

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO IR NUOMOS UŽSIENIO VALSTYBIŲ
DIPLOMATINĖMS ATSTOVYBĖMS IR KONSULINĖMS ĮSTAIGOMS TVARKOS
BEI SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. I-61 PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO
PROJEKTO, ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
ĮSTATYMO PAPILDYMO 31-1 STRAIPSNIU ĮSTATYMO PROJEKTO IR ŽEMĖS
REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI
(TAP NR. 17-961(3), 17-960(3), 17-959(3)) (TAIS NR. 17-4206(5), 17-4205(5), 17-7146(4))**

2018-01-10 Nr. NV-88

Vilnius

Projektų rengėjas: Žemės ūkio ministerija.

Projektų tikslas:

Siekama įstatymu sureguliuoti atvejus, kai užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvoje, pageidauja jį perleisti, ir jo įsigyti nepageidauja nei Lietuvos Respublika, nei kita užsienio valstybė savo diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti; siūloma sudaryti užsienio valstybėms didesnes galimybes disponuoti joms priklausančiais žemės sklypais (siekiama užpildyti teisinio reguliavimo spragas, išaiškėjusias 2016 metais Austrijos Respublikos ambasadai nutraukus savo veiklą Lietuvoje).

Dabartinė situacija:

Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas nustato galimybę užsienio valstybei įsigyti privačios ar valstybinės žemės sklypą Lietuvoje diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti. Taip pat nustatyta, kad užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti) Vyriausybės sutikimu kitai valstybei – jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – arba Lietuvos Respublikai. Tačiau **nėra numatyta galimybė tais atvejais, kai valstybė nesuinteresuota atpirkti iš užsienio valstybės žemės sklypo, leisti pirkti šį sklypą privatiems asmenims** (ypač jeigu tas žemės sklypas yra užstatytas statiniais ir privatus asmuo juos įsigyja). Šiame įstatyme taip pat **neaptartos įstatymo įgyvendinimo procedūros**: į kurią instituciją turėtų kreiptis užsienio valstybė, kas turėtų atstovauti valstybei pasirašant sutartį, už kokią kainą gali būti perkamas žemės sklypas ir kt.

Vyriausybė 2017 m. sausio 25 d. posėdžio protokoliniu sprendimu Žemės ūkio ministerijai kartu su Užsienio reikalų ministerija **pavedė parengti ir Vyriausybei pateikti Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo pakeitimo projektą**, atsižvelgiant į pasiūlymus tobulinti šį įstatymą. Žemės ūkio ministerija, įvertinusi siaurą nurodyto įstatymo reguliavimo sritį ir apimtį, **siūlo šį įstatymą pripažinti netekusiu galios**, atsisakant neaktualių ir praktikoje netaikomų nuostatų, o **aktualias, nedubliuojančias kitų įstatymų nuostatas perkelti į atskirą Žemės įstatymo straipsnį**. Tokiu būdu būtų konsoliduojamos žemės srities teisinės normos ir supaprastinamas reguliavimas.

Projektų esmė:

Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31-1 straipsniu įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad **tuo atveju, kai užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teisę žemės sklypą Lietuvoje, pageidauja jį perleisti ir jo įsigyti nepageidauja nei Lietuvos Respublika, nei kita užsienio valstybė savo diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, ši žemės sklypą galėtų įsigyti kiti subjektai**, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvoje.

Užsienio valstybės įgytas nuosavybės teisę **žemės sklypas, kuriame yra statinių, galėtų būti perleidžiamas statinių įgijėjui**. Tuo atveju, jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvoje, žemės sklypą išpirktų Lietuvos Respublika. Užsienio valstybės įgytas nuosavybės teisę žemės sklypas, kuriame nėra statinių ir jo nepageidautų įsigyti nei Lietuvos Respublika, nei kita užsienio valstybė, galėtų būti perleidžiamas kitiems subjektams.

Taip būtų galima išvengti atvejų, kai valstybė privalėtų pirkti užsienio valstybės anksčiau įgytą žemės sklypą, kuris vėliau galimai vis tiek būtų parduodamas (jeigu jame bus statinių – ne aukciono būdu šių statinių savininkui). **Priėmus siūlomą reguliavimą, nereikėtų vykdyti nebūtinų administracinių procedūrų ir naudoti biudžeto lėšų, o užsienio valstybė turėtų didesnes galimybes disponuoti jai priklausančiu žemės sklypu.**

Kartu siūloma, kad **Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatytų tvarkos aprašą**, pagal kurį būtų kreipiamasi į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją dėl sutikimo perleisti ar išnuomoti privačios žemės sklypą užsienio valstybei, taip pat būtų sudaromos valstybinės ar privačios žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms sutartys bei užsienio valstybių įsigytų nuosavybės žemės sklypų perleidimo sutartys ir pan. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatytų siūlomo reguliavimo įgyvendinimo tvarkos procedūras.

Kartu siūloma pripažinti netekusiu galios Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymą ir nuorodą į šį įstatymą Žemės reformos įstatyme.

Derinimas:

Projektų pirminiai variantai suderinti su Teisingumo ministerija, Finansų ministerija, Užsienio reikalų ministerija ir Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, į gautas pastabas atsižvelgta.

Pakartotinai teikiami projektai patikslinti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017-07-13 išvadą Nr. NV-1861 ir Teisingumo ministerijos 2017-11-02 raštu Nr. (1.6)2T-911 pateiktą antrinę išvadą. Projektų rengėjas nurodo, kad **nepritare Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento ir Teisingumo ministerijos pasiūlymams valstybinės žemės nuomos mokesčio nuostatas įtvirtinti Žemės įstatyme arba naujai suregulamentuoti atskiru įstatymu**. Pažymėtina, kad šie pasiūlymai, kuriems nepritarta, pateikti atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Konstitucijoje nustatytą teisinį reguliavimą ir Konstitucinio Teismo pateiktą išaiškinimą.

Projektų rengėjas, nesutinkantis su išvada teikiančių subjektų pateiktomis pastabomis ir pasiūlymais, vadovaudamasis Vyriausybės 1994-08-11 nutarimu Nr. 728 (2017-05-31 nutarimo Nr. 409 redakcija) patvirtinto Vyriausybės darbo reglamento 33 punkto nuostatomis, **organizavo pasitarimą** su Teisingumo ministerijos ir Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės atstovais ir parengė Vyriausybės darbo reglamento 34 punkte nurodytą derinimo pažymą.

