijusiais asmenimis);</p> <p>- sukuria palankias sąlygas didelių infrastruktūros objektų, kurie netiesiogiai susiję su geležinkelių transporto veikla, plėtrai VGI objektų užimamuose valstybinės žemės sklypuose (pavyzdžiui, gali būti išnuomota VGI užimamo žemės sklypo dalis tam tikrų objektų, kurių dėl ribotų finansinių galimybių negali šiuo metu statyti Valdytojas, statybai (vagonų aširačių keitimo depo statyba, sandėliavimo patalpos, kuro užpildymo depai ir pan.), planuojama išnuomoti VGI užimamus valstybinės žemės sklypus atsinaujinančios energetikos projektams įgyvendinti.</p> <p>Galiausiai akcentuojame, kad nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojo naujos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 7 straipsnio nuostatos dėl valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojams. Šio straipsnio 7 dalyje aiškiai įtvirtinta, kad &lt;...&gt; <i>viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose gali būti nustatyta, kad viešosios transporto infrastruktūros valdytojas turi teisę jam perduotus patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus išnuomoti ar perduoti juos laikinai neatlygintinai naudotis.</i> Taigi, Valdytojo teisės nuomoti jam patikėjimo teise valdyti perduotą valstybinę žemę privalumai buvo pastaruoju metu išdiskutuoti derinimo Lietuvos Respublikos Vyriausybėje, Lietuvos Respublikos Seime stadijose ir patvirtinta įstatymo leidėjo kaip atitinkanti valstybės teisinę sistemą bei politinę valią. Atsižvelgdama į tai, taip pat akcentuodama šiame rašte nurodytus teisės Valdytojui išnuomoti jo valdomus valstybinės žemės sklypus ar jų dalis privalumus ir tokios teisės panaikinimo trūkumus, Susisiekimo ministerija nepitaria Žemės įstatymo 7 straipsnio pakeitimui, kuriuo siekiama panaikinti galimybę specialiuoju įstatymu suteikti teisę Valdytojui išnuomoti jam patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės sklypus ar jų dalį.</p> <p>Atsižvelgiant į šiame rašte nurodytus GTK 23<sup>1</sup> straipsnyje įtvirtinto teisinio reguliavimo, t. y. teisės Valdytojui išnuomoti jo valdomų valstybinės žemės sklypų dalis, privalumus ir neigiamas šio teisinio reguliavimo panaikinimo pasekmes, manome, kad Įstatymų projektų rengėjai turi atlikti numatomo</p> | <p>Pažymėtina, kad neteisingai nurodomi ir atmetini argumentai, kad „Valdytojas turės suformuoti 81 naują valstybinės žemės sklypą. Atitinkamai, vien dėl šios priežasties GTK pakeitimo projektu siūlomam teisiniam reguliavimui įgyvendinti prireiks ne mažiau kaip 810 tūkst. eurų naujų valstybinės žemės sklypų suformavimo procedūros atlikti, taip pat papildomų Valdytojo sąnaudų valstybinės žemės sklypų pertvarkymo procedūroms administruoti.“ Šiuo metu galiojant aukščiau nurodytam teisiniam reguliavimui geležinkelių infrastruktūros valdytojas neformuoja atskirų žemės sklypų, tam kad galėtų juos išnuomoti, paskaičiuojama žemės sklypo dalis, reikalinga statinių eksploatavimui (pažymėtina, kad geležinkelių infrastruktūros valdytojas, pagal Geležinkelių transporto nuostatas gali išnuomoti ir statiniais neužstatytą valstybinę žemę) ir sudaroma valstybinės žemės nuomos sutartis dėl žemės sklypo ar jo dalies nuomos.</p> <p>Aplinkos ministerija pasilieka prie nuomonės, kad valstybinė žemė, kuri suteikta patikėjimo teise konkrečiai veiklai vykdyti, nebevykdant tokios veiklos toje dalyje patikėjimo teisė turi pasibaigti.</p> |
|--|--|--|--|

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
|    |   | teisinio reguliavimo poveikio vertinimą, pagrindžiant kodėl nepakanka šiuo metu nustatytų administracinių ir (ar) organizacinių priemonių, kurios padėtų spręsti problemą nekeičiant teisinio reguliavimo, nurodyti Įstatymų projektų rengėjų pasiūlyto sprendimo įgyvendinimo kaštus ir naudą, pagrįstą atliktais kiekybiniais ir (ar) kokybiniais vertinimais, ir (ar) rezultata, kurio tikimasi kaip nurodyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento <sup>3</sup> 21.2 papunktyje.  |  |
| 5. | Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija<br>2022-03-22<br>raštas Nr. 2-1085 | Atsižvelgdami į praktikoje kilusias Žemės įstatymo 7 straipsnio 5 dalies <sup>4</sup> nuostatų taikymo problemas (Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisako priimti sprendimus dėl viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus pasibaigimo, kai tokie valstybinės žemės sklypai ( <u>iki atitinkamų Žemės įstatymo 7 straipsnio pakeitimų</u> ) buvo perduoti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui patikėjimo teise Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais), siekdami mažinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei teikiamų teisės aktų projektų skaičių, siūlome papildyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 1 ir 2 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Žemės įstatymo projektas) 26 straipsnį ir numatyti, kad šiame įstatyme išdėstyto Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalies nuostatos <u>dėl viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus pasibaigimo taikomos ir valstybinės žemės sklypams, kurie viešosios transporto infrastruktūros valdytojui (kurio veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatyta galimybė perduoti jam valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo (Vyriausybės įgaliotos institucijos) sprendimu) iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo perduoti patikėjimo teise Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais.</u> | Neatsižvelgta. Priešingas reguliavimas, kuriuo remiantis žemesnio lygmens institucija (Nacionalinė žemės tarnyba) įgytų teisę naikinti aukštesnio lygmens institucijos (šiuo atveju Vyriausybės) sprendimus, galimai pažeistų teisėtumo principą ir šalies teisės aktų hierarchiją. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas yra išaiškinęs, kad teisėtumo principas bei viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo privalomumo principai suponuoja tai, kad viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas galioja tol, kol nėra panaikintas aukštesnio viešojo administravimo subjekto (jeigu tokia galimybė yra nustatyta) arba teismo (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. spalio 29 d. nutarties administracinėje byloje Nr. eA-935-492/2019 42 punktą ir jame nurodytą to paties teismo praktiką). Papildomai pažymėtina, kad priėmus Susisiekimo ministerijos siūlymą, yra rizika kilti Žemės įstatymo ir kitų viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančių įstatymų prieštaravimui. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 10 straipsnyje reglamentuojami akcinės bendrovės Lietuvos automobilių kelių direkcijos patikėjimo teisės į žemės sklypus atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai bei juos įgyvendinanti tvarka. Tačiau Susisiekimo ministerijos pasiūlytos nuostatos dėl patikėjimo teisės pasibaigimo galiojančios redakcijos Kelių įstatyme nėra įtvirtinta. |

<sup>3</sup> Patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento patvirtinimo“.

<sup>4</sup> 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojančioje Žemės įstatymo 7 straipsnio redakcijoje – 7 dalis.

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 6. | Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija<br>2022-03-22<br>raštas Nr. 2-1085 | Siūlome papildyti Žemės įstatymo projektu keičiamą Žemės įstatymo 2 straipsnio 13 dalį įtvirtinant, kad paimant žemę, kartu panaikinamos ne tik daiktinės teisės į žemę ir joje esantį nekilnojamąjį turtą, bet panaikinami ir šių daiktinių teisių suvaržymai. Nesant siūlomų nuostatų, antstoliai, kiti suvaržymus taikę asmenys atsisako pasirašyti su žemės paėmimu suinteresuota institucija sutartis, duoti reikalingus sutikimus, dalyvauti sprendžiant ginčus teismuose ir kt. | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis <sup>5</sup> , ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti <sup>6</sup> . <i>Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai</i> . Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus, kokie daiktinių teisių į žemės sklypus suvaržymai praktikoje paplitę ir taikomi, pateikiant analizę duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, darytina išvada, kad siekiamos išspręsti problemos mastas šalies mastu yra itin mažas ir nesudaro pagrindo tvirtinti, kad yra poreikis keisti esamą teisinį reguliavimą. Atkreiptinas dėmesys, kad <i>servitutas, hipoteka</i> (išskyrus laivų ir orlaivų, kuriems nustatyta privaloma teisinė registracija, hipoteką, įmonės hipoteką ir sąlyginę hipoteką), turtinės teisės į nekilnojamąjį daiktą įkeitimas pagal nacionalinės teisės aktus <i>yra daiktinės teisės, o ne šių teisių suvaržymai</i> (žr. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą baigtinį sąrašą), todėl į Susisiekimo ministerijos pasiūlymo apimtį bet kuriuo atveju nepatenka. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau –CK) 4.9 straipsnio 1 dalimi daiktinės teisės suvaržymais laikomi |
|----|---|--|--|

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punktas

<sup>6</sup> to paties įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 2 punktas

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   |  | su daiktu susieti įsipareigojimai. Tačiau nacionalinės teisės aktai daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus suvaržymų baigtinio ar pavyzdinio sąrašo nepateikia, išskyrus pavienius atvejus, kaip antai, CK 6.444 straipsnyje reglamentuotas teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymas renta.  |
| 7. | Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija<br>2022-03-22<br>raštas Nr. 2-1085 | <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu<sup>7</sup>, valstybinės reikšmės keliai ir jiems priskirta žemė išimtinė nuosavybės teise priklauso valstybei. Juos turto patikėjimo teise valdo, naudoja ir jais disponuoja AB Lietuvos automobilių kelių direkcija. Pažymėtina, kad valstybės turto patikėtinis – AB Lietuvos automobilių kelių direkcija valstybinės reikšmės kelių negali perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu jais užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, jų išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jų kitiems asmenims naudotis kitu būdu. Žemės įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta valstybinės reikšmės keliams.</p> <p>Atkreipdami dėmesį į tai, kad valstybinės žemės sklypuose, užimtuose valstybinės reikšmės automobilių kelių nėra laisvo, statiniais neužstatyto žemės ploto, kuriame būtų galima nustatyti servitutą ir nutiesti kelią, taip pat valstybinės reikšmės keliams tiesti, rekonstruoti ar remontuoti suformuoti valstybinės žemės sklypai, atlikus statybos darbus, bus užimti valstybinės reikšmės kelio ir jame nebus laisvo žemės ploto, kuriame būtų galima nustatyti servitutą ir nutiesti kelią, siūlome papildyti Žemės įstatymo projekto 6 straipsniu keičiamą 22 straipsnį<sup>31</sup> dalimi ir jį išdėstyti taip:</p> <p><b>„3<sup>1</sup>. Valstybinės reikšmės automobilių kelių užimtuose valstybinės žemės sklypuose arba valstybinės reikšmės keliams tiesti, rekonstruoti ar remontuoti suformuotuose valstybinės žemės sklypuose draudžiama nustatyti kelio servitutą.“.</b></p> <p>Nepritariame servitutų nustatymui valstybinės reikšmės keliuose taip, kaip siūloma nustatyti Žemės įstatymo projekto 6 straipsnio 7 dalyje keičiančioje 22 straipsnio 9 dalį: „kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi Vyriausybės įgaliota institucija – visais kitais atvejais, kai kitam valstybinės žemės patikėtinui kompetencija nustatyti servitutą nesuteikta“.</p> | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamosi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią našą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus, kokie daiktinių teisių į žemės sklypus suvaržymai praktikoje paplitę ir taikomi, pateikiant analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, nėra pagrindo tvirtinti, kad yra poreikis keisti esamą teisinį reguliavimą. |

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 2 dalis ir 10 straipsnio 2 dalis.

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 8. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | <p>ŽDĮ projekto 1 straipsniu siūloma keisti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 2 straipsnio 13 dalyje įtvirtinto <i>savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijos</i> termino apibrėžtį nurodant, kad „savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijos – želdiniais ar želdynais užimti žemės plotai, esantys &lt;...&gt; <i>Vyriausybės įgaliotos institucijos valdomoje valstybinėje žemėje miestuose, miesteliuose ir kurortuose</i>“. Atkreipiame dėmesį, kad 2024 m. sausio 1 d. įsigalios ŽĮ 7 straipsnio 1 dalies redakcija, numatanti, kad savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių valstybinės žemės patikėtiniai (valdytojai) yra <i>savivaldybės</i>. Atsižvelgiant į tai, neaišku, apie kokius Vyriausybės įgaliotos institucijos valdomus valstybinėje žemėje miestuose, miesteliuose žemės plotus kalbama. Siūlome įvertinti, ar minėtos <i>savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijos</i> termino apibrėžties dalies nereikėtų atsisakyti.</p> | <p>Neatsižvelgta. Ne visa valstybinė žemė miestų ir miestelių teritorijų ribose bus perduota valdyti ir naudoti patikėjimo teise savivaldybėms. Žemės įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje nurodoma: „4. Valstybinę žemę miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise perduodant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, parengiamas Vyriausybės nutarimas, kuriame nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme, esančia tų savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose, kartu su Vyriausybės nutarimu kiekvienai savivaldybei yra parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, priėmimo–perdavimo aktai. Priėmimo–perdavimo aktuose nurodomi perduodami savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esantys valstybinės žemės sklypai, o perduodamos nesuformuotos valstybinės žemės teritorijos nurodomos priėmimo–perdavimo aktų prieduose. <u>Valstybės poreikiams reikalinga valstybinė žemė, kuri neperduodama patikėjimo teise naudoti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui</u>, identifikuojama ir valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise naudoti procesas nustatomas Vyriausybės tvirtinamose taisyklėse. Vyriausybės nutarimą ir priėmimo–perdavimo aktus rengia Aplinkos ministerija, juos suderindama su Vyriausybės įgaliota institucija ir savivaldybėmis.“ Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad subjektams, kuriems iki 2024 m. sausio 1 d. valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti ir naudoti miestų ir miestelių teritorijų ribose, ši patikėjimo teisė išliks.</p> |
| 9. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | <p>Dėl TPSVPĮ projekto:</p> <p>14.1. TPSVPĮ 2 straipsnio 1 dalyje, apibrėžiant <i>privalomojo nurodymo</i> terminą, vartojamas terminas <i>administracinis aktas</i>. Atkreipiame dėmesį, kad VAĮ sąvoka <i>administracinis aktas</i> nėra vartojama. Siūlome įvertinti, ar vietoj <i>administracinio akto</i> termino, nereikėtų vartoti VAĮ apibrėžtą <i>administracinio sprendimo</i> terminą. Kartu siūlome apibrėžties antrame sakinyje dėstomą nuostata, kad „<i>privalomojo nurodymo formą ir įteikimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija</i>“ arba inkorporuoti į apibrėžtį, arba perkelti į kitą</p>  | <p>Atsižvelgta iš dalies. Į 14.1 pasiūlymo dalį „apibrėžties antrame sakinyje dėstomą nuostata, kad „privalomojo nurodymo formą ir įteikimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija“ arba inkorporuoti į apibrėžtį, arba perkelti į kitą TPSVPĮ straipsnį“ neatsižvelgta siekiant nuoseklios įstatymo struktūros (privalomieji nurodymai būdingi visoms reguliuojamoms sritims – tiek teritorijų planavimo, tiek statybos, tiek žemės naudojimo</p>   |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | TPSVPI straipsnį. Pastaba taikoma ir 7 straipsnio 2 dalies 7 punktui ir 29 straipsniui.   | valstybinės priežiūros, dėl to atitinkamos nuostatos, susijusios su privalomaisiais nurodymais, turi būti dėstomos įstatymo pradžioje (2 str.); inkorporavimas į apibėžtį ją padarytų pernelyg neaiškią).  |
| 10. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.3. TPSVPI 3 straipsnio 3 dalies 2 punkte siūloma nustatyti, kad teritorijų planavimo valstybinės priežiūros pareigūnai, nustatę pažeidimus, kuriuos turėtų nagrinėti pagal kompetenciją kiti viešojo administravimo subjektai arba teisėsaugos institucijos, privalo apie tai informuoti šiuos subjektus ar institucijas. Siūlome įvertinti, ar siekiant teisinio apibrėžtumo, nereikėtų nustatyti, koku būdu ir per kiek laiko minėta informacija nurodytiems subjektams turėtų būti pateikiama. Analogiška pastaba teikiama 7 straipsnio 2 (gal 3) dalies 5 punktui ir 22 straipsnio 2 (gal 3) dalies 4 punktui. Pastaba dėl termino nurodymo teikiama ir 5 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktais.   | Atsižvelgta iš dalies. Į 14.3 pasiūlymo dalį dėl 5 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktų neatsižvelgta, nes planavimo organizatoriaus informavimo apie jo prašymo patikrinti teritorijų planavimo dokumentą nagrinėjimo rezultatus terminai nustatyti Teritorijų planavimo įstatyme. |
| 11. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.4. Vadovaujantis VAI 33 straipsnio 2 dalimi, planinių ir neplaninių patikrinimų atlikimo tvarkos aprašą ir trukmę, patikrinimų planą ir jo sudarymo kriterijus tvirtina ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekantis subjektas. Atsižvelgiant į tai ir siekiant įstatymo glaustumo ir koncentruotumo bei subsidiarumo principo įgyvendinimo, siūlytina įvertinti, ar projekto 4 straipsnio nuostatos, reglamentuojančios, pvz., tikrinimo sritis (2 dalis), tikrinimo atlikimo tvarką (3, 7, 8 dalys ir kt.) negalėtų būti reglamentuoti patikrinimą atliekančio subjekto priimtame poįstatyminiame teisės akte, reglamentuojančiame tikrinimų atlikimo tvarką. Pastaba aktuali taip pat 5, 6, 8, 9, 10 straipsniams.<br>14.7. TPSVPI 5 straipsnio 2 dalyje smulkiai vardijami veiksmai, kuriuos atlieka Vyriausybės įgaliota institucija vykdydama tikrinimą, pvz., tikrina, ar atlikta esamos būklės analizė (2 punktas) ir pan. Siūloma įvertinti, ar siekiant teisės akto glaustumo, nebūtų tikslinga nustatyti bendresnio pobūdžio nuostatą, pvz., ar teritorijų planavimo proceso viešinimo etapo procedūros ir priimti sprendimai atitinka Teritorijų planavimo įstatymo ir jo įgyvendinančiųjų teisės aktų reikalavimus / teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus o, taikant subsidiarumo principą, tokį detalių reglamentavimą palikti nustatyti TPSVPI įgyvendinančiuose teisės aktuose. Jei pasiūlymui būtų pritarta, tuomet reikėtų šiuo aspektu peržiūrėti visas TPSVPI nuostatas. | Neatsižvelgta. Į 14.4, 14.7 pasiūlymus neatsižvelgta, nes VAI 33 str. ir kituose teisės aktuose nėra draudimo nurodytus aspektus reglamentuoti ir įstatymo lygiu.  |
| 12. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.18. TPSVPI 11 straipsnio 8 dalyje nustatoma, kad dėl privalomojo nurodymo vykdymo termino pratęsimo ilgesniam laikotarpiui ar dėl atsisakymo jį pratęsti asmuo gali kreiptis į teismą. Siūlome šios nuostatos atsisakyti kaip perteklinės, kadangi bendra taisyklė dėl visų administracinių sprendimų apskundimo įtvirtinta VAI 14 straipsnyje.  | Neatsižvelgta. Siekiant teisinio aiškumo ir sistemiškumo lyginant su kitomis analogiškais įstatymo projekto nuostatomis.   |

