



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

2018-09- Nr.
Į 2018-08-31 Nr. 2-12910

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

DĖL IŠVADOS ĮSTATYMO PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi [Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo Nr. XI-1307 \(toliau – Įstatymas\) 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą](#) (toliau – Projektas), teikia pastabas ir pasiūlymus.

1. Projekte dėstomoje Įstatymo 3 sr. 3 d. siūloma įtvirtinti nuostatą, pagal kurią ypatingos valstybinės svarbos projektą įgyvendinanti institucija galėtų įgalioti savo reguliavimo srities valstybės įmones, kurių savininko teises ir pareigas ji įgyvendina, *akcines bendroves ar uždarąsias akcines bendroves*, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, ar pavaldžias biudžetines įstaigas *įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos projektus, atlikti visas Įstatyme reglamentuotas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ar dalį jų*. Tokie įgaliojimai gali būti siejami ir su *viešojo administravimo funkcijų* įgyvendinimu. Pavyzdžiui, pagal dėstomą Įstatymo 10 str. 3 d., žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą įgyvendinanti institucija (toliau – projektą įgyvendinanti institucija) nagrinėja žemės savininkų ir kitų naudotojų pasiūlymus (vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 2 str. 1 d., administracinių sprendimų priėmimas, įstatymų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo kontrolė priskiriama viešajam administravimui). Įgaliojimų suteikimo kontekste pastebėtina, kad tretiesiems asmenims gali būti apsunkintas informacijos gavimas apie tai, kokia apimtimi, kuris subjektas įgyvendina *su žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų atlikimu susijusias funkcijas* (neaišku ir tai, kaip bus išviešinta, kuris subjektas atsakingas už konkrečios funkcijos įgyvendinimą).

Pažymėtina, kad Viešojo administravimo įstatymo 4¹ str. 1 d. *akcinės bendrovės ir uždarnosios akcinės bendrovės* nėra numatytos kaip subjektai, kuriems apskritai galėtų būti suteikiami viešojo administravimo įgaliojimai (šioje dalyje nurodomi subjektai – valstybės institucijos ar įstaigos, savivaldybių institucijos ar įstaigos, jų valstybės tarnautojai ir pareigūnai, valstybės ar savivaldybės įmonės, kurių savininkė yra valstybė ar savivaldybė, bei asociacijos).

Vertinant naujas Projekto nuostatas dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras (jų dalį) galiojančių Įstatymo 7 str. 1 ir 2 d. nuostatų kontekste, svarstyti, ar visais siūlomais atvejais toks įgaliotas subjektas, nebūdamas asignavimų valdytoju, galėtų būti skiriamas atsakingu už tinkamą atsiskaitymą su žemės savininku (kitų žemės naudotoju) (žr. taip pat ir Biudžeto sandaros įstatymo 5 str. 1 d. 1 p. nuostatas, pagal kurias asignavimų valdytojai privalo paskirstyti asignavimus pavaldžioms biudžetinėms įstaigoms ir *kitiems subjektams, kuriems galimybė biudžeto lėšas gauti numatyta jų veiklos sritį reglamentuojančiuose įstatymuose*). Be to, būtų sudaromos prielaidos papildomam pertekliniam lėšų administravimo veiksmui (t. y. subjektas – asignavimų valdytojas turėtų lėšas pervesti žemės savininkui (kitam naudotojui) ne tiesiogiai, o per žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras (jų dalį) vykdančią subjektą (aiškinamajame rašte nurodomas siekis padaryti procedūras greitesnes ir efektyvesnes).

Tuo pačiu atkreiptinas dėmesys, kad jei įgaliojimai atlikti visas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras būtų suteikiami valstybės įmonėms, *akcinėms bendrovėms ar uždarosioms akcinėms bendrovėms*, šių teisinių formų įgaliotiniai neturėtų galimybės nuo 2019 m. sausio 1 d. neatlygintinai registruoti turtą Nekilnojamojo turto registre (detaliau žr. pastabą Nr. 8).

Įvertinant visa tai, kas išdėstyta, manome, kad būtų tikslinga peržiūrėti Įstatymą ir konkretizuoti, kokios konkrečiai žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros (jų dalis) galėtų būti pavedamos įgyvendinti kitiems subjektams, o kurios turėtų būti atliekamos pačios projektą įgyvendinančios institucijos, taip pat turėtų būti siaurinamas institucijų, kurioms gali būti suteikiami įgaliojimai dėl dalies žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus procedūrų atlikimo, ratas.