Projekto rengėjo argumentai dėl pasiūlymų, kuriems nepritarta, taip pat pagrįsti Konstitucinio Teismo atitinkamų nutarimų ir Civilinio kodekso nuostatomis („Valstybinės žemės nuomos mokestis atsiranda laisva šalių valia prisiėmus sutartinius įsipareigojimus ir *pagal savo esmę skiriasi nuo valstybėje galiojančių vienašališkai nustatomų privalomų mokesčių*. Valstybinės žemės nuomos atveju mokama už gaunamą konkrečią individualią naudą – valstybinės žemės sklypo naudojimo teisę“).

Projekto rengėjai nurodo, kad pastabos dėl nuostatų, reguliuojančių valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimą, yra bendro pobūdžio, skirtos visai valstybinės žemės nuomos reguliavimo sistemai, todėl iš esmės peržengia šiuo metu teikiamais projektais siūlomų pakeitimų apimtį. Argumentuojama, kad teikiami įstatymų projektai nenustato jokių naujų taisyklių dėl valstybinės žemės kainos ar nuomos mokesčio apskaičiavimo ir neprieštarauja jokioms imperatyvioms nuostatoms, todėl, nesant kitų pastabų, turėtų būti teikiami svarstyti Vyriausybės posėdyje.

Atitiktis Vyriausybės programai:

Projektai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada:

Projektai teikiami laikantis Vyriausybės darbo reglamente nustatytos tvarkos; dėl pastabų ir pasiūlymų, į kuriuos neatsižvelgta, pridedama derinimo pažyma, kurioje pateikti tinkami argumentai. Manytume, kad skirtingi požiūriai į conceptualius ir teisės doktrininis klausimus šiuo atveju nėra kliūtis Vyriausybei svarstyti pateiktų įstatymų projektų.

Siūlytume svarstyti Vyriausybės posėdžio **B** dalyje.

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63 814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017- ~~12~~ - 13 Nr. 2D- ~~4533~~ (12.153)

I 2017-07-24 Nr. NV-1935

DĖL PAKARTOTINIO ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ TEIKIMO

Teikiame Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo Nr. I-61 pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31¹ straipsniu įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projektus (toliau kartu – įstatymų projektai), patikslintus pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017-07-13 išvadą Nr. NV-1861 ir Teisingumo ministerijos 2017-11-02 raštu Nr. (1.6)2T-911 pateiktą antrinę išvadą.

Įstatymų projektai parengti vykdant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. sausio 25 d. posėdžio sprendimą pavesti Žemės ūkio ministerijai kartu su Užsienio reikalų ministerija parengti ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikti Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo pakeitimo projektą, atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos 2016 m. spalio 2 d. rašto Nr. (1.6)2T-1145 ir Finansų ministerijos 2016 m. rugpjūčio 18 d. rašto Nr. (1.16-0203)-6K-1605947 siūlymus (protokolo Nr. 3 klausimas Nr. 5, 2 punktas).

Teisingumo ministerija buvo nurodžiusi, kad atsižvelgiant į tai, jog Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatose Lietuvos Respublikos Vyriausybei pavedama nustatyti tik parduodamų valstybinių sklypų kainą bei nuomos mokestį ir jo mokėjimo sąlygas, kvestionuotina, ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime gali būti

numatomos norminio pobūdžio nuostatos, kurių pagrindu užsienio valstybės, norinčios pirkti žemės sklypą Lietuvos Respublikoje, įpareigojamos kreiptis į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją, ar nustatoma valstybinių žemės sklypų pardavimo ar nuomos užsienio valstybėms pardavimo tvarka bei atitinkamos pareigos žemės savininkams nuomojant jų turimus žemės sklypus užsienio valstybėms.

Finansų ministerija buvo išreiškusi nuomonę, kad netikslinga naudoti valstybės biudžeto lėšų, kai valstybei toks žemės sklypas nereikalingas, todėl valstybei turėtų būti nustatyta teisė atsisakyti pirkti iš užsienio valstybės žemės sklypą, kuris galėtų būti parduodamas diplomatinėms atstovybėms ar konsulinėms įstaigoms pastato (pastatų) įgijėjui (pirkėjui) žemės sandorių sudarymo teisinio reguliavimo nustatyta tvarka.

Žemės ūkio ministerija, įvertinusi siaurą Įstatymo reguliavimo sritį ir apimtį, siūlo neaktualių ir praktikoje netaikomų nuostatų atsisakyti, o aktualias, nedubliuojančias kitų įstatymų, perkelti į atskirą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo straipsnį. Keičiamas nuostatas perkėlus į šį įstatymą, būtų konsoliduojamos žemės srities teisinės normos ir supaprastinamas reguliavimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31^l straipsniu įstatymo projektu taip pat siūloma nustatyti, kad tuo atveju, kai užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teisę žemės sklypą Lietuvoje, pageidauja jį perleisti ir jo įsigyti nepageidauja nei Lietuvos Respublika, nei kita užsienio valstybė savo diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, šį žemės sklypą galėtų įsigyti kiti subjektai, kuriems nedraudžiama įgyti nuosavybės teisę žemės Lietuvoje. Taip būtų galima išvengti atvejų, kai valstybė privalėtų pirkti privatų, t. y. užsienio valstybės anksčiau įgytą, žemės sklypą, kuris vėliau galimai vis tiek būtų parduodamas (jeigu jame bus statinių – ne aukciono būdu šių statinių savininkui). Priėmus siūlomą reguliavimą, nereikėtų vykdyti nebūtinių administracinių procedūrų ir naudoti biudžeto lėšų (pažymėtina, kad diplomatinės atstovybės ir konsulinės įstaigos paprastai yra prestižinėse miesto vietose), o užsienio valstybė turėtų platesnes galimybes disponuoti jai priklausančiu žemės sklypu.

Pažymėtina, kad atvejai, kai užsienio valstybių įsigyti žemės sklypai Lietuvoje diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti tampa toms užsienio valstybėms nebereikalingi, yra galimi, pvz., Austrijos Respublikos ambasada nuo 2016 m. gruodžio 15 d. nutraukė savo veiklą Lietuvoje ir išsikėlė iš statinių, esančių žemės sklype Gaono g. 6, Vilniuje.