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 13. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | <p>14.20. TPSVPĮ 14 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad asmuo turi teisę parengti projektinę dokumentaciją ir, sumokėjęs įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą, šalinantį savavališkos statybos padarinius. Formuliuotė „šalinantį savavališkos statybos padarinius“ suponuoja, kad gavus statybą leidžiantį dokumentą automatiškai nebelieka savavališkos statybos padarinių. Atsižvelgiant į tai, nėra aišku, kodėl tos pačios dalies paskutiniame sakinyje siūloma įtvirtinti nuostatą, kad asmuo vienu iš nurodytų būdų turėtų pašalinti savavališkos statybos padarinius. Siūlome įvertinti, ar minėtos nuostatos nereikėtų tikslinti. Be to, nuostatos dėl asmens teisės parengti projektinę dokumentaciją dubliuoja šio straipsnio 5 dalies nuostatas. Siekiant įstatymo glaustumo, siūlome 14 straipsnio 2 dalyje teikti nuorodą į šio straipsnio 5 dalį. Pastaba dėl nuorodos teikimo taikytina ir šio straipsnio 9 dalies 1 daliai.</p> <p>14.21. TPSVPĮ 14 straipsnio 9 dalies 2-5 punktuose vardinami iš esmės tokie pat įpareigojimai kaip šio straipsnio 2 dalies 1-4 punktuose. Siekiant įstatymo glaustumo, siūlome įpareigojimus išvardinti vienoje struktūrinėje dalyje, o kitoje teikti atitinkamą nuorodą.</p>  | <p>Neatsižvelgta. Į 14.20, 14.21 pasiūlymus neatsižvelgta siekiant teisinio aiškumo ir įgyvendinant poreikį užtikrinti nors ir pasikartojančių, bet skirtingiems subjektams (statytojui, teismams) ar skirtingiems tikslams (tiksliai apibrėžti privalomojo nurodymo turinį) skirtų nuostatų (kurių taikymo praktika jau susiklosčiusi) tikslumą. Be to, formuliuotė „šalinantį savavališkos statybos padarinius“ tikslingai nurodo, kad statybą leidžiantis dokumentas turi būti toks, kuriuo būtų pašalinami savavališkos statybos padariniai juos įteisinant; detali gauto statybą leidžiančio dokumento tinkamumo vertinimo tvarka numatyta to pateis straipsnio 6 dalyje.</p>  |
| 14. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | <p>14.29. TPSVPĮ 25 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad Vyriausybės įgaliota institucija organizuoja <i>planinius ir neplaninius</i> reidus, tačiau minėtame straipsnyje nėra nustatyta, kokias atvejais atliekami planiniai reidai, o kokiais – neplaniniai, kaip tai padaryta kalbant apie planinius ir neplaninius patikrinimus (23 straipsnio 1 ir 2 dalys). Siūlome 25 straipsnį papildyti minėta informacija. Pastaba aktuali ir 12 straipsniui. Taip pat atkreipiame dėmesį į tai, kad VAI 33 straipsnis išskiria planinius ir neplaninius ūkių subjektų patikrinimus, bet neišskiria tokios patikrinimų rūšies kaip reidas. VAI 1 straipsnio 9 dalyje numatyta, kad jeigu kituose įstatymuose nustatyti ūkio subjektų veiklos priežiūrai taikytini reikalavimai prieštarauja VAI ketvirtąjo skyriaus nuostatomis, taikomas VAI, išskyrus atvejus, kai kiti ūkio subjektų veiklos priežiūrą reglamentuojantys įstatymai įtvirtina privalomus Europos Sąjungos teisės aktų ar Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių reikalavimus arba įtvirtina ūkio subjektams palankesnę reglamentavimą. Atsižvelgiant į tai, manome, kad TPSVPĮ negali būti numatyti kiti, nei VAI 33 straipsnyje numatyti ūkio subjektų veiklos patikrinimai, numatantys mažiau palankų nei VAI reglamentavimą. Šiuo aspektu siūlytina iš esmės peržiūrėti visas TPSVPĮ projekto nuostatas ir nenumatyti ūkio subjektams mažiau palankaus reglamentavimo (pvz., trumpesnių tam tikrų veiksmų atlikimo terminų, atsisakymo informuoti apie tam tikras aplinkybes ar pan.), lyginant su VAI ketvirtuoju skirsniu, kuris, vadovaujantis VAI 1 straipsnio 9 dalimi negalėtų būti taikomas, nebent tai sąlygotų privalomi Europos Sąjungos teisės aktų ar Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių reikalavimai.</p> | <p>Atsižvelgta iš dalies. Reidų planuose nurodomas tik reidų skaičius, bet ne konkrečių ūkio subjektų patikrinimai, dėl to reidas nelaikytinas planiniu patikrinimu VAI prasme vien dėl to, kad planuojamas reidų skaičius. Reido esmė apskritai yra ne ūkio subjekto tikrinimas, bet teritorijos tikrinimas. Dėl šių priežasčių įstatymo projekto 12 ir 25 str. atitinkamai patikslinti, be kita ko, numatant, kad reido tikslas – be išankstinio statytojų įspėjimo, nuotoliniu būdu arba atvykus į konkrečią teritoriją, užfiksuoti joje vykdomas statybas, galimus Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų pažeidimus (12 str.) arba atitinkamai – be išankstinio įspėjimo, nuotoliniu būdu arba atvykus į konkrečią teritoriją, joje užfiksuoti galimus žemės naudojimo pažeidimus (25 str.).</p> |

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 15. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.30. Siūlome įvertinti, ar TPSVPĮ 26 straipsnio 1 dalies 2 punkte neturėtų būti nurodytas terminas, per kurį nurodyti subjektai turėtų pateikti visą reikiamą informaciją ir dokumentus. Pastaba taikytina ir 27 straipsnio 1 dalies 2 punktui ir 28 straipsnio 1 dalies 2 punktui.  | Neatsižvelgta. Privalomųjų nurodymų įvykdymo terminai detalizuoti kituose įstatymo projekto nuostatuose (reglamentuojančiuose konkrečius privalomuosius nurodymus).   |
| 16. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.31. TPSVPĮ 26 straipsnio 1 dalies 4, 8 ir 12 punktuose suformuluotos kreipimosi į teismą teisės, kurios iš dalies dubliuojasi. Siūlome nuostatas apjungti ir dėstyti viename punkte arba bent dėstyti iš eilės einančiuose punktuose.   | Neatsižvelgta. Nurodytose straipsnio dalyje reglamentuojamos netapačios teisės kreiptis į teismą, t. y. kreipimasis dėl administracinio sprendimo panaikinimo pateikus privalomąjį nurodymą, jo nepateikus, kreipimasis ne dėl administracinio sprendimo panaikinimo.   |
| 17. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.34. Siūlome įvertinti, ar TPSVPĮ 28 straipsnio 1 dalis neturėtų būti papildyta Vyriausybės įgaliotos institucijos žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje teise kreiptis į teismą, kaip tai padaryta kalbant apie Vyriausybės įgaliotos institucijos teisės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros srityse.   | Neatsižvelgta. Nenumatoma, kad žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityje bus surašomi privalomieji nurodymai, dėl kurių vykdymo reikėtų kreiptis į teismą.   |
| 18. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.38. Siūlome atsisakyti 31 straipsnio 1 dalies 9 punkto nuostatos, kad kilus įtarimų dėl galimų viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo, nes bendra nuostata dėl skundo visais atvejais nenagrinėjimo, jeigu jo padavimo metu nuo pažeidimų padarymo, skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 10 metų įtvirtinta šio straipsnio 2 dalyje.   | Neatsižvelgta. Aptariamomis įstatymo projekto nuostatomis reglamentuojami skirtingi skundo nenagrinėjimo pagrindai: praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo ir 10 metų nuo skundžiamų sprendimų priėmimo.   |
| 19. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.39. Pastebime, kad TPSVPĮ yra daug besidubliuojančių nuostatų, pvz., kalbant apie pareigūnų teises / pareigas ir kt. Siūlome įvertinti, ar siekiant teisės akto glaustumo, nebūtų tikslinga pareigūnų teisių / pareigų, būdingų visoms trims valstybinės priežiūros rūšims dėstyti bendrose nuostatose, o atskiruose skyriuose išskirti tik specifines, konkrečios valstybinės priežiūros rūšies pareigūnams būdingas teises / pareigas. Taip pat siūlome iš esmės peržiūrėti projektą ir pašalinti nuostatų dubliavimąsi (pvz., 27 straipsnio 2 dalies nuostatos dėl prašymo teismui pateikimo atkartojamos 28 straipsnio 2 dalyje ir pan.). | Neatsižvelgta. Siekiant teisinio aiškumo tiek visuomenei, tiek skirtingiems asmenims, vykdančioms atitinkamos srities valstybinę priežiūrą, tikslingai pasirinkta įstatymo projektą struktūriškai suskirstyti pagal valstybinės priežiūros sritis.  |
| 20. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2023-03-28 raštas Nr. 23-2543 | 14.41. Atsižvelgiant į tai, kad TPSVPĮ projektu žemės naudojimo valstybinė kontrolė perduodama iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai prie Aplinkos ministerijos, siūlome įvertinti, ar, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi, TPSVPĮ projektas neturėtų būti papildytas nuostata dėl poreikio atlikti galiojančio teisinio reguliavimo, susijusio su naujai  | Neatsižvelgta. Įstatymo projektu žemės naudojimo valstybinė kontrolė neperduodama iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (žemės naudojimo valstybinę priežiūrą vykdys Vyriausybės įgaliota institucija). |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   | Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai prie Aplinkos ministerijos priskirtomis funkcijomis, poveikio ex post vertinimą. Atlikus galiojančio teisinio reguliavimo poveikio ex post vertinimą, būtų sudarytos galimybės ateityje jį tikslinti atsižvelgiant į šio vertinimo rezultatus.   |  |
| 21. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20<br>raštas Nr. 23-2543 | <p>1.1. Įstatymų projektuose išbraukiami valstybės institucijų ir įmonių, dalyvaujančių žemės teisiniuose santykiuose, pavadinimai ir įrašoma, kad joms priskirtus veiksmus atliks „Vyriausybės įgaliota institucija“.</p> <p>1.1.1. Vadovaudamiesi imperatyviu teisėkūros atvirumo ir skaidrumo principu, reiškiančiu, kad teisėkūra turi būti vieša, su bendraisiais interesais susiję teisėkūros sprendimai negali būti priimami visuomenei nežinant ir neturint galimybių dalyvauti, valstybės politikos tikslai, teisinio reguliavimo poreikis ir teisėkūroje dalyvaujantys subjektai turi būti žinomi, visuomenei ir interesų grupėms sudarytos sąlygos teikti pasiūlymus dėl teisinio reguliavimo visose teisėkūros stadijose, taip pat turi būti žinomi teisės aktų projektų rengimą inicijavę, teisės aktų projektus parengę, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimą atlikę subjektai ir galiojančio teisinio reguliavimo poveikio <i>ex post</i> vertinimą atliekantys subjektai (Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 4 punktas), prašome Įstatymų projektų aiškinamajame rašte aiškiai įvardyti institucijas, kurios atliks įstatyme numatytus darbus.</p> <p>1.1.2. Pažymime, kad Žemės ūkio duomenų centro teisinis statusas yra ne valstybės institucija, o valstybės įmonė.</p> <p>Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad įstatymų nustatytą specialų statusą turintiems fiziniams asmenims, asociacijoms, valstybės ar savivaldybės įmonėms viešojo administravimo įgaliojimai gali būti suteikti įstatymais, tiesiogiai taikomu Europos Sąjungos teisės aktu, ratifikuota Lietuvos Respublikos tarptautine sutartimi, kai tame teisės akte nurodomas konkretus veikiantis ar numatomas steigti viešojo administravimo subjektas (jo pavadinimas ir teisinė forma) ir šiam subjektui nustatomi konkretūs viešojo administravimo įgaliojimai.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, pavedant viešojo administravimo įgaliojimus valstybės įmonei įstatyme turi būti įvardijamas jos statusas ir pavadinimas. Įstatyme įrašius formuluotę „Vyriausybės įgaliota institucija“, valstybės įmonei Vyriausybė negalės pavesti atlikti viešojo administravimo funkcijų, todėl Įstatymų projektuose turi būti įvardinta valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras (toliau – Žemės ūkio duomenų centras).</p> <p>Manome, kad Įstatymų projektai turėtų būti suderinti su valstybės įmone Žemės ūkio duomenų centru, kadangi Įstatymų projektuose keičiamos nuostatos,</p> | <p>Atsižvelgta iš dalies. Pažymėtina, kad rengiant ir teikiant teisės aktų projektus turėtų būti laikomasi teisėkūros ekonomiškumo principo, kas reikštų, kad turi būti siekiama mažinti priimamų teisės aktų skaičių, ir teisėkūros tvarumo, konkrečiu atveju įvertinant, ar tikslinga atitinkama teisinio reguliavimo keitimo intervencija. Teisėkūros ekonomiškumo principas nėra <i>expresis verbis</i> minimas Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnyje, tačiau jis tiesiogiai susijęs su viešojo administravimo efektyvumo principo, įtvirtinto Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 3 punkte, įgyvendinimu ir Vyriausybės ne kartą deklaruotu siekiu mažinti priimamų teisės aktų skaičių.</p> <p>„Vyriausybės įgaliota institucija“ patikslina ir pakeista į „Vyriausybės įgaliota institucija ir (ar) įstaiga“. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostata valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras asignavimus gauti galės. Aplinkos ministerijos nuomone, įstatymų projektų suderinimo su Žemės ūkio ministerija, kaip VI Žemės ūkio duomenų centro savininko teisės ir pareigas įgyvendinančiu subjektu – pakanka.</p> |

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
|     |  | susijusios su jai deleguotų funkcijų vykdymu.   |   |
| 22. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20 raštas Nr. 23-2543 | <p>1.1. Žemės ūkio ministerija yra gavusi nemažai ūkininkų nusiskundimų dėl žemės reformos metu netinkamai (nepatogiai) suprojektuotų vietinės reikšmės kelių tinklo.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, Žemės įstatymo projektu siūlome papildyti Žemės įstatymą 11<sup>1</sup> straipsniu:</p> <p><b>„11<sup>1</sup> straipsnis. Valstybinės žemės mainai į privačią žemę</b></p> <p><b>2. Žemės sklypo savininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio, savivaldybės ir gretimų žemės sklypų savininkų sutikimą, gali keisti šalia jo nuosavybės teise valdomo žemės sklypo esančio, valstybei nuosavybės teise priklausančio, tačiau faktiškai neįrengto vietinės reikšmės vidaus kelio vietą, sudarydamas mainų sutartį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Mainomos valstybinės žemės vertė apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir turi būti lygi arba mažesnė, negu mainomos privačios žemės vertė.“</b></p> <p>Atitinkamai Žemės įstatymo projektu turėtų būti pakeista ir Žemės įstatymo 5 straipsnio 2 dalis, išdėstant ją taip:</p> <p>„2. Valstybine žeme disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, <b>sudarant mainų sutartis šio įstatymo 11<sup>1</sup> straipsnyje nurodytu atveju</b>, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Valstybine žeme disponuojama vadovaujantis viešosios teisės principu. Sandoriai dėl valstybinės žemės turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.“</p> | <p>Neatsižvelgta. Žemės įstatyme nuo 2004-01-27 iki 2007-01-01 buvo nuostatos dėl valstybinės žemės mainų į privačią žemę ir kitus nekilnojamuosius daiktus (<a href="https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CC10C5274343/TAIS_281309">https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CC10C5274343/TAIS_281309</a>) LRV 2005 m. rugsėjo 16 d. nutarimu Nr. 1026 buvo patvirtintos Valstybinės žemės ir privačios žemės ar kito nekilnojamojo daikto mainų sutarties sudarymo taisyklės (<a href="https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.261989?jfwid">https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.261989?jfwid</a> ⇒) 2006 m. liepos 18 d. Žemės įstatymo pakeitimu Nr. X-773, žemės mainus numatančios nuostatos (Žemės įstatymo 5 str. 2 d. 11 str.) buvo panaikintos.</p> <p>Pagal viešai skelbiamą informaciją, šių nuostatų panaikinimui įtakos turėjo tai, kad žemės mainais buvo piktnaudžiaujama, valstybės žemė kai kuriais atvejais buvo mainoma su privačiais asmenimis, nesant tam teisinio pagrindo arba pažeidžiant nustatytą tvarką. Specialiųjų tyrimų tarnyba 2006 m. balandžio 5 d. raštu Nr. 4-1-1115 Seimo audito komiteto prašymu pateikė nuomonę, kur buvo akcentuota valstybės ir kitų asmenų turto mainų neskaidrumas ir galimybės pasireikšti korupcijai. Taip pat buvo siūloma atsisakyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto mainų su privačiais asmenimis kaip teisinės santykių formos. Esant turto įsigijimo ar perleidimo būtinybei, klausimus galima išspręsti kitais įstatymų numatytais būdais (pirkimo – pardavimo ir pan.). Šios nuostatos buvo taikomos paėmimo visuomenės poreikiams ir konsolidacijos procesų metu.</p> <p>Aplinkos ministerijos nuomone, grąžinti anksčiau galiojusį ir pripažintą netinkamu teisinį reguliavimą nėra teisinio pagrindo ir aiškiai apibrėžto poreikio.</p> |

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 23. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20 raštas Nr. 23-2543 | <p>1.1. Sprendžiant žemės sklypų „be privažiavimo“ problemą, Žemės įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalį 8, 9 ir 10 punktais ir 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> ir 2<sup>3</sup> dalimis bei praplėsti atvejų, kai servitutas gali būti nustatomas administraciniu aktu, sąrašą.</p> <p>Teisės aktai, reglamentuojantys žemės sklypų projektavimą ir formavimą, nustato pareigą įgaliotoms institucijoms kiekvienu atveju išspręsti tinkamo nekilnojamojo daikto naudojimo pagal paskirtį (pvz., įvažiavimo į žemės sklypą arba asmens, kuris nėra žemės sklypo savininkas, galimybės eksploatuoti jam priklausančius žemės sklype esančius statinius ar įrenginius) klausimus. Tačiau pasitaiko atvejų, kai žemės reformos metu, rengiant privatizuojamų ar kitų valstybinės žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentus ir žemės sklypų planus, formuojant šiuos sklypus administraciniu aktu, nebuvo užtikrintas tinkamas nekilnojamojo daikto naudojimas pagal paskirtį (pvz., sprendiniai dėl patekimo į žemės sklypą ar kitą objektą nebuvo suprojektuoti patvirtintame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, arba buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti ir pan.), nors pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą tai turėjo būti padaryta.</p> <p>Jūsų siūlymas papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalį 8, 9 ir 10 punktais ir 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> ir 2<sup>3</sup> dalimis, mūsų nuomone, nesprendžia pirmiau minėtos servitutų nustatymo problemos. Pavyzdžiui, siūlote papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnį 2<sup>2</sup> dalimi ir nustatyti, kad „sprendimas dėl servituto nustatymo administraciniu aktu šio straipsnio 2 dalies 10 punkte nurodytu atveju priimamas tik tuo atveju, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pateiktas tarnaujančiojo daikto savininko sutikimas“. Pažymėtina, kad tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkui sutinkant, servitutas ir taip gali būti nustatomas sandoriu (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.125 straipsnis). Būtina spręsti būtent tas situacijas, kai žemės sklypų savininkams nepavyksta sutarti dėl žemės sklypo servituto nustatymo sandoriu, todėl Jūsų siūlymui papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalį 8, 9 ir 10 punktais ir 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> ir 2<sup>3</sup> dalimis nepritariame.</p> <p>Pažymime, kad šiuo metu Seime svarstomas Seimo narių Jono Gudausko, Andriaus Vyšniausko, Vigilijaus Juknos, Juozo Baublio ir Viktoro Pranckiečio pateiktas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (TAIS reg. Nr. XIVP-2238) (toliau – Projektas Nr. XIVP-2238), kuriuo siūloma įtvirtinti</p> | Atsižvelgta iš dalies. Žemės įstatymo pakeitimo projektas įvertintas atsižvelgiant į Projekto Nr. XIVP-2238, aiškinamajame rašte nurodomą problematiką ir poreikį keisti teisinį reguliavimą. |
|-----|--|--|---|

