

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 22, 23, 29, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45, 47, 55, 56, 64 STRAIPSNIŲ IR VI<sup>1</sup> SKYRIAUS PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 17, 18, 20, 25, 27, 28, 30, 31, 39 IR 45 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 42<sup>1</sup> STRAIPSNIU ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 8, 9, 10, 13 IR 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKŠO 112, 113, 351 IR 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 113<sup>1</sup> STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ

#### 1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai:

Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs ir tai, kad žemė – ypatingas nuosavybės teisės objektas (2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. kovo 14 d., 2006 m. kovo 30 d. nutarimai). Žemės sklypų turėjimas nuosavybės teise gali būti viena iš esminių sąlygų verslui pradėti ir jam plėtoti, viena iš būtinų ūkinės veiklos vykdymo prielaidų (2006 m. kovo 30 d. nutarimas). Žemės, kaip riboto išteklių, tinkamas naudojimas yra žmogaus ir visuomenės išlikimo ir raidos sąlyga, tautos gerovės pagrindas; jos, kaip gamtos išteklių, racionalaus naudojimo užtikrinimas yra viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė (2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. kovo 14 d., 2006 m. kovo 30 d. nutarimai). Valstybės pareiga užtikrinti, kad žemė būtų naudojama racionaliai, kad ji būtų saugoma, kyla *inter alia* iš Konstitucijos 54 straipsnio nuostatų, kad valstybė rūpinasi natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, prižiūri, kad su saiku būtų naudojami, taip pat atkuriami ir gausinami gamtos ištekliai (1 dalis), kad įstatymu draudžiama *inter alia* niokoti žemę, jos gelmes, vandenį, teršti vandenį, skurdinti augaliją ir gyvūniją (2 dalis), iš konstitucinio socialinės darnos imperatyvo, kitų Konstitucijos nuostatų (2006 m. kovo 30 d. nutarimas).

Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad teisiškai reguliuojant santykius, susijusius su žemės naudojimu verslui, ūkinei veiklai, būtina paistyti žemės, kaip gamtos išteklių, prigimtį ir jos, kaip nekilnojamojo turto, specifikos; iš Konstitucijos kyla galimybė ir būtinybė su žemės, kaip ypatingo nuosavybės teisės objekto (ir vienos iš verslo sąlygų – ūkinės veiklos vykdymo prielaidų), įsigijimu bei valdymu, taip pat su perleidimu susijusius santykius teisiškai reguliuoti taip, kad nebūtų sudaryta prielaidų pakenkti žemei kaip ypatingai Konstitucijos ginamai ir saugomai vertybei, pažeisti kitų konstitucinių vertybių; minėta iš Konstitucijos kylanti galimybė ir būtinybė suponuoja *inter alia* tai, kad šių santykių teisinis reguliavimas negali neturėti tam tikrų ypatumų, palyginti su kitų nuosavybės santykių teisiniu reguliavimu; su žemės (kaip ir kitų gamtinės aplinkos objektų) nuosavybe ir naudojimu susijusių santykių diferencijuoto teisinio reguliavimo pagrindai kyla iš pačios Konstitucijos; žemės (*inter alia* žemės nuosavybės, naudojimo) santykių teisinis reguliavimas gali būti diferencijuojamas pagal tai, ar atitinkami žemės sklypai priskirtini žemės ūkio paskirties, ar kitokios paskirties žemei; diferencijuotai reguliuodamas santykius, susijusius su žemės nuosavybe ir naudojimu, įstatymų leidėjas, atsižvelgdamas į žemės rūšį (kategoriją), gali nustatyti žemės teisinį režimą, *inter alia* nuosavybės, naudojimo, ūkinės veiklos ir kitos veiklos sąlygas, apribojimus, draudimus; minėti apribojimai, draudimai turi būti konstituciškai pagrįsti (2006 m. kovo 30 d. nutarimas).

2022 m. birželio 30 d. Seime priimti Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 ir kitų susijusių įstatymų pakeitimai, kuriais pritarta valstybinės žemės valdymo ir naudojimo reformai. Aplinkos ministerijai nuo 2023 m. sausio 4 d. priskirta formuoti valstybinės žemės valdymo ir naudojimo politiką, pakeistas NŽT pavaldumas – šią įstaigą iš Žemės ūkio ministerijos perėmė Aplinkos ministerija. 2023 m. birželio 29 d. Seimas priėmė Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2115 ir 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(1), 35(1), 35(2) ir 66 straipsniais įstatymą Nr. XIV-2114 ir kitų susijusių įstatymų pakeitimus.