Siūloma, kad užsienio valstybės įgytas nuosavybės teisę žemės sklypas, kuriame yra statinių, turėtų būti perleidžiamas statinių įgijėjui kartu su statiniais. Atsižvelgiant į tai, kad statiniais užstatyto žemės sklypo valdymas, naudojimas ir disponavimas yra apsunkintas, ypač tuo atveju, jeigu statinių ir žemės sklypo savininkas nesutampa, siūloma nustatyti reguliavimą, analogišką valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo atveju, kai statiniai privalo būti perleidžiami kartu su žemės sklypu kaip kompleksas. Tik tuo atveju, jeigu statinių įgijėjas neturėtų teisės įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvoje, žemės sklypą galėtų išpirkti Lietuvos

Respublika. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą (pvz., dėl per didelės žemės sklypo kainos, kai ši viršytų jo vertę, apskaičiuotą atliekant individualų turto vertinimą), jis galėtų būti perleidžiamas kitiems subjektams. Jeigu susidarytų tokia situacija, kai iki šio įstatymo įsigaliojimo būtų perleisti statiniai be žemės sklypo, siūlomos pereinamosios nuostatos, pagal kurias šio užstatyto žemės sklypo pardavimas būtų analogiškas minėtu įstatymu projektu siūlomai tvarkai.

Užsienio valstybės įgytas nuosavybės teisė žemės sklypas, kuriame nėra statinių ir jo nepageidautų įsigyti Lietuvos Respublika, galėtų būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei ar kitiems subjektams.

Taip pat siūloma, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatytų tvarkos aprašą, pagal kurį būtų kreipiamasi į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją dėl sutikimo perleisti ar išnuomoti privačios žemės sklypą užsienio valstybei, taip pat būtų sudaromos valstybinės ar privačios žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms sutartys bei užsienio valstybių įsigytų nuosavybės žemės sklypų perleidimo sutartys ir pan. Taip būtų sudarytos sąlygos Lietuvos Respublikos Vyriausybei nustatyti siūlomo reguliavimo įgyvendinimo tvarkos procedūras.

Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 54 straipsnyje nustatyta, kad tuo atveju, jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys numato kitokias nuostatas negu šis įstatymas, taikomos tarptautinių sutarčių nuostatos. Todėl, esant būtinumui, visada liks galimybė valstybių sutarimu tarptautinėje sutartyje nustatyti kitokį reguliavimą.

Užsienio reikalų ministerijos papildomu siūlymu suformuluota pareiga privačios žemės sklypo savininkui gauti šios ministerijos sutikimą ne tik dėl žemės perleidimo, bet ir dėl nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo. Toks sutikimas būtinas dėl to, kad neatsižvelgiant į tai, ar žemė yra įgyta nuosavybės, ar nuomojama, galioja specialusis teritorijos režimas (privilegijos ir imunitetai) pagal 1961 m. balandžio 18 d. Vienos konvenciją dėl diplomatinės santykių.

Įstatymų projektai skelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje, derinti su Teisingumo, Finansų ir Užsienio reikalų ministerijomis bei Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Į gautas pastabas atsižvelgta.

Įstatymų projektai patikslinti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017-07-13 išvados Nr. NV-1861 pastabas. Taip pat šioje išvadoje Žemės ūkio ministerijai pasiūlyta įvertinti poreikį valstybinės žemės nuomos mokesčio nuostatas įtvirtinti Žemės įstatyme arba naujai suregulamentuoti atskiru įstatymu. Panašus pastebėjimas išdėstytas ir Teisingumo ministerijos antrinėje išvadoje. Ministerija, apsvarsčiusi pasiūlymą, jam nepritaria dėl toliau nurodomų argumentų. Civilinio kodekso 6.552 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės, nuomojamos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka. Formuliuotė „teisės aktų“ leidžia nustatyti reguliavimą Vyriausybės nutarime, priešingai nei, pvz., šio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punkto formuliuotė „kitais įstatymų nustatytais atvejais“, kai

atvejis būtina turi būti nurodytas įstatyme. Taip pat iki Civilinio kodekso įsigaliojimo galiojo Žemės nuomos įstatymas, kuriame taip pat buvo nustatyta Vyriausybės teisė spręsti dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo (8 straipsnio 2 dalis). Be to, valstybinės žemės nuomos mokestis atsiranda sutarties pagrindu ir pagal savo esmę skiriasi nuo valstybėje galiojančių vienašališkai nustatomų privalomų mokesčių. Mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje pateikiamame mokesčių sąraše neįvardytas valstybinės žemės nuomos mokestis. Atsižvelgdami į tai, kad minėti institucijų pasiūlymai yra bendro pobūdžio, skirti valstybinės žemės nuomos reguliavimo sistemai, manytume, kad nėra pagrindo organizuoti papildomo teikiamų įstatymų projektų derinimo, susitikimų ar pan.

Įstatymų projektai neprieštarauja Vyriausybės 2016–2020 metų veiklos programai. Įvertinus tai, kad nesiūloma reglamentuoti iki tol nereglementuotų santykių, taip pat nekeičiama nustatyto teisinio reguliavimo esmė, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Įstatymų projektais neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai. Nutarimų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus. Įstatymų projektuose nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Įstatymų projektai skelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje, suderinti su Teisingumo, Finansų ir Užsienio reikalų ministerijomis bei Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Įstatymų projektus parengė Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento (direktoriaus pavaduotoja Aušra Kalantaitė, tel. 8 5 239 1353) Žemės teisės skyriaus (vedėja Gintarė Tumalavičienė, tel. 8 5 239 1346) vyriausioji specialistė Daiva Radzevičiūtė, tel. 8 5 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.
2. Įstatymų projektai, 4 lapai.
3. Įstatymų projektų lyginamieji variantai, 4 lapai.
4. Aiškinamasis raštas, 5 lapai.
5. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 4 lapai.

Ministras



Bronius Markauskas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO IR NUOMOS
UŽSIENIO VALSTYBIŲ DIPLOMATINĖMS ATSTOVYBĖMS IR KONSULINĖMS
ĮSTAIGOMS TVARKOS BEI SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. I-61 PRIPAŽINIMO
NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO
NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 31¹
STRAIPSNIU ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS
ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ
PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI**

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pritarti Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo Nr. I-61 pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnio pakeitimo ir įstatymo papildymo 31^l straipsniu įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projektams ir pateikti juos Lietuvos Respublikos Seimui.