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     |  | <p>galimybę servitutus nustatyti administraciniu aktu valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus – perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo metu nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti. Žemės ūkio ministerija iš esmės pritaria Projektui Nr. XIVP-2238 ir mano, kad priėmus šį teisės aktą, būtų išspręstos situacijos, kai žemės sklypų savininkams nepavyksta susitarti dėl servituto nustatymo sandoriu.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome atsisakyti siūlymo papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalį 8, 9 ir 10 punktais ir 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> ir 2<sup>3</sup> dalimis arba šias nuostatas suderinti su Projektu Nr. XIVP-2238.</p>  |  |
| 24. | <p>Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br/>2022-03-20<br/>raštas Nr. 23-2543</p> | <p>1.1. Žemės įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnį 10 dalimi ir nustatyti, kad „žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, tarnaujančiojo žemės sklypo savininkui sutinkant, servitutai gali būti nustatomi sandoriu &lt;...&gt;.“</p> <p>Pažymime, kad šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemės servitutai nustatomi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) nustatytais pagrindais. Kaip ir minėta pirmiau, CK 4.125 straipsnyje įtvirtinta, kad sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas.</p> <p>Taigi, pagal CK nuostatas, tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkui sutinkant, servitutas ir taip gali būti nustatomas sandoriu.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamiesi imperatyviu teisėkūros tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis (Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 1 punktas), rekomenduojame atsisakyti siūlymo papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnį 10 dalimi.</p> | <p>Neatsižvelgta. Atkreiptinas dėmesys, kad yra nurodyta „žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį &lt;...&gt;“, <u>tarnaujančio ir viešpataujančio savininkai gali susitarti ir sandorį sudaryti tik tuo atveju, jei servituto nustatymas neprieštaraus teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotiems sprendiniams dėl patekimo per šiuos žemės sklypus</u>, o šiuo atveju aiškiai numatoma sąlyga, kad jei nebuvo suprojektuoti sprendiniai, valstybė suteikia galimybę spręsti tokias situacijas tik tarnaujančio daikto savininkui sutinkant.</p> |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
| 25. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20<br>raštas Nr. 23-2543 | <p>1.1. Žemės įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnį 12 dalimi ir nustatyti, kad „jei atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus servituto riba pasikeičia, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys privalo informuoti viešpatuojančiojo daikto savininką ir su pasikeitusia servituto riba susijusių žemės sklypų savininkus ar naudotojus“.</p> <p>Šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad administraciniu aktu nustatytas servitutas CK nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. CK 4.111 straipsnio 1 dalyje apibrėžta, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. CK 4.112 straipsnio 1 dalyje paaiškinta, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojai konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. CK 4.124 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas, o pagal šio straipsnio 3 dalį, nustatant servitutus, visais atvejais turi būti ir dėl servitutų nustatymo viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininko valia, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai ar teismo sprendimas. CK 4.130 straipsnio 1 dalis 1–6 punktuose įtvirtinti pagrindai, kada servitutas baigiasi ir nurodyta, kad servitutas baigiasi: 1) jo atsisakius; 2) tam pačiam asmeniui tapus ir viešpatuojančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku; 3) žuvus viešpatuojančiajam ar tarnaujančiajam daiktui; 4) pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei; 5) išnykus servituto būtinumui; 6) suėjus senaties terminui. CK 4.130 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad servitutas gali pasibaigti tik šio straipsnio 1 dalyje numatytais pagrindais. Taigi servitutas gali pasibaigti tik šiais numatytais pagrindais.</p> <p>Vilniaus apygardos administracinis teismas 2020 m. kovo 3 d. sprendime administracinėje byloje Nr. eI3-1250-595/2020 pabrėžė, kad teisės aktai nenumato galimybės administraciniu aktu keisti jau nustatytų servitutų vietos ar turinio. Siekiant nustatyti naują servitutą vietoj esančio, esamas servitutas turi būti naikinamas, o naujasis servitutas nustatomas laikantis teisės aktuose numatytos servitutų nustatymo administraciniu aktu tvarkos. Žemės įstatymas numato, jog administraciniu aktu nustatytas servitutas CK nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. Taigi Žemės įstatymas vertinant servituto pasibaigimo</p> | <p>Neatsižvelgta. Žemės įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma papildyti Žemės įstatymo 22 straipsnį 12 dalimi „12. Jei atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus servituto riba pasikeičia, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys privalo Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka informuoti viešpatuojančiojo daikto savininką ir su pasikeitusia servituto riba susijusių žemės sklypų savininkus ar naudotojus.“ Minimoje teismų praktikoje nurodoma, kad „&lt;...&gt;teisės aktai nenumato galimybės administraciniu aktu keisti jau nustatytų servitutų vietos ar turinio &lt;...&gt;“.</p> <p>Siūloma nuostata nenumato pareigos ar galimybės po atliktų kadastrinių matavimų administraciniu aktu keisti jau nustatytų servitutų duomenų, šia nuostata siekiama nustatyti pareigą atliekant kadastrinius matavimus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems ir įgyvendinantiems asmenys informuoti viešpatuojančiojo daikto savininką ir su pasikeitusia servituto riba susijusių žemės sklypų savininkus ar naudotojus apie pasikeitusią servituto ribą, bet nenustato naujo servitutų nustatymo, tikslinimo atvejo ar pasibaigimo pagrindo.</p> |
|-----|---|--|--|

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
|     |  | <p>pagrindus nukreipia į CK. Tuo tarpu CK 4.130 straipsnio 1 dalis numato atvejus, kai nustatytas servitutas baigiasi. Servitutas gali pasibaigti tik šiame straipsnyje numatytais pagrindais (CK 4.130 straipsnio 2 dalis). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021 m. birželio 2 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eA-1271-968/2021 paliko šį sprendimą nepakeistą.</p> <p>Taigi, manytina, kad norint pakeisti nustatyto servituto ribas ir vietą, vadovaujantis CK 4.130 straipsniu, turi būti priimamas sprendimas panaikinti galiojantį servitutą ir nustatomas naujas servitutas, laikantis teisės aktuose nustatytos servitutų nustatymo tvarkos. Todėl siekiant įtvirtinti siūlomą įteisinti teisinį reguliavimą, leidžiantį pakeisti servituto ribas ir vietą, pirmiausiai turėtų būti pakeistos CK nuostatos.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad siūlymas Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje nustatyti galimybę keisti servituto ribas ir vietą galimai prieštarautų CK 4.130 straipsnio 1 ir 2 dalies ir šiuo metu galiojančio Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalies nuostatoms, todėl, vadovaudamiesi imperatyviu teisėkūros sistemiškumo principu (Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 7 punktą), jam nepritariame.</p> |   |
| 26. | <p>Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br/>2022-03-20<br/>raštas Nr. 23-2543</p> | <p>Žemės įstatymo projekto 21 straipsniu keičiamas Žemės įstatymo 49 straipsnis. Keičiamo Žemės įstatymo 49 straipsnio 10 dalyje siūloma sakinyje „<i>Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama &lt;...&gt;, valstybinės žemės sklypai, kuriuos Žemės ūkio duomenų centrui perdavė Nacionalinė žemės tarnyba ir kurių patikėtinis yra Žemės ūkio duomenų centras, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja perduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu</i>“, vietoj Žemės ūkio duomenų centro įrašyti „<i>žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija</i>“. Atkreiptinas dėmesys, kad Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 4 punkte Žemės ūkio duomenų centras yra nurodytas kaip valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, šio įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniams, patikėtinis. Atsižvelgdami į tai, siūlome keičiamoje dalyje valstybinės žemės sklypų, priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, patikėtiniu nurodyti Žemės ūkio duomenų centrą.</p>        | <p>Atsižvelgta iš dalies. Pažymėtina, kad rengiant ir teikiant teisės aktų projektus turėtų būti laikomasi teisėkūros ekonomiškumo principo, kas reikštų, kad turi būti siekiama mažinti priimamų teisės aktų skaičių, ir teisėkūros tvarumo, konkrečiu atveju įvertinant, ar tikslinga atitinkama teisinio reguliavimo keitimo intervencija. Teisėkūros ekonomiškumo principas nėra <i>expresis verbis</i> minimas Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnyje, tačiau jis tiesiogiai susijęs su viešojo administravimo efektyvumo principo, įtvirtinto Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 3 punkte, įgyvendinimu ir Vyriausybės ne kartą deklaruotu siekiu mažinti priimamų teisės aktų skaičių.</p> <p>„Vyriausybės įgaliota institucija“ patikslina ir pakeista į „Vyriausybės įgaliota institucija ir (ar) įstaiga (toliau – žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija)“. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostata valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras asignavimus gauti galės. Aplinkos ministerijos nuomone, įstatymų projektų</p> |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   |  | suderinimo su Žemės ūkio ministerija, kaip VĮ Žemės ūkio duomenų centro savininko teises ir pareigas įgyvendinančiu subjektu – pakanka.  |
| 27. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20<br>raštas Nr. 23-2543 | <p>1.1. Atsižvelgdami į tai, kad kaimo gyvenamosiose vietovėse iš esmės baigus nuosavybės teisių į žemę atkūrimą, taip pat baigiant privatizuoti asmeninio ūkio žemės sklypus, kadastro vietovėse liko nemažai smulkių žemės plotų, priskirtų laisvos valstybinės žemės fondo žemei, taip pat siekiant sudaryti galimybę racionaliau pertvarkyti žemės reformos žemėtvarkos projektuose suprojektuotų kelių tinklą, siūlome keisti Žemės įstatymo 49 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:</p> <p>„7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 20 ha“.</p> <p>Tuo pačiu siūlome keisti Žemės įstatymo 49 straipsnio 2 dalį, atsisakant reikalavimo, kad tik esant ne mažiau kaip 5 savininkų prašymams, gali būti numatoma preliminarinė teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti.</p> | <p>Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis<sup>8</sup>, ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti<sup>9</sup>. <i>Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai</i>. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus teisinio reguliavimo pokyčio poreikį pateikiant tyrimų, analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijas, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, darytina išvada, kad siekiamos išspręsti problemos mastas neatskleistas, teisinio reguliavimo pokyčiui pagrįsti pateiktos informacijos nepakanka.</p> |
| 28. | Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br>2022-03-20<br>raštas Nr. 23-2543 | <p>Siūlome svarstyti Žemės įstatymo nuostatų keitimo galimybes dėl žemės konsolidacijos proceso optimizavimo mirus žemės konsolidacijos projektų dalyviams ir asmenims paveldint jų žemės sklypus, nes terminai, per kuriuos paveldėtojai įgyja teisę dalyvauti žemės konsolidacijoje kaip teisėti konsoliduojamų žemės sklypų savininkai, yra labai ilgi ir jie nekoreliuoja su žemės konsolidacijos proceso terminais.</p>   | <p>Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis, ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas</p>   |

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punktas

<sup>9</sup> to paties įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 2 punktas

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  |  | <p>teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus teisinio reguliavimo pokyčio poreikį pateikiant tyrimų, analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, darytina išvada, kad siekiamos išspręsti problemos mastas neatskleistas, teisinio reguliavimo pokyčiui pagrįsti pateiktos informacijos nepakanka.</p>  |
| 29. | <p>Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija<br/>2022-03-20<br/>raštas Nr. 23-2543</p> | <p>1.1. Įsigijimo įstatymo projektu siūloma pakeisti asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę eilę.</p> <p>Įsigijimo įstatymo projekto 1 straipsniu siūlomo išdėstyti nauja redakcija Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje siūloma nustatyti, kad „pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi: 1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka; 2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams &lt;...&gt;“.</p> <p>Taip pat Įsigijimo įstatymo projekto 1 straipsniu siūlomo išdėstyti nauja redakcija Žemės ūkio paskirties žemės įstatymo projekto 4 straipsnio 2 dalyje siūloma įtvirtinti, kad „pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teisę pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė &lt;...&gt;“.</p> | <p>Atsižvelgta iš dalies. Nuostata patikslinta ir išdėstyta taip: „1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;</li> <li>2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;</li> <li>3) <i>asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu ir atitinka įsiterpusiam valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotui</i></li> </ol> |

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
|     |   | <p>Įvertinus siūlomą nustatyti asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę eilę, atkreipiamo dėmesį į keletą aspektų.</p> <p>Pirma, praktikoje valstybė itin retais atvejais pageidauja pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą privačią žemės ūkio paskirties žemę, todėl siūlome įvertinti realų valstybės pirmumo teisės poreikį.</p> <p>Antra, manytina, kad asmenų, nuosavybės teise turinčių žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę ir jų informavimas apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, turi ne tik pridėtinę socialinę vertę, bet sprendžia ir žemės sklypų fragmentavimo problematiką, t. y. sudaro sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai bei skatina racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą.</p> <p>Įstatymo projektų aiškinamajame rašte iš esmės nepagrįstas siūlymas panaikinti šių asmenų pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę (motyvuojama tik tuo, kad atsisakius pažymų dėl parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės išdavimo procedūrų sumažės Nacionalinei žemės tarnybai tenkanti administracinė našta).</p> <p>Manytina, kad panaikinus pirmumo teisę asmenims, nuosavybės teise turintiems žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su parduodamu žemės sklypu įsigyti parduodamą privačią žemės ūkio paskirties žemę, nebūtų užtikrintas žemės ūkio valdų<sup>10</sup> vientisumas, taip pat gali atsirasti prielaidos spekuliacijai parduodant tarp žemės valdų „įsiterpusius“ žemės ūkio paskirties žemės sklypus, o poreikis panaikinti pirmumo teisę šiems asmenims nepakankamai pagrįstas.</p> | nustatytus kriterijus, numatytus Žemės įstatyme.“   |
| 30. | Lietuvos savivaldybių asociacija raštas Nr. (18)-SD-205 | <p>Žemės įstatymo projekte numatyta, kad žemės konsolidacija – žemėtvarkos dalis, kai kompleksiskai pertvarkomos tam tikroje kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, šiuos žemės sklypus sujungiant taip, kad būtų suformuotos racionaliai tvarkomos žemės ūkio valdos, pagerinta jų struktūra, sukurta reikiama kaimo infrastruktūra ir įgyvendinti kiti žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslai ir uždaviniai. Atitinkamai numatyta, kad žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Nėra suprantama dėl kokių priežasčių nėra sprendžiamas miestų ir miestelių teritorijose likusių režinių kaimų konsolidavimo klausimas ir sklypų miestuose konsolidavimo klausimai, įgyvendinant teritorijų konversiją ar investicinius projektus. Dėl šių nuostatų atskyrimo, konsolidacija urbanizuotose</p>  | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis, ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių |

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo 2 straipsnio 21 dalyje apibrėžta, kad žemės ūkio valda – žemės ūkio veiklos ar alternatyviosios veiklos subjekto plėtojamos žemės ūkio veiklos ir (ar) alternatyviosios veiklos gamybos vienetų visuma, susijusi bendrais teisiniais, technologiniais ir ekonominiais santykiais.

