

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO
TVARKOS“ PROJEKTO (TOLIAU – PROJEKTAS)**

DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Teisingumo ministerijos 2019-01-31 raštas Nr. (1.6 E) 2T-87	<p>1. Nors nutarimo projekto rengėjai rašte, kuriuo nutarimo projektas pateiktas derinti, nurodo, kad tikėtina, jog nutarimo projektui įgyvendinti papildomų lėšų nereikės, visgi iš nutarimo projekto nuostatų ir kitos lydimuosiuose dokumentuose pateikiamos informacijos akivaizdu, kad siūlomais keitimais siekiama sumažinti mėgėjų sodų teritorijose esančių žemės sklypų kainą ir atitinkamai valstybės biudžeto pajamas iš tokių sklypų pardavimo. Siūlomas reguliavimas, manytina, nesuderinamas su Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnio 2 punkte įtvirtintu efektyvumo principu, įpareigojančiu valstybės institucijas sprendimais, susijusiais su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu, siekti maksimalios naudos visuomenei. Projekto rengėjų teiginys, kad „nutarimo projektas neprieštaruja 17-osios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. XIII-82 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ peržiūrėtinas dėl jo suderinamumo su minėtos programos 260 punkte įtvirtintu siekiu užtikrinti, kad valstybės turtas būtų efektyviai valdomas visų šalies piliečių naudai. Kad už siūlomą įtvirtinti nutarimo projekto 1.1 papunktyje reguliavimą projekto rengėjų laikytinas efektyvesniu šiuo metu galiojantis žemės sklypų kainos nustatymo mechanizmas, patvirtina tai, kad naujajį reguliavimą siūloma taikyti ribotą laikotarpį (mažiau nei 1 metus).</p> <p>2. Nutarimo projekto 1.1 papunkčiu siūlomi keitimai abejotini dėl jų suderinamumo su Europos Sąjungos teise. Kaip yra pažymėjęs Europos Sąjungos Teisingumo Teismas, kai nacionalinėje teisėje įtvirtinamos viešosios valdžios institucijų parduodamos žemės rinkos vertės apskaičiavimo taisyklės, tam, kad šios taisyklės atitiktų Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnį, jas taikant visais atvejais turi būti gaunama kiek įmanoma rinkos vertę atitinkanti kaina (2015 m. liepos 16 d. sprendimo byloje C-39/14 30 punktas). Kitoje byloje minėtasis teismas pasisakė, kad iš esmės negali būti atmesta tikimybė, kad valstybinės žemės pardavimas žemesne nei rinkos kaina gali būti valstybės pagalba (2010 m. gruodžio 16 d. sprendimo byloje C-239/09 31 punktas).</p> <p>3. Nutarimo projektu siūlomas reguliavimas kritikuotinas asmenų lygiateisiškumo aspektu. Pastebėtina, kad mėgėjų sodų teritorijose esančių įsiterpusių valstybinės žemės plotų kaina apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius jau nuo 2014 m. sausio 1 d., o mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės – nuo 2017 m. gegužės 1 d. (šie terminai buvo ne kartą</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies. Projekto nuostatos dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių bendrojo naudojimo žemės sklypų įsigijimo už nominalią vertę netikslintos vykdant Ministro Pirmininko 2019-01-11 pavedimą Nr. S-82, įformintą Vyriausybės kanclerio rezoliucija, pagal kurio 1.2 papunktį pavesta pateikti svarstyti Vyriausybės pasitarime Vyriausybės nutarimo dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypų ir įsiterpusių valstybinės žemės sklypų išsipirkimo už nominalią kainą termino pratęsimo iki 2019 m. gruodžio 31 d. projektą</p>