2. Įgalioti žemės ūkio ministrą Bronių Markauską, o jam negalint dalyvauti – žemės ūkio viceministrą atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytus įstatymų projektus Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras

Zemēs ārlietu ministrijas
Talsos departamenta direktors
[Signature]
Aizsargāts
MIF-12-Of

Suredeguote
Chy-
Violeta Vaisčiūskienė
2017-12-07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO IR NUOMOS UŽSIENIO
VALSTYBIŲ DIPLOMATINĖMS ATSTOVYBĖMS IR KONSULINĖMS ĮSTAIGOMS
TVARKOS BEI SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. I-61 PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS
ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446
9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 31¹ STRAIPSNIU
ĮSTATYMO PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS
ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas (toliau – Įstatymas) nustato galimybę užsienio valstybei įsigyti privačios ar valstybinės žemės sklypą Lietuvoje šios užsienio valstybės diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti. Taip pat Įstatyme nustatyta, kad užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teisę žemės sklypą Lietuvoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti) Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) sutikimu kitai valstybei – jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – arba Lietuvos Respublikai. Tačiau nėra numatyta galimybė tais atvejais, kai valstybė nebūtų suinteresuota atpirkti iš užsienio valstybės žemės sklypo, leisti pirkti šį sklypą privatiems asmenims (ypač jeigu tas žemės sklypas yra užstatytas statiniais ir privatus asmuo juos įsigyja).

Įstatyme taip pat neaparta, kokios procedūros turėtų būti vykdomos įgyvendinant šio Įstatymo nuostatas, pvz., kokia tvarka kreipiamasi į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją dėl sutikimo išdavimo perleidžiant ar nuomojant privačius žemės sklypus ir pan. Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta, kad parduodamų valstybinių žemės sklypų kainą bei nuomos mokestį ir jo mokėjimo sąlygas nustato Vyriausybė, o privačios žemės sklypų – nustatoma šalių susitarimu. Taigi Vyriausybė įgaliota tvirtinti tik tas nuostatas, kurios susijusios su parduodamo valstybinės žemės sklypo kaina ar nuomos mokesčiu, tačiau likusieji procedūros klausimai, nepriskirtini įstatymų reguliavimo lygmeniui, liktų neišspręsti, todėl siekiant reglamentuoti Įstatymo įgyvendinimo procedūrinius klausimus, siūloma nustatyti įgaliojimą tai padaryti Vyriausybei.

Žemės ūkio ministerija, įvertinusi siaurą Įstatymo reguliavimo sritį ir apimtį, siūlo aktualias nuostatas, nedubliuojančias kitų įstatymų, perkelti į atskirą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo straipsnį.

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

Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo Nr. I-61 pripažinimo netekusiu

galios įstatymo projekto, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31¹ straipsniu įstatymo projekto ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau kartu – įstatymų projektai) iniciatorė – Žemės ūkio ministerija. Įstatymų projektus parengė Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento (direktoriaus pavaduotoja Aušra Kalantaitė, tel. 8 5 239 1353) Žemės teisės skyriaus (vedėja Gintarė Tumulavičienė, tel. 8 5 239 1346) vyriausioji specialistė Daiva Radzevičiūtė, tel. 8 5 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt.

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

Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 16 dalį ir 10 straipsnio 11 dalį valstybinės žemės sklypų nuomos ir perleidimo užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Įstatymas. Šio Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta, kad parduodamų valstybinių žemės sklypų kainą bei nuomos mokestį ir jo mokėjimo sąlygas nustato Vyriausybė, o privačios žemės sklypų kaina nustatoma šalių susitarimu.

Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta galimybė užsienio valstybėms perleisti nuosavybėn neatlygintinai šių valstybių iki 1940 metų nuosavybės teise turėtus žemės sklypus. Tais atvejais, kai turėti žemės sklypai yra perleisti privačion nuosavybėn ar užimti kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių pastatų, užsienio valstybėms jų prašymu gali būti perleidžiami neatlygintinai kiti lygiaverčiai turėtiems žemės sklypai.

Įstatyme nenumatyta galimybė tais atvejais, kai valstybė nebūtų suinteresuota atpirkti iš užsienio valstybės žemės sklypo, leisti pirkti šį sklypą privatiems asmenims.

Dalis Įstatymo nuostatų dubliuoja kitų teisės aktų reguliavimo sritis (pvz., 3 straipsnio 1 dalyje nustatytas 99 metų nuomos terminas, 4 straipsnyje įtvirtinta pareiga žemės sklypus formuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir kt.).

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms žemė parduodama Įstatymo nustatyta tvarka.

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

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 31¹ straipsniu įstatymo projektu (toliau – Žemės įstatymo projektas) siūloma nustatyti, kad tuo atveju, kai užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvoje, pageidauja jį perleisti ir jo įsigyti nepageidauja Lietuvos Respublika, šį žemės sklypą galėtų įsigyti kita užsienio valstybė savo diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti ar kiti subjektai, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvoje. Užsienio subjektai, kuriems Lietuvoje gali būti leidžiama nuosavybės teise įsigyti žemės, vidaus vandenų ir miškų, taip pat sąlygos, tvarka ir apribojimai, kurių laikydamiesi šie subjektai gali įsigyti nuosavybės teise žemės, vidaus vandenų ir

miškų, nustatyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme.

Siūloma nustatyti, kad užsienio valstybės įgytas nuosavybės teise žemės sklypas, kuriame yra statinių, turėtų būti perleidžiamas statinių įgijėjui kartu su statiniais. Atsižvelgiant į tai, kad statiniais užstatyto žemės sklypo valdymas, naudojimas ir disponavimas yra apsunkintas, ypač tuo atveju, jeigu statinių ir žemės sklypo savininkas nesutampa, siūloma nustatyti reguliavimą, analogišką valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo atveju, kai statiniai privalo būti perleidžiami kartu su žemės sklypu kaip kompleksas. Tik tuo atveju, jeigu statinių įgijėjas neturėtų teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvoje, žemės sklypą galėtų išpirkti Lietuvos Respublika ar kiti subjektai. Jeigu susidarytų tokia situacija, kai iki įstatymo įsigaliojimo būtų perleisti statiniai be žemės sklypo, siūlomos pereinamosios nuostatos: užsienio valstybės įgytas nuosavybės teise žemės sklypas, kuriame nėra statinių ir jo nepageidautų įsigyti Lietuvos Respublika, galėtų būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei ar kitiems subjektams.