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | <p>bei urbanizuojamose teritorijose iš esmės yra paneigiama, t.y. sukuriama praktiškai neįveikiamos kliūtys konsolidaciją vykdyti miestų ir miestelių teritorijose bei išspręsti šias egzistuojančias problemas. Taip pat lieka neišspręstas darnios urbanistinės plėtros klausimas miestuose ir miesteliuose. Geroji kitų valstybių patirtis rodo, kad konsolidacija urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose yra aktuali. Siūlome Žemės įstatymo projekte koreguoti žemės konsolidacijos terminą ir 49 straipsnyje išbraukti nuostatą, kad žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse.</p> | <p>svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus teisinio reguliavimo pokyčio poreikį pateikiant tyrimų, analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, darytina išvada, kad siekiamos išspręsti problemos mastas neatskleistas, teisinio reguliavimo pokyčiui pagrįsti pateiktos informacijos nepakanka.</p>  |
| 31. | <p>Lietuvos savivaldybių asociacija raštas Nr. (18)-SD-205</p> | <p>Siūlome išbraukti Žemės įstatymo projekte 49 straipsnio 7 dalį. Apribojimas žemės sklypų konsolidacijos projektus rengti ne mažesnio kaip 100 ha teritorijose yra racionaliai nepagrįstas ir gali būti kliūtis tokius projektus ateityje įgyvendinti miestų teritorijose.</p>   | <p>Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis, ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus teisinio reguliavimo pokyčio poreikį pateikiant tyrimų, analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, darytina išvada, kad siekiamos išspręsti problemos mastas neatskleistas, teisinio reguliavimo pokyčiui pagrįsti pateiktos informacijos nepakanka. Pažymėtina, kad pasiūlymas pateiktas dabar galiojančiais Žemės įstatymo nuostatai, kuri pakeitimo projektu nekeičiama.</p> |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
| 32. | Lietuvos savivaldybių asociacija raštas Nr. (18)-SD-205                         | Siūlome kartu su Žemės ūkio ministerija įvertinti Žemės įstatymo projekto 32 straipsnio 3 dalies 7 punkto tikslumą. Savivaldybių nuomone nuostata, kad savivaldybės teikia institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, pasiūlymus dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti yra reliktinė ir Žemės įstatyme nebeaktuali.   | Neatsižvelgta. Darbo tvarka pasitarus su Žemės ūkio ministerija, nuspręsta, kad nuostatos keisti netikslinga.  |
| 33. | Lietuvos savivaldybių asociacija raštas Nr. (18)-SD-205                         | Atkreipiame dėmesį, kad Žemės įstatymo projekto 36 <sup>2</sup> straipsnyje „Vyriausybės įgaliotos institucijos funkcijų įgyvendinimo tvarka“ nustatyti sprendimų pakeitimo ar panaikinimo terminai savivaldybių taryboms yra per trumpi. Savivaldybių tarybos renkami ir sprendimus priima ne kas 10 dienų, bet įprastai, kartą per mėnesį. Problema būtų išspręsta atsižvelgus į anksčiau teiktus Lietuvos savivaldybių asociacijos pasiūlymus ir papildžius Žemės įstatymo projekte nuostatą, kad sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba arba jos įgaliota savivaldybės vykdomoji institucija. Atitinkamai reikėtų teikti ir Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnį „Savivaldybės tarybos kompetencija“ 2 dalies 20 punktą „sprendimų dėl savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise priėmimas“ iš išskirtinės savivaldybių tarybos kompetencijos perkeltant į 3 dalį „paprastoji savivaldybių tarybos kompetencija“. Kadangi, skirtingai nei žemės panaudos atveju, valstybinės žemės nuomos sutarčių miestuose bus sudaroma ženkliai didesnis skaičius, visas sutartis (įskaitant ir jų pakeitimus) reikalauti patvirtinti tarybos sprendimu, yra neracionalu. Valstybinė žemė ne aukciono tvarka gali būti išnuomojama tik įstatyme nustatytais pagrindais, todėl siūlomas pakeitimas ne tik sumažintų administracinę naštą, bet ir leistų įgyvendinti Žemės įstatymo projekto 36 <sup>2</sup> straipsnyje numatytus sprendimų pakeitimo ar panaikinimo terminus. | Neatsižvelgta. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimo Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ 1.13.5. papunktį, vietos savivaldos politikos srities klausimai yra priskiriami Vidaus reikalų ministrui.   |
| 34. | Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2023-03-22 raštas Nr. (18)-SD-205 | Svarbu pažymėti ir tai, kad nei Projekte, nei aktualios redakcijos Žemės įstatyme ar jį įgyvendinančiuose teisės aktuose, taip pat kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, nėra apibrėžta <i>techninės klaidos</i> , kuri gali būti padaryta rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, sąvoka. Atsižvelgdami į tai, kad įstatymais turi būti nustatytos bendrojo pobūdžio taisyklės, o poįstatyminiuose teisės aktuose jos gali būti tik detalizuojamos, t. y. gali būti reglamentuojama jų įgyvendinimo tvarka (Konstitucinio Teismo 1995 m. spalio 26 d., 2004 m. kovo 5 d., 2014 m. gegužės 9 d. nutarimai), taip pat siekdami teisinio aiškumo, siūlytume <i>techninės klaidos</i> sąvoką, vartojamą Projekto 14 straipsnio 8 dalies kontekste, apibrėžti Projekte, papildant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 1 straipsnyje išdėstytą Žemės įstatymo 2 straipsnį, kuriame įtvirtintos pagrindinės šio įstatymo sąvokos.  | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis, ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   |   | galėtų būti svarstomas tik pagrindus teisinio reguliavimo pokyčio poreikį, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą pasiūlymą siekiamo teisinio reguliavimo pokyčiui pagrįsti pateiktos informacijos nepakanka.   |
| 35. | Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2023-03-22 raštas Nr. (18)-SD-205 | Įstatymų projektų aiškinamajame rašte nurodyta, kad savivaldybės, kaip valstybinės žemės miestuose ir miesteliuose patikėtinės (valdytojos), išduos <i>visų rūšių sutikimus</i> , susijusius su valstybinės žemės valdymu, tačiau nei Įstatymų projektų aiškinamajame rašte, nei Projekte nėra nurodyta, kokia tvarka bus išduodami šie sutikimai ir (ar) koks subjektas tvirtins tokių sutikimų išdavimo tvarką. Atsižvelgdami į tai, jog Lietuvos Respublikoje yra 60 miestų (rajonų) savivaldybių ir siekdami, kad sutikimų, susijusių su valstybinės žemės valdymu, išdavimo sąlygos ir tvarka visose miestų (rajonų) savivaldybėse būtų vienodos, manome, jog Projekte tikslinga įtvirtinti nuostatas, numatančias, kad sutikimų, susijusių su valstybinės žemės valdymu, išdavimo tvarką tvirtins Vyriausybės įgaliota institucija. | Neatsižvelgta. <...> savivaldybės (jų institucijos), veikdamos pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją ir vykdydamos viešąjį administravimą ir/arba teikdamos viešąsias paslaugas, garantuoja ne tik teritorinės bendruomenės viešąjį interesą, bet ir visos valstybinės bendruomenės – pilietinės Tautos viešąjį interesą, kuri pagal savo kompetenciją garantuoja ir valstybės institucijos (Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimas). Konstitucinė nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, reiškia ir tai, kad jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (Konstitucinio Teismo 2002 m. gruodžio 24 d. nutarimas). „<...>savivaldi teritorinė bendruomenė yra visos valstybinės bendruomenės – pilietinės Tautos dalis, todėl savivaldybių – <i>teritorinių bendruomenių viešojo intereso negalima priešpriešinti visos valstybinės bendruomenės viešajam interesui, kuri pagal savo kompetenciją turi garantuoti ir valstybės institucijos</i> . Tarp valstybės valdymo ir vietos savivaldos yra sąveika, pasireiškianti <i>inter alia</i> tuo, kad <u>centralizuotas valstybės valdymas administraciniuose teritoriniuose vienetuose yra derinamas su decentralizacija</u> , tuo, kad įstatymuose yra įtvirtinamas centrinės valdžios institucijų ir savivaldybių bendradarbiavimas, tuo, kad |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   |   | valstybė įvairiais būdais ir formomis remia savivaldybes, taip pat tuo, kad valstybė įstatymų apibrėžtomis formomis prižiūri savivaldybių veiklą ir koordinuoja valstybės ir savivaldybių bendrus veiksmus, kai yra siekiama reikšmingų socialinių tikslų (Konstitucinio Teismo 1998 m. vasario 18 d., 2000 m. birželio 13 d., 2001 m. birželio 28 d., 2002 m. sausio 14 d., 2002 m. gruodžio 24 d., 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai).   |
| 36. | Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2023-03-22 raštas Nr. (18)-SD-205 | <p>Pažymėtina, kad nors pagal Projekto 25 straipsnio 6 dalyje siūlomą naują teisinį reguliavimą valstybinės žemės pardavimą tiek aukciono būdu, tiek ne aukciono būdu vykdys Vyriausybės įgaliota institucija, o ne savivaldybės, tačiau Projekto 26 straipsnio 4 dalyje siūloma įtvirtinti nuostatą, kad <i>savivaldybės</i>, kuriose nebus baigtos nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, nuo 2024 m. sausio 1 d. tapusios valstybinės žemės patikėtinėmis, <i>neturės teisės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perduoti tretiesiems asmenims</i>, iki kol bus pabaigtos nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros. Atsižvelgiant į tai, siūlytina įvertinti, ar Projekto 26 straipsnio 4 dalyje siūlomas įtvirtinti imperatyvus atvejis, kai draudžiama tretiesiems asmenims perleisti valstybinę žemę, neturėtų būti formuluojamas <i>Vyriausybės įgaliotai institucijai</i>.</p> | <p>Neatsižvelgta. Nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką nustato Atkūrimo įstatymas, kurio nuostatas įgyvendina Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (toliau – Tvarka).</p> <p>Pagal Atkūrimo įstatymo ir Tvarkos nuostatas atkuriant nuosavybės teises į žemę miestuose, atkūrimo procedūroje dalyvauja ne tik tie viešojo administravimo subjektai, kuriems įstatymu suteikti įgaliojimai nagrinėti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę ir priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę, bet ir savivaldybės.</p> <p>Konkretus nuosavybės teisių atkūrimo į miesto žemę viešojo administravimo institucijų veiksmų eiliškumas bei kompetencija numatyta Tvarkos 1061 punkto 2-9 dalyse bei 106 punkto 1 dalyje.</p> <p>Svarbu pažymėti, kad pagal Tvarkos 106 punkto 1 dalį Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, grąžinant natūra turėtoje vietoje piliečiams, priima gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalų planą, žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą, o sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka</p> |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     |  |  | <p>priskirtose teritorijose, natūra grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje, priima pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus, t. y. savivaldybių kompetencijai teisės aktais priskirtina spręsti, ar konkretus žemės plotas gali būti grąžinamas piliečiams natūra, t. y. iki 1940 m. žemės nacionalizacijos buvusio savininko valdytos žemės vietoje.</p> <p>Taigi nuosavybės teisių į žemę atkūrimo proceso sparta miestuose iš esmės priklauso nuo miestų (rajonų) savivaldybių veiksmų. Pažymėtina, kad nuosavybės teisių į turėtą žemę atkūrimo procesas miestuose, išskyrus Vilniaus miesto ir Trakų rajono savivaldybes, yra beveik baigtas, todėl savivaldybėms delsiant vykdyti teisės aktais nustatytus įsipareigojimus, nuosavybės teisių į žemę atkūrimo piliečiams procesas šiose savivaldybėse yra užsitęsęs.</p> |
| 37. | <p>Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2023-03-22 raštas Nr. (18)-SD-205</p> | <p>Derėtų pažymėti ir tai, kad nors savivaldybėms, kaip valstybinės žemės miestuose ir miesteliuose patikėtinėms (valdytojoms), nuo 2024 m. sausio 1 d. priskiriama kompetencija nuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei, tačiau nei Įstatymų projektų aiškinamajame rašte, nei Projekte nėra jokios informacijos apie tai, kaip ir kokia tvarka miestų (rajonų) savivaldybėms pagal valstybinės žemės sklypų buvimo vietą bus perduoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorinių skyrių archyvuose saugomi dokumentai, susiję su perduodamų patikėjimo teise valdyti savivaldybėms valstybinės žemės sklypų nuoma ir perdavimu neatlygintinai naudotis. Administracijos nuomone, be minėtų išeities duomenų nebus įmanoma užtikrinti tinkamo ir sklandaus nuo 2024 m. sausio 1 d. savivaldybėms perduodamų funkcijų, susijusių su valstybinės žemės sklypų nuoma ar perdavimu neatlygintinai naudotis, vykdymo, todėl Projekto 26 straipsnyje turėtų būti įtvirtintos imperatyvios nuostatos, numatančios konkrečią datą, iki kurios Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritoriniai skyriai būtų įpareigoti perduoti miestų (rajonų) savivaldybėms minėtus archyvinius dokumentus.</p> | <p>Neatsižvelgta. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorinių skyrių archyvuose saugomų dokumentų perduoti nei savivaldybėms, nei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai neketinama. Archyvas skaitmeninamas ir planuojama, kad nuo 2025 m. pradės veikti sistema, kurioje bus apskaitoma visa valstybinė žemė ir visa informaciją bus galima gauti naudojantis sistema, atitinkami subjektai bus įpareigoti informaciją šiai sistemai teikti.</p>   |
| 38. | <p>Lietuvos ūkininkų sąjungos 2023-03-17 raštas Nr. 23-03/110</p>                      | <p>Mūsų bendruomenę labai neramina, kad mažinant biurokratinę našlą Nacionalinei žemės tarnybai, planuojama neberiboti didžiausio leistino įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės ploto. Taip pat parduodant privačią žemės ūkio paskirties žemę nebūtų suteikiama pirmumo teisė ją įsigyti besiribojančių žemės sklypų savininkams, taip pat asmenims, deklaravusiems</p>   | <p>Atsižvelgta iš dalies. Atsižvelgiant į suinteresuotų asmenų pastabas ir (ar) pasiūlymus, nuostata dėl didžiausio leistino įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ploto nekeičiama. LR žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostata</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>gyvenamąją vietą parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo savivaldybėje. Š.m. kovo 14 d. vykusiam Lietuvos ūkininkų sąjungos (toliau – LŪS) išplėstiniam prezidiumo posėdyje išklause Aplinkos viceministrės Monikos Juodvalkės pranešimą dėl Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo numatomų keitimų. Daugelis liko nesupratę tokios Aplinkos ministerijos siūlomos pozicijos. Viceministrė pristatyme rėmėsi Specialiųjų tyrimų tarnybos 2019 m. atlikta korupcijos rizikų analize, kurioje konstatuojama, kad dabartinis maksimalaus žemės ploto kontrolės mechanizmas neveikia. Pasak M. Juodvalkės, yra įvairių tvarkos apėjimo schemų, be to, ribojimas taip pat taikomas juridiniams asmenims ir jų dalyviams, todėl pastarieji vengia pateikti duomenis Registrų centrui, o NŽT negauna duomenų, kad susiję asmenys valdo žemę ir sutikimus dėl pirkimo išduoda. Bet jeigu kontrolės mechanizmas neveikia, tai ar jo visai atsisakyti yra tinkamas sprendimas? Gal tiesiog netinkamai organizuojamas NŽT darbas, nėra numatytos griežtos atsakomybės?</p> <p>Lietuvos ūkininkų sąjunga nuo pat pradžių aktyviai teikė pastabas rengiant Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo (toliau – Įstatymo) projektus ir šio Įstatymo vėlesnius tobulinimus. 2014 m. gegužės 1 d. įsigaliojus griežtam dabar galiojančiam įstatymui, žemdirbiai priėmė jiems keliamus aukštus reikalavimus ir juos vykdė, norėdami įsigyti žemės ūkio paskirties žemės. Todėl kategoriškai nesutinkame su Aplinkos ministerijos inicijuojamais esminiais Įstatymo keitimais, kuriais siūloma iš viso panaikinti dabar galiojančio Įstatymo 3 straipsnį ir kai kuriuos 5 straipsnio punktus, t. y.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. neberiboti didžiausio 500 ha leistino įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės ploto;</li> <li>2. atsisakyti Nacionalinės žemės tarnybos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduodamų sutikimų, nebetaikyti dabar galiojančiame Įstatyme numatytų duomenų patikrinimo ir sutikimo išdavimo reikalavimų, susijusių su asmenų tikrinimu, atsisakyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos.</li> <li>3. kad parduodant privačią žemės ūkio paskirties žemę nebūtų suteikiama pirmumo teisė ją įsigyti besiribojančių žemės sklypų savininkams, taip pat asmenims, deklaravusiems gyvenamąją vietą parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo savivaldybėje.</li> </ol> <p>Ne kartą kreipėmės į atsakingas valdžios institucijas ir reikalavome panaikinti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo spragas, leidžiančias apeiti reikalavimus ir nesilaikyti maksimalios 500 ha įsigijimą ribojančios įstatymo nuostatos, kai tai galima padaryti per įmonių akcijas ar susijusius asmenis. Deja, dabartinis AM Įstatymų projekto siūlymas galutinai atvertų visus</p> | <p>patikslinta ir išdėstyta taip: „1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;</li> <li>2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, tėviams, įvaikiams, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;</li> <li>3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu ir atitinka įsiterpusiam valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotui nustatytus kriterijus, numatytus Žemės įstatyme.“</li> </ol> |
|--|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>kelius įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tiems, kurie tiesiog turi laisvų pinigų, suinteresuotiems pernuomoti dirbantiems ūkininkams už gerokai didesnę žemės nuomos kainą nei prašo esami savininkai. Šiuo metu ir taip yra asmenų, kurie per įgaliojimus valdo kur kas didesnius žemės plotus, o siūloma AM pataisa valdžia oficialiai įteisintų jų jau įsigytą žemę, apeinant ir dabar galiojančius ribojimus. Reikalavimai, kad parduodant privačią žemės ūkio paskirties žemę yra suteikiama pirmumo teisė ją įsigyti besiribojančių žemės sklypų savininkams, taip pat asmenims, deklaravusiems gyvenamąją vietą parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo savivaldybėje, suteikia dabar dirbančiam nuomojamą žemę ūkininkui garantiją, kad jis galbūt kada nors ateityje, jeigu žemės savininkas nuspręs tą žemę parduoti, galės ją įsigyti. Tuo labiau, jog ūkininkai, dirbdami tiek nuosavą, tiek nuomojamą žemę turi įsipareigojimų deklaruodami žemės ūkio naudmenas. Prarasdami dirbamą nuomojamą žemę, kai nėra informuojami apie jos pardavimą, jie gali kurį laiką net nežinoti, kad jau parado dirbamą žemę, o paskui dar ir sužinoti, kad prarado ir jiems priklausančias išmokas arba netgi tekti jas visas sugrąžinti Nacionalinei mokėjimo agentūrai prie ŽŪM. Tad nerasdami kitos išeities gali ir rinktis mokėti didesnę žemės nuomą naujam žemės savininkui. Leidžiant laisvai rinkoje prekiauti žemės ūkio paskirties žeme bus dar labiau padidintas ūkių stambinimas. Be to, ši siūloma pataisa prieštarauja esamai valstybės politikai, kuria deklaruojama smulkaus ir vidutinio ūkio skatinimas. Todėl tai nebus tas efektas, kurio tikisi AM, kad pirmumo teisės atsisakymu būtų pašalinta ūkių stambėjimo prielaida, nes esą didelis ūkis turi daug besiribojančių plotų, tad gali juos vis plėsti, o neva atsisakius to pirmumo būtų didesnė konkurencija, skaidresnis procesas, trumpesni sandorių terminai. Kovo 14 d. LŪS išplėstiniame posėdyje diskutuojant šiuo klausimu iš ūkininkų buvo siūlyta, jog galiojančią Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą kaip tik reikėtų dar labiau griežtinti, kai turintiems virš 500 ha nuosavybės teise žemės ir įsigytos jau po draudimo įsigaliojimo reikėtų siūlyti tokius žemės įsigijimo sandorius anuliuoti, o taip įsigytą žemę perleisti į valstybinės žemės fondą.</p> <p>Be to, diskusijoje keltas klausimas dėl valstybinės žemės, naudojamos žemės ūkio veiklai. Pasikeitus NŽT pavaldumui, sužinojome, jog Aplinkos ministro S. Gentvilo š.m. kovo 9 d. pavedimu Nr. D18-2 “Dėl valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti” nuo 2023 m. kovo 9 d. NŽT prie AM direktoriui pavesta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nepriimti naujų įsakymų dėl leidimo laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti;</li> <li>2. sustabdyti (nevykdyti) visus su iki 2023 m. kovo 9 d. gautų prašymų leisti laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti tenkinimu</li> </ol> |  |
|--|---|--|

