



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos specialiųjų
tyrimų tarnybai

2018- 02-02 Nr. 2D-390 (12.153)
I 2017-12-28 Nr. 4-01-10176

Kopija
Nacionalinei žemės tarnybai prie
Žemės ūkio ministerijos

DĖL ANTIKORUPCINIO VERTINIMO IŠVADOJE PATEIKTŲ PASTABŲ IR PASIŪLYMŲ

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, kaip valstybės politiką formuojanti, taip pat teisės aktus žemės reformos, žemėtvarkos ir kitose žemės ūkio ministrui pavestose valdymo srityse rengianti institucija (Žemės ūkio ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 15 d. nutarimu Nr. 1120, 1 ir 9 punktai), teikia informaciją dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos antikorupcinio vertinimo išvadoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių“ (toliau – Išvada) išdėstytų pastabų ir pasiūlymų.

Informuojame, kad Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komitetas yra parengęs Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIP-4688(5), kurio esmė yra uždrausti naujų statinių statybą bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą esamų statinių eksploatacijai išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose. Todėl asmuo, pageidaujantis statyti ar rekonstruoti statinius arba keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar būdą, privalėtų žemę įsigyti iš valstybės už rinkos kainą, o draudimas nebūtų taikomas tik statant pagalbinio ūkio pastatus, rekonstruojant statinį (jei statinys nepadidėja daugiau kaip 5 proc.) bei keičiant žemės naudojimo paskirtį ar būdą teritorijose, kuriose žemės privatizavimas negalimas. Tuo atveju, jeigu Seimas priims minėtą įstatymo projektą, atitinkamai bus tikslinamas ir Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, kaip įgyvendinantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio



nuostatas dėl valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu. Todėl rengiant Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 pakeitimo projektą pagal priimtus Žemės įstatymo pakeitimus, kartu bus peržiūrėtos ir Išvadoje siūlomos tobulinti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų minėtu nutarimu, 30.5 papunkčio ir 33 punkto nuostatos Išvadoje paminėtais aspektais (2 ir 3 punktai).

Dėl siūlymo tikslinti Žemės įstatymą ir nurodyti, kad „tais atvejais, kai valstybinė žemė buvo išnuomota joje esamų statinių ar įrenginių savininkams ar valdytojams be aukciono, nuomos teisė pasibaigia, kai statiniai ar įrenginiai išnyksta ir (ar) yra pakeičiama jų paskirtis“ (Išvados 4 punktas), atkreiptinas dėmesys į tai, kad statinio faktinis nebeegzistavimas ar jo paskirties pakeitimas reikštų žemės sklypo nebenaudojimą pagal žemės nuomos sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat ir sutartį. Pažymėtina, kad išnuomos žemės naudojimas ne pagal sutartį ar pagrindinę žemės naudojimo paskirtį yra vienas iš Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtintų žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo reikalavimu pagrindų (6.564 straipsnio 1 dalies 1 punktas). Analogiška nuostata dėl nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nustatyta ir Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalyje. Įvertinus visa tai, manytina, kad Išvadoje siūlomų nuostatų įtvirtinimas Žemės įstatyme būtų perteklinis. Be to, kaip pirmiau minėta, situacijos dėl esamų statinių eksploatacijai be aukciono išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo (pavyzdžiui, pakeitus jame esančio statinio paskirtį) jau yra sprendžiamos Žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu Nr. XIIP-4688(5).

Viceministras



Saulius Savickis