

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19 IR 20 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NR. XI-1307 2, 5, 7, 12 IR 15 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. IX-1314 3 STRAIPSNIO PAKEITIMO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 2, 3 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 45 IR 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ ĮSTATYMO NR. I-301 30 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO NR. VIII-359 4 IR 17 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 589 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ ĮSTATYMO NR. I-671 4, 4<sup>1</sup>, 5, 13 IR 15 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 1 IR 4 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GEODEZIJOS IR KARTOGRAFIJOS ĮSTATYMO NR. IX-415 2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 24, 27 IR 31 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAVIVALDYBIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮSTATYMO NR. XIII-2895 4, 6, 10 IR 16 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PAJŪRIO JUOSTOS ĮSTATYMO NR. IX-1016 6 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GELEŽINKELIŲ TRANSPORTO KODEKSO 9 IR 23<sup>1</sup> STRAIPSNIO 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 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VANDENS ĮSTATYMO NR. VIII-474 15 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NR. X-1241 2 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS KELIŲ ĮSTATYMO NR. I-891 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**

### **1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai:**

Įstatymų projektai parengti įgyvendinant Aštuonioliktosios Vyriausybės programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“, 14 punkto nuostatas, numatančias savivaldai suteikti daugiau galių, perleisti daugiau šiuo metu centralizuotai atliekamų funkcijų, skirti daugiau dėmesio papildomų investicijų pritraukimui į regionus, įgyvendinant šios programos 133.1 papunkčio nuostatas, numatančias iš naujo nustatyti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) tikslus, kad ji užtikrintų visuomeninę naudą, nestabdydama visuomenei reikalingų iniciatyvų, įgyvendinant šios programos 157.4 papunkčio nuostatas, numatančias, žemės naudojimo politikos formavimą perduoti Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai (toliau – AM), o NŽT funkcijas – savivaldai, įgyvendinant šios programos

178 punkto nuostatas, numatančias savivaldybėms suteikti daugiau galių veikti savarankiškai, priimti sprendimus dėl investicijų plėtros, plėsti ir tobulinti viešąsias paslaugas, kelti gyvenimo kokybę ir vietovės patrauklumą bei įgyvendinant šios programos 191.4 papunkčio nuostatas, numatančias aiškiai atskirti institucijų funkcijas, kad nebūtų dubliuojamas jų darbas ir būtų užtikrintas jo našumas, taip pat aiškiai apibrėžti institucijų atsakomybes, sukurti ir optimizuoti procesus, sudarančius sąlygas darniam šalies regionų vystymuisi, racionaliam inžinerinės, socialinės infrastruktūros planavimui, viešųjų erdvių tvarkymui, teritorijų pritaikymui visiems visuomenės nariams ir kitų Vyriausybės programoje bei galiojančiuose įstatymuose įtvirtintų siekių įgyvendinimui.

Teikiamais pertvarkos sprendimais siekiama Konstitucinio Teismo ne kartą pažymėtų konstitucinių vertybių efektyvesnio įgyvendinimo: racialesnio valstybės turto tvarkymo, jo tausojimo ir didesnės naudos visuomenei. Šių tikslų siekiama sudarant sąlygas priimti integruotus, tarpusavyje suderintus, savalaikius žemės valdymo, teritorijų planavimo, statybos, nekilnojamojo turto kadastro ir kitus sprendimus, formuoti vieningą šių sričių politiką, vykdyti efektyvesnę valstybinės žemės valdymo ir naudojimo kontrolę, mažinti administracinę naštą, užtikrinant sklandų visuomenei svarbių projektų įgyvendinimą ir kitų sprendimų priėmimą.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d., 2007 m. liepos 5 d., 2007 m. lapkričio 23 d., 2008 m. birželio 30 d., 2009 m. kovo 2 d., 2010 m. vasario 26 d. nutarimai) yra konstatavęs, kad:

- valstybės turtas nėra savitikslis, bet turi duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas;

- įstatymai turi saugoti visų savininkų nuosavybės teises, taigi ir valstybės, kaip visos visuomenės organizacijos, nuosavybės teises;

- neleidžiamas toks teisinis reguliavimas, pagal kurį valstybei nuosavybės teise priklausantis turtas būtų valdomas, naudojamas, juo būtų disponuojama taip, kad būtų tenkinami tik vienos socialinės grupės ar atskirų asmenų interesai arba poreikiai ir šis turtas netarnautų viešajam interesui, visuomenės poreikiui, tautos gerovei.

Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys:

**1. Neefektyvus politikos formavimas.** Teritorijų planavimo ir statybos sritys priskiriamos AM politikos formavimo ir šių procesų koordinavimo kompetencijai, tačiau su šių procesų įgyvendinimu susijusią politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, erdvių duomenų rinkinių tvarkymo, Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo ir nekilnojamojo turto kadastro srityse formuoja Žemės ūkio ministerija (toliau – ŽŪM) – procesas vienas, o politiką formuoja dvi ministerijos.

AM formuojant politiką aplinkosaugos, teritorijų planavimo, urbanistikos, statybos ir jos priežiūros, kitose srityse, organizuojant, koordinuojant ir kontroliuojant jos įgyvendinimą, panaudojant valstybinę geodezinę ir kartografinę veiklos produkciją sukuriamą dauguma Lietuvos erdvinės informacijos duomenų, tačiau šios srities politiką formuoja ŽŪM, įgyvendina jai pavaldžios institucijos.

Susiformuoja praktika, kai turime atskirus duomenis, apimančius tą pačią informaciją, bet nėra šių duomenų valdymo ir naudojimo vienodumo bei glaudžiai susijusių sričių teisinio reguliavimo nuoseklumo. Procesą valdant vienai institucijai, galima sukaupti vertingesnių duomenų, jie bus pritaikomi efektyviau. Taip pat bus nustatomi tarpusavyje suderinti, nuoseklūs, tikslingi reikalavimai, vykdoma sisteminga jų įgyvendinimo stebėseną, operatyviai reaguojama į praktikoje pasireiškiančias problemas.

Neefektyvus politikos formavimo fiksuojama ir statybos srityje, pavyzdžiui – skirtingas pastatų aukščių reglamentavimas, nesuderinti sublokuotų gyvenamųjų namų projektavimo ir kadastrinių matavimų reikalavimai ir kt. Neaiškus, prieštaringas teisinis reguliavimas praktikoje kelia ginčus tiek dėl sprendimų teisėtumo, tiek dėl atestuotų specialistų atsakomybės. Nuosekliai formuojant statinių statybos ir su ja susijusių procesų reguliavimą vienoje ministerijoje, tokie nesutapimai būtų išspręsti jiems dar nepatekus į praktiką.

Teritorijų planavime tarpusavyje nesuderinto politikos formavimo pavyzdžių dar daugiau. Teritorijų planavimo įstatymas numato, kad teritorijų planavimas – tai procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą. Iš esmės visi teritorijų planavimo sprendimai yra susiję su žemės valdymu ir naudojimu, tad neturėdamos įgaliojimų priimti šiuos sprendimus, savivaldybės negali pilnavertiškai įgyvendinti joms patikėtų darnios aplinkos formavimo uždavinių ir atvirkščiai – su nurodytomis visuomenės vertybėmis nesuderinti valstybinės žemės valdymo sprendimai negali būti laikomi racionaliais ir efektyviais.

Teisinio reguliavimo nenuoseklumo, neracionalumo atvejai taip pat nustatomi ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams, valstybei svarbių projektų įgyvendinimo ir kitose srityse, dalis šių atvejų buvo atspindėta ir teikiamų įstatymų projektų derinimo pastabose. Visa tai pagrindžia sistemingo, konsoliduotai vykdomo politikos formavimo glaudžiai susijusiose srityse poreikį.