Teikiamais įstatymų pakeitimų sprendimais siekiama Konstitucinio Teismo ne kartą pažymėtų konstitucinių vertybių efektyvesnio įgyvendinimo: racialesnio valstybės turto tvarkymo, jo tausojimo ir didesnės naudos visuomenei. Šių tikslų siekiama sudarant sąlygas priimti integruotus, tarpusavyje suderintus, savalaikius žemės valdymo, teritorijų planavimo, statybos, nekilnojamojo turto kadastro ir kitus sprendimus, formuoti vieningą šių sričių politiką, vykdyti efektyvesnę valstybinės žemės valdymo ir naudojimo priežiūrą, užtikrinant sklandų visuomenei svarbių projektų įgyvendinimą ir kitų sprendimų priėmimą (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).

### **Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys.**

1. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2023 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. KT109-N12/2023 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 9 dalies (2010 m. birželio 18 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ pripažino, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (2022 m. birželio 30 d. redakcija; TAR, 2022-07-15, Nr. 15638) 29 straipsnio 9 dalis tiek, kiek pagal ją negali būti atidalijami areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 daliai, konstituciniam teisinės valstybės principui.

2. Rengiant Žemės įstatymo pakeitimo įgyvendinamuosius teisės aktus, derinimo metu gautos pastabos:

- Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje Vyriausybei suteikti įgaliojimai patvirtinti įstatymą įgyvendinantį teisės aktą nepakankamai apibrėžti – neapibrėžta, kokie nuostoliai kompensuojami, kaip tai nurodyta Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje, kurioje detalizuota, kad atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. <...> Manytina, kad šis teisinis reguliavimas patenka į Lietuvos Respublikos Konstitucijos 128 straipsnio 2 dalyje numatyto reikalavimo, numatančio, kad valstybinio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato įstatymas, turinį, todėl siūlytume šį įstatyminio reguliavimo trūkumą neatidėliojant spręsti rengiant Žemės įstatymo pakeitimus;

- Lieka neaišku, kuriais atvejais mokama vienkartinė kompensacija, o kuriais – periodinė <...>. Vienkartinę ir periodinę kompensacijų atskyrimo klausimas nėra reguliuotas ir Žemės įstatyme. Manytina, kad šis, su subjektinių teisių (tarnaujančiojo žemės sklypo savininko teisės naudotis savo žemės sklypu) apribojimu susijęs, aspektas turėtų būti reguliuotas įstatyme. Pavyzdžiui, vienkartinę ir kasmetinę kompensacijų už saugomose teritorijose nustatytus veiklos apribojimus mokėjimo atvejai aptarti Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 32<sup>1</sup> straipsnyje (žr. 1-3 d.). <...> visa apskaičiuotos kompensacijos suma tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui išmokama dalimis per laikotarpį, sutartą su viešpataujančiojo daikto savininku, suteikia Nacionalinei žemės tarnybai, nustatančiai servitutą administraciniu aktu, plačią diskrecijos teisę parinkti kompensacijos mokėjimo laikotarpį, galimai didina korupcijos riziką dėl nenustatytų ribų (kriterijų) susitarimui su viešpataujančiojo žemės sklypo savininku bei gali pažeisti tarnaujančiojo žemės sklypo savininko, kuris dėl servituto jo žemės sklypui nustatymo patiria nuostolių, interesą, kad periodinė kompensacija nebūtų išmokėta per neproporcingai ilgą laikotarpį. Manytina, kad dėl nurodytų priežasčių žemės servitutą nustatant administraciniu aktu, periodinės kompensacijos laikotarpio parinkimo ribos (kriterijai) turėtų būti nustatytos Žemės įstatyme;

- <...> Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nėra pavedimo Vyriausybei nustatyti tvarką dėl valstybinės žemės perdavimo tais atvejais, kai savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, tačiau tokia tvarka yra akivaizdžiai būtina <...>, paminėta

įstatymo dalis, atsiradus galimybei, turėtų būti papildyta šiuo aspektu. Taip pat tokio pavedimo Vyriausybei pasigendame ir Žemės įstatymo 7 straipsnio 13 dalyje, todėl ši dalis, pasitaikius galimybei, taip pat turėtų būti papildyta. <...>;

- <...> Valstybinės žemės nuomos termino nustatymas aptartas Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje, kurioje nenumatyta Vyriausybei įgaliojimų detalizuoti įstatyminio teisinio reguliavimo <...>;