Tuo pačiu pažymime, kad įgaliojimų suteikimo turinys turėtų būti siaurinamas ir tuo aspektu, kad dėstomoje Įstatymo 3 str. 3 d. nurodyti subjektai galėtų būti įgaliojami tik *atlikti dalį žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų*, tačiau ne *įgyvendinti* pačius ypatingos valstybinės svarbos projektus (už jų įgyvendinimą turėtų būti atsakinga Seimo paskirta institucija, įvardinta Seimo nutarime ar įstatyme dėl konkretaus projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu). Kartu manytume, kad galimybės suteikti įgaliojimus šia apimtimi numatymas keičiamame Įstatyme išėitų už Įstatymo reguliavimo ribų (Įstatymo reguliavimo apimtis pagal 1 str. 1 d. siejama tik su žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūromis).

2. Dėstomoje Įstatymo 4 str. 2 d. siūloma įtvirtinti nuostatą, kad žemės sklypų, kurių visą plotą ar jų dalį numatoma paimti visuomenės poreikiams, sąrašas Vyriausybės nutarimu netvirtinamas, tačiau tokiu atveju liktų nereguluota, kokiame dokumente (teisės akte) toks sąrašas turėtų būti pateikiamas, ir tai, kokio turinio informacija apie paimamus visuomenės poreikiams žemės sklypus Vyriausybei būtų pateikiama prieš jai priimančią nutarimą patvirtinti specialųjį planą. Be to, įvertinant tai, kad sklypai Vyriausybės nutarime nebūtų nurodomi, nėra aišku (neregamentuota), kokiais duomenimis vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal dėstomą Įstatymo 4 str. 4 d. *atnaujintų* žemės sklypų <...> *sąrašą* ir tokį sąrašą pateiktą projektą įgyvendinančiai institucijai.

3. Įvertinę Įstatymo 4 str. 4 d., siūlytume numatyti pareigą projektą įgyvendinančiai institucijai pateikti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui žemės sklypų sąrašą. Taip pat šiame straipsnyje siūlome nustatyti bendrą žymų padarymo ir informacijos pateikimo terminą – 5 darbo dienas, nes juridiniai faktai pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, 101 p. registruojami per 5 darbo dienas po prašymo padavimo. Nėra aiški ir žemės sklypų sąrašo atnaujinimo procedūra. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas žymas darytų tų žemės sklypų registro įrašuose, kurie bus nurodyti sąrašė

(nebent tokie daiktai žymos darymo metu nebeegzistuos), tačiau pats sąrašo negalėtų taisyti ir negalėtų vertinti, ar konkretų sklypą galima paimti visuomenės poreikiams, ar ne. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas turėtų gauti prašymą padaryti žymas apie paėmimą visuomenės poreikiams ir atitinkamą žemės sklypų sąrašą. Pagal gautą žemės sklypų sąrašą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas padarytų žymas Nekilnojamojo turto registre ir patikrintų, ar sąraše nurodyti duomenys atitinka Nekilnojamojo turto registro duomenis (ar nėra pasikeitę). Padaręs žymas žemės sklypų registro įrašuose, kuriuose tai įmanoma padaryti, apie tai informuotų projektą įgyvendinančią instituciją, kartu pateikdamas informaciją ir apie tuos sąrašo duomenis, kurie neatitinka Nekilnojamojo turto registro duomenų. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlytume tikslinti Įstatymo 4 str. 4 d. pagal aukščiau išdėstytas pastabas.

4. Siūlytina dėstomą Įstatymo 5 str. 2 d. 2 p. tikslinti, nustatant, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte būtų nurodoma informacija *ir* apie daiktines teises, *ir* apie jų suvaržymus (iš vartojamos formuluotės „ar“ galima suprasti, kad pakaktų tik vieno iš nurodytų duomenų, tačiau, svarstytina, ar neturėtų būti nurodomi visi šie duomenys). Nenurodyta, koku atveju ir kokie duomenys turėtų būti pateikiami. Be, to suvienodintinos formuluotės „jų suvaržymai“ ir „areštu ir kitų daiktinių teisių suvaržymu“ (žr. dėstomas Įstatymo 5 str. 2 d. 2 p. ir 6 str. 4 d. nuostatas), suvienodinant daiktinių teisių suvaržymus išreiškiančią formuluotę, vartojant vienodą detalizavimo lygmenį.