Taip būtų galima išvengti atvejų, kai valstybė privalėtų pirkti privatų, t. y. užsienio valstybės anksčiau įgytą, žemės sklypą, kuris vėliau galimai vis tiek būtų parduodamas (jeigu jame bus statinių – ne aukciono būdu šių statinių savininkui). Priėmus siūlomą reguliavimą, nereikėtų vykdyti nebūtinų administracinių procedūrų ir naudoti biudžeto lėšų (pažymėtina, kad diplomatinės atstovybės ir konsulinės įstaigos paprastai yra prestižinėse miesto vietose), o užsienio valstybė turėtų didesnes galimybes disponuoti jai priklausančiu žemės sklypu. Tuo atveju, jeigu užsienio valstybė pageidautų jai priklausančią žemės sklypą išnuomoti kitai užsienio valstybei šios diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, būtų taikoma nuostata dėl privačios žemės nuomos užsienio valstybėms.

Žemės sklypų kainą siūloma nustatyti atliekant individualų turto vertinimą, kurį taikant atsižvelgiama į individualias objekto savybes ir pardavimo momentu esančią rinkos kainą. Masinio vertinimo metu nevertinamos kiekvieno žemės sklypo individualios savybės, žemės verčių žemėlapiai atnaujinami kartą per metus, o individualus turto vertinimas kaip vertės nustatymo būdas šiuo metu yra taikomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.5 papunktį parduodant be aukciono valstybinės žemės sklypus, kurių vertei nustatyti netaikomos tam tikros išimtys ar lengvatos.

Taip pat suformuluota pareiga privačios žemės sklypo savininkui gauti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimą ne tik dėl žemės perleidimo, bet ir dėl nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo. Toks sutikimas būtinas dėl to, kad neatsižvelgiant į tai, ar žemė yra įgyta nuosavybėn, ar nuomojama, galioja specialusis teritorijos režimas (privilegijos ir imunitetai) pagal 1961 m. balandžio 18 d. Vienos konvenciją dėl diplomatinės santykių.

Be to, keičiamas nuostatas perkėlus į Žemės įstatymą, būtų konsoliduojamos žemės srities teisinės normos ir supaprastinamas reguliavimas.

Siūloma atsisakyti Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos galimybės užsienio valstybėms perleisti nuosavybėn neatlygintinai šių valstybių iki 1940 metų nuosavybės teise turėtus ar jiems lygiaverčius žemės sklypus. Pažymėtina, kad ši nuostata galioja nuo 1995 m. birželio 28 d., tačiau Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos informavo, kad nėra informacijos, jog kuri nors užsienio valstybė būtų kreipusis dėl valstybinės žemės sklypo perleidimo nuosavybėn neatlygintinai minėtos nuostatos pagrindu. Tai reiškia, kad net 22 metus šia nuostata praktikoje niekada nebuvo pasinaudota, todėl laikytina, kad ši nuostata prarado aktualumą.

Kaip perteklinę nuostatą siūloma panaikinti Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 5 dalį.

Konstitucinio Teismo 1995 m. spalio 26 d. nutarime yra pažymėta, kad siekis visas pagrindines taisykles įtvirtinti įstatymuose paprastai yra sunkiai įgyvendinamas. Todėl siūloma nustatyti, kad Vyriausybės tvirtinamam aprašu būtų sureguliuotos žemės sklypo perleidimo ir nuomos procedūros ir kiti techninio pobūdžio klausimai, pvz., kas rengia sandorių projektus perleidžiant ar nuomojant valstybinę žemę, kokia tvarka kreipiamasi į Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministeriją dėl sutikimo išdavimo perleidžiant ar nuomojant privačius žemės sklypus ir pan.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymų projektų priėmimas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymų projektų priėmimas įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus įstatymų projektus, kitų galiojančių įstatymų keisti nereikės.

9. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymų projektai parengti laikantis Valstybinės kalbos įstatymo, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Įstatymų projektuose nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

10. 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 ir Europos Sąjungos dokumentus.

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

Priėmus įstatymų projektus, reikės keisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 18 d. nutarimą Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 31 d. nutarimą Nr. 217 „Dėl valstybinės žemės sklypų ir teritorijų, neturinčių nustatytų ribų, užsienio valstybėms jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti Vilniaus mieste sąrašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimą Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė visus įstatymams įgyvendinti reikalingus teisės aktus turėtų parengti ir patvirtinti ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki šių įstatymų įsigaliojimo.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įstatymams įgyvendinti papildomų lėšų iš biudžeto nereikės.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados
Negauta.

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

„žemės sklypas“, „sutartis“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai
Nėra.



Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO IR NUOMOS UŽSIENIO VALSTYBIŲ
DIPLOMATINĖMS ATSTOVYBĖMS IR KONSULINĖMS ĮSTAIGOMS TVARKOS BEI
SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. I-61 PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo Nr. I-61 pripažinimas netekusiu galios

Pripažinti netekusiu galios Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymą Nr. I-61 su visais pakeitimais ir papildymais.

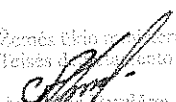
2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

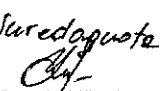
Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. gegužės 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas


Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas

Žemės ūkio ministro
Teisės departamento direktoriaus

Audronius Guriūga
2017-12-07

Sureduota

Violeta Ušackienė
2017-12-07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
ĮSTATYMO PAPILDYMO 31¹ STRAIPSNIU
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 9 straipsnio 16 dalį.

2 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 10 straipsnio 11 dalį.

3 straipsnis. Įstatymo papildymas 31¹ straipsniu

Papildyti Įstatymą 31¹ straipsniu:

„31¹. Žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, užsienio valstybių Lietuvoje įsigytų nuosavybės žemės sklypų perleidimas

1. Privačios žemės sklypai užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – perleidžiami (parduodami, dovanojami, mainomi) ar nuomojami laikantis Civilinio kodekso ir šio įstatymo reikalavimų. Privačios žemės sklypo savininkas dėl žemės sklypo perleidimo ar nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo privalo gauti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimą.

2. Valstybinės žemės sklypai užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimu gali būti be aukciono parduodami ar nuomojami, taip pat mainomi į užsienio valstybių nuosavybės teise valdomus žemės sklypus šio straipsnio nustatyta tvarka ir sąlygomis. Parduodant ir nuomojant valstybinės žemės sklypus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti šio įstatymo 9 ir 10 straipsniai taikomi tiek, kiek nereglamentuoja šis straipsnis.

3. Užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti, dovanoti) Vyriausybės sutikimu Lietuvos valstybei, kitai užsienio valstybei, jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, arba kitiems subjektams, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje šiomis sąlygomis:

1) tuo atveju, jeigu žemės sklype yra statinių, jis perleidžiamas kartu su statiniais. Jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą gali išpirkti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams;

2) tuo atveju, jeigu žemės sklype nėra statinių, jį gali įsigyti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius įsigyti užsienio valstybės perleidžiamo žemės sklypo, jis gali būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei, jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, ar kitiems subjektams.

4. Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija neišduoda šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas ar išnuomojimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams. Vyriausybė neišduoda šio straipsnio 3 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams ar šio ar kitų įstatymų nustatytiems reikalavimams.

5. Valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ir vertė, nuo kurios skaičiuojamas nuomos mokestis, apskaičiuojama Vyriausybės nustatyta tvarka. Mainomo valstybinės žemės sklypo vertė apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir turi būti lygi arba mažesnė nei mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertė. Jeigu mainomo valstybinės žemės sklypo vertė mažesnė už mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas šalių susitarimu. Lietuvos Respublikos perkamų žemės sklypų kaina negali būti didesnė nei žemės sklypų vertė, apskaičiuota atliekant individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

6. Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms bei užsienio valstybių Lietuvoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimo tvarkos aprašą tvirtina Vyriausybė.“

4 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2018 m. gegužės 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė visus šiam įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus parengia ir patvirtina ne vėliau kaip iki 2018 m. vasario 1 d.
3. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo užsienio valstybė yra perleidusi statinius, esančius jos įsigytame nuosavybės teise žemės sklype diplomatinei atstovybei ar konsulinei įstaigai įkurti, žemės sklypas gali būti perleidžiamas šių statinių savininkui šio įstatymo 3 straipsnyje nustatyta tvarka. Jeigu statinių savininkas nepageidauja pirkti žemės sklypo ar neturi teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą išperka Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams, turintiems teisę įsigyti žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Jonas Birišas
Turto ir verslo vertinimo direktorius

2017-12-07

Žemės ūkio
ministeras
Bronius Markauskas

Violeta Leščinskienė
2017-12-07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
ĮSTATYMO PAPILDYMO 31¹ STRAIPSNIU
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 9 straipsnio 16 dalį.

~~16. Valstybinės žemės sklypų nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.~~

2 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 10 straipsnio 11 dalį.

~~11. Valstybinės žemės sklypų perleidimo užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.~~

3 straipsnis. Įstatymo papildymas 31¹ straipsniu

Papildyti Įstatymą 31¹ straipsniu:

„31¹. Žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, užsienio valstybių Lietuvoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimas

1. Privačios žemės sklypai užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – perleidžiami (parduodami, dovanojami, mainomi) ar nuomojami laikantis Civilinio kodekso ir šio įstatymo reikalavimų. Privačios žemės sklypo savininkas dėl žemės sklypo perleidimo ar nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo privalo gauti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimą.

2. Valstybinės žemės sklypai užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimu gali būti be aukciono parduodami ar nuomojami, taip pat mainomi į užsienio valstybių nuosavybės teise valdomus žemės sklypus šio straipsnio nustatyta tvarka ir sąlygomis. Parduodant ir nuomojant valstybinės žemės sklypus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti šio įstatymo 9 ir 10 straipsniai taikomi tiek, kiek nereglementuoja šis straipsnis.

3. Užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teisę žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti, dovanoti) Vyriausybės sutikimu Lietuvos valstybei, kitai užsienio valstybei, jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, arba kitiems subjektams, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje šiomis sąlygomis:

1) tuo atveju, jeigu žemės sklype yra statinių, jis perleidžiamas kartu su statiniais. Jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teisę žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą gali išpirkti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams;

2) tuo atveju, jeigu žemės sklype nėra statinių, jį gali įsigyti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius įsigyti užsienio valstybės perleidžiamo žemės sklypo, jis gali būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei, jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, ar kitiems subjektams.

4. Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija neišduoda šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas ar išnuomojimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams. Vyriausybė neišduoda šio straipsnio 3 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams ar šio ar kitų įstatymų nustatytiems reikalavimams.

5. Valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ir vertė, nuo kurios skaičiuojamas nuomos mokestis, apskaičiuojama Vyriausybės nustatyta tvarka. Mainomo valstybinės žemės sklypo vertė apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir turi būti lygi arba mažesnė nei mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertė. Jeigu mainomo valstybinės žemės sklypo vertė mažesnė už mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas šalių susitarimu. Lietuvos Respublikos perkamų žemės sklypų kaina negali būti didesnė nei žemės sklypų vertė, apskaičiuota atliekant individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

6. Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms bei užsienio valstybių Lietuvoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimo tvarkos aprašą tvirtina Vyriausybė.“

4 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2018 m. gegužės 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė visus šiam įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus parengia ir patvirtina ne vėliau kaip iki 2018 m. vasario 1 d.

3. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo užsienio valstybė yra perleidusi statinius, esančius jos įsigytame nuosavybės teisę žemės sklype diplomatinei atstovybei ar konsulinei įstaigai įkurti, žemės sklypas gali būti perleidžiamas šių statinių savininkui šio įstatymo 3 straipsnyje nustatyta tvarka.

Jeigu statinių savininkas nepageidauja pirkti žemės sklypo ar neturi teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą išperka Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams, turintiems teisę įsigyti žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

[Signature]

[Signature]
Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas


Pripažinti netekusia galios 8 straipsnio 5 dalį.

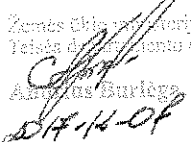
2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas


Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. gegužės 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas


Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas


Žemės ūkio ministro pavaduotojas
Teisės departamento direktorius
Artūras Burlėga
2017-12-07


Suredėpuotoja
Violeta Leščinskienė
2017-12-07

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusią galios 8 straipsnio 5 dalį.

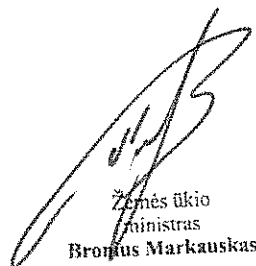
~~5. Užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms žemė parduodama Žemės sklypų įsigijimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatyme nustatyta tvarka.~~

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. gegužės 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas

ANTI KORUPCINIO VERTINIMO PAŽYMA

Teisės akto projekto pavadinimas: Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnio pakeitimo ir įstatymo papildymo 31¹ straipsniu įstatymo projektas (toliau – projektas).

Teisės akto projekto tiesioginis rengėjas: Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento Žemės teisės skyriaus vyriausioji specialistė Daiva Radzevičiūtė, tel. (8 5) 239 1351, el. p. daiva.radzeviciute@zum.lt.