- <...> galiojančios redakcijos Žemės įstatymas pakankamai detalčiai reglamentuoja įsiterpusių valstybinės žemės sklypų nuomą, tačiau nepakankamai detalizuoja įsiterpusių valstybinės žemės sklypų pardavimą;

- Žemės įstatymo 37 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro: 1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai; 2) žemės valdos projektai. Žemės įstatymo 43 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad Valstybinė žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūra reglamentuojama Vyriausybės nustatyta tvarka, o valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą reglamentuoja Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas. Taigi, Žemės įstatymo 43 straipsnio 2 dalis, kurioje numatyta, kad valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė nesuderinta (normų kolizija) su Žemės įstatymo 43 straipsnio 4 dalimi, todėl ateityje rengiant Žemės įstatymo pakeitimus šis klausimas išspręstinas;

- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nenumatyta sąlygų ar įgaliojimų Vyriausybei nustatyti sąlygų, kurias turi atitikti asmenys, pageidaujantys pirkti valstybinę žemę išsimokėtinais.

3. Nustatyti Administracinių nusižengimų kodekso, Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo ir Žemės įstatymo nuostatų nesuderinamumai.

4. Bendraujant ir bendrabiaujant su Aplinkos ministerijos pavaldžiomis institucijomis ir kitais suinteresuotais asmenimis, nuspręsta atlikti tam tikrus įstatymų pakeitimus, kurie užtikrintų sklandų institucijų funkcijų vykdymą, nuoseklų teisės aktų taikymą ir aiškinimą.

### **Parengtų įstatymų pakeitimų projektų tikslai ir uždaviniai:**

Siūlomais įstatymų pakeitimų projektais siekiama:

- Patikslinti Žemės įstatymo 29 straipsnio nuostatas, kad neliktų prieštaros Lietuvos Respublikos Konstitucijai;
- Suderinti Administracinių nusižengimų kodekso, Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo ir Žemės įstatymo nuostatas;
- Patikslinti Įstatymų projektų nuostatas pagal suinteresuotų institucijų pastabas gautas poįstatyminių teisės aktų, rengtų įgyvendinant žemės valdymo ir naudojimo pertvarkos antrąjį etapą, derinimo metu.
- Įstatymų projektų nuostatos patikslintos, siekiant teisinio aiškumo ir užtikrinti sklandų institucijų funkcijų vykdymą, nuoseklų teisės aktų taikymą ir aiškinimą.

### **2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai:**

Įstatymų projektų iniciatoriai ir rengėjai – Seimo nariai Linas Jonauskas ir Remigijus Motuzas.

### **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai:**

#### **Žemės įstatymas**

1) Žemės įstatymo 2 straipsnio 12 dalyje įtvirtinta, kad Žemės informacinė sistema – valstybės informacinė sistema, skirta informacijai apie žemę tvarkyti ir teikti naudotojams. Tokia Žemės informacinės sistemos apibrėžtis nevisiškai atitinka Lietuvos Respublikos valstybės

informacinių išteklių valdymo įstatymo 2 straipsnio 12 dalyje (kurios redakcija įsigaliojo nuo 2024 m. sausio 1 d.) įtvirtintos sąvokos „informacinė sistema“ apibrėžtį;

2) Žemės įstatymo 2 straipsnio 35 dalies nuostata nedera su Žemės įstatymo 38 straipsnio 1 dalies nuostata.

3) Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nėra pavedimo Vyriausybei nustatyti tvarką dėl valstybinės žemės perdavimo tais atvejais, kai savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo. Taip pat tokio pavedimo Vyriausybei nėra ir Žemės įstatymo 7 straipsnio 13 dalyje.

4) Šiuo metu Žemės įstatymo 8 straipsnyje nėra nuostatos kuomet žemės sklypai negali būti suformuojami.

5) Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje, nenumatyta Vyriausybei įgaliojimų detalizuoti įstatyminio teisinio reguliavimo, susijusio su Valstybinės žemės nuomos termino nustatymu. Šiuo metu Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies nuostata nesuderinta su Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies nuostata. Žemės įstatymo 9 straipsnyje nenumatytas didesnis nuomos mokesčio mokėjimas išpėjimo dėl vienašalio nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą laikotarpiu. Žemės įstatymo 9 straipsnyje nėra detalizuojama, kad 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

6) Žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalyje neregamentuojami ribojimai dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo aukciono būdu.