**2. NŽT kontroliuoja savo sprendimų teisėtumą**, o tai prieštarauja teisėtumo ir kitiems principams, įtvirtintiems Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatyme (žr. 1 lentelė).

Šiuo metu NŽT priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai		Šiuo metu savivaldybių priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai		Po pertvarkos savivaldybių priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai	
1.	Nacionalinės žemės tarnybos savininko teisės ir pareigas įgyvendina <b>Žemės ūkio ministerija</b> .	1.	Kaip savivaldybės laikosi įstatymų, kaip vykdo Vyriausybės sprendimus, Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka prižiūri Vyriausybės skiriami valstybės pareigūnai – <b>Vyriausybės atstovai</b> .	1.	Kaip savivaldybės laikosi įstatymų, kaip vykdo Vyriausybės sprendimus, Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka prižiūri Vyriausybės skiriami valstybės pareigūnai – <b>Vyriausybės atstovai</b> .
2.	Pagrindiniai antikorupcinės politikos ir antikorupcinės vadybos sistemos formavimo ir įgyvendinimo subjektai: <b>Nacionalinės žemės tarnybos direktorius</b> , Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymu paskirtas <b>antikorupcinės atitikties funkcijos vykdytojas</b> ir <b>Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinių padalinių vadovai</b> .	2.	Gyventojų skundus dėl savivaldybės pareigūnų piktnaudžiavimo ar biurokratizmo tiria <b>Seimo kontrolieriai</b> .	2.	Gyventojų skundus dėl savivaldybės pareigūnų piktnaudžiavimo ar biurokratizmo tiria <b>Seimo kontrolieriai</b> .
3.	Nacionalinės žemės tarnybos metinio veiklos plano įgyvendinimo kontrolę atlieka <b>Nacionalinės žemės tarnybos direktorius arba jo sudaryta darbo grupė</b> .	3.	Prižiūri, ar teisėtai ir efektyviai valdomas ir naudojamas valstybės turtas ir kaip vykdomas valstybės biudžetas – <b>Valstybės kontrolė</b> .	3.	Kaip atliekamos valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijos – <b>Nacionalinė žemės tarnyba</b> .
4.	Kontrolę ir priežiūrą vykdo pareigūnai specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka ( <b>Seimo kontrolieriai, prokurorai, STT</b>	4.	Kontrolę ir priežiūrą vykdo pareigūnai specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka (prokurorai, STT pareigūnai ir t. t.)	4.	Prižiūri, ar teisėtai ir efektyviai valdomas ir naudojamas valstybės turtas ir kaip vykdomas valstybės biudžetas – <b>Valstybės kontrolė</b> .

Šiuo metu NŽT priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai		Šiuo metu savivaldybių priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai		Po pertvarkos savivaldybių priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai	
	pareigūnai ir t. t.)				
				5.	Kontrolę ir priežiūrą vykdo pareigūnai specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka (prokurorai, STT pareigūnai ir t. t.)

**1 Lentelė. NŽT ir savivaldybių priežiūrą ir kontrolę vykdančys subjektai.**

Akivaizdu, kad jau pagal dabar galiojantį teisinį reglamentavimą NŽT daugeliu atvejų numatyta savireguliacija ir kontrolė, o savivaldybėms paskirti savarankiški ir atskiri priežiūros ir kontrolės subjektai.

Neefektyviai ginamas viešasis interesas, kuris reguliuojamoje srityje apima ne tik valstybinės žemės valdymą, bet ir minėtus skirtingų visuomenės interesų derinimo tikslus. Sutelkus valstybinės žemės valdymo ir šioje srityje priimamų sprendimų kontrolės funkcijas vienoje institucijoje, atskyrus jas nuo kompleksinių plėtros sprendimų, nesudaromos sąlygos užtikrinti ir suderinti visuomenės interesus.

Pavyzdžiui, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kurių tikslas suformuoti žemės sklypus esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, NŽT teritorinis padalinys yra projektų rengimo reikalavimus išduodanti ir derinanti institucija, o šiuos projektus tikrina NŽT struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą.

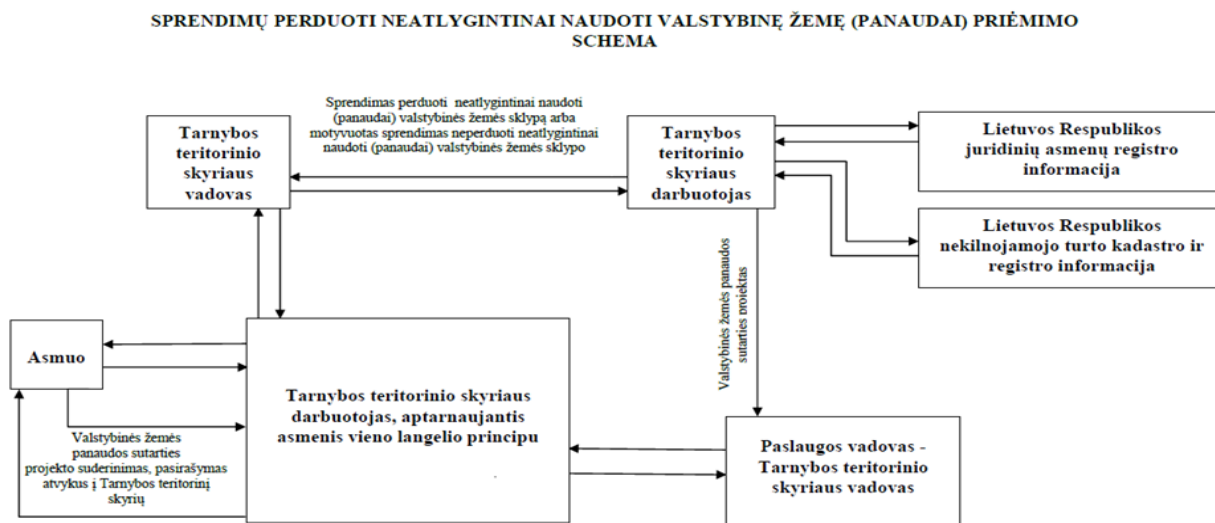
Valstybės kontrolės audito 2016 m. spalio 10 d. ataskaitoje Nr. VA-P-10-6-18 „Valstybinės žemės valdymas įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo programą“ pažymima, kad žemė – didžiausią vertę turintis valstybės turtas – turi būti valdoma ir naudojama rūpestingai. Tačiau žemės tvarkymo politiką formuojanti Žemės ūkio ministerija (toliau – ŽŪM) valstybinės žemės valdymo neįvardija kaip veiklos prioriteto, nenumato svarbiausių darbų šioje srityje. Daugiausia dėmesio skiriama nuosavybės teisių atkūrimui ir žemės perleidimui nuosavybėn, tačiau nenumatoma priemonių, kuriomis būtų siekiama, kad šios žemės naudojimas duotų tiesioginę naudą valstybei, leistų uždirbti daugiau pajamų, nenumatoma, kaip geriau panaudoti laisvos valstybinės žemės plotus, neskaičiuojama, kokia pridėtinė vertė sukurama valdant valstybinę žemę; neskaitina šią politiką formuojančių ir įgyvendinančių institucijų nukreipti savo veiklą į visas problemines žemės valdymo ir administravimo sritis ir nevertina pasiektų rezultatų, dėl to negalima pamatuoti institucijų veiklos efektyvumo; neskaitina kokybės pokyčių, pažangos ir visuomenės poreikių patenkinimo, atliekant žemės tvarkymo ir administravimo funkcijas.