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | <p>susijusius veiksmus;</p> <p>3. netenkinti prašymų leisti ir (ar) pratęsti leidimus laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai.</p> <p>Kadangi nemaža dalis ūkininkų valstybinėje žemėje vykdo ūkinę veiklą turėdami leidimą laikinai naudotis valstybine žeme, tapo neaišku, ar bus užtikrinta, kad šiuo metu ūkininkų laikinai naudojami valstybinės žemės plotai, nepratęsus laikino naudojimo leidimų, būtų nedelsiant pradėti naudoti kitu pagrindu, pavyzdžiui, suteikiant galimybę juos išsinuomoti iki šiol juos naudojančioms ūkininkams. Nežinia, ar bus užtikrinta, kad ūkininkai galės laikinai tęsti žemės ūkio veiklą visuomenės poreikiams paimtuose žemės plotuose ir pan. Kilus nepasitenkinimui, kovo 15 d. Aplinkos ministerija išplatino pranešimą, kad asmenys, kuriems iki 2023 m. kovo 9 d. buvo suteikta teisė laikinai naudotis valstybine žemės ūkio paskirties žeme, ir toliau turės galimybę šia žeme naudotis. Minėtiems žemės naudotojams nustatytas pereinamasis laikotarpis iki 2024 metų gruodžio 31 d., per kurį naudojama žemė turės būti suprojektuota, suformuoti sklypai ir atitinkamai sudarytos žemės sklypų nuomos sutartys, tad tikimės, jog ši problema bus sprendžiama tinkamai. Ne kartą reikalavome leisti išsipirkti valstybinę žemę tiems ūkininkams, kurie turi sudarę ilgalaikes nuomos sutartis, yra padarę geodezinius matavimus ir tą žemę daug metų dirba, puoselėja, nemažai į ją investavę, tad tikimės, jog ir šis procesas pajudės.</p> |  |
| 39. | AB LTG Infra, 2023-03-20 raštas Nr. SD(INFRA)-1065/2023 | <p>1) Kategoriškai nesutinkame su Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodekso 9, 231 ir 302 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte numatytais keitimais, kuriais panaikinama viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojų teisė išnuomoti nenaudojamus viešosios geležinkelių infrastruktūros (toliau – VGI) valdytojo veiklai vykdyti valstybinės žemės sklypus (jų dalis).</p> <p>Kaip jau nurodę paaiškinę anksčiau teiktuose paaiškinimuose, praktikoje yra atvejų, kai VGI objektų užimama valstybinė žemė yra istoriškai užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, kuriuos šie asmenys naudoja tiek asmeninėms reikmėms, tiek ūkinei komercinei, tačiau ne geležinkelių transporto veiklai vykdyti (šiuo metu tokiems asmenims VGI užimami sklypai išnuomojami ne aukciono tvarka). Pažymėtina, kad VGI valdytojo valdomi žemės sklypai yra suformuoti po veikiančiais infrastruktūros kompleksais, todėl dėl šiuos kompleksus sudarančių elementų glaudaus išdėstymo dažnai yra sudėtinga <u>tinkamai formuoti atskirus žemės sklypus ar jų dalis, kurie būtų skirti tik privatiems ar tik VGI valdytojo nuomojamiems objektams eksploatuoti ir kurių dalis galėtų būti perduoti kitiems patikėtiniams</u>. Be to, toks išskaidymas ir priklausymas skirtingiems patikėtiniams apsunkintų šių teritorijų priežiūrą, atitikimą techniniams reikalavimams, apsaugą</p>  | Neatsižvelgta. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. įtvirtinti valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai: 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais”. |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>bei galimybes, esant poreikiui, su sklypo dalių bendravaldytojais suderinti ir įgyvendinti įvairios apimties ir ypatingai didesnės apimties VGI plėtos ir modernizacijos projektus. Atsižvelgiant į šią problematiką, atitinkamai buvo konstruojamas GTK teisinis reguliavimas, paliekant galimybes kartu užtikrinti: a) statinių savininkų bei jų nuomininkų teisėtus interesus teisėtu pagrindu naudoti valstybinę žemę, b) valstybės ir VGI valdytojo teisėtus interesus užtikrinti tinkamą ir vientisą teritorijos funkcionavimą.</p> <p>Be to, dėl technologinių pokyčių (europinės vėžės statybos, elektrifikacija, triukšmo valdymas, terminalų plėtos ir pan.) VGI valdytojui priskirtoje valstybinėje žemėje yra nuolat statomi nauji statiniai ar įrenginiai, vystomi plėtos projektai, todėl faktiškai VGI valdytojas paprastai turi galimybę nuomoti neužstatytą valstybinę žemę tik tam tikram trumpam periodui, nes anksčiau ar vėliau to ploto prireikia paties valdytojo reikmėms, o perdavus tokios plotus kitiems patikėtiniams, kitiems tikslams, būtų smarkiai apribota geležinkelio tinklo plėtra ir tinkamo eksploatavimo palaikymas bei eismo sauga. VGI valdytojas šiuo metu iš viso patikėjimo teise valdo 13 350 ha valstybinės žemės plotą, kuriame yra sudaręs iš viso 81 žemės sklypų dalių (<b>76 ha plotui, kas sudaro tik 0,6 proc. viso VGI valdomo žemės sklypo ploto</b>) nuomos sutartis, iš kurių <b>14 sutarčių (3 ha plotui) sudaryta aukciono būdu</b>, visos likusios sudarytos ne aukciono būdu istoriškai perduotiems (parduotiems) statiniams eksploatuoti, kuriuos nuosavybės teise valdo kiti fiziniai ar juridiniai asmenys (daugiausiai LTG grupės įmonės, įkurtos po VGI valdytojo ir vežėjų funkcijų atskyrimo). GTK yra įtvirtinta VGI valdytojo teisė nutraukti VGI objektų užimamos valstybinės žemės nuomos sutartis prieš terminą, jei šis valstybės turtas reikalingas VGI valdytojo reikmėms. Be to, VGI objektų užimamą žemę reikalinga nuomoti trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams vykdyti, taip pat rangovams, kurie yra sudarę rangos sutartis VGI valdytoju dėl VGI objektų remonto, rekonstrukcijos ar naujų statinių statybos, asmenims nuosavybės teise valdantiems inžinierinius statinius (įvairius inžinierinius tinklus, pralaidas ir pan.).</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2023-01-02 įsigaliojo naujos Žemės įstatymo 7 straipsnio nuostatos dėl valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojams. Šio straipsnio 7 dalyje aiškiai įtvirtinta, kad VGI veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose gali būti nustatyta, kad VGI valdytojas turi teisę jam perduotus patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus išnuomoti ar perduoti juos laikinai neatlygintinai naudotis. Taigi, galimybė suteikti VGI valdytojui teisę nuomoti jam patikėjimo teise perduotą valstybinę žemę buvo pastaruoju metu išdiskutuota derinimo Vyriausybėje bei Seime stadijose bei patvirtinta įstatymo leidėjo kaip atitinkanti valstybės teisinę sistemą</p> | <p>Sutinkamai su to paties Įstatymo 2 str. 1 d., disponavimas turtu apibrėžiamas, kaip „teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę”.</p> <p>Siūlomi įstatymų pakeitimo projektai nukreipti ne į restrospektyvų istoriškai susiklosčiusių individualizuotų ar pavienių atvejų (pavyzdžiui, kaip Susisiekimo ministerijos 2022-03-22 rašte Nr. 2-1085 nurodytų: „<i>Valdytojas šiuo metu yra išnuomojęs 81 valstybinės žemės sklypo dalį asmenims, kurie yra įgiję atitinkamus nekilnojamojo turto objektus šiuose valstybinės žemės sklypuose, panaikinus Valdytojui teisę išnuomoti šiems asmenims valstybinės žemės sklypus, reikalingus jų turimiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, Valdytojas turės suformuoti 81 naują valstybinės žemės sklypą</i>“) reguliavimą, bet į perspektyvų bendrą nacionalinį skaidresnį valstybinės žemės valdymą ir naudojimą ateityje. Klausimai dėl pavienių sutarčių, jų tęstinumo sprendini pačių jų šalių sutarčių ir galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka bei atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos civilinio kodekse įtvirtintą daiktinių teisių institutą, su daiktu susietus įsipareigojimus t. y. daiktinių teisių suvaržymus bei jų perleidimo taisykles. Siūlomais teisinio reguliavimo pakeitimais siekiama didinti valstybinės žemės teisinių santykių apibrėžtumą, numatyti aiškesnį teisinį reglamentavimą, atsižvelgti į su sėkmingu žemės administravimu susijusius požymius, pavyzdžiui, saugumą dėl žemės valdymo ir naudojimo teisių, apribojimų nustatymo; aiškumo, paprastumo dėl žemės kaip sandorio objekto charakteristikos ir dokumentacijos, aiškių susijusių veiksmų ir procedūrų; efektyvumo atliekant procedūras, atsakomybės; skaidrumo numatant sąžiningus įkainius, mokesčius ar susijusias prievoles; viešumo, užtikrinančio vienodą prieigą prie informacijos suinteresuotiesiems, ir kt. Žemės įstatymo 7 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad „Valstybinės žemės sklypai, <u>reikalingi</u> viešosios</p> |
|--|---|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>bei politinę valią.</p> <p>Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad geležinkelių infrastruktūros kompleksų užimtų žemės sklypų išskaidymas ir priklausymas skirtingiems patikėtiniams, Bendrovei netekus vientisos teritorijos kontrolės, apsunkintų:</p> <p>a) šių teritorijų priežiūrą, atitikimą techniniams reikalavimams ir apsaugą pagal specifinius standartus, keliamus geležinkelių infrastruktūros teritorijoms;</p> <p>b) tokiose teritorijose esančios infrastruktūros, reikalingos visiems sklypo naudotojams (pvz., autokelių) tinkamą priežiūrą – jeigu tai taptų bendrojo naudojimo teritorija, VGI valdytojas neturėtų teisinio pagrindo jos prižiūrėti;</p> <p>c) galimybes, esant poreikiui, su sklypo dalių bendravaldytojais suderinti ir įgyvendinti įvairios apimties ir ypatingai didesnės apimties VGI plėtros ir modernizacijos projektus, dėl santykinai mažų plotų panaudojimo tektų inicijuoti ilgus žemės paėmimo procesus;</p> <p>d) taip pat padaugėtų ginčų su atidalintos žemės savininkais ir ilgalaikiais nuomininkais, nes jų žemė patektų į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijas, ir kaip rodo praktika, tokių teritorijų naudotojai bando inicijuoti įvairius projektus neįsivertinę taikomų apribojimų, todėl negauna VGI valdytojo pritarimo projektavimo metu ir pan.</p> <p>Be to, atkreiptinas dėmesys, jog įstatymo projekte nėra aptartos iki šiol sudarytų nuomos sutarčių nutraukimo pasekmės: ar sutartys galės būti pratęsiamos ar turės būti nutraukiamos, kas atlygintų nuomininkų patirtas išlaidas dėl nuomos sutarčių nutraukimo prieš terminą atveju.</p> <p><b>Taip pat neįvertintos žemės sklypų pertvarkymo išlaidos, norint grąžinti valstybei/perduoti VĮ Turto bankui VGI veikloje pripažintus nereikalingus nenaudojamus nekilnojamojo turto objektus.</b> Preliminariais skaičiavimais: Bendrovė patikėjimo teise valdo 704 vnt. valstybinės žemės sklypus, kurių bendras plotas – 13 352 ha. Kadangi VGI objektais užimti valstybinės žemės sklypai sudaro didelės apimties plotus (po keliasdešimt ha), vidutiniškai vieno žemės sklypo pertvarkymas, siekiant grąžinti/perduoti nors vieną nekilnojamojo turto objektą kainuotų ~ 10 tūkst. Eur ir ilgai užtruktų (nuo 7,5 mėn. iki 1 metų). Pertvarkant žemės sklypus dėl nereikalingo turto grąžinimo preliminariais skaičiavimais žemės sklypų pertvarkymo išlaidos gali sudaryti ~ 3,47 mln. Eur bei pareikalautų nemažai darbo laiko sąnaudų žemės sklypų pertvarkymo procedūrų administravimui.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, prašome atsisakyti Geležinkelių transporto kodekso bei Žemės įstatymo pakeitimo projektais siūlomo reguliavimo dėl VGI valdytojo teisės nuomoti valstybinę žemę panaikinimo.</p> | <p>transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose <u>nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti</u>, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui &lt;...&gt;“.</p> <p>Tuo tarpu Geležinkelių transporto kodekso (toliau – GTK) 23<sup>1</sup> straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „Viešosios geležinkelių infrastruktūros objektų užimamos valstybinės žemės sklypus (ar jų dalis), <u>nenaudojamus viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojo veiklai vykdyti</u>, viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojas gali išnuomoti &lt;...&gt;“. Akivaizdu, kad nuostatos nesuderintos. Patikėjimo teise perduota valstybinė žemė tik konkrečiai veiklai vykdyti, o kodekse konkrečiai nurodoma, kad nevykdant veiklos galimai nuoma.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad dar Valstybės kontrolės audito 2016 m. spalio 10 d. ataskaitoje Nr. VA-P-10-6-18 „Valstybinės žemės valdymas įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo programą“ buvo nurodyta, kad apskritai „valstybinės žemės naudojimas lengvatinėmis sąlygomis neužtikrina maksimalios naudos visuomenei“. Atlikto audito rezultatai parodė, kad praktikoje yra atvejų, kai valstybinė žemė nuomojama nevykdomiems valstybei svarbiems ekonominiams projektams, privatūs asmenys pelnosi iš lengvatinėmis sąlygomis jiems išnuomos valstybinės žemės, valstybei atlyginama ne už visą parduotą žemę ir pan. Atsižvelgus į tai, daroma prielaida, kad siūlomi teisinio reguliavimo pakeitimai tiesiogiai ir netiesiogiai prisidės prie nuoseklesnio valstybinės žemės naudojimo ir valdymo, skaidresnės apskaitos, nes sprendimus dėl valstybinės žemės teisinio statuso priimtų šioje srityje nuoseklią ir vieningą praktiką vystyti įgaliota institucija, o ne ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo – akcinė bendrovė „LTG Infra“, kurios 2023 m. sausio 23 d. įstatuose (šaltinis: <a href="https://ltginfra.lt/documents/12778/10314970/AB+LTG+">https://ltginfra.lt/documents/12778/10314970/AB+LTG+</a></p> |
|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p><a href="#">Infra+%C4%AFstatai+20230117.pdf/e8ffa66-cbc5-42ca-8827-09e6dcfdd7a</a>) įtvirtinta, kad “bendrovės veiklos objektas – viešosios geležinkelių infrastruktūros techninė priežiūra, atnaujinimas ir plėtra, geležinkelių transporto eismo reguliavimas ir minimaliojo prieigos prie viešosios geležinkelių infrastruktūros paketo ir susijusių paslaugų teikimas“, Bendrovės veiklos tikslai atskirai nesiejami su veiklai nereikalingos ar nenaudojamos valstybinės žemės valdymu, naudojimu, papildomomis funkcijomis. Taigi sprendimus dėl Valdytojo veiklai nenaudojamos valstybinės žemės ar jos dalies statuso, ekonomiškai efektyvesnio valstybinės žemės (valstybės turto) valdymo ir naudojimo turėtų priimti įgaliota institucija pagal kompetenciją, o ne vienašališkai Valdytojas, kuris pirmiausia turi siekti tikslų, įstatuose numatytų tiesiogiai (verslo augimo, naudos akcininkui ir pan.).</p> <p>Pažymėtina, kad neteisingai nurodomi ir atmestini argumentai, kad „Valdytojas turės suformuoti 81 naują valstybinės žemės sklypą. Atitinkamai, vien dėl šios priežasties GTK pakeitimo projektu siūlomam teisiniam reguliavimui įgyvendinti prireiks ne mažiau kaip 810 tūkst. eurų naujų valstybinės žemės sklypų suformavimo procedūros atlikti, taip pat papildomų Valdytojo sąnaudų valstybinės žemės sklypų pertvarkymo procedūroms administruoti.“ Šiuo metu galiojant aukščiau nurodytam teisiniam reguliavimui geležinkelių infrastruktūros valdytojas neformuoja atskirų žemės sklypų, tam kad galėtų juos išnuomoti, paskaičiuojama žemės sklypo dalis, reikalinga statinių eksploatavimui (pažymėtina, kad geležinkelių infrastruktūros valdytojas, pagal Geležinkelių transporto nuostatas gali išnuomoti ir statiniais neužstatytą valstybinę žemę) ir sudaroma valstybinės žemės nuomos sutartis dėl žemės sklypo ar jo dalies nuomos.</p> <p>Aplinkos ministerija pasilieka prie nuomonės, kad valstybinė žemė, kuri suteikta patikėjimo teise konkrečiai veiklai vykdyti, nebevykdant tokios veiklos</p> |
|--|--|--|---|