7) Šiuo metu, siekiant išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, net jei jis yra suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, asmuo turi laukti, kol Nacionalinė žemės tarnyba pradės rengti atitinkamos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą ar jam prilyginamą žemės sklypo planą ir laukti, kol toks projektas bus patvirtintas. Praktikoje procesas užtrunka ir kelis metus. Remiantis Nacionalinės žemės tarnybos duomenimis, šiuo metu tokių „neįveiklėtų“ valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų yra virš dviejų tūkstančių.

8) Žemės įstatymo 9 straipsnyje nenumatyta galimybė savivaldybių taryboms nustatius konkrečius kriterijus, savivaldybės biudžeto sąskaita priimti sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo. Taip pat nėra jokių nuolaidų maksimalių ribų.

9) Žemės įstatymo 9 straipsnis nenustato reikalavimo nuomos sutarties sudarymui, kai viename valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir (ar) įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), nustatyti savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams būtinas žemės sklypo dalis, kurios pažymimos žemės sklypo plane.

10) Žemės įstatymas nepakankamai detalizuoja įsiterpusių valstybinės žemės sklypų pardavimą.

11) Žemės įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti;

12) Žemės įstatymo 22 straipsnio nuostatose nenumatyta servituto ploto tikslinimo galimybė.

13) Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje Vyriausybei suteikti įgaliojimai patvirtinti įstatymą įgyvendinantį teisės aktą nepakankamai apibrėžti – neapibrėžta, kokie nuostoliai kompensuojami, kaip tai nurodyta Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje. Žemės įstatymo 22 straipsnyje nėra nustatyta vienkartinį ir periodinių kompensacijų atskyrimo klausimas.

14) Žemės įstatymo 29 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai.

15) Šiuo metu Žemės įstatymo 7 straipsnio 15 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniai žemės valdymo, administravimo ir naudojimo funkcijas atlieka naudodamiesi šio įstatymo 34 straipsnyje nurodyta Žemės informacine sistema. Numatyta, kad prisijungimo prie Žemės

informacinės sistemos nuoroda viešinama per Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą (toliau – TPS „Vartai“). Tačiau įpareigojimas naudotis TPS „Vartai“ bei teikti prašymus ir dokumentus per ją neturi įstatyminio pagrindo;

16) Šiuo metu Žemės įstatymo 36<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad Valstybinės žemės patikėtinių, turinčių teisę sudaryti šiame įstatyme nustatytus valstybinės žemės sandorius, veiklos kontrolę vykdo Nacionalinė žemės tarnyba pagal aplinkos ministro tvirtinamas taisykles.

17) Žemės įstatymo 37 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisykles tvirtina aplinkos ministras.

18) Žemės įstatymo 41 straipsnio 14 dalyje reglamentuojamas asmenų, rengiančių žemėtvarkos planavimo dokumentus ir turinčių galiojančias nuobaudas, sąrašo skelbimas kvalifikacijos pažymėjimus išduodančios institucijos interneto svetainėje.

19) Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro: 1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai; 2) žemės valdos projektai. Žemės įstatymo 43 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad Valstybinė žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūra reglamentuojama Vyriausybės nustatyta tvarka, o valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą reglamentuoja Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas. Taigi, Žemės įstatymo 43 straipsnio 2 dalis, kurioje numatyta, kad valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė nesuderinta (normų kolizija) su Žemės įstatymo 43 straipsnio 4 dalimi.

20) Žemės įstatymo 64 straipsnio nuostatos nesuderintos su Administracinių nusižengimų kodekso ir Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nuostatomis, susijusiomis su juridinio asmens atsakomybe.

### **Teritorijų planavimo įstatymas**

1) Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 17 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengiami urbanizuotoms ir urbanizuotoms teritorijoms, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytas išimtis. TPI 17 straipsnio 4 dalyje nurodyta tik viena išimtis, kai minėti teritorijų planavimo dokumentai gali būti rengiami neurbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms – kai rengiamos galiojančių detaliųjų planų korektūros. Praktikoje būna atvejų, kai planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai patenka į nustatytas skirtingas funkcines zonas (savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendruosiuose planuose funkcinės zonos nustatomos nevertinant žemės sklypų ribų) arba urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos, kurių vystymui nepakanka inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros ir ją reikia planuoti, vienos nuo kitų savivaldybės lygmens bendrajame plane atskirtos neurbanizuotomis ar neurbanizuojamomis teritorijomis, todėl rengiant TPI 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus dokumentus papildomai (dėl teritorijų vystymui reikalingos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros) tenka rengti ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – inžinerinės infrastruktūros vystymo planą arba žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kuris gali būti rengiamas ir neurbanizuotoje ar neurbanizuojamoje teritorijoje. Jeigu, pvz., numatomo kvartalo viduje esanti apželdinta teritorija savivaldybės lygmens bendrajame plane pažymėta kaip neurbanizuojama (neužstatoma), pagal galiojančią teisinį reguliavimą detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) uždaro kontūro vientisai ir dalimis neskaidomai teritorijai negali būti rengiami. Manytina, kad toks teisinis reguliavimas nėra tvarus ir sukuria papildomą administracinę našą, todėl siūlytina numatyti galimybę minėtais atvejais rengti vieną teritorijų planavimo dokumentą, kuriame būtų planuojama reikalinga infrastruktūra ir (ar) žemės sklypai padalijami atskiriant jų neurbanizuojamas dalis.