5. Projekto lydimajoje medžiagoje turėtų būti išsamiai pagrįstas poreikis ilginti procedūrų atlikimo terminus (žr., pavyzdžiui dėstomas Įstatymo 4 str. 3, 4 d., 5 str. 4 d., 10 str. 3 d., 16 str. 3 d.). Be to, atkreiptinas dėmesys, kad numatomas terminų ilginimas iš esmės nederą su aiškinamajame rašte nurodomu siekiu padaryti procedūras greitesnes ir efektyvesnes.

6. Manome, kad, siekiant apsaugoti žemės savininko (kito naudotojo) interesus, būtų tikslinga *palikti galiojančią Įstatymo 5 str. 5 d. nuostatą*, kad apie lėšų pervedimą į depozitinę sąskaitą, tuo atveju, jeigu savininkas (kitas naudotojas) žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto nepasirašo, jis informuojamas Įstatymo 16 str. nustatyta tvarka, nes asmeniui gali būti aktualu turėti informaciją apie konkretaus notaro, banko, notaro ar konkrečios kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą. Apskritai manytume, jog aiškinamojo rašto teiginys, kad tokia informacija žemės savininkui (kitam naudotojui) yra *neaktuali*, kelia didelių abejonių.

7. Projekto lyginamojo varianto 6 str. 3 d. nenurodoma, kad būtų atsisakoma galiojančios šios dalies nuostatos :„ Jeigu, įsiteisėjus teismo nutarčiai patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas atsisako išsikelti iš visuomenės poreikiams paimamo turto teismo nutartyje nurodytais terminais ir tvarka, projektą įgyvendinančios institucijos į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą pervesta *suma yra mažinama projektą įgyvendinančios institucijos išlaidų, patiriamų iškeldinant šiuos asmenis ir (ar) teisės aktų nustatytais atvejais suteikiant jiems kitą gyvenamąjį būstą, dydžiu“*, be to jos atsisakymas nėra pagrįstas Projekto lydimajoje medžiagoje. Atsižvelgiant į šią nuostatą, o taip pat į galiojančio Įstatymo 4 str. 5 d. nuostatas dėl galimybės mažinti atlyginimo sumą institucijos išlaidomis, patirtomis šalinant žemės savininko (kito naudotojo) kliūtis, galiojančio Įstatymo 6 str. 4 d. nuostatą, numatančią galimybę teismui vėlesniame etape (po nutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo) nustatyti, kad žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas turi gauti *mažesnę* atlyginimą už visuomenės poreikiams paimamą žemę negu suma, kurią projektą įgyvendinanti institucija buvo pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, akivaizdu, kad galutinė žemės savininkui ir (ar) naudotojui pervestina atlyginimo suma paaiškėja vėliau ir gali būti mažesnė nei suma, kuri buvo pervesta į depozitinę sąskaitą, todėl reiktų iš esmės peržiūrėti naujas dėstomos Įstatymo 6 str. 3 d. nuostatas įvertinant jų santykį su kitomis Įstatymo

nuostatomis. Tuo pačiu pastebėtina, kad asmuo jau gali būti išleidęs lėšas, kurias bus gavęs pagal siūlomą Įstatymo 6 str. 3 d., todėl tuo atveju, kai jam priklausanti suma teismo sprendimu būtų nustatyta mažesnė, įtvirtinus siūlomą reguliavimą gali nebūti galimybės praktiškai įgyvendinti nuostatas dėl pervestos sumos sumažinimo.

