

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

PAŽYMA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NR. XI-1307 2, 4, 5, 6, 7, 8, 13 IR 14 STRAIPSNIŲ IR V SKYRIAUS PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 23 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS GELMIŲ ĮSTATYMO NR. I-1034 11 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 24 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GELEŽINKELIŲ TRANSPORTO KODEKSO 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GYVENTOJŲ PAJAMŲ MOKESČIO ĮSTATYMO NR. IX-1007 17 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PELNO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. IX-675 12 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ (TAP-20-1522(3)–TAP-20-1526(3); TAP-20-1528(3); TAP-20-1529(3); TAP-20-1531(3)); (TAIS NR. 20-9761(4); 20-9763(4); 20-9765(4) – 20-9768(4); 20-12055(3); 20-12056(3))

2020-11-20 Nr. NV-3155

Vilnius

Projekto rengėja: Susisiekimo ministerija.

Projekto tikslas: siekiama užtikrinti asmenų teisėtų interesų apsaugą valstybei įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus ir sudaryti teisinės prielaidas efektyviai bei racionaliai šiuos projektus įgyvendinti.

Dabartinė situacija:

Šiuo metu nustatytas teisinis reguliavimas neužtikrina greito ir sklandaus valstybės ekonomikai ir šalies gerovei reikšmingų projektų įgyvendinimo, todėl projektais siekiama efektyvinti tokių projektų įgyvendinimo procesus (žemės paėmimo visuomenės poreikiams, projektavimo, inžinerinių geologinių ir geotechninių žemės gelmių bei kitų tyrimų ir kt.), kartu užtikrinant, kad dėl projektų įgyvendinimo nebūtų pažeisti asmenų teisėti interesai.

Šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose:

- nėra nustatyta, kokie turėtų būti tolesni projektą įgyvendinančios institucijos veiksmai, kai teismas priima nutartį nepatvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo, t. y. nustato, kad įvykdytos ne visos procedūrinės sąlygos;
- numatyta, kad vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ir įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus su žemės savininkais ir (ar) kitais naudotojais dokumentai gali būti siunčiami tik registruotąja pašto siunta ir pasirašomi tik fiziniu būdu;
- ypatingos valstybinės svarbos projektai gali būti įgyvendinami tik nuosekliai vienas po kito vykstančiais etapais – teritorijų planavimo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams, projektavimo, statybos. Vien parengiamieji tokių projektų etapai (t. y. vykdomi iki statybos darbų pradžios) dėl teisės aktuose nustatytų reikalavimų ir procedūrų (turint omeny ir tai, kad teritorijų planavimo dokumentų rengimas, projektavimas, rangos ir kt. paslaugos perkamos viešųjų pirkimų būdu) gali trukti 6–7 metus;
- atvejai, kuriais servitutas gali būti nustatytas administraciniu aktu, yra išvardinti Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje. Tarp šių atvejų nėra numatytos galimybės nustatyti ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti reikalingą servitutą, suteikiantį teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;
- Nacionalinė žemės tarnyba paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę. Prieš perregistruojant visuomenės poreikiams paimtą turtą valstybės vardu nėra pakeičiama paimto turto paskirtis į ypatingos svarbos projektui įgyvendinti reikalingą paskirtį, todėl negalima atlikti tolesnių projekto įgyvendinimo veiksmų, o paskirties keitimą tenka atlikti papildomai.

- nustatyta, kad paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir nuostoliai apskaičiuojami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą, o turto vertinimo metodas kiekvienu atveju parenkamas atsižvelgiant į kriterijus, nustatytus Vyriausybės tvirtinamoje Turto ir verslo vertinimo metodikoje. Praktikoje visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimas atliekamas visais atvejais taikant lyginamąjį metodą. Šio metodo taikymas vertinant gyvenamuosius pastatus dažniausiai neužtikrina tokio turto savininko teisės gauti teisingą atlyginimą;
- Gyventojų pajamų mokesčio įstatyme, Pelno mokesčio įstatyme nėra numatyta, kad atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą žemę ir (ar) kitą turtą, kai valstybė įgyvendina ypatingos valstybinės svarbos projektus, nėra apmokestinamas gyventojų pajamų ir (ar) pelno mokesčiu. Dėl šios priežasties asmenys, gavę atlyginimą už visuomenės poreikiams paimtą turtą, privalo į valstybės biudžetą sumokėti atitinkamai gyventojų pajamų mokestį.