**3. Vykdoma valstybinės žemės valdymo politika mažina investuotojų ar finansuotojų pasitikėjimą valstybinėje žemėje įgyvendinamais projektais,** atitinkamai, mažėja investicijų pritraukimas į savivaldybes, prastėja sąlygos įgyvendinti vietos gyventojų poreikius. Tai lemia kompleksinio požiūrio reikalaujančių sprendimų formalus priėmimas, sudaromos kliūtys naujų objektų vystymui: be pagrindo neišduodami ar laiku neišduodami reikiami sutikimai, nederinami projektai ir pan., dėl ko nuolatos yra inicijuojami teisminiai ginčai (žr. pvz. Klaipėdos apygardos teismo 2021-12-22 nutartį civilinėje byloje Nr. e2A-1201-642/2021, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019-02-07 nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-3-7-915/2019, Lietuvos apeliacinio teismo 2021-05-27 nutartį civilinėje byloje e2A-275-464/2021, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019-05-02 nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-3-65-695/2019, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018-11-22 nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-916/2018). Prie tokios situacijos prisideda ir nesuderintas, skirtingų ministerijų kuruojamas teisinis reguliavimas, dėl kurio, net ir esant pagrįstam poreikiui bei nekeliant žalos valstybės interesams, nesudaromos valstybinės žemės nuomos sutarčių su pastatus įsigijusiais savininkais (pvz. kai nesutampa žemės sklypo naudojimo būdas su jame esančio pastato), taip pat neduodami sutikimai perleisti ar įkeisti nuomos teises, rengti formavimo ir pertvarkymo projektus, keisti žemės naudojimo būdą ir t.t. Už racionalų teritorijų naudojimą bei

darnų jų vystymą atsakomybės neturinti NŽT nesuinteresuota inicijuoti teisės aktų pakeitimų dėl teisinio reguliavimo tobulinimo, o vykdoma politika ženkliai mažina ekonomikos augimą ir riboja kitų visuomenės poreikių tenkinimą.

4. Ilgos, perteklinės, administracinę naštą kuriančios **valstybinės žemės sklypų perdavimo savivaldybei procedūros, stabdančios teritorijų planavimo ir statybos procesus.**

1 Schemoje vaizduojamas sudėtingas procesas, nors pati funkcija NŽT funkcija yra konkreiti ir aiški. Schemoje nurodytų procedūrų gali būti išvengiama savivaldybių atžvilgiu, jei savivaldybės taps valstybinės žemės patikėtiniais (procedūros vykdymo laikas galimai sutrumpėtų nuo 35 iki 75 d. d.)



**1 Schema. NŽT vykdomų perteklinių procedūrų pavyzdys.**

Pavyzdžiui, Žemės įstatyme nurodyta, jog statinių savininkams valstybinės žemės sklypai ar jų dalys išnuomojami tokio dydžio, koks yra būtinas šiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Tai vertinamojo pobūdžio reikalavimai, kurių įgyvendinimui būtinos teritorijų planavimo ir statybos žinios bei konkrečios teritorijos duomenys, kad būtų tinkamai nustatytas statiniui priskirtinas valstybinės žemės sklypo plotas, nepažeidžiant nei valstybės, nei savivaldybės, nei statinio savininko, nei aplinkinių gyventojų interesų. Netinkamai atlikus situacijos analizę ir statinio naudojimo poreikių įvertinimą, pasekmės atsiliepią tolesniuose teritorijos vystymo etapuose, tačiau tokias pasekmes patiria jau ne sprendimą priėmusi institucija, o už darnų teritorijų vystymą atsakingos savivaldybės.

Glaudžiai susijusius sprendimus perdavus į vienas – vietos savivaldos rankas, kartu užtikrinus valstybinę šių sprendimų kontrolę, bus galima išvengti nepagrįstų aplinkos formavimo sprendimų bei turėti aiškiai įvardintas už galutinius rezultatus atsakingas institucijas. Pažymėtina, kad valstybinės žemės valdymo poreikį ir pasirengimą priimti atsakomybę už kompleksinius sprendimus dar 2017 m. išsakė savivaldybių vyriausieji architektai jų kasmetinės konferencijos rezoliucijoje, pritardami valstybinės žemės valdymo perdavimui vietos savivaldai<sup>1</sup>.

Grindžiant platesnių patikėjimo teisių savivaldybėms perdavimą, remiamasi Konstitucinio Teismo nutarimais, kuriuose nurodoma, kad kiekviena iš viešosios valdžios sistemų (tiek centrinė valdžia, tiek vietos savivalda – past.) įgyvendina jai būdingas funkcijas. Kita vertus, 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

<sup>1</sup> LAR\_2017-05-18\_LT-sav-vyr-architektų-konferencijos-rezoliucija.pdf (architekturmiai.lt).

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).

Taigi, centralizuoto ir decentralizuoto valdymo derinimas yra valstybės valdymo būdas, kuris gali būti efektyvesnis už vien centralizuotą valstybės valdymą, ypač atsižvelgiant į konkrečių visuomeninių santykių ypatumus, šiuo atveju – būtinumą derinti priimamus valstybinės žemės valdymo ir naudojimo sprendimus su teritorijų planavimo, statybos, infrastruktūros plėtros ir kitais sprendimais, sprendimus priimančių institucijų iniciatyvumą, poreikį pažinti visuomenės interesus, informacijos valdymą ir kitus aspektus, nuo kurių priklauso kiek efektyviai ir racionaliai bus naudojama valstybinė žemė.

Pertvarkos sprendimai priimami pripažįstant, kad išplėtus savivaldybėms perduodamos patikėjimo teisės ribas miestuose, bus sudarytos geresnės sąlygos efektyvesniems valstybinės žemės tvarkymo sprendimams, naudos visuomenei kūrimui, racionalesniam valstybės turto tvarkymui, o vienodą praktiką savivaldybėse užtikrins norminis atliekamų procedūrų ir priimamų sprendimų teisinis reguliavimas, kontrolės mechanizmai, taip pat valstybės institucijų įgyvendinamos metodinės, konsultavimo, mokymų ir kitos priemonės, kaip tai šiuo metu atliekama kitose savivaldybių kuruojamose, visai šalies visuomenei svarbiose srityse.

Formuluojant siūlomus sprendimus vertinama ir tai, kad stiprinant vietos savivaldos įgaliojimus, neturi nukentėti valstybės interesai. Konstitucinis Teismas konstatavo, kad vietos savivalda suponuoja tam tikrą veiklos laisvę ir savarankiškumą, nepriklausomumą nuo valstybės valdžios institucijų, tačiau ši laisvė nėra beribė, o savarankiškumas nereiškia galimybės ignoruoti valstybės interesus. Todėl ypač svarbus yra savivaldybių ir valstybės interesų derinimo principas. Vienu atveju tai reiškiasi valstybei įvairiais būdais ir formomis remiant savivaldybes, kitu – koordinuojant bendrus veiksmus, kai siekiama reikšmingų socialinių tikslų, trečiu – valstybei įstatymo apibrėžtomis formomis prižiūrint savivaldybių veiklą (Konstitucinio Teismo 1998 m. vasario 18 d. nutarimas). Valstybės interesų užtikrinimui įstatymų projektuose įtvirtinamos atitinkamos priemonės: savivaldybėms perduodamos patikėjimo teisės apribojimai, sustiprinta patikėtinių veiklos ir žemės naudojimo kontrolė, patikėjimo teisės neperdavimas bei perduotos teisės pasibaigimas tais atvejais, kai valstybinė žemė yra reikalinga valstybei svarbiems projektams, ir kitos priemonės.