Antikorupciniu požiūriu rizikingos teisės akto nuostatos: nėra.

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
		<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>	<i>pildo teisės akto projekto tiesioginis rengėjas</i>	<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>
1.	Teisės akto projektas nesudaro išskirtinių ar nevienodų sąlygų subjektams, su kuriais susijęs teisės akto įgyvendinimas	Projekto 3 straipsnyje nustatytas leidimas pirkti žemės sklypus asmenims, kuriems tai nedraudžiama pagal galiojantį reglamentavimą, yra kito įstatymo reguliavimo dalykas ir yra pagrįstas užsienio politikos ir valstybės saugumo kriterijais.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
2.	Teisės akto projekte nėra spragų ar nuostatų, leidiančių dviprasmiškai aiškinti ir taikyti teisės aktą	Projekte nėra spragų ar nuostatų, leidiančių dviprasmiškai aiškinti ir taikyti teisės aktą.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
3.	Teisės akto projekte nustatyta, kad sprendimą dėl teisių suteikimo, apribojimų nustatymo, sankcijų taikymo ir panašiai priimančio subjektas atskirtas nuo šių sprendimų teisėtumą ir įgyvendinimą kontroliuojančio (prižiūrinčio) subjekto	Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos priimančių sprendimų teisėtumo ir įgyvendinimo kontrolė nėra keičiamo teisės akto reguliavimo dalykas.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
4.	Teisės akto projekte nustatyti subjekto įgaliojimai (teisės) atitinka subjekto atliekamas funkcijas (pareigas)	Užsienio reikalų ministerijos įgaliojimai veikti diplomatinį santykių srityje nustatyti šios ministerijos nuostatuose. Vyriausybės įgaliojimai veikti valstybės turto valdymo bei diplomatinį santykių srityje numatyti Vyriausybės įstatyme.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
5.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sprendimo priėmimo	Atvejais, kada ir kas gali įsigyti žemės sklypus, nustatyti projekto 3 straipsnyje.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupei teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
	kriterijų (atvejų) sąrašas			
6.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai priimant sprendimus taikomos išimtys	Projekte nėra daroma pakeitimų, kurie būtų susiję su priimant sprendimus taikomomis išimtimis.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
7.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų priėmimo, įforminimo tvarka ir priimtų sprendimų viešinimas	Priimamų sprendimų viešinimas nėra keičiamo teisės akto reguliavimo dalykas. Kaip ir kitų individualių norminių aktų atveju, procedūra detaliau reglamentuojama Vyriausybės darbo reglamente. Taip pat projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
8.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų dėl mažareikšmiškumo priėmimo tvarka	Projekte nėra daroma pakeitimų, kurie būtų susiję su sprendimų dėl mažareikšmiškumo priėmimu.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
9.	Jeigu pagal numatomą reguliavimą sprendimus priima kolegialus subjektas, teisės akto projekte nustatyta kolegialaus sprendimus priimančio subjekto: 9.1. konkretus narių skaičius, užtikrinantis kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą; 9.2. jeigu narius skiria keli subjektai, proporcinga kiekvieno subjekto skiriamų narių dalis, užtikrinanti tinkamą atstovavimą valstybės interesams ir kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą ir skaidrumą; 9.3. narių skyrimo mechanizmas;	Sprendimų priėmimo procedūros nėra keičiamo teisės akto reguliavimo dalykas. Kaip ir kitų individualių norminių aktų atveju, procedūra detaliau reglamentuojama Vyriausybės darbo reglamente. Taip pat projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
	9.4. narių rotacija ir kadencijų skaičius ir trukmė; 9.5. veiklos pobūdis laiko atžvilgiu; 9.6. individuali narių atsakomybė			
10.	Teisės akto projekto nuostatoms įgyvendinti numatytos administracinės procedūros yra būtinos, nustatyta išsami jų taikymo tvarka	Projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
11.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai administracinė procedūra netaikoma	Projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
12.	Teisės akto projektas nustato jo nuostatoms įgyvendinti numatytų administracinių procedūrų ir sprendimo priėmimo konkrečius terminus	Kaip ir kitų individualių norminių aktų atveju, procedūra detaliau reglamentuojama Vyriausybės darbo reglamente. Taip pat projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
13.	Teisės akto projektas nustato motyvuotus terminų sustabdymo ir pratęsimo galimybes	Kaip ir kitų individualių norminių aktų atveju, procedūra detaliau reglamentuojama Vyriausybės darbo reglamente. Projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
14.	Teisės akto projektas nustato administracinių procedūrų viešinimo tvarką	Kaip ir kitų individualių norminių aktų atveju, procedūra detaliau reglamentuojama Vyriausybės darbo reglamente. Projekto 3 straipsniu procedūriniais klausimams sureguliuoti yra siūloma nustatyti įgaliojimus Vyriausybei.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
15.	Teisės akto projektas nustato kontrolės (priežiūros) procedūrą ir aiškius jos atlikimo kriterijus (atvejus, dažnį, fiksavimą, kontrolės	Kontrolės (priežiūros) procedūra nėra keičiamo teisės akto reguliavimo dalykas.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
	rezultatų viešinimą ir panašiai)			
16.	Teisės akto projekte nustatytos kontrolės (priežiūros) skaidrumo ir objektyvumo užtikrinimo priemonės	Kontrolės (priežiūros) procedūros skaidrumo ir objektyvumo užtikrinimas nėra keičiamo teisės akto reguliavimo dalykas.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
17.	Teisės akto projekte nustatyta subjektų, su kuriais susijęs teisės akto projekto nuostatų įgyvendinimas, atsakomybės rūšis (tarnybinė, administracinė, baudžiamoji ir panašiai)	Projektu keičiamų nuostatų tikslas nėra nustatyti subjektams atsakomybės rūšių.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
18.	Teisės akto projekte numatytas baigtinis sąrašas kriterijų, pagal kuriuos skiriama nuobauda (sankcija) už teisės akto projekte nustatytų nurodymų nevykdymą, ir nustatyta aiški jos skyrimo procedūra	Projektu keičiamų nuostatų tikslas nėra nustatyti subjektams nuobaudų.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
19.	Kiti svarbūs kriterijai	Nėra		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

Teisės akto projekto tiesioginis rengėjas:

Žemės teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Daiva Radzevičiūtė

(pareigos)

(vardas ir pavardė)



2017-11-28

(parašas)

(data)

Teisės akto projekto vertintojas:

