

**Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimo Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto
DERINIMO PAŽYMA**

Suinteresuotos institucijos ir suinteresuoti asmenys, į kurių pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies	Suinteresuotų institucijų ir suinteresuotų asmenų pateiktos pastabos ir pasiūlymai, į kuriuos neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies	Argumentai, kodėl neatsižvelgta arba tik iš dalies atsižvelgta į suinteresuotų institucijų ir suinteresuotų asmenų pateiktas pastabas ir pasiūlymus
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyrius	Siekiant užtikrinti aiškų valstybinės žemės sklypo dalių, skirtų savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais eksploatuoti, išskyrimą, siūlome pakeisti Projekto 1.3 papunktyje keičiamo 3 punkto trečią pastraipą ir ją išdėstyti taip: Kai teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, skirtas eksploatuoti keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, kurie Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), aplinkos ministro nustatyta tvarka parengtame šio žemės sklypo plane išskiriamos atskiros žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam tokiam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas. Valstybinės žemės sklype, išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti atskirą žemės sklypo dalį, ši dalis turi būti tokio ploto, kad būtų užtikrintas tinkamas statinio ar įrenginio bei jo priklausinių naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Ši nuostata netaikoma Žemės įstatymo 8 straipsnio 10 dalyje nurodytais atvejais arba kai žemės sklypo dalių, reikalingų savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.	Neatsižvelgta. Savivaldybė siūlo įrašyti: „ <i>ši dalis turi būti tokio ploto, kad būtų užtikrintas tinkamas statinio <...> naudojimas pagal <...> tiesioginę paskirtį</i> “. Ši formuluotė yra vertinamojo pobūdžio (deklaratyvi). Teisės akte įrašius žodį „tinkamas“, jis nesuteikia teisinio aiškumo. Be to, Žemės įstatymo 8 straipsnio 10 dalis nurodo, kad žemės sklypo dalys, kurios yra būtinos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti nustatomos „aplinkos ministro nustatyta tvarka“. Tai reiškia, kad tikslūs kriterijai turi būti (ir yra) aprašyti Aplinkos ministro įsakyme, o ne Vyriausybės nutarime.

	Atsižvelgiant į tai, kad valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis valstybės ar savivaldybės funkcijoms vykdyti, o žemės sklype gali būti įvairių statinių, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), kurie nėra skirti pagrindinei funkcijai vykdyti (pvz., garažas, sandėlis), siūlome patikslinti Projekto 1.4. papunktį, kuriuo papildomas Taisyklių 4.4 papunktis, nustatant, kad tais atvejais, kai viename valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, valdomi (naudojami) to paties prašymą dėl valstybinės žemės sklypo panaudos pateikusio asmens, ir turintys skirtingą ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, nustatant valstybinės žemės panaudos sutarties terminą būtų atsižvelgiama ir į šių savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių pagrindinę naudojimo paskirtį bei jų svarbą žemės sklypo naudojimui viešosioms funkcijoms vykdyti. Toks teisinis reguliavimas užtikrintų viešųjų funkcijų vykdymo prioritetą ir sumažintų administracinę naštą, kuri ateityje kiltų dėl itin dažno panaudos sutarčių pratęsimo tai pačiai ankstesnei funkcijai vykdyti.	Neatsižvelgta. Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalis imperatyviai nurodo: <i>„Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas <...> reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.“</i> Taip pat Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalis nuomai (kuri analogiškai taikoma logikoje) nurodo, kad terminas nustatomas <i>„atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę“</i>. Siūlymas suteiktų valdininkams teisę <i>savo nuožiūra vertinti</i> pastato „svarbą viešosioms funkcijoms“.
	Taisyklių 6 punkto pirmoje pastraipoje, sudarant valstybinės žemės panaudos sutartį, nustatytas reikalavimas pateikti valstybinės žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje ir su pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais, tačiau pateikta nuoroda į nuo 2025 m. birželio 30 d. nebegaliojančius Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, siūlome palikti šį reikalavimą, t. y., kad turi būti pateiktas kadastrinių matavimų žemės sklypo planas, kuriame žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės būtų nustatytos valstybinėje koordinatinių sistemoje, patikslinant Taisyklių 6 punkto pirmą pastraipą, ją Projekte išdėstant kaip	Neatsižvelgta. Kai prašoma suteikti žemę prie statinių, privaloma pateikti naudojamo valstybinės žemės sklypo dalių planą. Šiame plane turi būti oficialiai išskirta ta dalis, kuri yra skirta būtent pastatų eksploatacijai, atskiriant ją nuo likusios (laisvos) valstybinės žemės. Jeigu žemės sklype jau anksčiau teisiškai buvo suformuota ir patvirtinta tam tikra sklypo dalis, naujam interesantui nebereikia iš naujo užsakinėti ir braižyti brangaus „dalių plano“. Jam užtenka paimti bendrą žemės sklypo planą ir jame tiesiog <i>pažymėti</i> į kurią jau esamą dalį jis pretenduoja. Dabartinis reikalavimas, kad prieš atiduodant žemę, plane būtų atlikti tikslūs matavimai užtikrina, kad

	Taisyklių 6.1. papunktį, o Taisyklių 6 punkto antrą pastraipą – Projekte išdėstant kaip Taisyklių 6.2 papunktį	valstybės turtas būtų dalijamas skaidriai bei teisingai. Kiekvienas pastatas gauna tik tiek žemės, kiek jam būtina.
	Siūlome patikslinti Taisyklių 12 punktą, išbraukiant antrą pastraipą: „Savivaldybė ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nurodytos Nacionalinės žemės tarnybos išvados (toliau – išvada) arba duomenų, patvirtinančių, kad išvados nereikia, nes suteikiamas panaudai valstybinės žemės sklypas neatitinka Žemės įstatymo 362 straipsnio 9 dalyje nurodytų kriterijų, gavimo dienos apie tai registruotu paštu arba elektroninėmis priemonėmis informuoja panaudos gavėją“.	Neatsižvelgta. Šis punktas nėra keičiamas. Įsigaliojęs naujas 12 p. pakeitimas nuo 2026-06-01, todėl siūlymas neaktualus.
	Atsižvelgiant į tai, kad tuo atveju, kai Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys, nuosavybės teise ar patikėjimo teise valdantys arba panaudos pagrindais naudojantys valstybinės žemės sklype esančius savarankiškai funkcionuojančius pastatus, sudaro šių pastatų patalpų nuomos sutartis su trečiaisiais asmenimis, su šiais asmenimis dėl teisės naudoti valstybinę žemę taip pat turėtų būti sprendžiama teisės aktų nustatyta tvarka, siūlome patikslinti Taisyklių 13 punktą, jį išdėstant taip: 13. Jeigu valstybinės žemės sklype esantys statiniai (jų dalys), valdomi (naudojami) Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmenų, yra išnuomojami tretiesiems asmenims arba minėti statiniai ar (ir) teisės į juos (nuosavybės, patikėjimo ar kitos teisės) yra perleidžiamos tretiesiems asmenims, su nauju statinių ar jų dalių naudotoju dėl teisės naudoti valstybinę žemę sprendžiama teisės aktų nustatyta tvarka.	Neatsižvelgta. Šis punktas nėra keičiamas. Siūlymas teisiškai neproporcingas, supainiojantis nuosavybės perleidimą su nuoma.