Projekto esmė: siūloma:

- numatyti galimybę žemės savininko pageidavimu visuomenės poreikiams paimti daugiau žemės, nei reikia ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, jeigu tenkinamos įstatyme nustatytos sąlygos (t. y. žemės savininkui po paėmimo liksiančios žemės sklypo dalies nebebus galima naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės ūkio paskirties žemės sklypo dydis yra ne didesnis kaip 0,1 ha, o kitos paskirties žemės sklypo dydis – ne didesnis kaip 0,04 ha).
- nustatyti, kad visuomenės poreikiams paimamą žemę su pastatais, statiniais, įrenginiais ar be jų, kai valstybė įgyvendina ypatingos valstybinės svarbos projektus, kuriuos įgyvendinant numatoma statyti naujus viešosios geležinkelių infrastruktūros objektus, geležinkelių paslaugų įrenginius, Nacionalinė žemės tarnyba pagal patikėjimo sutartis Vyriausybės nustatyta tvarka perduoda valdyti, naudoti ir disponuoti ja patikėjimo teise viešosios geležinkelių infrastruktūros valdytojui.
- papildyti komunikacijos su asmenimis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus būdus ir nustatyti, kad institucijų pranešimai ir informacija žemės savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, siunčiami per Nacionalinę elektroninių pranešimų, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema). Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam būtų siunčiama per E. pristatymo sistemą, bet kartu įteikiami ir kaip registruotoji pašto siunta. Taip pat siūloma nustatyti, kad asmenys turės teisę dokumentus, prašymus ar informaciją institucijai ar tyrimų atlikėjui teikti per E. pristatymo sistemą, kitomis elektroninių ryšių priemonėmis, tik juos pasirašę kvalifikuotu elektroniniu parašu, arba registruotąja pašto siunta.
- reglamentuoti tolesnius institucijų veiksmus tais atvejais, kai teismas priima neskundžiamą nutartį, kuria nustato, kad ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimo metu buvo padaryta procedūrinių pažeidimų.
- nustatyti, kad projektą įgyvendinančios institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu neatlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, medynų tūrio ar negauto derliaus vertė, jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas po atlikto turto vertinimo iš paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo iškelia sodinius ar medynus ar nusiima derlių.
- sudaryti galimybę ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti skirtų žemės paėmimo visuomenės poreikiams bei projektavimo etapų veiklas atlikti ne nuosekliai, o paraleliai, t. y. sudaryti galimybę projektavimą ir žemės gelmių bei kitus tyrimus atlikti Vyriausybei priėmus nutarimą patvirtinti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.
- nustatyti, kad įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą žemės savininkas, valdytojas ar naudotojas būtų informuotas apie būsimų žemės tyrinėjimų atlikimo būdą ir trukmę, taip pat siūloma reglamentuoti atlyginimo už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolių, patirtų atliekant žemės gelmių ir kitus tyrimus įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, mokėjimo tvarką.

- nustatyti servitutus administraciniu aktu, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus kyla poreikis nustatyti servitutą, suteikiantį teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.
- nustatyti, kad Nacionalinė žemės tarnyba, prieš įregistruodama paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą kaip valstybinę žemę, visų pirma priimtų sprendimą dėl žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo ir įregistruotų šį žemės sklypą jau tokios žemės naudojimo paskirties ir būdo, kurie reikalingi ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti.
- nustatyti, kad visuomenės poreikiams paimant gyvenamąjį pastatą nuostolių suma būtų apskaičiuojama atkuriamąja verte.
- įtvirtinti, kad atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą žemę ir (ar) kitą turtą, kai valstybė įgyvendina ypatingos valstybinės svarbos projektus, nėra apmokestinamas gyventojų pajamų ir (ar) pelno mokesčiu.

Derinimas:

- Projektai patikslinti pagal 2020 m. lapkričio 17 d. Tarpinstituciniame pasitarime pateiktas Finansų ministerijos ir Teisingumo ministerijos pastabas.
- Nacionalinė teismų administracija, VI Registrų centras, VI Turto bankas informavo, kad Įstatymų projektams pastabų ir pasiūlymų neturi.
- Į Žemės ūkio ministerijos pastabas atsižvelgta.
- Teisingumo ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos, Energetikos ministerijos, Finansų ministerijos, Aplinkos ministerijos pastabas, į kurias atsižvelgta iš dalies arba neatsižvelgta, įvertintos derinimo pažymoje.
- Per nustatytą terminą oficialių pastabų nepateikė Ekonomikos ir inovacijų ministerija.
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų ir pasiūlymų nebeturi.

Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis – Projektai Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada – siūlome Projektus svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė

Ieva Bardauskienė, tel. 8 706 63887, el. p. ieva.bardauskiene@lr.lt