2) TPI 18 straipsnio 1 dalies 5 punkte nustatyta, kad teritorijos naudojimo reglamente privaloma nustatyti galimus užstatymo tipus, statinių statybos zoną, ribą ir liniją. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą, dažnai būsimų statinių tūriai ir (ar) paskirtys nėra žinomi, todėl suteikiama galimybė nurodyti galimus užstatymo tipus, t. y. suteikiama teisė tai pačiai teritorijai kaip alternatyvą planuoti kelis skirtingus variantus nežinant koks užstatymo tipas bus pasirenkamas įgyvendinti. Atsižvelgiant į užstatymo tipų įvairovę, reikalavimas teritorijos naudojimo reglamente visais atvejais nustatyti statybos liniją yra perteklinis ir riboja galimybę planuoti ar kokybiškai įgyvendinti kitus suplanuotus užstatymo tipus. Pvz., gali būti susiformavęs ar formuojamas laisvo planavimo užstatymas (užstatymo tipas, kuomet pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių), pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai) ar kitoks užstatymas teritorijose, neturinčiose aiškių kompozicinių principų ar poreikio planuojamą objektą statyti pagal konkrečią statybos liniją.

3) TPI 20 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta galimybė statyti žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas). Statyba galima pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, išskyrus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Tai reiškia, kad galiojantis teisinis reguliavimas apriboja statybos galimybę pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius, jeigu teritorijai pradėtas rengti atitinkamas teritorijų planavimo dokumentas arba TPI nustatyta, kad jį privaloma rengti. Įvertinus teisės aktų taikymo praktiką, darytina išvada, kad TPI 20 straipsnio 1 dalyje nustatyti ribojimai neaiškūs ir daugeliu atveju taikomi ne tik naujai statybai, bet ir kitoms statybos rūšims, o nuostata, neleidžianti statyti pagal atitinkamo bendrojo plano sprendinius, jeigu teritorijai pradėtas rengti detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) – perteklinė, ilginanti procesus.

4) Nors TPI 4 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, galiojančiame teisiniame reguliavime nėra aiškiai pasisakyta, kad koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą turi būti užtikrinta keičiamų ar papildomai nustatomų sprendinių atitiktis galiojančiam aukštesnio kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui planui. Siekiant išvengti praktikoje pasitaikančio klaidingo TPI nustatyto teritorijų planavimo teisinio reglamentavimo taikymo, TPI 28 straipsnyje būtina įtvirtinti nuostatą dėl pakoreguotų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių atitikties galiojančių aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

5) TPI 28 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad šioje dalyje nurodytais atvejais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Pagal nuo 2021-07-01 įsigaliojusį pasikeitusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą TPI 28 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais taikoma Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, todėl netikslinga reikalauti visų žemės sklypo naudotojų sutikimų – apie siūlomus pokyčius jie bus informuoti ir galės teikti pasiūlymus (pvz., žemės sklypo naudotojais gali būti šiame sklype esančių daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai, žemės sklypo nevaldantys nuosavybės teise kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais).

6) Pagal Priežiūros įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 8 punktą VTPSI pagal kompetenciją tikrina, ar planavimo sąlygos išduotos teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta

tvarka, ar atsisakymas išduoti teritorijos planavimo sąlygas tinkamai pagrįstas teisės aktų nuostatomis. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą VTPSI gali taikyti atsakomybę fiziniams asmenims už teisės aktuose nustatytų teritorijos planavimo sąlygų išdavimo procedūrų pažeidimus, taip pat už neteisėtą atsisakymą išduoti teritorijos planavimo sąlygas, kuri numatyta ANK 364 straipsnio 1 dalyje.