Vietos savivaldos įstatymas teritorijų planavimą ir jo sprendinių įgyvendinimą apibrėžia kaip savarankiškąją savivaldybių funkciją, taip pat šis įstatymas įpareigoja savivaldybes įgyvendinti visą eilę socialinių, kultūrinių, ekologinių, ekonominių ir kitų vietos bendruomenės interesų bei derinti šiuos interesus su valstybės ir atskirų gyventojų interesais. Savivaldybėms turint tik ribotas valstybinės žemės valdymo apimtis, įgyvendinti įstatymuose nustatytus uždavinius tampa sudėtinga arba neįmanoma, dėl ko nukenčia vietos gyventojų poreikiai, neužtikrinami nacionaliniu ir tarptautiniu lygiu keliami darnios plėtros uždaviniai, nepakankamas savivaldos savarankiškumas, o tai kuria neigiamą efektą ir kitose visuomeninių santykių srityse. Tik suteikus savivaldybėms visaverčius įgaliojimus ir efektyvias priemones jiems įgyvendinti, galima reikalauti pilnos atsakomybės už joms deleguotų uždavinių vykdymą.

#### **Parengtų įstatymų pakeitimų projektų tikslai ir uždaviniai:**

**1. Aiškiai atskirti dviejų institucijų – ŽŪM ir AM funkcijas** (nuo 2023-01-01). Siekiant efektyvesnio valstybinės žemės valdymo ir naudojimo, kad šios žemės naudojimas duotų didesnę tiesioginę naudą valstybei, numatoma perskirstyti institucijų funkcijas žemės naudojimo politikos formavimo srityje – siūloma konsoliduoti su teritorijų planavimo ir statybos veiklomis susijusias sritis.

AM formuotą valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, erdvinį duomenų rinkinių tvarkymo, Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityse, organizuotų, koordinuotų ir kontroliuotų jos įgyvendinimą. Atitinkamai pakeičiamas NŽT pavaldumas iš ŽŪM į AM. ŽŪM formuotą valstybės politiką žemės ir maisto ūkio, kaimo plėtros srityse, organizuotų, koordinuotų ir kontroliuotų jos įgyvendinimą.

2. Žemės įstatymo 7 straipsnio pakeitime (nuo 2023-05-01) nustatoma, kad **valstybinės žemės patikėtiniai: „<...> savivaldybės – visos savivaldybės teritorijoje esančių miestų valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu**, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;“.

Siekiama skaidrinti ir optimizuoti valstybinės žemės valdymą ir naudojimą ir suteikti vietos savivaldai galimybę efektyviai planuoti ir naudoti savo teritoriją užtikrinant, kad savivaldybės visoje šalies teritorijoje veiktų vieningai (netaikytų skirtingų tvarkų ir standartų žemėtvarkos srityje, sprendimus priimtų vadovaudamasi kompleksiniu požiūriu į įstatymų keliamus uždavinius).

Pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis, šalyje yra 103 miestai ir 252 miesteliai. Motyvai, paskatinę miesto teritorijose esančią valstybinę žemę perduoti savivaldybėms patikėjimo teise:

1. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 1 straipsnyje nurodomas Lietuvos gyvenamųjų vietovių skirstymas į miesto ir kaimo gyvenamąsias vietas. Miesto gyvenamosioms vietovėms priskiriami miestai, kaimo gyvenamosioms vietovėms priskiriami miesteliai ir kaimai. Taigi, teisės aktais aiškiai nubrėžiama takoskyra tarp gyvenamųjų vietovių, kas palengvina savivaldybėms, kaip valstybinės žemės patikėtiniais, priimančias sprendimus.

2. Miesteliams priskirtose teritorijose didžiausią dalį sudaro žemės ūkio paskirties sklypai ar žemės ūkio veiklai naudojami valstybinės žemės plotai. Užstatyta teritorija sudaro mažąją dalį visos miestelių teritorijos. Skaičiuojama, kad miesteliuose 85 proc. visos teritorijos užima žemės ūkio veiklai naudojama žemė (54 tūkst. ha sudaro privati, 8 tūkst. ha – valstybinė). Taip pat šiuo metu galiojantis teisinis reglamentavimas numato, kad prieš parduodant žemės ūkio paskirties žemę, NŽT nustato pirmumo teisę pirkti pageidaujančių asmenų sąrašą ir jį pateikia pardavėjui. Duomenis ir teisinį reglamentavimą įvertinus, ūkininkui ar kitam potencialiam žemės ūkio paskirties žemės naudotojui, siekiančiam spręsti žemės nuomos ir/ar klausimus, tikslinga kaimo gyvenamosiose vietovėse išlaikyti esamą sistemą. Manytina, kad tokiu būdu bus išvengta administracinės naštos didinimo.

3. Miesteliai, kaip minėta aukščiau, priskiriami kaimo gyvenamosioms teritorijoms, kuriose žemės sklypai formuojami rengiant bendrą visos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą. Tokiuose projektuose taip pat nustatomi laisvos valstybinės žemės plotai, suteikiami laikinam naudojimuisi. Taigi, visai kadastro vietai taikoma vieninga teritorijos planavimo procedūra, aiškiai reglamentuota ir veikianti laisvos valstybinės žemės plotų apskaita.

4. Miesteliai turi nustatytas administracines ribas, kurios tapatinamos su miestelių adresų registro duomenimis. Pasitaiko atvejų, kai miestelių administracinės ribos skiriasi nuo adresų registro duomenų, skirtingų savivaldybių ribose nesutampa su žemės sklypų ar inžinerinių statinių ribomis, eina per nesuformuotas valstybinės žemės plotus, taip pat miestelių administracinė riba yra nustatyta vietinėje koordinatinių sistemoje, kas reikalauja tikslesnių matavimų vietoje ir koordinatinių perskaičiavimo. Šie pavyzdžiai leidžia numanyti apie galimai ateityje kilsiančius ginčus, veikiant ir priiminėjant sprendimus savivaldybei miesteliuose kaip valstybinės žemės patikėtiniai.

5. Pagal dabar galiojantį teisinį reguliavimą valstybinės žemės sklypai savivaldybėms patikėjimo teise yra perduodami NŽT sprendimais. Pagal statistinius duomenis dauguma priimamų sprendimų perduoti valstybinę žemę savivaldybėms yra išskirtinai miestuose. Pavyzdžiui, pagal valstybės įmonės Valstybės žemės fondas 2022 m. sausio 1 d. pateiktus duomenis, iki 2022 m. sausio 1 d. valstybinės žemės sklypų, įregistruotų patikėjimo teise buvo: Vilniaus miesto savivaldybės – 11 žemės sklypų (32,85 ha), Viliaus rajono sav. – 3 (1,02 ha), Kauno miesto sav. – 77 (714,17 ha), Kauno raj. sav. – 1 (0,38 ha), Klaipėdos miesto sav. - 64 (143,13 ha), Klaipėdos rajono sav. – 1 (3,11 ha), Šiaulių miesto sav. - 26 (95 ha), Šiaulių raj. sav. - 1 (10,49 ha), Alytaus miesto sav. - 12 (18,77 ha), Alytaus raj. sav. – 1 (5,94 ha). Taigi, darytina išvada, kad savivaldybės rodo didesnę poreikį miestuose valdyti valstybinę žemę patikėjimo teise.