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   |   | toje dalyje patikėjimo teisė turi pasibaigti.   |
| 40. | AB LTG Infra, 2023-03-20 raštas Nr. SD(INFRA)-1065/2023 | <p>3) Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 1 ir 2 straipsnių pakeitimo įstatymo projekte numatomi pakeitimai dėl servitutų nustatymo patikėjimo teise <b>valdomam valstybės turtui, patenkančiam į valstybinę žemę, kuri valdoma Nacionalinės žemės tarnybos ar kt. patikėtinio. Šiuo metu susiduriame su problematika, jog tokie servitutai negali būti nustatyti nei administraciniu aktu, nei sandoriu</b>, tad lieka atviras klausimas, kaip užtikrinti tinkamą daikto naudojimą ir priežiūrą, nes praktiškai ir daikto, ir žemės savininkas tas pats – Lietuvos Respublika, tačiau patikėtiniai skirtingi.</p> <p>Iki šiol Žemės įstatymo 22 straipsnyje nebuvo užsimenama apie servitutų nustatymą administraciniu aktu patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose, tačiau pateiktame Žemės įstatymo pakeitimo projekte tokia nuostata atsirado – 22 straipsnio 2 dalis papildyta 8 punktu: „administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi &lt;...&gt; valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems Vyriausybės įgaliotos institucijos, nepažeidžiant teisės aktų ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų reikalavimų, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo numatyti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo numatyti, tačiau nebuvo priimti administraciniai sprendimai, reikalingi servitutams nustatyti“. <b>Atkreipiame dėmesį, jog siūlomos 8 punkto nuostatos taikymo sritis yra siaura ir iš esmės apima tik kelio servitutus, o praktikoje turime įvairaus turto (tvoros, atraminės sienutės ir pan.), kuris išeina už Bendrovės patikėjimo teise valdomų žemės sklypų ribų ir patenka į Nacionalinės žemės tarnybos ar kitų patikėtinių valdomus sklypus. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlome praplėsti šios nuostatos taikymo sritį.</b></p> <p>Taip pat atkreiptinas dėmesys, jog įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, ypač, pvz., tokios didelės apimties kaip projektas „Rail Baltica“, susiduriama su nacionalinio teisinio reguliavimo reikalavimais, dėl kurių tam tikrais atvejais praktikoje tenka taikyti perteklinius procesus. Tokių procesų taikymas neretu atveju gali lemti viso projekto atsilikimą nuo jam nustatyto grafiko ir kelia grėsmę prarasti galimybę panaudoti tam tikru programiniu laikotarpiu skirtas paramos lėšas. Vienas iš tokių pavyzdžių – servitutų nustatymo administraciniu aktu ypatumai. Šiuo metu pagal Žemės įstatymo 22 str. 2 d. administraciniu aktu servitutai nustatomi pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius. Pažymėtina, kad transporto infrastruktūros objektams yra rengiami susisiekimo</p> | <p>Neatsižvelgta. Žemės įstatymo 22 straipsnio 9 dalyje numatyta: „9. Kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu ir (ar) kai valstybinės žemės patikėtinio nesuteikta kompetencija nustatyti servitutą, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo visais atvejais turi Nacionalinė žemės tarnyba.“, todėl manytina, kad papildomai keisti teisinio reguliavimo poreikio nėra.</p> |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   | <p>komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (specialiojo teritorijų planavimo dokumentas), kurių pagrindu vėliau rengiami žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai ir konkrečių infrastruktūros objektų techniniai projektai. Nors šiuo metu yra sudaryta galimybė paraleliai rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą (kuris pagal Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 8 str. 1 d. taip pat yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas) ir projektuoti infrastruktūrą, tačiau praktikoje dažnu atveju žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas gali būti žymiai parengtas anksčiau nei statinių projektiniai pasiūlymai.</p> <p>Techninio projekto rengimo metu aiškėja tikslesni būsimos infrastruktūros sprendimai, parametrai, lokacija, be to, dėl sparčios technologijų pažangos vystosi ir kinta inžineriniai sprendimai, todėl teritorijų planavimo rengėjas gali būti netiksliai numatęs servituto vietą, ir dažnu atveju iškyla poreikis tikslinti servitutus (pvz., elektros tinklų tiesimo atveju). Tokiu atveju, jeigu yra jau parengtas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas, nebelieka galimybės jo koreguoti dėl administraciniu aktu nustatomo servituto, todėl lieka tik servituto nustatymo sandoriu galimybė, tačiau su tuo gali nesutikti žemės savininkai. Todėl nesant sutarimo, tektų vėl iš naujo kartoti planavimo procedūras – keisti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, kas nėra proporcinga laiko ir procedūrų atžvilgiu bei stabdo ypatingos valstybinės svarbos projektų įgyvendinimą.</p> <p>Manome, kad įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus turėtų būti įtvirtinta galimybė administraciniu aktu nustatyti servitutus, suteikiančius teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti supaprastinta tvarka, pavyzdžiui, pažymėjus tokį servitutą žemės sklypo plane parengus techninį projektą (suinteresuoti asmenys būtų supažindinami su planuojamais servitutais projektinių pasiūlymų viešinimo metu). Todėl prašome papildyti Žemės įstatymo 22 str. 2 d. 7 p. bei, jeigu reikėtų, kitus teisės aktus, numatant galimybę administraciniu aktu nustatyti servitutus ir tais atvejais, jeigu patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendiniuose toks servitutas nebuvo nurodytas, tačiau jis yra pažymėtas prie statinio projekto pridėtame žemės sklypo plane bei yra būtinas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statinio projekto sprendiniams įgyvendinti.</p> |  |
| 41. | Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija<br>2023-04-03 | <p><b>1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas</b></p> <p>1. Pakeisti 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:</p> <p>2. Papildyti 9 straipsnį 7<sup>1</sup> dalimi ir ją išdėstyti taip:</p> <p><b>„7<sup>1</sup>. Valstybinės žemės sklypų, kurių dalys yra išnuomos kitiems asmenims, neišnuomos ir kitaip nesuteiktos naudotis dalys gali būti be</b></p>   | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamasi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     | raštas Nr. 2023-04/01  | <p><b>aukciono išnuomojamos to paties žemės sklypo esamiems nuomininkams, jeigu tokios neišnuomoto ir kitaip nesuteiktos naudotis žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, o plotas sudaro ne daugiau kaip 0,04 ha, arba jeigu neišnuomotos ir kitaip nesuteiktos naudotis žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra kitoks ir plotas sudaro ne daugiau kaip 0,5 ha ir šiame plote negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Jeigu neišnuomotos ar kitaip nesuteiktos naudotis žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, tačiau jos plotas sudaro daugiau kaip 0,04 ha ir žemės sklypui yra nustatyta naudojimo tvarka, pagal kurią neišnuomotą ir kitaip nesuteiktą žemės sklypo dalį sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, gali būti išnuomojama visa neišnuomota ir kitaip nesuteikta sklypo dalis. Nustatant, ar žemės sklypo dalį sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai taikomi šio straipsnio 7 dalyje nustatyti kriterijai.“</b></p> | <p>pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią našą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus, kokie daiktinių teisių į žemės sklypus suvaržymai praktikoje paplitę ir taikomi, pateikiant analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, nėra pagrindo tvirtinti, kad yra poreikis keisti esamą teisinį reguliavimą.</p>  |
| 42. | Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija<br>2023-04-03<br>raštas Nr. 2023-04/01 | <p>3. Papildyti 10 straipsnį 4<sup>1</sup> dalimi ir ją išdėstyti taip:<br/>„4<sup>1</sup>. Jeigu numatoma statyti laikinus statinius ar įrenginius ir (ar) numatoma rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius į laikinus, atlyginimo dydis nustatomas šio straipsnio 3-4 dalyse nustatytu būdu apskaičiuotą atlyginimą padauginant iš laikinio pastato gyvavimo termino ir padalinant iš 100.“</p>  | <p>Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamosi, be kita ko, tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią našą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus, kokie daiktinių teisių į žemės sklypus suvaržymai praktikoje paplitę ir taikomi, pateikiant analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, nėra pagrindo tvirtinti, kad yra poreikis keisti esamą teisinį reguliavimą.</p> |
| 43. | Lietuvos   | Įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės  | Neatsižvelgta. Teisėkūroje vadovaujamosi, be kita ko,  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>nekilnojamojo turto plėtros asociacija<br/>2023-04-03<br/>raštas Nr. 2023-04/01</p> | <p>sklypai parduodami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Nėra numatytos išimties tiems atvejams, kai statinių ar įrenginių savininkas (ar subjektas, iš kurio įgyti statiniai) yra legaliai gavęs statybą leidžiantį dokumentą statinių ar įrenginių paskirties keitimui, jų rekonstravimui arba jų griovimui ir naujai statybai tame pačiame žemės sklype. Nors nustatyta tvarka gauti statybą leidžiantys dokumentai sukuria konkrečias teises ir teisėtus lūkesčius statytojams, valstybinės žemės pardavimo reguliavimas neatspindi pagarbos įgytoms statytojo teisėms ir įpareigoja valstybinės žemės patikėtinius nuomotino valstybinio sklypo charakteristikas nustatinėti išimtinai pagal esamų statinių ir įrenginių paskirtį.</p> <p>Įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 1 punkto formuluočių pagrindu yra susiformavusi administracinė ir teismų praktika, kad žemė parduodama tik jei statiniai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį. Tai verčia valstybinės žemės patikėtinius reikalauti, kad statinių savininkai prieš išsipirkdami žemę už rinkos kainą, nebaigtus statinius baigtų statyti, o jeigu statiniai yra fiziškai pažeisti – juos suremontuotų ar atstatytų ir imtų naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre nustatytą paskirtį. Dažnai toks remontas ar atstatymas nesutampa su statinių savininko ketinimais išsipirkus žemę keisti pastato naudojimo paskirtį ir ją rekonstruoti, o kartais būna net ir teisiškai nebegalimas, pvz. kai žemės naudojimo būdas jau yra pakeistas pagal parengtą detalųjį planą. Turint omenyje, kad išsipirkdamas valstybinę žemę statinių savininkas moka valstybei jos rinkos vertę, reikalavimas vykdyti investicijas, kurios nėra pagrįstos statinių savininkų poreikiais, ir nekuria jokios naudos visuomenei bei atitolina žemės sklypų išpirkimą (ir tuo pačiu patekimą į rinką), vertintinas kaip kuriantis nepateisinamą biurokratinę naštą.</p> <p>priėmus siūlomą Įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 1 punkto pakeitimą valstybinės žemės sklypai, kurie yra užimti fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančiais aiškiai paskirtį turinčiais statiniais ir įrenginiais, galės būti parduodami nepriklausomai nuo tokių statinių baigtumo, fizinio nusidėvėjimo ir naudojimo ar nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Ši nuostata leis fiziniams ir juridiniams asmenims, kurie įsigyja nenaudojamus objektus, kurių pardavėjais neretai būna ir valstybės ar savivaldybių kontroliuojami juridiniai asmenys, nebedaryti ekonomiškai neracionalių investicijų į tų statinių sutvarkymą ir naudojimą dar kurį laiką, kol po jais esanti žemė bus parduota statinių savininkams. Statinių įgijėjai, nusipirkę nenaudojamus statinius, galės iš karto kreiptis į valstybinės žemės patikėtinius ir pirkti žemę už jos rinkos kainą (didžiuosiuose miestuose – nustatytą individualiu vertinimu, kitur – pagal masinio vertinimo būdu nustatytą vertę). Tokiu būdu</p> | <p>tikslingumo principu, reiškiančiu, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis ir proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti. Naujas teisinis reguliavimas turi būti kuriamas tik tais atvejais, kai tai objektyviai būtina įvertinus siekiamų pokyčių svarbą ir reikšmingumą atitinkamai sričiai. Siekiant įgyvendinti teisėkūros aiškumo principą, toks pasiūlymas galėtų būti svarstomas tik pagrindus, kokie daiktinių teisių į žemės sklypus suvaržymai praktikoje paplitę ir taikomi, pateikiant analizių duomenis, valstybės institucijų ar įstaigų, tarptautinių organizacijų rekomendacijos, ataskaitas, suinteresuotų asmenų ar jų grupių skundus, teismų sprendimus, praktinės taikymo problemas ar kita. Pagal pateiktą informaciją, nėra pagrindo tvirtinti, kad yra poreikis keisti esamą teisinį reguliavimą.</p> |
|--|--|---|

būtų (a) skatinamas turtinių kompleksų, susidedančių iš žemės ir statinių, valdymas vienu teisiniu pagrindu – nuosavybės teise, kaip efektyvesnis ir mažiau viešųjų administracinių resursų reikalaujantis valdymo būdas; (b) būtų skatinama ne formali, dažnai ir imitacinė veikla esamos pasikritęs pastate, bet viso turinio komplekso maksimalaus ekonominio potencialo spartesnis panaudojimas. Šis pakeitimas prisidės prie didesnės sklypų, skirtų vystymui, pasiūlos formavimo, konkurencijos tarp plėtotojų didinimo ir būsto prieinamumo didinimo. Atsisakant reikalavimo, kad norint pirkti žemę statiniai turi būti naudojami net ir tada, kai tai ekonomiškai neracionalu (pvz. šildymas kainuoja brangiau nei pastato naudojimu sukuriama vertė), įgyvendinami tvarumo ir reguliavimo racionalumo principai. Tuo pačiu būtų mažinamas krūvis valstybės tarnautojams, vykdančioms valstybinės žemės patikėtinio funkcijas – sumažėtų privalomų kontrolės veiksmų ir po jų sekančių administracinių procedūrų. Be to, Įstatymo pakeitimu būtų sukurtos prielaidos taikiai, valstybei naudingu būdu, užbaigti nemažą skaičių ginčų dėl valstybinės žemės sklypų nenaudojimo statinių savininkams sudarant galimybę pirkti žemę.

### **3 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 11 straipsnio 5 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal **nustatomas įvertinus** Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų statinių ar įrenginių tiesioginę paskirtį. Tais atvejais, kai statinių ar įrenginių savininkas yra gavęs statybą leidžiantį dokumentą statinių ar įrenginių paskirties keitimui, rekonstravimui arba griovimui ir naujai statybai jų vietoje, parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis gali būti nustatomas pagal būsimų statinių ar įrenginių paskirtį ir plotą. Šio punkto pagrindu valstybinės žemės sklypai parduodami nepriklausomai nuo juose esančių pastatų baigtumo, fizinio nusidėvėjimo ir naudojimo ar nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;“

2. Papildyti 11 straipsnį 5<sup>1</sup> dalimi ir ją išdėstyti taip:

„5<sup>1</sup>. Valstybinės žemės sklypų, kuriuose yra atsiradusi valstybės ir kitų asmenų bendroji dalinė nuosavybė, valstybei priklausančios dalys, kurios nėra niekam išnuomosotos ar suteiktos naudotis, gali būti be aukciono parduodamos to paties žemės sklypo bendraturčiams, jeigu tokios valstybei

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | <p>priklausančios žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, o plotas sudaro ne daugiau kaip 0,04 ha, arba jeigu tokios valstybei priklausančios žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra kitoks ir plotas sudaro ne daugiau kaip 0,5 ha ir šiame plote negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Jeigu tokios valstybei priklausančios žemės sklypo dalies naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, tačiau jos plotas sudaro daugiau kaip 0,04 ha ir žemės sklypui yra nustatyta naudojimo tvarka, pagal kurią valstybei priklausanti ir niekam nesuteiktą naudotis žemės sklypo dalį sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, be aukciono gali būti parduodama visa valstybei priklausanti, neišnuomota ir kitaip nesuteikta sklypo dalis. Nustatant, ar žemės sklypo dalį sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai taikomi šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nustatyti kriterijai.“</p>  |  |
| 44. | <p>Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga 2023-03-13 raštas Nr. 23-2543</p> | <p><b>33 straipsnis. Žemės nuosavybė saugomose teritorijose</b></p> <p>1. Rezervatų ir Kuršių nerijos nacionalinio parko žemė yra išimtinė valstybės nuosavybė. Kitose saugomose teritorijose žemės nuosavybė yra valstybinė ir (ar) privati.</p> <p>2. Rezervatams steigti žemė Žemės įstatymo nustatyta tvarka gali būti paimama iš privačios žemės savininkų arba prieš terminą nutraukiama valstybinės žemės naudojimo teisė bei valstybinės žemės nuomos sutartis.</p> <p>3. Žemė, reikalinga specialioms gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos programoms įgyvendinti ir visuomenės poreikiams tenkinti (poilsio vietoms, specialiems poilsio parkams, pažintiniams takams, rekreacinei infrastruktūrai ir kt. įrengti), iš privačios žemės savininkų gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės naudojimo teisė ir valstybinės žemės nuomos sutartis prieš terminą nutraukiama Žemės įstatymo nustatyta tvarka. Žemė, reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti, iš privačios žemės savininkų gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės naudojimo teisė ir valstybinės žemės nuomos sutartis prieš terminą nutraukiama Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.</p> <p>4. Saugomų teritorijų direkcijos valdo ir naudoja joms suteiktą valstybinę žemę patikėjimo teise.</p> <p>5. Nuosavybės teisių į žemę, miškus ir vandens telkinius atkūrimo tvarką ir sąlygas saugomose teritorijose nustato Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas.</p> <p>6. Saugomose teritorijose nuosavybės teisės į žemę, miškus ir vandens</p> | <p>Neatsižvelgta. Aplinkos ministerijos nuomone, dalis pasiūlytų nuostatų sudarytų sąlygas žemės sklypų smulkėjimui, skaidymui, statybų galimybei ir tokios išimtys neleistų užtikrinti gamtos vertybių išsaugojimo saugomose teritorijose.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad Aplinkos ministerija 2023-04-06 pateikė Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai LR saugomų teritorijų įstatymo Nr. I-301 pakeitimo įstatymo projektą (Nr. 22-16197(2)), įstatymas dėstomas nauja redakcija ir 33 straipsnio nuostatos patikslintos, todėl pateiktas pasiūlymas yra įvertintas ir neaktualus.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>telkinius gali būti atkuriamos, žemės sandoriai sudaromi tik laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų, saugomų teritorijų nuostatų ir šių teritorijų planavimo schemų (ribų ir tvarkymo planų), kitų šio įstatymo 5 straipsnyje nurodytų veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nustatytų reikalavimų.</p> <p>7. Valstybinių draustinių, valstybinių parkų, biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų valstybinė žemė neparduodama, išskyrus <b>įsiterpusius valstybinės žemės plotus, kurie Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiami su besiribojančiais žemės sklypais, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, taip pat Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme nustatytus atvejus.</b></p> <p>8. Valstybiniuose rezervatuose draudžiama keisti pagrindinę konservacinę žemės naudojimo paskirtį. Draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos rezervatuose ir biosferos poligonuose draudžiama keisti pagrindinę konservacinę ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, taip pat paversti miško žemę kitomis naudmenomis, išskyrus, kai:</p> <p>1) tai daroma reikmėms, susijusioms su šių saugomų teritorijų apsauga, tvarkymu, pritaikymu visuomenės poreikiams ir naudojimui rekreacijai, jeigu tai numatyta šių saugomų teritorijų planavimo dokumentuose ir neprieštarauja šių saugomų teritorijų nuostatom;</p> <p>2) atidalijama <b>žemės</b>, miškų ūkio <b>ar kitos</b> paskirties žemės sklypo dalis, kurioje leidžiama atstatyti buvusią sodybą arba kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas);</p> <p>3) miško žemę kitomis naudmenomis paversti būtina įgyvendinant valstybei svarbius projektus;</p> <p>4) formuojamos šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ar bendruosiuose planuose numatytos visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos;</p> <p>5) padalijant miškų ūkio paskirties žemės sklypą atskiriama jo dalis, kurioje yra žemės ūkio naudmenos ir kurioje saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai numato naują statybą;</p> <p><b>6) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu suformuotame žemės sklype atidalijant bendraturčių valdomą privačią miško valdą arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė suformuojama atskirais sklypais, arba žemės sklype, nepriklausomai nuo jo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, atidalijamos žemės naudmenos;</b></p> |  |
|--|--|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>6) 7) miško žemę kitomis naudmenomis paversti būtina teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ar krašto apsaugos tikslams.</p> <p>9. Valstybiniuose draustiniuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 hektarai, o besiribojančių su vandens telkiniu žemės sklypų pakrančių ilgis – mažesnis kaip 50 metrų, išskyrus, kai:</p> <p>1) žemės sklypą, nepriklausomai nuo jo pagrindinės naudojimo paskirties, į atskiras žemės dalis skiria įvairių kategorijų keliai (įskaitant ir Žemės reformos projektuose suprojektuotus kelius bei keliais užimtus žemės plotus, neįskaičiuotus į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą), gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai;</p> <p>2) žemės sklypo dalis atidalijama visuomenės poreikiams reikalingiems inžineriniams statiniams statyti;</p> <p>3) pagal Miškų įstatymo nustatytas sąlygas atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis buvusiai sodybai atstatyti;</p> <p>4) atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), formuojant atskirus žemės sklypus – miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, kuris formuojamas pastatui arba pastatui kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), eksploatuoti;</p> <p>5) atidalijama žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), formuojant atskirus žemės sklypus – žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, kuris formuojamas pastatui arba pastatui kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), eksploatuoti;</p> <p>6) atidalijama bendraturčių valdoma privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė, jeigu šie sklypai buvo suformuoti Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu. Šiuo atveju privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė gali būti padalyta;</p> <p>7) pertvarkomas miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypas atidalijant esamas naudmenas, sklypuose, kurie buvo suformuoti Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu, suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Šiuo atveju formuojami</p> |  |
|--|--|---|--|

**du – miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties – žemės sklypai, o suformuoto miškų ūkio paskirties žemės sklypo plotas negali būti mažesnis negu iki atidalijimo buvusios miško žemės plotas;**

5) 8) padalijant žemės sklypą atskiriama jo dalis, reikalinga buvusiai sodybai atstatyti;

6) 9) žemės sklypą į atskirus žemės plotus skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti žemės plotai, neišskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą;

7) 10) atidalijama žemės sklypo dalis, kurioje yra įregistruotas teisėtai (iki 2001 m. gruodžio 4 d.) pastatytas antras sublokuotas ar nesublokuotas gyvenamasis namas;

8) 11) atidalijama žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis buvusios sodybos sklypui suformuoti, keičiant žemės paskirtį į kitą ir numatant namų valdą, ne didesnę kaip 2 hektarai.

