



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. (8-5) 266 3661, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Adresatams pagal sąrašą 2024- Nr.  
I Nr.

### DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Aplinkos ministerija teikia išvadoms gauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektą (toliau – Projektas).

#### *Projekto rengimą paskatinusios priežastys ir tikslai*

Projektu siekiama įgyvendinti 2023 m. birželio 29 d. priimto Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2115 (toliau – Įstatymas) nuostatas. Atsižvelgiant į visuomenėje vyravusias skirtingas interpretacijas dėl to, kokio pobūdžio statiniams ar įrenginiams eksploatuoti gali būti formuojami nuomai ar pardavimui be aukciono valstybinės žemės sklypai, Lietuvos Respublikos Seimas Įstatymu nustatė baigtinį sąrašą, kada statiniams ar įrenginiams neformuojami valstybinės žemės sklypai siekiant juos vėliau išnuomoti ar įsigyti be aukciono. Įstatymų leidėjas taip pat nustatė 3 atvejus, kai esant apleistiems statiniams ar įrenginiams, jiems sunykus ar esant jų paskirties neatitikimo suformuoto ir naudojamo valstybinės žemės sklypo, kuriame jie yra, pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) būdui, asmeniui tam tikromis tiksliai apibrėžtomis sąlygomis (sąlygos, skatinančios šalinti statinių ar įrenginių naudojimo pažeidimus) suteikiama teisė nuomoti ar įsigyti be aukciono valstybinės žemės sklypą. Įstatyme nustatytas platesnis, palyginti su dabartiniu, sąrašas valstybinės žemės nuomos nutraukimo prieš terminą sąlygų, kai sutartis nutraukiama nuomotojo iniciatyva prieš tai asmeniui suteikus galimybę ištaisyti nustatytus pažeidimus.

Projekto rengimą paskatinusi kita priežastis – tvarkų, pagal kurias būtų įgyvendinama dalis įstatymų valstybinės žemės pardavimo ir nuomos be aukciono pagrindų<sup>1</sup>, apskritai nenustatyta – nežinoma, kaip vykdyti asmenų prašymų nagrinėjimo procedūras, kokius dokumentus turi teikti asmuo, siekiantis konkrečiu įstatymo pagrindu išsinuomoti ar įsigyti be aukciono valstybinės žemės sklypą, kokios yra tokių konkrečiais įstatymo pagrindais sudaromų sutarčių sudarymo, vykdymo ir nutraukimo ypatumai. Žemės įstatymas įpareigoja Vyriausybę nustatyti tvarką, pagal kurią valstybinės žemės sklypai nuomojami ar parduodami aukciono ir ne aukciono būdu<sup>2</sup>, todėl Aplinkos ministerija siekia nustatyti poįstatyminiu dokumentu iki šiol nereglamentuotą valstybinės žemės pardavimo ir nuomos be aukciono pagrindų įgyvendinimo tvarką.

Projekto rengimą paskatinusi trečia priežastis – įstatymų leidėjas įtvirtino naujus valstybinės žemės pardavimo ir nuomos be aukciono pagrindus: (1) Įstatymu, kurio nuostatos įsigaliojo 2024 m.

<sup>1</sup> Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 2, 3, 5 ir 6 punktai, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 8 dalis

<sup>2</sup> Žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalis, 11 straipsnio 7 dalis.

sausio 1 d., įtvirtintas naujas valstybinės žemės nuomos be aukciono pagrindas – valstybinė žemė reikalinga Atsinaujinančių išteklių energijos bendrijai, kai dalyvių susirinkime savivaldybėms ir (ar) savivaldybių valdomoms įmonėms ir įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, šios bendrijos pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiems vartotojams<sup>3</sup>; (2) Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30<sup>1</sup>, 35<sup>1</sup>, 35<sup>2</sup> ir 66 straipsniais įstatymu Nr. XIV-2114, kurio nuostatos taip pat įsigaliojo 2024 m. sausio 1 d., įtvirtinti pagrindai – valstybinės žemės sklypas parduodamas be aukciono, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais<sup>4</sup>; valstybinės žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas be aukciono pramonės įmonėms atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai<sup>5</sup>. Todėl nutarimo tikslas yra nustatyti minėtų pagrindų įgyvendinimo tvarką.

Projektą rengti paskatinusi ketvirta priežastis – kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimą ir nuomą reguliuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“. Šių nutarimų reguliavimo dalykų atskyrimas neaiškus, nes, pavyzdžiui, kitos paskirties valstybinės žemės sklypai, kuriuose nėra asmenims priklausančių statinių ar įrenginių (nauji kitos paskirties valstybinės žemės sklypai), atsižvelgiant į įstatyminį pagrindą, be aukciono parduodami ir pagal Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260<sup>6</sup>, ir pagal Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimą Nr. 692<sup>7</sup>. Nuo 2023 m. sausio 4 d. Aplinkos ministerija, perėmusi iš Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos valstybinės politikos žemės politikos srityje formavimą, įvertinusi minėtas aplinkybes, siūlo sujungti abiejų minėtų Vyriausybės nutarimų nuostatų turinį į vieną nutarimą, kuris reguliuotų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimą ir nuomą. Siekis mažinti teisės aktų skaičių atsiranda vadovaujantis teisėkūros efektyvumo (ekonomiškumo) principu.