6. Aštuonioliktosios Vyriausybės programos 157.4 papunktyje numatyta, jog „Įgalinsime savivaldą kurti gyvenimui patogius miestus ir miestelius. Padėsime savivaldybėms numatyti strategines miesto vystymo zonas, infrastruktūros koridorius, viešąsias erdves, visuomeninių pastatų vietas ir žaliąją infrastruktūrą visuomenės poreikiams tenkinti. Skubiai ir aiškiai reglamentuosime nekilnojamojo turto plėtrą nuomojamoje valstybinėje žemėje. Inicijuosime, kad žemės naudojimo politika būtų perduota Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, o Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos funkcijos – savivaldai. *Miesto teritorijose esančių valstybinę žemę perduosime savivaldybėms patikėjimo teise.* Gyventojai taps savo gyvenamosios vietos savininkais, jiems perduosime daugiau nuosavybės ir teisių spręsti žaliųjų erdvių, vaikų žaidimų aikštelių, automobilių stovėjimo vietų klausimus. Miestų ir susisiekimo infrastruktūra bus planuojama kompleksiskai, įtraukiant visas darnias judėjimo priemones ir vadovaujantis universalaus dizaino principais.

Apibendrintai galima pasakyti, kad šiuo siūlymu vietos savivaldai miestuose būtų suteikiama galimybė efektyviai planuoti ir naudoti savo teritoriją, vykdyti įsipareigojimus bendruomenei ir jos interesams, kartu įgyvendinant efektyvaus ir racionalaus valstybės turto valdymo tikslus.

3. Atsisakyti **perteklinių, besidubliuojančių, administracinę** naštą didinančių NŽT procedūrų - valstybinės žemės naudojimo kontrolės ir žemėtvarkos projektų valstybinės priežiūros funkcijas perskirstant taip, kad būtų geriausiai įgyvendinami subsidarumo, vieno langelio, efektyvumo, atsakomybės už priimtus sprendimus ir kiti viešojo administravimo principai.

NŽT centriniam padalinyje esantis skyrius atlieka žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, taip pat žemės valdų (žemės konsolidacijos projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų bei žemės reformos žemėtvarkos projektų) valstybinę priežiūrą. Visais kitais atvejais teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie AM (toliau – VTPSI), kurioje šią veiklą vykdo ne teritoriniu principu veikiantis Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamentas. VTPSI taip pat vykdo statybos valstybinę priežiūrą, atlieka planinius ir neplaninius patikrinimus.

Pagal galiojančių teisės aktų nuostatas, NŽT teritorinis padalinys, rengiant minėtus projektus, dalyvauja išduodant reikalavimus, juos derinant. Taigi, NŽT centrinis padalinys ir NŽT teritorinis padalinys būdami kaip viena institucija projektų rengime dalyvauja ir kaip sprendimus priimanti, ir kaip kontroliuojanti šalis.

Praktikoje dažnai pasitaiko, jog vykdam planinius ar neplaninius statybos patikrinimus ar žemės naudojimo valstybinę kontrolę, vyksta glaudus VTPSI ir NŽT bendradarbiavimas, siekiant kuo efektyviau bei greičiau išaiškinti valstybinės žemės užėmimo savavališkai pastatytais statiniais atvejus, šių statinių šalinimo klausimus, bendrų patikrinimų organizavimą, dalinimąsi informacija apie nustatytus pažeidimus ar jų pašalinimą bei kitus tarnybinės pagalbos teikimo atvejus.

Įvertinus šių abiejų institucijų vykdomas veiklas ir siekiant eliminuoti funkcijų dubliavimąsi, numatoma žemės naudojimo valstybinę kontrolės ir žemėtvarkos procesų priežiūros funkcijas perduoti VTPSI.



### **Pertvarką įgyvendinti planuojama dviem etapais.**

Pirmajame etape įstatymų projektai parengti siekiant, jog AM nuo 2023-01-04 formuotų valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityse bei NŽT taptų pavaldi AM. Pirmojo etapo įstatymų projektuose taip pat nurodoma, jog nuo 2023-05-01 savivaldybės - valstybinės žemės valdytojos (patikėtiniai) miestų administracinėse ribose. ŽŪM formuos žemės ir maisto ūkio, kaimo plėtros politiką.

Antrajame etape planuojama sisteminė valstybinės žemės priežiūros ir kontrolės funkcijų analizė bei NŽT atliekamų funkcijų, vykdomų procedūrų analizė, teisinio reguliavimo tobulinimas.

## **2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai:**

Įstatymų projektų iniciatorius ir rengėjas – Aplinkos ministerija.

## **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai:**

Šiuo metu:

- ŽŪM formuoja valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, erdvinių duomenų rinkinių tvarkymo, Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo, nekilnojamojo turto kadastro, žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros ir žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityse.

- AM formuoja valstybės politiką aplinkosaugos, teritorijų planavimo, urbanistikos statybos ir jos priežiūros bei kitose srityse, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą.

- Šiuo metu valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

- Nacionalinė žemės tarnyba – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri Žemės įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

- savivaldybės - valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis Žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais Žemės įstatymo 7 straipsnio 3, 5 ir 6 dalyse nustatyta tvarka ir sąlygomis;

- centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojajam turtui, arba kai valstybinė žemė yra reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

- Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) yra valstybinės žemės valdytoja (patikėtinis) valstybinės žemės sklypų, Žemės įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybėn žemės sklypų, reikalingų Valstybės žemės fondo administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti;

- Kiti Žemės įstatymo ir kitų įstatymų numatyti subjektai.

- Valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybėms patikėjimo teise tik Vyriausybės nustatyta tvarka įstatymuose nurodytoms reikmėms.

- NŽT pavaldi ŽŪM.

- NŽT priskirtos funkcijos:

1) įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo srityje;

2) atlieka žemės reformos darbų užsakovo funkcijas, administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės reformai, žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti, žemės informacinei sistemai tvarkyti;

3) parduoda valstybinės žemės sklypus, išskyrus valstybinės žemės sklypus, priskirtus įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

4) perduoda neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, kuriuos šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turi teisę išnuomoti ir perduoti neatlygintinai naudotis kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti, ir šio Įstatymo nustatytus atvejus, kai valstybės vardu paveldint ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia Valstybės žemės fondas;

6) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir atvejais organizuoja valstybės lygmens žemėtvarkos schemų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;

7) tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

8) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nagrinėja prašymus paimiti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paimiti žemę visuomenės poreikiams;

9) organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

10) atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą;

11) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus;

12) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;

13) išduoda kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti;

14) organizuoja žemės išteklių naudojimo stebėseną;

15) kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo. Tais atvejais, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, Nacionalinė žemės tarnyba dėl viešojo intereso gynimo kreipiasi į prokuratūrą;

16) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas.

• Valstybės žemės fondas:

1) rengia duomenis apie šalies žemės fondo būklę, vykdo žemės išteklių naudojimo stebėseną;

2) tvarko Lietuvos Respublikos žemės informacinę sistemą;

3) teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamas priemonės, gerinančias žemės valdų struktūras ir mažinančias apleistos žemės plotus;

4) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja žemės konsolidacijos projektų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, reikalingus valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;

6) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus.

- Savivaldybės institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmens žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;

3) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

4) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka savivaldybės taryba teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

5) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teisės aktų nustatyta tvarka sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;

6) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teikia siūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;

7) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;

8) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.

- Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme numatyti šie tikslai:

1) užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas;

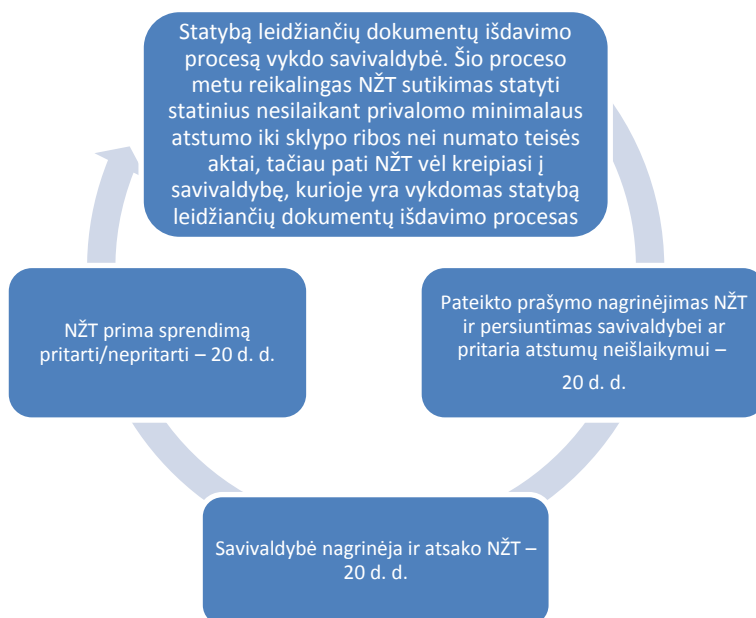
2) sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai;

3) skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą.

- Daug perteklinių, besidubliuojančių procedūrų, stabdančių teritorijų planavimo ir statybos procesus, apribojančių sąlygas racionaliai naudoti ir darniai vystyti teritorijas, užtikrinti visuomenės poreikių tenkinimą. Pavyzdžiai:

- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo (tolia – Reglamentas), 50 punkte nustatyta, kad statant valstybinėje žemėje (išskyrus Statybos įstatymo [8.3] 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatytas išimtis), privaloma gauti

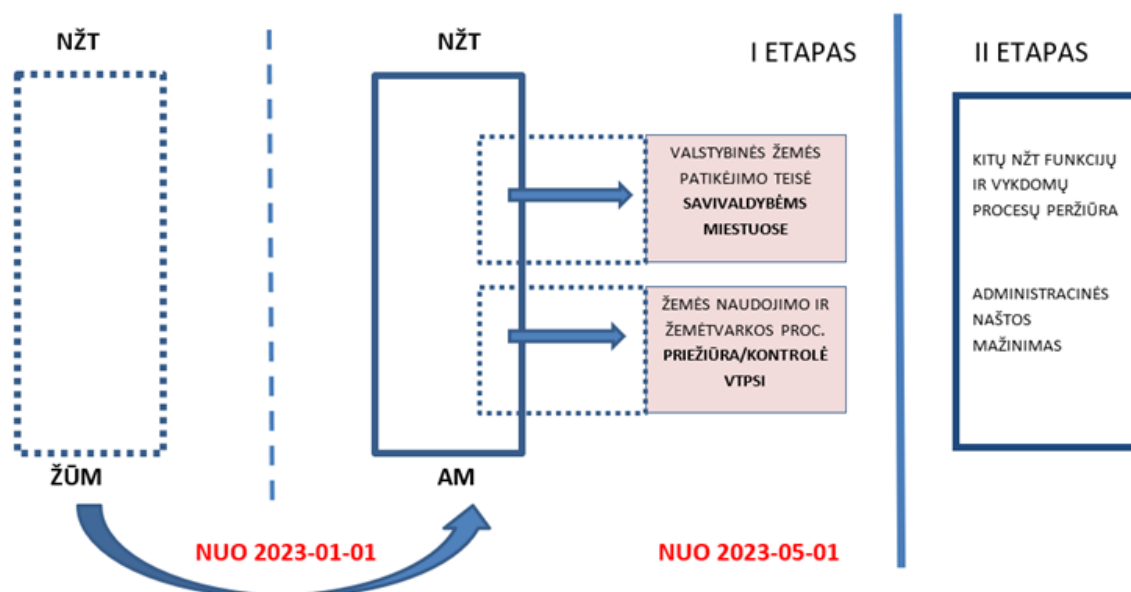
valstybinės žemės patikėtinio sutikimą, susitarimą. Reglamento 7 priedo 4 punkte nustatyta, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos. Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procesą vykdo savivaldybė. Šio proceso metu reikalingas NŽT, kaip valstybinės žemės patikėtinio, sutikimas statyti statinius nesilaikant privalomo minimalaus atstumo iki sklypo ribos nei numato teisės aktai, tačiau pati NŽT vėl kreipiasi į savivaldybę, kurioje yra vykdomas statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procesas. Procedūros vykdymo laikas galėtų būti trumpesnis iki 60 d. d. (žr. 2 schemą).



**2 Schema. Administracinės naštos pavyzdys, vykdamas vieną iš procedūrų.**

○ Šiuo metu teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atlieka 2 institucijos: VTPSI ir NŽT. VTPSI perėmus valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą iš NŽT, teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą ir valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą bus koncentruotos vienoje institucijoje. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 2 dalis numato, kad statybos patikrinimus atlieka VTPSI pareigūnai. Į statybos patikrinimus gali būti kviečiami kitų institucijų pareigūnai. Dažniausiai į VTPSI patikrinimus kviečiami pareigūnai iš NŽT.

#### 4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama:



#### 3 Schema . Siūloma pertvarka.

NŽT pertvarkos kryptys ir terminai:

Nuo 2023-01-01:

1. Žemės tvarkymo ir naudojimo politikos formavimas iš ŽŪM pereina į AM;
2. ŽŪM atsiskiria su žemės ir maisto ūkio, kaimo plėtros srities politikos formavimu;
3. NŽT pavaldumas iš ŽŪM pereina AM.

Nuo 2023-05-01:

1. Savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, esančios kaimo gyvenamosiose vietovėse, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis Žemės įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais Žemės įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

2. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę ir žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą kontrolę vykdys VTPSI;

3. Savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, priežiūrą ir kontrolę vykdys NŽT Žemės įstatymo VI<sup>1</sup> skyriuje nustatyta tvarka.

Žemės įstatymas keičiamas, išdėstant jį nauja redakcija. Žemės įstatymo pakeitimo projektu siūloma pakeisti galiojančio Žemės įstatymo 7 straipsnį ir nuo 2023 m. gegužės 1 d. savivaldybės teritorijoje esančių miestų valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektu nustatyti savivaldybę (vietoje NŽT) – 7 str. 1 d. 2 p. Žemės įstatymo pakeitimo projekte numatyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektas (patikėtinis) – savivaldybės – Vyriausybės nutarimu savivaldybėms patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės savivaldybės teritorijoje, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams. Pagal projektą kiti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai išliktų tie patys, kaip ir galiojančiame Žemės įstatyme, išskyrus valstybės įmonę Valstybės žemės fondą (jo funkcijas nuo 2023-01-01 perima valstybės įmonė Žemės informacijos centras).

Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo projekto 7 straipsnyje 13 dalyje (redakcija nuo 2023-05-01) siūloma nustatyti, kad kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems valstybei svarbiais laikomiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai, o kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau ji reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiu atveju viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Vyriausybės įgaliotą instituciją, nurodydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį, reikalingą viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba raštu apie tai informuoja savivaldybę ir pateikia Vyriausybei nutarimo projektą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtiniumi laikoma Nacionalinė žemės tarnyba. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė. Šiomis nuostatomis nustatomas savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės perdavimo valstybinei institucijai tvarka.