**12) žemės sklype, nepriklausomai nuo jo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties yra įsiterpęs žemės naudotojas.**

10. Valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 hektarai, o besiribojančių su vandens telkiniu žemės sklypų pakrančių ilgis – mažesnis kaip 50 metrų, išskyrus, kai:

**1) žemės, sklypą, nepriklausomai nuo jo pagrindinės naudojimo paskirties, į atskiras žemės dalis skiria įvairių kategorijų keliai (įskaitant ir Žemės reformos projektuose suprojektuotus kelius bei keliais užimtus žemės plotus, neišskaičiuotus į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą), gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai;**

4) 2) žemės sklypo dalis atidalijama visuomenės poreikiams reikalingiems inžineriniams statiniams statyti;

2) 3) žemės sklypai yra gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje, kurioje valstybinių parkų planavimo schemose (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta nauja statyba, arba kai nauja statyba numatyta savivaldybių teritorijų kompleksiniuose planuose;

3) 4) žemės sklypas yra skirtingo funkcinio prioriteto arba kraštovaizdžio tvarkymo zonose ir vienoje iš jų valstybinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo plane) numatyta statybos galimybė;

4) 5) pagal Miškų įstatymo nustatytas sąlygas atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis buvusiai sodybai atstatyti;

5) 6) atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), formuojant atskirus žemės sklypus – miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, kuris formuojamas pastatui arba pastatui kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), eksploatuoti;</p> <p><b>7) atidalijama žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje yra teisėtai pastatytas pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), formuojant atskirus žemės sklypus – žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, kuris formuojamas pastatui arba pastatui kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), eksploatuoti;</b></p> <p><b>8) žemės sklypą, nepriklausomai nuo jo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, kuri į atskiras žemės dalis skiria įvairių kategorijų keliai (įskaitant ir Žemės reformos projektuose suprojektuotus kelius bei keliais užimtus žemės plotus, neišskaičiuotus į privatizuojamo žemės sklypo bendrąjį plotą), gatvės, geležinkeliai, ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai;</b></p> <p><b>9) pertvarkomas miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypas atidalijant esamas naudmenas, sklypuose, kurie buvo suformuoti Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu, suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Šiuo atveju formuojami du – miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties – žemės sklypai, o suformuoto miškų ūkio paskirties žemės sklypo plotas negali būti mažesnis negu iki atidalijimo buvusios miško žemės plotas;</b></p> <p><del>6) 10) padalijant žemės sklypą atskiriama jo dalis, reikalinga buvusiai sodybai atstatyti;</del></p> <p><del>7) žemės sklypą į atskirus žemės plotus skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti plotai, neiškaičyti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą;</del></p> <p><del>8) 11) atidalijama žemės sklypo dalis, kurioje yra įregistruotas teisėtai (iki 2001 m. gruodžio 4 d.) pastatytas antras sublokuotas ar nesublokuotas gyvenamasis namas;</del></p> <p><del>9) 12) atidalijama žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis buvusios sodybos sklypui suformuoti, keičiant žemės paskirtį į kitą ir numatant namų valdą, ne didesnę nei 2 hektarai.</del></p> <p><b>13) atidalijama bendraturčių valdoma privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė, jeigu</b></p> |  |
|--|--|--|

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     |  | <p>šie sklypai buvo suformuoti Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu. Šiuo atveju privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė gali būti padalyta;</p> <p>14) pertvarkomas miškų ūkio ar žemės ūkio paskirties žemės sklypas atidalijant esamas naudmenas, sklypuose, kurie buvo suformuoti Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo pagrindu, suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Šiuo atveju formuojami du – miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties – žemės sklypai, o suformuoto miškų ūkio paskirties žemės sklypo plotas negali būti mažesnis negu iki atidalijimo buvusios miško žemės plotas;</p> <p>15) žemės sklype, nepriklausomai nuo jo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties yra įsiterpę žemės naudotojai.</p> <p>11. Šio straipsnio 9 ir 10 dalyse nustatyti apribojimai dalyti dalimis privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose netaikomi, kai keičiamos gretimų žemės sklypų ribos. Šios ribos keičiamos neatsižvelgiant į žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, prie šių žemės sklypų prijungiant jų paskirtį atitinkančias žemės naudmenas.</p> <p>12. Paveldo objektai ir jų teritorijų žemė yra valstybinė ir (ar) privati nuosavybė. Paveldo objektai gali būti perleidžiami privačion nuosavybėn tik nustatčius apsaugos ir naudojimo režimą.</p> |   |
| 45. | Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, 2023-04-04 raštas Nr. 1D-1744 | <p>2. Žemės įstatymo projekto 1 straipsnyje siūloma papildyti Žemės įstatymo 2 straipsnį 29<sup>1</sup> dalimi apibrėžiant sąvoką „Valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė“. Pažymėtina, kad sąvokai apibrėžti vartojami pridėtinės vertės nekuriantys, sąvoką atkartojantys žodžiai „valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė yra valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė“ (<i>idem per idem</i>), tad joje neatskleidžiamas sąvokos turinys (pvz., iš šios sąvokos nėra aišku, kas šią kontrolės funkciją atlieka, ir pan.). Siekdami teisinio aiškumo, siūlytume minėtos sąvokos apibrėžime nurodyti, kokia ir (ar) kieno vykdoma veikla yra laikoma valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrole, o ne atkartoti žodžius, kurie jau yra paminėti pačioje sąvokoje.</p> <p>Taip pat atkreipiame dėmesį į tai, kad paprastai kontroliuojami pavaldūs subjektai, todėl siūlome vietoj žodžio „kontrolė“ įrašyti žodį „priežiūra“ (prireikus – ir kituose Žemės įstatymo straipsniuose).</p>   | Atsižvelgta iš dalies. Sąvoka patikslinta ir išdėstyta taip: „Valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė – įstatymais ir kitais teisės aktais reglamentuota veiklos kontrolė, vykdoma Vyriausybės įgaliotos institucijos, kuria siekiama užtikrinti tinkamą valstybinės žemės naudojimą, identifikuoti teisės aktų pažeidimus valstybinės žemės patikėtiniams sudarant sandorius ir (ar) priimant administracinius sprendimus, susijusius su valstybinės žemės, perduotos patikėjimo teise, valdymu ir naudojimu.“ Žodis „kontrolė“ paliktas. |
| 46. | Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, 2023-04-04 raštas Nr.         | <p>15. Žemės įstatymo projekto 25 straipsnyje dėstomoje 2024 m. sausio 1 d. įsigaliosiančioje Žemės įstatymo 32 straipsnio 2 dalyje išvardintos Vyriausybės įgaliotų institucijų funkcijos. Siūlytume skirtingų Vyriausybės įgaliotų institucijų funkcijas išdėstyti atskirose straipsnių dalyse, kad būtų įmanoma atskirti Vyriausybės įgaliotų institucijų kompetenciją. Be to, kaip jau buvo minėta</p>   | Atsižvelgta iš dalies. Pažymėtina, kad rengiant ir teikiant teisės aktų projektus turėtų būti laikomasi teisėkūros ekonomiško principo, kas reikštų, kad turi būti siekiama mažinti priimamų teisės aktų skaičių, ir teisėkūros tvarumo, konkrečiu atveju įvertinant, ar  |

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     | 1D-1744  | ankstesnėje pastaboje, valstybės įmonė įstatymo tekste neturėtų būti vadinama Vyriausybės įgaliota institucija, o Vyriausybė negalėtų valstybės įmonei pavesti atlikti Vyriausybės įgaliotos institucijos funkcijų, jei tik jos susijusios su viešojo administravimo veikla (viešojo administravimo įgaliojimai valstybės įmonėms gali būti pavedami tik įstatymu, jame nurodant konkrečios valstybės įmonės pavadinimą).   | tikslinga atitinkama teisinio reguliavimo keitimo intervencija. Teisėkūros ekonomiškumo principas nėra <i>expressis verbis</i> minimas Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnyje, tačiau jis tiesiogiai susijęs su viešojo administravimo efektyvumo principo, įtvirtinto Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 3 punkte, įgyvendinimu ir Vyriausybės ne kartą deklaruotu siekiu mažinti priimamų teisės aktų skaičių.<br>Patikslinta iš „Vyriausybės įgaliota institucija“ į „Vyriausybės įgaliota institucija ir (ar) įstaiga“. Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo pakeitimo projekte dėstomame 32 straipsnyje nurodomos atskirtos savivaldybių institucijų funkcijos. |
| 47. | Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, 2023-04-04 raštas Nr. 1D-1744 | 20. Atsižvelgdami į tai, kad paprastai kontroliuojami pavaldūs subjektai, siūlytume patikslinti Žemės įstatymo projekto 25 straipsnyje dėstomo Žemės įstatymo VII skyriaus pavadinimą ir išdėstyti jį taip: „Valstybinės žemės patikėtinių veiklos priežiūra“ (prireikus atitinkamai tikslintini ir kiti Žemės įstatymo straipsniai).   | Atsižvelgta iš dalies. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės sąvoka patikslinta ir vartojama žodis „priežiūra“, valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolės sąvoka palikta vartojant žodį „kontrolė“.  |
| 48. | Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, 2023-04-04 raštas Nr. 1D-1744 | 29. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 23 straipsnio 4 dalyje siūlytume nurodyti, per kiek laiko apie patikrinimo skundo ar kito kreipimosi pagrindu rezultatus turi būti informuojamas patikrinimą inicijavęs asmuo.   | Neatsižvelgta. Patikrinimą inicijavusiam (skundą pateikusiam) asmeniui informacija apie skundo nagrinėjimo rezultatus, t. y. atsakymas į jo skundą, pateikiama išnagrinėjus skundą įstatymo 30 str. nustatyta tvarka ir terminais. Pažymėtina, kad aptariama nuostata patikslinta išbraukiant žodžius „ar kito kreipimosi“.  |
| 49. | Valstybės įmonė Turto bankas, 2023-03-17 raštas, Nr. (22.2 Mr) SK4-3276        | 3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo projekte yra numatyta papildyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalį 6 punktu:<br><b>„6) jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis;“</b><br>Remiantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybės įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui. Tokiu atveju, įsigaliojus šiai nuostatai, valstybinės žemės sklypo bendraturčiai gali reikalauti parduoti jiems ne aukciono tvarka žemės sklypo dalį, kuri yra priskirta įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės | Atsižvelgta iš dalies. Nuostata patikslinta pagal Žemės ūkio ministerijos 2022-03-20 raštą Nr. 23-2543 ir išdėstyta taip: „6) jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis. Žemės sklypai, kurie valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, be aukciono parduodami žemės sklypo bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalinti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo;“  |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | <p>teise priklausančiam nekilnojamajam turtui.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūlome Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 6 punktą išdėstyti taip:</p> <p><b>„6) jeigu laisvas (neužstatytas) žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – žemės sklypo bendraturčiui;“.</b></p>  |  |
| 50. | Valstybės įmonė Turto bankas, 2023-03-17 raštas, Nr. (22.2 Mr) SK4-3276 | <p>4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas Nr. 1178) 2.1 papunktis numato, kad valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi, kurio reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn. Tokiais atvejais, kai nesant paveldėtojų, žemės ūkio paskirties žemės sklypus paveldi valstybė, laisvas žemės sklypas, kuriame nėra statinių, perduodamas patikėjimo teise Nacionalinei žemės tarnybai, o jei sklype yra statinių, perduodamas patikėjimo teise Turto bankui. Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, tokiais atvejais turi būti išskirta teritorija statiniams ir jų priklausiems eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį bei, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 37 straipsnio 7 punktu, minėtam žemės sklypui būtina inicijuoti formavimo pertvarkymo projektą, vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), suformuojant atskirus žemės sklypus – žemės ūkio paskirties ir kitos paskirties.</p> <p>Dėl Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio bei Nutarimo Nr. 1178 2.1 papunkčio nuostatų interpretacijos tarp Nacionalinės žemės tarnybos ir Turto banko kilo nesutarimų, nes tam tikrais atvejais Nacionalinė žemės tarnyba nesutinka pagal Nutarimo Nr. 1178 13.4.1 papunktį išduoti pažymą vientiso žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimui. Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, Turto bankas tokiais atvejais turi inicijuoti formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas pertvarkyti žemės sklypą, suprojektuojant du atskirus sklypus, t. y. žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, reikalingą statiniams eksploatuoti. Nacionalinė žemės tarnyba teigia, kad atskyrus namų valdą ar užstatytą teritoriją į</p> | <p>Neatsižvelgta. Pasiūlymas susijęs su siekiu, kad Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme būtų įtvirtinta galimybė aukcione parduoti valstybės paveldėtus žemės ūkio paskirties žemės sklypus su juose esančiais statiniais. Atkreiptinas dėmesys, kad įžvelgtinas siūlymo netiesioginis tikslas – suformuoti nuostatą tokiu būdu, kad paveldėjimo atveju žemės ūkio paskirties žemės sklypas su jame esančiais statiniais nebūtų padalijamas suformuojant du ar daugiau žemės sklypų – vieną ar keletą žemės sklypų statiniams eksploatuoti (kitos paskirties) ir likusį plotą atskiru žemės ūkio paskirties žemės sklypą.</p> <p>1. Priėmus šį siūlymą, neracionaliai atrodys tik vienintelis įtvirtintas žemės pardavimo iš aukciono būdas (kai parduoda centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas). Susidaro klaidinantis įspūdis lyg kuriamas naujas teisinis reguliavimas, lyg anksčiau iš viso nebuvo galima iš aukciono pardavinėti tokius sklypus (nors tai laisvai vyksta nuo 2014 m., kai buvo priimtas LRV nutarimas Nr. 1178).</p> <p>3. Apskritai siūlymo tikslas ne įvesti naują valstybinės žemės pardavimo aukciono tvarką būdą, o uždrausti skaidyti sklypus prieš aukcioną. Nurodyti argumentai: 1) eikvojamos VĮ Turto banko lėšos nereikalingiems formavimo ir pertvarkymo projektams; 2) pastatai bus dirbtinai atskirti nuo žemėnaudos, nes žemės ūkio sklype esantys pastatai tarnavo žemės ūkio naudmenoms naudoti; 3) įvykdžius padalijimą nebus jokių galimybių konsoliduoti šiuos du sklypus nuosavybės požiūriu. Pirmas argumentas neatliepia prieš LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnio 2 punkte įtvirtinto efektyvumo principo, kuris reiškia, kad sprendimais, susijusiais su</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>savarankišką kitos paskirties žemės sklypą, jis galėtų būti parduodamas, o žemės ūkio paskirties žemės sklypas – nuomojamas kaip laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė. Tokia situacija yra socialiai bei ekonomiškai neteisinga ir neracionali dėl šių priežasčių: vadovaujantis Nutarimo Nr. 1178 7 punktu, žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimą finansuoja aukciono organizatorius savo lėšomis, todėl tokiu būdu, manome, yra neracionaliai švaistomos Turto banko lėšos nereikalingiems formavimo ir pertvarkymo projektams, nes tokiais atvejais žemės ūkio sklype esantys pastatai tarnavo žemės ūkio naudmenoms naudoti, todėl neturėtų būti dirbtinai atskirti nuo žemėnaudos. Tokiu atveju praktiškai nebūtų jokių galimybių konsoliduoti šiuos du sklypus nuosavybės požiūriu. Taip pat pažymime, kad pagal Taisyklių 66 punktą, parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto iniciatorius (-iai), žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai) ar valstybinės žemės patikėtinis (-iai). Praktikoje pasitaiko atvejų, kai Turto bankas patikėjimo teise perima paveldėtą turtą, kuris yra bendrosios dalinės nuosavybės objektas. Jeigu kiti turto bendraturčiai nesutinka raštiškai pritarti žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo projektų rengimui, Turto bankui apskritai gali būti neįmanoma parduoti aukcione tokio paveldėto nekilnojamojo turto.</p> <p>Manome, kad Turto bankas, paveldėjęs žemės ūkio paskirties žemės sklypą su jame esančiais pastatais, turi jį realizuoti aukcione tokios pat apimties, kaip jis yra, nepriklausomai nuo žemės sklypo dydžio, todėl siūlome rengti ir teikti Lietuvos Respublikos Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio papildymą dalimi, kurioje būtų numatyta, kad aukcione Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka gali būti įsigyti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojami valstybės paveldėti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kuriuose yra valstybės paveldėti ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomi statiniai.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūlytume <b>Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 1 ir 2 dalis išdėstyti taip:</b></p> <p>„1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalyje įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, dėl kurios pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nepateikti prašymai atkurti nuosavybės teises ją perduodant nuosavybėn neatlygintinai, parduodama suformavus žemės ūkio paskirties žemės sklypus teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.</p> <p>2. Teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę</p> | <p>valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei, t. y. jeigu visuomenei bus suteikta didesnė naudos padalijus žemės sklypą, tai ir turi būti daroma.</p> <p>Aptariant antrąjį argumentą reikėtų skirti situaciją, kai suformuotame (paveldėtame) žemės ūkio paskirties žemės sklype yra tik žemės ūkio veiklai reikalingi statiniai ir situaciją, kai be žemės ūkio veiklai reikalingų statinių yra ir sodyba – gyvenamosios paskirties statinys. Iš tokios praktikos, kuri nebuvo prieštaraujanti tuo metu galiojusiems teisės aktams ir kyla šiuo metu VI Turto banko sprendžiamos problemos.</p> <p>Pirmuoju atveju, kai (paveldėtame) žemės ūkio paskirties žemės sklype yra tik žemės ūkio veiklai reikalingi statiniai, vargu, ar galima kvestionuoti tokio sklypo dydį, nes jame esantys statiniai betarpiškai susiję su žemės sklype esančiomis naudmenomis.</p> <p>Antruoju atveju, kai be žemės ūkio veiklai reikalingų statinių žemės ūkio paskirties žemės sklype yra ir sodyba – gyvenamosios paskirties statinys, siekiant efektyvumo ir racionalumo, svarstytina, ar toks sklypo dydis, koks yra, iš tiesų reikalingas jame visiems esantiems statiniams eksploatuoti. Tokiu atveju galima suformuoti kitos paskirties žemės sklypą, kurio naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, o likusį plotą (pageidautina be jokių statinių) galima suformuoti žemės ūkio paskirties sklypu. Orientacinis dydis, nuo kurio būtų galima svarstyti dėl paveldėto žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimo yra nuo 2 ha, nes būtent tokio maksimalaus dydžio sodybos (namų valdos) žemės sklypus kaimo vietovėje yra galima formuoti nuo 1997 m. liepos mėn. iki dabar (t. y. pastaruosius 26 metus) (žr. Žemės reformos įstatymo 9 str.). Be to, 2 ha dydis yra orientacinis žiūrint ir į nuo šių metų liepos mėn. įsigaliosiantį Ūkininko ūkio įstatymo pakeitimą, pagal kurį ūkininko sodybą žemės ūkio paskirties žemės sklype bus galima statyti ne mažesniame kaip 2 ha žemės ūkio paskirties žemės sklype. Taigi, tuo atveju, kai paveldėto žemės ūkio</p> |
|--|--|---|

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   | <p>Vyriausybės nustatyta tvarka turi:</p> <p>1) be aukciono:</p> <p>a) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;</p> <p>b) asmeninio ūkio žemės naudotojai – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;</p> <p>c) privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui.</p> <p>2) aukcione:</p> <p>a) aukciono laimėtojas – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamus valstybės paveldėtus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kuriuose yra valstybės paveldėti ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomi statiniai.“</p>   | <p>paskirties žemės sklypo su jame esančia sodyba dydis yra didesnis kaip 2 ha, laikytina, kad yra galimybė padalijant suformuoti atskirus kitos paskirties žemės sklypą su jame esančiais gyvenamosios paskirties statiniu (sodyba) ir kitais statiniais bei žemės ūkio paskirties žemės sklypu.</p> <p>Trečias argumentas nėra suprantamas, nes lyg ir rūpinamasi, kaip ateityje privatus asmuo sugebės konsoliduoti sklypus, nors nėra žinoma, ar jam to reikės.</p> <p>7. Aplinkos ministerijos nuomone, pasiūlymą tikslinga svarstyti ne Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo pakeitimo kontekste, o poįstatyminiame akte, nes problematika susijusi ne su naujai atsirandančiu valstybinės žemės pardavimo iš aukciono būdo nustatymo poreikiu, o tik apie iš aukciono parduodamų žemės sklypų formavimu, tuo labiau, kad VI Turto banko paminėtame Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos apraše (patvirtintas LRV nutarimu Nr. 1178) yra atskiras II skyrius su pavadinimu – žemės sklypo ploto ir naudojimo nustatymas.</p> |
| 51. | Valstybės įmonė Turto bankas, 2023-03-17 raštas, Nr. (22.2 Mr) SK4-3276 | <p>5. Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte, nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Analogiška nuostata yra ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 2.4 punkte. Šių teisės normų pagrindu Nacionalinė žemės tarnyba paprastai atsisako išduoti formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimus organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, jeigu nekilnojamas turtas yra nusidėvėjęs ar yra išlikę tik pamatai, nors Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 (toliau – Nutarimas) „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) 2.1 punktą numato, kad valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi, kurio reikia nekilnojajam turtui eksploatuoti. Viešame aukcione parduodami į Vyriausybės patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės</p> | <p>Neatsižvelgta. Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte numatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.</p> <p>Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 2.4. punktą numato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.</p> <p>Vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu ir 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu, valstybinės žemės sklypai išnuomojami ar parduodami be aukciono,</p>   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>(savivaldybės) nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą įtrauktas valstybės ir savivaldybių nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai. Šiuo atveju svarbu pažymėti, kad Turto bankas veikia valstybės vardu ir įgyvendina vieną iš jam deleguotų funkcijų, t.y. parduoda įstatymų nustatyta tvarka valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus pagal Vyriausybės patvirtintą sąrašą. Taigi Turto bankui dėl Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkto, Taisyklių 2.4 punkto yra užkertamas kelias aukciono būdu parduoti į Vyriausybės patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą įtrauktą turtą su jam priskirtu sklypu. Atsižvelgiant į tai, prašome apsvarstyti galimybes keisti teisinį reguliavimą, siekiant išvengti kliūčių Turto bankui vykdyti įstatymais priskirtą funkciją - parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus pagal Vyriausybės patvirtintą sąrašą.</p> | <p>jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui.</p> <p>Šis teisinis reguliavimas reiškia, kad asmeniui priklausančių statinių konkrečiame žemės sklype buvimas yra ta juridinę reikšmę turinti aplinkybė, kurios pagrindu šio teisinio santykio subjektams (valstybei ir fiziniam arba juridiniam asmeniui) <i>gali būti sukurtos teisės bei pareigos valstybinių žemės sklypų naudojimo srityje, o būtent – fizinio arba juridinio asmens teisė išsinuomoti arba įsigyti nuosavybėn konkretų valstybinės žemės sklypą ir valstybės pareiga šį žemės sklypą šiam asmeniui išnuomoti arba parduoti. Ir priešingai, kai tokių statinių konkrečiame valstybinės žemės sklype nėra, tai negali atsirasti ir minėtos teisės bei pareigos šio teisinio santykio subjektams. Tai savo ruožtu lemia, kad tokiais atvejais nėra ir teisinio pagrindo pradėti bei vykdyti atitinkamas viešojo administravimo procedūras bei atlikti kitus parengiamuosius techninio pobūdžio darbus (žemės sklypo plano parengimą ir pan.), reikalingus minėtam teisiniui santykiui realizuoti.</i></p> <p>Šias nuostatas Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas suformulavo administracinėje byloje Nr. A438-453/2014, pripažinęs, kad byloje esant prieštaringsiems įrodymams būtina nustatyti teisiškai reikšmingą aplinkybę, ar ginčo sklype yra faktiškai išlikęs pareiškėjams nuosavybės teise priklausančiam sandėliui (2014 m. balandžio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-453/2014). Tai, kad lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, <i>bet faktinės situacijos vertinimas</i>, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas akcentavo ir administracinėje byloje Nr. A438-228/2013. Šioje byloje teisėjų kolegija pažymėjo, kad kiekvienu atveju svarbu įvertinti ir tai, ar</p> |
|--|--|---|--|