(pareigos)

(vardas ir pavardė)

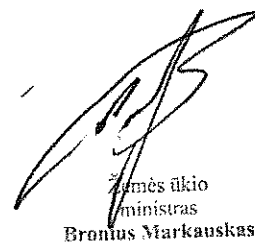


2017-11-29

(parašas)

(data)


Violeta Lušinskienė
2017-11-29


Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas

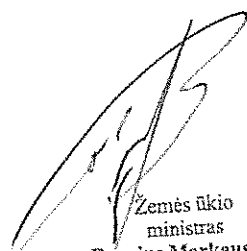


LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS SKLYPŲ PERLEIDIMO IR NUOMOS UŽSIENIO VALSTYBIŲ DIPLOMATINĖMS ATSTOVYBĖMS IR KONSULINĖMS ĮSTAIGOMS TVARKOS BEI SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. I-61 PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 31¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017-07-13 išvada Nr. NV-1861	„10. Atsižvelgiant į Konstitucijos 67 straipsnio 15 punkto ir 127 straipsnio 3 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000 m. kovo 15 d. nutarime pateiktą išaiškinimą, kad esminiai mokesčio elementai tokie kaip mokesčio objektas, mokestinių santykių subjektai, jų teisės ir pareigos, mokesčio dydžiai (tarifai), mokėjimo terminai, išimties bei lengvatos turi būti nustatomi įstatymu, siūlytina įvertinti poreikį valstybinės žemės nuomoms mokesčio nuostatas įtvirtinti Žemės įstatyme arba naujai sureglamentuoti atskiru įstatymu.“	Neatsižvelgta. 1) Mokesčių administravimo įstatymo 13 straipsnyje pateikiamame mokesčių sąraše neįvardytas valstybinės žemės nuomos mokestis. Konstitucinis Teismas 2000 m. kovo 15 d. nutarime akcentavo, kad mokesčiai apibrėžiami kaip valstybės nustatyti privalomi ir <i>individualiai neatlygintini</i> juridinių ir fizinių asmenų mokėjimai į valstybės (savivaldybės) biudžetą nurodant jų dydį bei mokėjimo terminą. <i>Valstybinės žemės nuomos mokestis</i> atsiranda laisva šalių valia prisiėmus sutartinius įsipareigojimus ir <i>pagal savo esmę skiriasi nuo valstybėje galiojančių vienašališkai nustatomų privalomų mokesčių</i> . Valstybinės žemės nuomos atveju mokama už gaunamą konkrečią individualią naudą – valstybinės žemės sklypo naudojimo teisę.
Teisingumo ministerijos 2017-11-02 raštas Nr. (1.6)2T-911	„7. Siūlytina apsvarstyti ir įvertinti, ar pagrįsta ir valstybės interesus atitinkanti Žemės įstatymo projekto 3 straipsniu siūlomo Žemės įstatymo 31 ¹ straipsnio 5 dalies nuostata, pavedanti „valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ir vertę, nuo kurios skaičiuojamas nuomos mokestis“ apskaičiuoti Vyriausybės nustatyta tvarka. Manytina, kad žemės sklypo kaina ir vertė yra esminės valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygos, kurios turėtų būti įtvirtintos įstatymo lygmeniu. Konstitucinis Teismas 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarime pažymėjo: „Konstitucijos 128 straipsnio 2 dalies	2) Konstitucinio Teismo 1995 m. spalio 26 d. nutarime yra pažymėta, kad siekis visas pagrindines taisykles įtvirtinti įstatymuose paprastai yra sunkiai įgyvendinamas. Konstitucinio Teismo 2014 m. spalio 9 d. nutarime atkreiptas dėmesys į Žemės įstatymo 32 straipsnio 1 dalį, kurioje Vyriausybei suteikti įgaliojimai įstatymų nustatytais atvejais nutarimais reguliuoti disponavimo žeme santykius. Šiame nutarime taip pat nurodyta, kad oficialiosios konstitucinės doktrinos nuostata „valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimas kitų subjektų nuosavybėn turi būti grindžiamas įstatymu“

	<p>nuostata, kad valstybinio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato įstatymas, reiškia, kad valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimas kitų subjektų nuosavybėn turi būti grindžiamas įstatymu, kad įstatymuose turi būti inter alia nustatytos valstybinės institucijos, turinčios teisę priimti sprendimus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo kitų subjektų nuosavybėn, ir šių institucijų įgaliojimai perduoti minėtą turtą, taip pat šio turto perdavimo sąlygos ir tvarka.”</p>	<p>negali būti aiškinama kaip reiškianti, esą visi valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo kitų subjektų nuosavybėn santykiai turi būti reguliuojami tik įstatymu – Vyriausybė, kiti teisėkūros subjektai pagal savo kompetenciją šiuos santykius gali reguliuoti ir poįstatyminiais teisės aktais, kurie yra grindžiami įstatymu ir nekonkuruoja su juo. Civilinio kodekso 6.552 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės, nuomojamos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio dydis nustatomas teisės aktų nustatyta tvarka. Formuliuotė „teisės aktų“ leidžia nustatyti reguliavimą Vyriausybės nutarime, priešingai nei, pvz., šio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalies 3 punkto formuliuotė „kitais įstatymų nustatytais atvejais“, kai atvejis būtinai turi būti nurodytas įstatyme.</p> <p>3) Iki Civilinio kodekso įsigaliojimo galiojo Žemės nuomos įstatymas, kuriame taip pat buvo nustatyta Vyriausybės teisė spręsti dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo (pagal 8 straipsnio 2 dalį).</p> <p>4) Šiuo metu valstybinės žemės vertė parduodant bei nuomojant įvairių paskirčių valstybinės žemės sklypus skaičiuojama pagal Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, o nuomos mokesčio tarifų ribos – Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarime Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“. Todėl pastabos dėl nuostatų, reguliuojančių valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimą, yra bendro pobūdžio, skirtos visai valstybinės žemės nuomos reguliavimo sistemai, todėl iš esmės peržengia šiuo metu teikiamaais projektais siūlomų pakeitimų apimtį. Teikiami įstatymų projektai nenustato jokių naujų taisyklių dėl valstybinės žemės kainos ar nuomos mokesčio apskaičiavimo ir neprieštarauja jokioms imperatyvioms nuostatoms, todėl, nesant kitų pastabų, turėtų būti teikiami svarstyti Vyriausybės posėdyje.</p>
--	---	---


 Žemės ūkio
 ministras
 Bronius Markauskas