Žemės įstatymo pakeitimo projekto 11 straipsnio 1 dalies 4 papunktyje aptariamas valstybinės žemės pardavimas. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą visais atvejais priims ir valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį bei priėmimo-perdavimo aktą pasirašys Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Valstybinė žemė, perduota patikėjimo teise savivaldybei, nusprendus ją parduoti, turės būti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka. Šis modelis pasirinktas todėl, kad Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą pažymėjo, kad iš Konstitucijos 128 straipsnio 2 dalies nuostatos „valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato įstatymas“, reiškia, kad įstatymuose turi būti *inter alia* nustatytos valstybės institucijos, turinčios teisę priimti sprendimus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo kitų subjektų nuosavybėn, ir šių institucijų įgaliojimai (Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d., 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimai). Taigi pagal Konstitucinio Teismo suformuotą doktriną būtent valstybės, o ne savivaldybės institucijos turėtų teisę priimti sprendimus disponuojant valstybės turtu. Vadovaujantis Konstitucinio teismo suformuota doktrina savivaldybės negali sudaryti ir pasirašyti, t. y. būti pirkimo-pardavimo, turto priėmimo-perdavimo akto šalimi, nes joms nesuteikiama teise disponuoti patikėjimo teise valdoma valstybine žeme.

Žemės įstatymo pakeitimo projekte patikslintas Žemės įstatymo 32 straipsnio pavadinimas į „Valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija reguliuojant žemės santykius“. Nuo 2023-05-01 keičiama 32 straipsnyje nustatyta valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija, išskiriant Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotų institucijų, Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybių ir Valstybės įmonės Žemės informacijos centro funkcijas.

Nuo 2023-05-01 savivaldybėms, kaip valstybinės žemės patikėtiniams, pagal Žemės įstatymo pakeitimo projekto 32 straipsnio 4 dalį priskiriamos šios funkcijos:

### 3. Savivaldybės institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės konsolidacijos projektus, vietovės lygmens žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

2) organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;

3) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;

4) išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

5) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka teikia Vyriausybės įgaliotai institucijai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

6) sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;

7) teikia pasiūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;

8) organizuoja patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;

9) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.

Nuo 2023-05-01 žemės naudojimo valstybinę kontrolę ir žemėtvarkos planavimo dokumentų kontrolę vietoje NŽT vykdys VTPSI.

Nuo 2023-05-01 savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių priežiūrą ir kontrolę vykdys Vyriausybė ir NŽT, Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo projekto VI<sup>1</sup> skyriuje nustatytais sąlygomis ir tvarka (žr. Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo projekto 2 straipsnio 11 dalį).

Atsižvelgiant į Žemės įstatymo pakeitimus, susijusius su valstybinės žemės patikėjimo teisių turinio savivaldybių atžvilgiu pasikeitimu, atitinkamai patikslinti visi Žemės įstatymo straipsniai, patikslinant savivaldybių funkcijas ir įgalinimus, kurie suteikiami išplečiant patikėjimo teisių turinį.

Geodezijos ir kartografijos įstatymas, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas, Žemės reformos įstatymas, Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas, Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, Miškų įstatymas, Kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, Vandens įstatymas, Geležinkelių transporto kodeksas, Želdynų įstatymas, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas, Administracinių nusižengimų kodeksas, Teritorijų planavimo įstatymas, Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas, Pajūrio juostos įstatymas, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Kelių įstatymas keičiami, atsižvelgiant į tai, kad AM perduodamas valstybės politikos formavimas žemės administravimo ir tvarkymo, žemėtvarkos, žemės reformos, geodezijos, kartografijos, erdvinių duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo srityse, o įgyvendinimas – įstaigoms prie Aplinkos ministerijos.

NŽT nuo 2023-01-01 taps pavaldi ne ŽŪM, o AM.

**Priėmus siūlomus įstatymų projektų pakeitimus laukiami teigiami rezultatai:**

Aiškiai atskirtos institucijų funkcijos – su valstybinės žemės valdymu ir naudojimu, teritorijų planavimu ir statybos sritimis susijusių sričių politikos formavimas bus konsoliduotas pagal kompetenciją vienoje institucijoje – Aplinkos ministerijoje.

Nuoseklus politikos formavimas – formuojama vieninga valstybės politika aplinkosaugos, valstybinės žemės valdymo ir naudojimo, teritorijų planavimo, urbanistikos, statybos ir jos priežiūros srityse (konsoliduoti ir efektyviau naudojami valstybiniai erdvinių

duomenų rinkiniai, informacinių technologijų ištekliai, efektyvi valstybinių erdvių duomenų ir jiems teikti skirtų el. paslaugų kūrimo, palaikymo ir vystymo politika).

AM perdavus valstybės politikos formavimą nekilnojamojo turto kadastro srityje, bus visapusiškai užbaigta darbų sekos grandinė pradedant nuo žemės sklypo suformavimo (teritorijų planavimo politika), statinio ar pastato suprojektavimo (architektūros ir urbanistikos ir jų priežiūros politika), statinio ar pastato statybos (statybos ir jos priežiūros politika) ir baigiant darbų seką nekilnojamųjų daiktų registravimu Nekilnojamojo turto registre ir kadastre.

Vietos savivalda atliks ne formalų, o realų valstybinės žemės šeimininko vaidmenį ir bus labiau motyvuota racionaliai ir efektyviai naudoti teritorijas. Kaip minėta, teritorijų planavimas ir savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 dalimi, yra savarankiška savivaldybės funkcija. Pagal Konstitucinio Teismo išaiškinimą, kad ir koku mastu tam tikros funkcijos vykdymas būtų perduotas savivaldybėms, valstybei pagal Konstituciją išlieka pareiga užtikrinti, kad ši funkcija būtų tinkamai vykdoma.

Įstatymų projektais atskiriamos sprendimų priėmimo ir įgyvendinimo kontrolės funkcijos, o antrajame pertvarkos etape bus sukurtas aiškus ir skaidrus žemės naudojimo valstybinės kontrolės mechanizmas (valstybinės žemės patikėtiniai nekontroliuos savo pačių priimamų sprendimų teisėtumo).

Antrajame pertvarkos etape, atlikus NŽT atliekamų funkcijų analizę, planuojami atlikti kokybiniai procedūrų ir vykdomų funkcijų pokyčiai. Sumažės derinančių institucijų tiek teritorijų planavimo, tiek ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procesuose. Dėl to savivaldos projektų įgyvendinimas bus sklandesnis, kas užtikrins visuomeninę naudą, sudarys sąlygas visuomenei ir savivaldybėms reikalingoms iniciatyvoms, atitinkamai pagerės verslo, ekonomikos, teritorinės infrastruktūros vystymo prielaidos.

## **5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:**

Priėmus įstatymų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma.

## **6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:**

Įstatymų projektais keičiamų funkcijų ir atsakomybių perskirstymas, užtikrinant sprendimų priėmimo ir kontrolės funkcijų atskyrimą, sprendimus priimančių institucijų kompetenciją bei atsakomybę, taip pat kitas projektuose numatytas priemonės, sumažins ar iš esmės eliminuos galimybes pasireikšti korupcijai žemės valdymo ir naudojimo srityje.

## **7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:**

Įgyvendinus šių įstatymų projektų nuostatas, bus sudaromos palankesnės sąlygos ilgalaikiai ir darniai ekonomikos plėtrai, skatinama naujų investicijų pritraukimas, užtikrinama sklandesnis projektų įgyvendinimas, neabejotinai sudaromos stabilios ir patikimos sąlygos vystyti perspektyvius, ilgalaikius, ekonomiškai ir kitais požiūriais vertingus projektus.