Aplinkos ministerijoje gauti fizinio asmens motyvuoti pasiūlymai dėl galiojančių nuostatų, reglamentuojančių kriterijus, pagal kuriuos kiekvienam valstybinės žemės sklype esančio savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio (jo dalies) savininkui ar nuomininkui nustatomas jam tenkantis žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalies dydis. Aplinkos ministerija šį siūlymą, jam pritaria ir siūlo keisti atitinkamas nuostatas.

Nuo 2024 m. sausio 1 d. savivaldybėms perduodami valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypai ir sklypais nesuformuoti valstybinės žemės plotai, esantys miestų ir miestelių teritorijose. Todėl savivaldybėms atiteks pareiga juos administruoti; siūloma padidinti savivaldybėms pervedamų lėšų, gaunamų už parduotus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, dalį<sup>8</sup> – t. y. prie savivaldybėms pervedamų lėšų už parduotus kitos paskirties valstybinės žemės sklypų priskirti ne tik 50 proc. lėšų už parduotus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus *miestuose*, kas yra dabar<sup>9</sup>, bet

<sup>3</sup> nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusios redakcijos Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punktas.

<sup>4</sup> Ten pat, 11 straipsnio 5 dalies 6 punktas.

<sup>5</sup> Ten pat, 30<sup>1</sup> straipsnis.

<sup>6</sup> Žr. šiuo nutarimu tvirtinamų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 2.3. papunktį.

<sup>7</sup> Žr. šio nutarimo 2.15 papunktį.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 2.10 papunktis.

papildomai nustatyti, kad 50 proc. gautų lėšų už *miesteliuose* parduotus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus būtų pervedama į biudžetą savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas konkretus valstybinės žemės sklypas ar jo dalis.

*Problema ir poreikio keisti reguliavimą šaltinis*

Projektas parengtas vadovaujantis:

– Žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalimi, pagal kurią valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka;

– Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalimi, pagal kurią Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono būdu ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė;

– Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30<sup>1</sup>, 35<sup>1</sup>, 35<sup>2</sup> ir 66 straipsniais įstatymo Nr. XIV-2114 30 straipsnio 2 dalimi, pagal kurią Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Vyriausybės įgaliotos institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus;

– Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2115 2 straipsnio 4 dalimi, pagal kurią Vyriausybė, Vyriausybės įgaliotos institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Sprendimo priemonės, įgyvendinimo kaštai, nauda, juos patirsiantys subjektai ir asmenų grupės, rezultatas, kurio tikimasi*

Įgyvendinant minėtus tikslus, pasirinktas Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 atitinkamai siūlant jį pakeisti taip:

1) atsižvelgus į tikslų įgyvendinimo didelę apimtį, Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 dėstomas nauja redakcija;

2) siekiant teisinio aiškumo, Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 tvirtinamos taisyklės, atsižvelgus į reguliavimo dalyką, skirstomos į tris struktūrines dalis – skyrius: kitos paskirties naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimas ir nuoma be aukciono; kitos paskirties naujų valstybinės žemės sklypų pardavimas ir nuoma be aukciono; kitos paskirties naujų valstybinės žemės sklypų pardavimas aukciono būdu; kiekvienas skyrius skirstomas į skirsnius;

3) prie nauja redakcija siūlomo išdėstyti Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 prijungiamos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 nuostatos, pastarąjį Vyriausybės nutarimą pripažįstant netekusiu galios;

4) įvertinus siūlomų pokyčių kiekį ir pobūdį, siūloma keisti Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 pavadinimą<sup>10</sup>;

5) siekiant teisėkūros sistemiškumo, Projektu keičiamos nuostatos, kuriose tikslinamas Nacionalinės žemės tarnybos pavadinimas ir keičiamas jos padalinio pavadinimas „teritorinis padalinys“ į „administracijos padalinys“;

6) numatyti galimybę asmeniui teikti prašymus dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pirkimo ir nuomos atsakingoms institucijoms per Žemės informacinę sistemą, stebėti joje prašymo nagrinėjimo eigą, per šią sistemą gauti institucijų tarpinius pranešimus ir sprendimą išnagrinėjus prašymą.