8. Atkreiptinas dėmesys, kad tik Projekto lyginamajame variante yra numatytas Įstatymo 7 str. 3 d. pakeitimas (tokio keitimo nėra Projekte). Visgi, jeigu rengėjai, atitinkamai patikslinę Projektą, siektų palikti Įstatymo 7 str. 3 d. pakeitimą, atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad 2017 m. gruodžio 7 d. priimtas Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 25, 27, 29, 35 ir 38 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIII-848 (įsigaliosiantis 2019 m. sausio 1 d.), kuriuo keičiamo Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 25 str. 3 d. nustatyta, *kad už registro objekto registravimą Lietuvos Respublikos rinkliavų įstatymo nustatyta tvarka gali būti imama valstybės rinkliava (kai registro tvarkytojas, registruojantis registro objektą, yra valstybės institucija ar įstaiga) arba Vyriausybės nustatytas atlyginimas (kai registro tvarkytojas, registruojantis registro objektą, yra valstybės įmonė), kuriam mutatis mutandis taikomos šio įstatymo 29 str. 5 d. nuostatos, išskyrus atvejus, kai duomenis, reikalingus registro objektui registruoti, teikia valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos, atlikdamos teisės aktuose nustatytas funkcijas*. Atsižvelgiant į minėtas nuostatas, tobulinant dėstomas Įstatymo 3 str. 3 d. nuostatas dėl galimų įgaliojti subjektų rato siaurinimo, aktualu tai, kad ne visi dėstomoje Įstatymo 3 str. 3 d. nurodyti subjektai galėtų neatlygintinai registruoti turtą Nekilnojamojo turto registre (tokią teisę turėtų tik valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos). Iki minėto įstatymo įsigaliojimo registruojant nuosavybės teisę Nekilnojamojo turto registre, imamas atlyginimas, nustatytas Atlyginimo už nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir su nekilnojamaisiais daiktais susijusių juridinių faktų, įmonių perleidimo ir nuomos sutarčių įregistravimą/išregistravimą ir naudojimąsi Nekilnojamojo turto registro duomenimis dydžių sąraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 365. Įvertinus tai, kad neatlygintinas registrų duomenų teikimo klausimas yra išspręstas centralizuotai, numatant, kad registrų duomenys neatlygintai bus teikiami visoms valstybės ir savivaldybių institucijoms teisės aktuose numatytoms funkcijoms vykdyti, šis klausimas neturėtų būti sprendžiamas fragmentiškai, atskiruose įstatymuose nustatant neatlygintiną nuosavybės teisės registravimą. Atsižvelgiant į tai, Projekto lyginamajame variante numatytas dėstomo Įstatymo 7 str. 3 d. pakeitimas būtų perteklinis ir siūlytume jo atsisakyti.

9. Tikslintinos Įstatymo 9 str. naujos 2 d. nuostatos dėl Įstatymo 4 str. normų taikymo *mutatis mutandis* Nekilnojamojo turto registro ir žemės savininkų (kitų valdytojų) informavimo atveju. Pastebėtina, kad galiojančiose Įstatymo 4 str. 3 ir 4 d. terminų skaičiavimo pradžia siejama su Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo momentu, tačiau, sprendžiant iš dėstomų Įstatymo 9 str. 2 d. nuostatų, Vyriausybės nutarimas (jo pakeitimas) nebebūtų priimamas, todėl išliktų neapibrėžtumas, nuo kurio momento turėtų būti skaičiuojami informavimo terminai.

10. Siekiant aiškumo, dėstomoje Įstatymo 9 str. 2 d. siūlytume nustatyti, kad žemės paėmimo projektą įgyvendinanti institucija, atsižvelgdama į pasikeitusią situaciją, teikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui papildomus prašymus įregistruoti / išregistruoti žymas apie žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

11. Reikėtų įvertinti pereinamojo pobūdžio nuostatų įtvirtinimo poreikį dėl jau pradėtų žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus tolimesnio įgyvendinimo (pavyzdžiui, ar nebaigtiems įgyvendinti tokiems projektams galėtų būti taikomos Projekto nuostatos dėl galimybės suteikti tam tikrus įgaliojimus įgyvendinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ar jų dalį).

12. Siekiant sklandaus Projekto nuostatų įgyvendinimo, būtų tikslinga numatyti vėlesnį jo įsigaliojimą.

13. Atsižvelgiant į tai, kad Projektu reglamentuojami atlyginimo už paimtą visuomenės poreikiams žemę (disponavimo atlyginimo dydžiu) klausimai, siūlytina Projektą suderinti ir su Finansų ministerija.

14. Projekto lyginamojo varianto 4 str. 4 d. tikslintinas pakeitimo atvaizdavimas (vietoj „dienas“ įrašytina „dieną“, o vietoj „dienų“ – dienas“).

15. Projekto lyginamojo varianto 10 str. 2 d. žodžiai „apie rengiamą“ iš pradžių perbraukiami, tačiau vėliau tekste vėl įrašomi tik neparyškintai.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius

Andrius Miliūnas, (8 5) 266 29 06, el. p. andrius.miliunas@tm.lt
Jurgita Urbaitė, (8 5) 266 2924, el. p. jurgita.jurbaite@tm.lt