## **8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

## **9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios:**

Priėmus įstatymų projektus, reikės keisti šiuos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus:

1. 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;



2. 1999 m. birželio 2 d. nutarimą Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
3. 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“;
4. 2003 m. vasario 18 d. nutarimą Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
5. 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimą Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“;
6. 2008 m. sausio 23 d. nutarimą Nr. 81 „Dėl Nacionalinės žemės konsolidacijos strategijos patvirtinimo“;
7. 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“;
8. 2000 m. rugpjūčio 2 d. nutarimą Nr. 925 „Dėl Valstybinės žemės sklypų perdavimo neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų pardavimo aukcione“;
9. 1993 m. kovo 18 d. nutarimą Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų įsigijimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;
10. 2002 m. rugsėjo 10 d. nutarimą Nr. 1418 „Dėl Valstybinės žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise savivaldybėms taisyklių patvirtinimo“;
11. 2005 m. rugsėjo 16 d. nutarimą Nr. 1023 „Dėl valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, pardavimo ir nuomos“;
12. 1998 m. balandžio 1 d. nutarimą Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“;
13. 2000 m. liepos 5 d. nutarimą Nr. 793 „Dėl 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 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“;
14. 2005 m. birželio 27 d. nutarimą Nr. 697 „Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;
15. 2017 m. gruodžio 13 d. Nr. 1036 "Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“;
16. 2000 m. birželio 27 d. nutarimą Nr. 730 „Dėl Piliečių, kuriems atlyginama pinigais už valstybės išperkamą žemę, mišką ir vandens telkinius, ir piliečių, kuriems atlyginama pinigais, kai jie atsisako perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai mieste, sąrašų sudarymo ir atlyginimo tvarkos aprašo“;
17. 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimą Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“;
18. 1996 m. balandžio 18 d. nutarimą Nr. 475 „Dėl Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių patvirtinimo“;
19. 2002 m. vasario 15 d. nutarimą Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų Valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“;
20. 2003 m. liepos 15 d. nutarimą Nr. 925 „Dėl Valstybinės žemės sklypų suteikimo nuosavybėn neatlygintinai religinėms bendrijoms, bendruomenėms ir centrams taisyklių patvirtinimo“;
21. 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
22. 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 738 „Dėl žemės, įsigytos pagal Lietuvos Respublikos valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui, pardavimo“;

23. 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimą Nr. 1244 „Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų patvirtinimo“;

24. 2002 m. balandžio 15 d. nutarimą Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;

25. 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;

26. 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimą Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;

27. 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimą Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“;

28. 2001 m. rugsėjo 26 d. nutarimą Nr. 1171 „Dėl Miškų priskyrimo miškų grupėms tvarkos ir miškų priskyrimo miškų grupėms normatyvų patvirtinimo“;

29. 2003 m. spalio 9 d. nutarimą Nr. 1255 „Dėl Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro steigimo ir jo nuostatų patvirtinimo“;

30. 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimą Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“;

31. 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimą Nr. 1369 „Dėl Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

32. 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimą Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“;

33. 2014 m. vasario 5 d. nutarimą Nr. 97 „Dėl Atlyginimo asmenims už valstybės nuosavybės paimtą žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemę taisyklių patvirtinimo“;

34. 2015 m. gruodžio 2 d. nutarimą Nr. 1250 „Dėl Bendros miško kelių priežiūros ir taisymo (remonto) visų nuosavybės formų miškuose tvarkos aprašo patvirtinimo“;

35. 2014 m. kovo 5 d. nutarimą Nr. 208 „Dėl Viešosios geležinkelių infrastruktūros objektų užimamos valstybinės žemės perdavimo valdyti, naudoti ir ja disponuoti turto patikėjimo teise viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojui tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausančių geležinkelių paslaugų įrenginių užimamos valstybinės žemės perdavimo viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojui valdyti, naudoti ir ja disponuoti turto patikėjimo teise“.

36. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 15 d. nutarimo Nr. 1458 „Dėl Konkrečių valstybės rinkliavos dydžių sąrašo ir Valstybės rinkliavos mokėjimo ir grąžinimo taisyklių patvirtinimo“

Atitinkamai bus keičiami žemės ūkio ministro įsakymai, priimti vadovaujantis aukščiau nurodytais įstatymais ir Vyriausybės nutarimais.

**10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka:**

Įstatymų projektai parengti laikantis nustatytų reikalavimų. Įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai derinami Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

**11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:**

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

**12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti:**

Įstatymų projektams įgyvendinti reikės poįstatyminių teisės aktų, nurodytų šio aiškinamojo rašto 9 punkte. Juos turės parengti Aplinkos ministerija.

**13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti:**

Įstatymų įgyvendinimui papildomų lėšų neprireiks. Siūlomų pakeitimų įgyvendinimui numatoma skirti ne daugiau biudžeto lėšų, nei šiuo metu naudojama.

Pagal pateiktus duomenis iš viso NŽT dirba 954 asmenys. NŽT atliekant valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą 2021 m. patikrinti 8383 žemėtvarkos planavimo dokumentai, iš jų 8210 per ŽPDRIS elektroninę sistemą ir 173 spausdintine forma. Vykdam žemės naudojimo valstybinę kontrolę per 2021 metus NŽT atliko 10 290 patikrinimų, per 2020 metus – 12 064. Preliminariai skaičiuojama, kad VTPSI perdavus funkcijas, žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūrą vykdyti reikalinga iš NŽT perduoti 15 pareigybių (etatų), o žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityje numatoma, kad iš NŽT į VTPSI reikalingas perduoti pareigybių (etatų) skaičius galėtų būti apie 112, kadangi šioje srityje savo darbo laiką skiria įvairių sričių specialistai (teisininkai, geodezininkai ir kt.). Skiriamų valstybės biudžeto asignavimų apimties numatoma nemažinti ir planuojama, kad jų pakaks.

NŽT, vykdydama valstybinės žemės patikėtinio funkcijas ir sudarydama palankias sąlygas racionaliam žemės naudojimui, geodezijos, kartografijos ir nekilnojamojo turto kadastro veiklai kaip valstybinės žemės patikėtinis:

- per 2021 metus sudarė 21 657 sutarčių numatant parduoti, kitaip perleisti privačion nuosavybėn bei išnuomoti valstybinę žemę.

- 2021 metais išdavė 23 217 sutikimų tiesti susisiektimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, statyti laikinuosius ir nesudėtinguosius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, statyti ir naudoti valstybinės reikšmės paviršiniuose vandens telkiniuose laikinus nesudėtingus statinius, laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu ir statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

2021 metais elektroniniu būdu, t. y. naudojantis Portale esančia elektronine sutikimų tiesti susisiektimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo paslauga, išduoti 21 692 sutikimai.

Įvertinus, kad nuo 2023 m. gegužės 1 d. perdavus valstybinės žemės patikėjimą savivaldybėms miestų administracinėse ribose, numatoma, kad dalis kompetentingų ir didelę patirtį turinčių NŽT darbuotojų bus perkeliama į savivaldybių administracijas deleguotoms funkcijoms vykdyti. Preliminariai skaičiuojama, kad valstybinės žemės sklypų perdavimui neatlygintinai naudoti (panaudai), nuomai, sprendimams dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, nuosavybės teisių atkūrimo, sutikimų, derinimų ir kt. funkcijų vykdymui gali būti perkeliama nuo 206 iki 428 darbuotojų (preliminariai skaičiuojama, kad vidutiniškai kiekviename mieste bus reikalingi 2-4 darbuotojai, o didmiesčiuose – 5-6 darbuotojai). Tikslėsniai skaičiavimai bus atliekami antrame etape.

**14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:**

Įstatymų projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:**

Reikšminiai Įstatymo projekto žodžiai: „valstybinė žemė“ „patikėtinis“, „Savivaldybė“.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:**  
Nėra.

---