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pateiktą informaciją per 2022 m. parduotus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus

<sup>10</sup> vietoj pavadinimo „Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ siūlomas pavadinimas „Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

miesteliuose į valstybės biudžetą gauta 433 622 Eur, per 2023 m. I pusmetį – 315 670 Eur. Prognozuojama panaši lėšų suma ir ateityje, t. y. nuo 400 000 Eur iki 600 000 Eur kasmet. Todėl vadovaujantis šia prognoze, įgyvendinus Aplinkos ministerijos siūlomą lėšų paskirstymą tarp valstybės ir savivaldybių biudžetų, valstybės biudžetas galėtų prarasti nuo 200 000 Eur (400 000 x 0,5) iki 300 000 Eur (600 000 x 0,5) pajamų kasmet.

Projekto siekiami rezultatai – priėmus Projektą, bus užtikrintas teisinis apibrėžtumas ir dėl galiojančiuose įstatymuose reglamentuotų valstybinės žemės pardavimo ir nuomos be aukciono pagrindų įgyvendinimo, ir dėl nuo 2024 m. sausio 1 d. įstatymuose įsigaliojusių valstybinės žemės pardavimo ir nuomos be aukciono pagrindų įgyvendinimo. Tokio pokyčio naudą pajus visi valstybinės žemės pardavimo ir nuomos santykiuose dalyvaujantys asmenys – valstybinės žemės pardavėjas<sup>11</sup> ir pirkėjai, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančios institucijos<sup>12</sup> ir valstybinės žemės nuomininkai; bus efektyviai sprendžiama dėl anksčiau suformuotų valstybinės žemės sklypų nuomos sutarties sudarymo, kai šiuose žemės sklypuose esantys statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, tačiau asmenys, siekiantys juos išsinuomoti, turi sutartinius įsipareigojimus, kad statiniai per nustatytą laiką ir sąlygomis, būtų tinkami naudojami pagal paskirtį.

Projektas įgyvendina Aštuonioliktosios Respublikos Vyriausybės programos, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“, 157.4 papunktį.

Projekte neperkeliamos ir neįgyvendinamos Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos.

Projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“.

Atliktas Projekto antikorupcinis vertinimas ir Projektu siūlomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas kitoms sritims (pažymos pridedamos).

Priėmus Projektą, aplinkos ministrui reikės priimti įsakymą, nustatantį požymius, kuriais vadovaujantis vertinama, ar naudojamo žemės sklypo dydis atitinka Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte ar 11 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytas sąlygas dėl valstybinės žemės nuomos ar pardavimo ne aukciono būdu.

Projekte nėra naujų sąvokų.

Konsultacijų su visuomene nebuvo ir jos neplanuojamos.

Administracinės naštos skaičiavimai atlikti rengiant Žemės įstatymo pakeitimus.

Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“, 208 punktu, Projekto lyginamasis variantas nerengiamas.

Projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

Išvadas dėl Projekto prašome pateikti per 12 darbo dienų nuo jo paskelbimo TAIS.

Per nurodytą terminą negavę pastabų ir pasiūlymų, laikysime, kad Projektui pritariate.

Projektą parengė Aplinkos ministerijos Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės patarėjai Jaroslav Žibort (tel. 8 695 54 781, el. p. [jaroslav.zibort@am.lt](mailto:jaroslav.zibort@am.lt)) ir Jurgita Augutienė (tel. 8 695 50 265, el. p. [jurgita.augutiene@am.lt](mailto:jurgita.augutiene@am.lt)).

<sup>11</sup> Nacionalinė žemės tarnyba.

<sup>12</sup> Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybės, kurios teritorijoje prašoma išnuomoti valstybinės žemės sklypą, meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas.

PRIDEDAMA:

1. Projektas, 48 lapai.
2. Teisės aktų projektų antikorupcinio vertinimo pažyma, 5 lapai.
3. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 3 lapai.

Aplinkos viceministrė

Monika Juodvalkė

J. Žibort, mob. 8 695 54 781, el. p. [jaroslav.zibort@am.lt](mailto:jaroslav.zibort@am.lt)

J. Augutienė, mob. 8 695 50 265, el. p. [jurgita.augutiene@am.lt](mailto:jurgita.augutiene@am.lt)

## ADRESATŲ SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija  
Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija  
Lietuvos Respublikos energetikos ministerija  
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija  
Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija  
Lietuvos Respublikos finansų ministerija  
Lietuvos Respublikos kultūros ministerija  
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos  
Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba  
Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos  
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos  
Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos  
Valstybinė energetikos reguliavimo taryba  
Lietuvos savivaldybių asociacija  
Valstybės įmonė turto bankas  
Valstybės įmonė Registrų centras  
Lietuvos vandens tiekėjų asociacija  
Atsakinga vandentvarkos asociacija „Vandens jėga“  
Lietuvos statybos inžinierių sąjunga  
Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjunga  
Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija  
Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacija  
Lietuvos notarų rūmai