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   |  | <p>žemės sklype vykdoma veikla, susijusi su esančio statinio naudojimu, ar numatoma toliau vystyti šią, ar kitokią veiklą. Byloje buvęs Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio surašytas žemės naudojimo patikrinimo aktas bei prie jo pridėtos nuotraukos patvirtino, kad ginčo žemės sklype esantys gamybinis pastatas yra apgriuvęs ir nenaudojamas, pastatų teisinėje registracijoje nurodytų šiltnamių iš tiesų nebebuvo. Iš esmės neginčydamas šių aplinkybių, pareiškėjas teigė, jog jam turi būti suformuoti žemės sklypai, nes šiuo metu yra rengiamas viso šiltnamių komplekso techninis tvarkybos projektas. Tačiau Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija konstatavusi, jog nagrinėjamam ginčui aktualūs pastatai (gamybinis pastatas ir šiltnamiai) negali būti naudojami naudotojo poreikiams tenkinti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, be kita ko, sprendė, kad ta aplinkybė, jog pareiškėjas rengia šiltnamių komplekso techninį tvarkybos projektą, neturi reikšmės vertinant, ar žemės sklypas gali būti parduodamas be aukciono Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto tvarka (2013 m. vasario 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-228/2013).</p> <p>Pažymėtina, kad atsižvelgiant į formuojamą teisminę praktiką kuomet nėra išlikusių statinių, o tik jų pamatai, formuoti žemės sklypo prie jų, įstatymai nenumato nei teisės, nei pareigos.</p> |
| 52. | Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2023-04-11 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-2897 | <p>1.4. <i>Projektu neatsižvelgta į Išvadoje Nr. 4-01-4541 pateiktą pastabą dėl savivaldybių ir viešojo intereso valstybės mastu interesų konflikto rizikos, todėl savivaldybių sprendimai gali būti priimami atsižvelgiant į savivaldybės interesus.</i></p> <p><i>Projektu nesiūlomi</i> nuo 2024-01-01 d. įsigaliosiančių Įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatų, pagal kurias savivaldybėms perduotos administracinio pobūdžio savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių valstybinės žemės valdymo funkcijos, pakeitimai. Tačiau dėl minėtų Įstatymo nuostatų Specialiųjų tyrimų tarnyba yra pateikusi pastabas (1.1; 1.1.1 – 1.1.3) Išvadoje Nr. 4-01-4541 (į minėtą pastabą Projektu neatsižvelgta).</p> <p>Specialiųjų tyrimų tarnybos nuomone, minėtos Įstatymo nuostatos svarstytinos šiais aspektais:</p> <p>1.4.1. Pagal minėtas Įstatymo nuostatas savivaldybės savo nuožiūra galėtų</p> | <p>Neatsižvelgta. &lt;...&gt; savivaldybės (jų institucijos), veikdamos pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją ir vykdydamos viešąjį administravimą ir/arba teikdamos viešąsias paslaugas, garantuoja ne tik teritorinės bendruomenės viešąjį interesą, bet ir visos valstybinės bendruomenės – pilietinės Tautos viešąjį interesą, kurį pagal savo kompetenciją garantuoja ir valstybės institucijos (Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimas).</p> <p>Konstitucinė nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, reiškia ir tai, kad jeigu</p>  |

|     |          |   |  |
|-----|----------|---|--|
|     |          | <p>priimti sprendimus dėl valstybinės žemės perdavimo Įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas atitinkantiems subjektams. Šiuo atveju svarbu yra tai, kad savivaldybių tiesioginė paskirtis susijusi su valstybės teritorijos administracinio vieneto (savivaldybės) bendruomenės interesų įgyvendinimu. Tuo tarpu pagrindiniai valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja tikslai yra žymiai platesnio masto ir susiję su viešojo intereso valstybiniu mastu užtikrinimu. Dėl minėtos priežasties Specialiųjų tyrimų tarnyba atkreipia dėmesį į rizikos, kad atskirais atvejais savivaldybės institucijos gali neišvengti savivaldybių ir viešojo intereso (valstybiniu mastu) konflikto, kuomet savo sprendimais sieks užtikrinti pirmiausiai su savivaldybės gyventojų bendruomene susijusius interesus.</p> <p>1.4.2. Įstatymu sprendimų, susijusių su valstybinės žemės valdymu ir disponavimu, priėmimo teisė suteikta 60 savivaldybių. Specialiųjų tyrimų tarnybos nuomone, įgyvendinant Įstatymą dalį su sprendimais susijusių procedūrų savivaldybės reglamentuos savo priimamai teisės aktais. Tačiau ši aplinkybė lemia, kad skirtingose savivaldybėse galimai būtų taikoma ir įgyvendinama skirtinga praktika. Šiuo atveju gali būti aktualu tai, kad šis veiksnys galimai apsunkins savivaldybėse priimamų sprendimų teisėtumo ir pagrįstumo priežiūros ir kontrolės funkcijų užtikrinimą.</p> | <p>Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos (Konstitucinio Teismo 2002 m. gruodžio 24 d. nutarimas).</p> <p>„&lt;...&gt;savivaldi teritorinė bendruomenė yra visos valstybinės bendruomenės – pilietinės Tautos dalis, todėl savivaldybių – teritorinių bendruomenių viešojo intereso negalima priešpriešinti visos valstybinės bendruomenės viešajam interesui, kurį pagal savo kompetenciją turi garantuoti ir valstybės institucijos. Tarp valstybės valdymo ir vietos savivaldos yra sąveika, pasireiškianti inter alia tuo, kad centralizuotas valstybės valdymas administraciniuose teritoriniuose vienetuose yra derinamas su decentralizacija, tuo, kad įstatymuose yra įtvirtinamas centrinės valdžios institucijų ir savivaldybių bendradarbiavimas, tuo, kad valstybė įvairiais būdais ir formomis remia savivaldybes, taip pat tuo, kad valstybė įstatymų apibrėžtomis formomis prižiūri savivaldybių veiklą ir koordinuoja valstybės ir savivaldybių bendrus veiksmus, kai yra siekiama reikšmingų socialinių tikslų (Konstitucinio Teismo 1998 m. vasario 18 d., 2000 m. birželio 13 d., 2001 m. birželio 28 d., 2002 m. sausio 14 d., 2002 m. gruodžio 24 d., 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai).</p> |
| 53. | Lietuvos | 2.1. <i>Neaišku, kodėl įsiterpusius valstybinės žemės sklypus numatoma</i>  | Neatsižvelgta. Nuostata dėstoma Žemės įstatymo 9   |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     | Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2023-04-11 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-2897          | <p><i>nuomoti tik valstybinės žemės sklypų nuomininkams.</i></p> <p>Projekto 25 straipsniu siūlomo Įstatymo<sup>11</sup> 9 straipsnio 7 dalis numato, kad „Laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), <i>jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų</i>, Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu gali būti išnuojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams“.</p> <p>Specialiųjų tyrimų tarnyba atkreipia dėmesį, kad nors Projektu siūlomi pakeitimai nenumato esminių Įstatymo pakeitimo, šios nuostatos (Specialiųjų tyrimų tarnybos nuomone) yra svarstytinos tuo aspektu, kad kyla neaiškumas, kodėl pagal Įstatymo 9 straipsnio 7 dalies nuostatas lengvatinė galimybė (be aukciono pirmumo teise) išsinuomoti tarp privačių žemės sklypų ir išnuomotų valstybinės žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės sklypus numatoma tik valstybinės žemės sklypų nuomininkams, nors, pavyzdžiui: galimai privačios žemės savininkai tokią įsiterpusią žemę norėtų išsinuomoti aukciono būdu už didesnę kainą (kas, mūsų nuomone, geriau atitiktų ne tik įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje nustatytus tikslus, bet ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nustatytus valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus<sup>12</sup>).</p> | <p>straipsnyje „Valstybinės žemės nuoma“. Pažymėtina, kad įsiterpęs žemės plotas nėra žemės sklypas, jis formuojamas rengiant žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektą su tikslu prijungti šį plotą prie greta esančio, besiribojančio žemės sklypo, jeigu besiribojantis žemės sklypas yra nuomojamas, tai įsiterpusį žemės plotą asmuo galės išsinuomoti, atitinkamai patikslinus žemės sklypo duomenis (prijungus įsiterpusį žemės plotą prie esamo žemės sklypo, pastarojo plotas padidėja ir atsiranda poreikis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį), jei esamo žemės sklypo savininkas valdytų sklypą nuosavybės teise, tuomet kiltų pareiga įsiterpusį plotą iš valstybės nusipirkti.</p> |
| 54. | Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2023-04-11 antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-2897 | <p>2.1. <i>Didinama dėl valstybinės žemės suteikimo panaudos pagrindais savivaldybėse priimamų sprendimų rizika.</i></p> <p>Projektu 25 straipsniu siūloma naikinti Įstatymo 8 straipsnio 7 dalies nuostatas, nustatančias, kad „Savivaldybės joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, kurie atitinka Vyriausybės nustatytus žemės sklypo ploto ir (ar) vertės kriterijus, gali suteikti neatlygintinai naudotis tik gavusios Nacionalinės žemės tarnybos pritarimą. Kriterijus, taikomus valstybinės žemės sklypų, patikėjimo teise perduotų valdyti savivaldybėms, panaudai, nustato Vyriausybė valstybinės žemės nuomos ir perdavimo neatlygintinai naudotis</p>   | <p>Neatsižvelgta. Atsisakyta <i>ex ante</i> patikros, kad atlikus galimai teisės aktams prieštaraujantį veiksmą, kuris pavyzdžiui buvo atliktas suderinus su Vyriausybės įgaliota institucija iš anksto, bet vėliau pakeistas ar papildytas, Vyriausybės įgaliota institucija išsaugotų galimybę ginant viešąjį interesą teisę kreiptis dėl sudaryto sandorio ar atlikto veiksmo pasekmių pašalinimo į teismą, nes jei būtų <i>ex ante</i> suderinusi, tokia galimybė būtų komplikauta.</p>   |

<sup>11</sup> Įsigaliosiančio nuo 2024 m. sausio 1 d.

<sup>12</sup> Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis nustato, kad „Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais: 1) visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; 3) racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; 4) viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais“. Prieiga internetu: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D5496D69DF98/asr>.

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     |  | <p>(panaudos) taisyklėse“.</p> <p>Specialiųjų tyrimų tarnybos žiniomis, minėtų nuostatų esmė yra užtikrinti, kad ypač vertingi valstybinės žemės sklypai galėtų būti perduodami neatlygintinai naudotis tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos pritarimą. Taigi, minėtų nuostatų tikslas užkirsti kelia nepagrįstų savivaldybių dėl valstybinės žemės suteikimo panaudos pagrindais sprendimų priėmimui.</p> <p>Atsižvelgdama į tai, kad minėtos Įstatymo nuostatos korupcijos prevencijos prasme yra itin reikšmingos, Specialiųjų tyrimų tarnyba jas vertina kaip ydingas antikorupcinių požiūriu.</p>  |   |
| 55. | AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-04-06 raštas Nr. 23KR-SD-3655 | <p>ŽĮ projekte siūloma papildyti 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnį 12 dalimi: „12. Jei atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus servituto riba pasikeičia, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys privalo informuoti viešpatuojančiojo daikto savininką ir su pasikeitusia servituto riba susijusių žemės sklypų savininkus ar naudotojus.“</p> <p>Praktikoje neretai pasitaiko atvejų, kai rengiant tikslų žemės sklypo planą (ir nustatant tikslias sklypo ribų posūkių koordinatas LKS 94 koordinatų sistemoje) paaiškėja, kad naujai (po kadastrinių matavimų atlikimo) nustatyta žemės sklypo riba kerta anksčiau šioje teritorijoje jau nustatytą ir įregistruotą servitutą arba šis servitutas visa apimtimi patenka į gretimą sklypą.</p> <p>Įstatymų projektų aiškinamajame rašte nurodyta, kad kadastrinių matavimų metu negali būti keičiamos servituto galiojimo apimtys, nustatomas servitutas turi tenkinti tam tikras sąlygas, todėl siūloma papildyti ŽĮ siūloma nuostata. Tačiau norime atkreipti dėmesį, kad siūloma nuostata nesprendžia praktikoje kylančių problemų, kadangi ji tik įpareigoja apie pasikeitusį sklypo ribą informuoti suinteresuotus asmenis, tačiau nenurodo kokie tolimesni veiksmai turėtų būti atlikti jei sklypo ribos pasikeitimas turėjo įtakos šioje teritorijoje nustatyto servituto plotui.</p> <p>Nesant aiškaus teisinio reguliavimo, praktikoje kyla daug neaiškumų, kaip pasikeitus sklypo ribai tinkamai atvaizduoti jau nustatytą servitutą duomenis gretimų sklypų viešuose registruose. Dažnu atveju Operatoriaus reikalaujama keisti/naikinti jau sudarytą notarinę servituto sutartį, kas, Operatoriaus nuomone, nesuderinama su teisinio tikrumo principu, o esant tokiai praktikai Operatorius negali būti tikras dėl savo teisinės padėties ateityje. Atkreiptinas dėmesys, kad Operatorius neturi teisinių įrankių priversti gretimo sklypo savininką sudaryti servituto sutartį ar kitaip įteisinti jau įrengto ir eksploatuojamo tinklo teisėtumą.</p> <p>Svarbu paminėti, kad Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 18 str. 2 d. žemė energetikos objektams statyti gali būti naudojama tik energetikos įmonės ir žemės savininko susitarimu. Taigi prieš įrengiant energetikos objektus</p> | Atsižvelgta iš dalies, nuostata patikslinta ir išdėstyta taip: „12. Jei atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus esamo servituto riba pasikeičia, nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantis asmuo privalo Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka informuoti viešpatuojančiojo daikto savininką ir su pasikeitusia servituto riba susijusių žemės sklypų savininkus ar naudotojus.“ |

su konkrečios teritorijos (žemės sklypo), kurioje suprojektuotas energetikos objektas, savininku turi būti sudaromas susitarimas (šiuo atveju servituto sutartis), kuriame aptariamos visos žemės naudojimo ateityje sąlygos. Įrengus energetikos objektą jis eksploatuojamas vadovaujantis būtent šiuo susitarimu. Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (4.115 str.) numato, kad padalijus tarnaujantįjį daiktą, anksčiau nustatytas servitutas lieka galioti visoms tarnaujančiojo daikto dalims, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai tarnaujančiojo daikto daliai. Vadovaujantis šios nuostatos loginiu aiškinimu, darytina išvada, kad jokie vėlesni žemės sklypų ribų pokyčiai neturėtų daryti įtakos šioje teritorijoje nustatytų servitutų turėtojų teisėms ir pareigoms, kadangi konkrečios teritorijos naudojimo inžinerinių tinklų įrengimui ir eksploatavimui klausimas jau yra išspręstas ankstesniais susitarimais su šioje teritorijoje žemę teisėtai valdžiusiais asmenimis.

Siekiant išvengti teisinio neapibrėžtumo bei kliūčių žemės sklypų atnaujintų kadastro duomenų įregistravimui viešame registre (dažnai registravimo kliūtimi yra nustatyto servituto ploto pasikeitimo aplinkybės), reikalinga sistemiškai sureguliuoti suinteresuotų asmenų ir/ar atsakingų institucijų elgesio taisyklės taikytinas aprašytas atvejais, bei ŽĮ ir susijusius teisės aktus papildyti atitinkamomis nuostatomis.

Galbūt nagrinėjamu atveju galėtų būti taikoma ta pati praktika kaip ir žemės sklypo, kuriam buvo nustatytas servitutas, performavimo (padalijimas, atidalijimas, sujungimas) atveju, t. y. daiktinė teisė – servitutas perkeliama į žemės sklypo, kuriame po kadastrinių matavimų fiziškai atsiranda servitutas (jo dalis), registro įrašą. Šiuo atveju daiktinės teisės – servituto įregistravimo pagrindu nurodoma pirminė servituto nustatymo sutartis bei Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) sprendimas dėl žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo. Atkreiptinas dėmesys, kad nustatant konkrečią žemės sklypo ribą, ją ženklinant vietoje, dalyvauja gretimų sklypų savininkai, kurie pritardami ženklinimui pasirašo nustatytos formos žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo aktą. Būtent sklypo ribų ženklinimo metu gretimų sklypo savininkas turėtų būti supažindintas su ta aplinkybe, kad tiksliais matavimais nustatytas naują sklypo ribą, servitutas (ar jo dalis) pateks į jam nuosavybės teise priklausančią sklypą, su visomis iš to išplaukiančiomis pasekmėmis.

Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus (kai sklypas buvo suformuotas preliminariais matavimais) nėra rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai, todėl neaišku kodėl ŽĮ projekte pateiktoje 22 str. 12 d. formuluotėje informavimo pareiga priskiriama tokius

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>dokumentus rengiantiems ir įgyvendinantiems asmenims. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nurodyti asmenys, o žemės sklypas laikomas baigtu formuoti NŽT vadovui ar jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui priėmus sprendimą patvirtinti nustatytus kadastro duomenis, todėl manytina, kad informavimo pareiga turėtų būti priskirta kadastro duomenis nustatančiam arba tvirtinančiam subjektui.</p> |  |
|--|--|---|--|