	atidedami). Taigi, pritarus siūlomam reguliavimui, asmenys, aktyviau ėmęsi įgyvendinti savo teises ir žemės sklypus įsigiję nuo 2014 m. sausio 1 d., (sodininkų bendrijos - nuo 2017 m. gegužės 1 d.) iki priimant nutarimo projektą atsidurtų nelygiavertėje (blogesnėje) padėtyje lyginant su asmenimis, kuriems tokie pat žemės sklypai bus parduodami priėmus nutarimo projektą.	
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2019-01-24 raštas Nr. 1SD-180-(3.7E.)	<p>Pirmiausia norėtume pažymėti, kad pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnį, numatantį, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis, be kita ko, visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo, t. y. valstybės ir savivaldybių turtas turi būti naudojamas visos visuomenės, o ne atskirų asmenų gerovei, tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas. Be to, Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra ne kartą savo nutarimuose konstatavęs, kad <i>valstybės turtas nėra savitiksliis, 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</i>; 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 (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).</p> <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. balandžio 27 d. nutarimu Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. sausio 20 d. nutarimo Nr. 66 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ pakeitimo“ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. sausio 20 d. nutarimo Nr. 66 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ 1.6 papunkčio, kuriuo pakeistas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 5.6 papunktis, nustatantis, kad mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, įsigaliojimas buvo atidėtas iki 2017 m. gegužės 1 d., t. y. buvo nustatytas pakankamas laiko tarpas sodininkų bendrijoms apsispręsti dėl sodininkų bendrijos teritorijoje esančios bendrojo naudojimo žemės ar įsiterpusių žemės sklypų įsigijimo lengvatinėmis sąlygomis (už nominalią kainą).</p> <p>Nacionalinė žemės tarnyba siūlo nekeisti nustatytos mėgėjų sodo teritorijoje esančių privatizuojamų įsiterpusių žemės sklypų ir bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, įvertinimo tvarkos.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Projekto nuostatos dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių bendrojo naudojimo žemės sklypų įsigijimo už nominalią vertę netikslintos vykdant Ministro Pirmininko 2019-01-11 pavedimą Nr. S-82, įformintą Vyriausybės kanclerio rezoliucija, pagal kurio 1.2 papunktį pavesta pateikti svarstyti Vyriausybės pasitarime Vyriausybės nutarimo dėl sodininkų bendrijų teritorijose esančių bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypų ir įsiterpusių valstybinės žemės sklypų išsipirkimo už nominalią kainą termino pratęsimo iki 2019 m. gruodžio 31 d. projektą</p>

<p>Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos 2019-02-01 raštas Nr. (2.11-35)6V-257</p>	<p>Vis dėlto, atkreipiame dėmesį, jog siekiant išvengti galimo piktnaudžiavimo, išsiperkant valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis, Nutarimo projekte turėtų būti numatyti papildomi saugikliai, pavyzdžiui, 15 metų terminas, kurie neleistų išpirktoje žemėje vykdyti ūkinę veiklą ar naudoti išpirktą žemę komerciniams tikslams. Piktnaudžiavimas galimas, pavyzdžiui, jeigu sodininkų bendrijos išsiperka valstybinę žemę, kuri skirta ne ūkinei veiklai vykdyti, lengvatinėmis sąlygomis, o atsivėrus rinkai pradeda išpirktoje žemėje vykdyti ūkinę veiklą ar parduoda sklypą už daug didesnę kainą. Todėl, Konkurencijos tarybos nuomone, tikslinga numatyti tam tikrą terminą, kuris apsaugotų nuo galimo piktnaudžiavimo Nutarimo projektu suteiktomis teisėmis ir neleistų palankesnėmis sąlygomis sodininkų bendrijoms galimai veikti rinkoje lyginant su kitais ūkio subjektais.</p>	<p>Neatsižvelgta. Vadovaujantis Žemės įstatymo 25 straipsniu, sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypams nustatoma žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis bei sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų naudojimo būdas. Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, 2 punktą, sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai yra skirti sodininkų bendrijoms priklausantiems bendrojo naudojimo statiniams ir įrenginiams statyti bei eksploatuoti, taip pat rekreacijai ir kitoms bendroms reikmėms. Pažymėtina, kad kita veikla, nei nurodyta Žemės įstatymo 25 straipsnyje ir poįstatyminiuose teisės aktuose, sodininkų bendrijų teritorijose esančiuose bendrojo naudojimo žemės sklypuose negalima.</p>
---	--	--

Žemės ūkio ministras
Giedrius Surplys

2019-02-07