

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-1311
1 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai

Parengti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 1 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu pataisas paskatino siekis numatyti išimtį nuostatomis, susijusioms su apskaičiuojamu atlyginimu už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijoms.

Lietuvos Respublikos Seimui 2021 m. lapkričio 25 d. priėmus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymą Nr. XIV-717, o taip pat 2022 m. birželio 30 d. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1311 (nauja redakcija) šio Įstatymo rengėjai galimai neįvertino galimų neigiamų priimto įstatymo pasekmių ir nesvarstė priemonių joms išvengti. Analizuojant minimą Įstatymo projekto rengimą paskatinusias priežastis, pastebėtina, kad minima problematika susijusi su subjektų, vykdančių ūkinio komercinio pobūdžio veiklą išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose. Jo pakeitimą iššaukė aplinkybė, susijusi su nuomininkais, nesąžiningai pasinaudojusiais galimybe išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose vystyti kito ūkinio pobūdžio veiklą. Minėto įstatymo projekto aiškinamajame rašte teigiama, kad daug nuomininkų valstybinės žemės sklypuose, nekeisdami žemės naudojimo paskirties, stato naujus ir rekonstruoja esamus statinius (pvz., vietoje seno administracinio pastato statomas naujas prekybos centras), už tokios teisės įgyvendinimą valstybei nieko neatlygindami. Tokie reiškiniai, pasak Įstatymo projekto rengėjų, rinkoje iškraipo konkurenciją, kai vieni ūkio subjektai įgyja konkurencinį pranašumą prieš kitus. Atsižvelgdami į tai, Įstatymo projekto rengėjai nustatė visiems subjektams pareigą sumokėti atlyginimą už teisę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose. Išimtis nustatyta tik subjektams, vykdančioms pastatų atnaujinimą (modernizuojant) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą. Įstatymo nuostatos, susijusios su atlyginimo už teisę statyti išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose naujus ar rekonstruoti esamus statinius dydžiais ir mokėjimo tvarka taikytinos ne tik ūkinio komercinio pobūdžio veiklą vykdančioms subjektams, bet ir gyventojams bei juos atstovaujančioms Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijoms.

Gyventojai, veikdami Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijose, siekdami prie savo daugiabučių namų praplėsti automobilių stovėjimo aikštelių skaičių (šis dažnu atveju yra ženkliai mažesnis nei gyventojų poreikiai) susiduria su situacija, kuomet jie turi sumokėti tokį patį apskaičiuotą atlyginimą už teisę statyti išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose naujus ar rekonstruoti esamus statinius kaip ir komercinę veiklą vykdančios subjektai. Pastebėtina, kad Analogiškos nuostatos nustatytos ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1311 (nauja redakcija) įsigalios nuo 2023 m. sausio 4 d.

Negalima nesutikti su nuostata, kad valstybės turtas nėra savitiksliis, bet turi duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas, tačiau valstybės (savivaldybių) nuosavybė turi būti tvarkoma taip, jog tai atitiktų visos visuomenės interesus, viešajam interesui teikiant prioritetą prieš privatų – tiek žemės naudojimo tikslų, paskirties, tiek žemės naudojimo sąlygų atžvilgiu. Gyventojai, kurie veikiantys Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijose, negali būti sutapatinami su subjektais, vykdančiais

komercinio pobūdžio veiklą, todėl svarbu subalansuoti šių grupių interesus, atsižvelgiant į jų galimybes ir valstybinės žemės naudojimo tikslus.

Dėl Nacionalinės žemės tarnybos apskaičiuojamo žemės mokesčio, Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijoms, norinčioms gauti leidimą įrengti automobilių stovėjimo aikšteles keletui automobilių, mokestis tapo nepakeliama finansine našta. Daugeliui senyvo amžiaus ar negalią turinčių gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė šalia namų yra ypač svarbus objektas, tačiau naujai apskaičiuoto atlyginimo už žemę dydis didžiąjai daugumai gyventojų neįperkamas. Daugeliui gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė ne prabangos, o būtinybės dalykas. Gyventojai, priešingai nei ūkinę komercinę veiklą vykdančys subjektai, negauna finansinės naudos iš išnuomotų valstybinės žemės sklypų.

Įstatymo projektas parengtas atsižvelgus į analogiškam įstatymo projektui Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos atlikto antikorporcinio vertinimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9¹ straipsnio papildymo įstatymo projekto Nr. XIVP-2020“ išvadoje, Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvadoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 7 d. nutarimu Nr. 1216 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9¹ straipsnio papildymo įstatymo projekto Nr. XIVP-2020“ bei Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento 2022 m. rugsėjo 21 d. išvadoje „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9¹ straipsnio papildymo įstatymo projekto Nr. XIVP-2020“ pateiktas pastabas ir argumentus.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymo projekto iniciatorius ir rengėjas – Lietuvos Respublikos Seimo narys Vytautas Bakas.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Šiuo metu Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti nustatyto dydžio atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje. Išimtis nustatyta tik subjektams, vykdančioms pastatų atnaujinimą (modernizuojant) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą.

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

Siūloma numatyti išimtį Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijoms dėl nuostatų, susijusių su apskaičiuojamu atlyginimu už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype.

Sudarius galimybę Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijoms statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype nemokant analogiško kaip ūkinę komercinę veiklą vykdančioms subjektams apskaičiuojamo atlyginimo, įsirengdami aikšteles ir panaudodami savo lėšas gyventojai gerins miesto infrastruktūrą.

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

Neigiamų priimto įstatymo pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas Įstatymo projektas neigiamos įtakos kriminogenei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Priimtas įstatymas tiesioginės įtakos verslo sąlygoms ir verslo plėtrai neturės.

8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios:

Reikės pakeisti Vyriausybės ir jos įgaliotos institucijos teisės aktus, reglamentuojančius atlyginimo apskaičiavimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype.

10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis nustatytų reikalavimų.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisės aktams.

12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba jos įgaliota institucija.

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

Įstatymo įgyvendinimui valstybės biudžeto lėšų neprireiks.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Nėra

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis

Reikšminiai Įstatymo projekto žodžiai yra: „Valstybinė žemė“, „teisė statyti“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Teikia:

Seimo nariai