7) TPI pateiktos nuorodos į *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą*. Šios nuostatos neatitinka nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo teisinio reguliavimo, kuriuo remiantis, objektai registruojami ne registruose, o registro informacinėse sistemose.

### **Žemės reformos įstatymas**

1) Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nenustatytas reikalavimas asmenims, siekiantiems įsigyti valstybinės žemės sklypą, išsimokėtinaai būti mokiems ir nenumatyta mokumo patikrinimo tvarka ar įgaliojimų Vyriausybei nustatyti šią tvarką,

2) Žemės reformos įstatyme neapibrėžtos projektų rengimo darbų bei įgyvendinimo darbų sandara.

3) Žemės reformos įstatyme nustatyta apsauga dvarų sodybų vientisumui išsaugoti.

### **Administracinių nusižengimų kodeksas**

1) Pagal Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 24 str. 3 d. 4 p. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – VTPSI) kompetencijai priskirta teisė žemės naudojimo patikrinimo metu tikrinti ar nenaikinami (negadinami) geodeziniai punktai. Tačiau VTPSI nustačiusi geodezinio punkto sunaikinimo ar sugadinimo faktą, taikyti atsakomybę pagal ANK 113 straipsnį negali, kadangi tokia teisė VTPSI ANK 589 str. 67 punkte nėra nustatyta. Siekiant optimizuoti institucijų veiklą, t.y., kad VTPSI nustačiusi geodezinio punkto sunaikinimo ar sugadinimo faktą neturėtų kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą, kad ši institucija, kuriai tokia teisė nustatyta ANK 589 str. 45 punkte, pažeidėjams pritaikytų ANK 113 straipsnyje nustatytą atsakomybę, būtina patikslinti ANK 589 str. 67 punktą.

Pažymėtina, kad ANK 589 str. 67 punkte VTPSI priskirta teisė taikyti atsakomybę pagal ANK 113<sup>1</sup> straipsnį („riboženklis ar geodezinis ženklas pakeitimas“) ir 334 straipsnį („Geodezijos ir kartografijos darbų atlikimą, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymą ir keitimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimas“), tačiau šių atsakomybių taikymas nėra susijęs su VTPSI kompetencija (teisės aktuose nenumatyta), kadangi ANK 113<sup>1</sup> ir 334 straipsniuose nurodytų pažeidimų VTPSI netiria. Priežiūros įstatymo 24 str. 3 d. 5 p. numatyta, kad VTPSI žemės naudojimo patikrinimo metu tikrina ar „žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“, tačiau už Priežiūros įstatymo 24 str. 3 d. 5 p. nustatytą pažeidimą VTPSI atsakomybę taiko pagal ANK 112 straipsnį („nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“) ir Žemės įstatymo 55 straipsnį („Juridinių asmenų atsakomybė už nesiėmimą priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“). Pagal Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo 10 str. 1 d. 5 p. ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 str. 15 d. geodezijos ir kartografijos darbų atlikimą, nekilnojamojo turto kadastro duomenų nustatymą ir keitimą vertina ir šiuos darbus reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus nustato Nacionalinė žemės tarnyba, bet ne VTPSI.

2) Iš ANK 351 straipsnio „Naujo statinio savavališka statyba“ ir 352 straipsnio „Statinio savavališkas rekonstravimas“ matyti, kad kai kuriose straipsnių dalyse minimali bauda už dėl neypatingų ir ypatingų statinių rekonstravimą yra didesnė nei už neypatingų ir ypatingų statinių naują statybą.

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

##### **Žemės įstatymas**

Numatyti šie pagrindiniai pakeitimai:

1) Siekiant Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtinto aiškumo principo reiškiančio, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti nuoseklus, suprantamas ir nedviprasmiškas, kad įstatymų nuostatų taikymas būtų aiškus Žemės įstatyme nustatomos apleistų statinių ir motyvuoto nurodymo sąvokos. Žemės įstatymo pakeitimo projekte nustatoma, kad apleistais statiniais laikomi tokie statiniai, kurie įtraukti į nenaudojamų ir neprižiūrimų statinių sąrašą, kuris, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi kiekvienoje savivaldybėje sudaromas ir tvirtinamas savivaldybės tarybos, arba apleistais statiniais laikomi tokie statiniai, kurie nepripažinti tinkamais naudoti pagal paskirtį ar kuriems neatliktos statybos užbaigimo procedūros, kai jos buvo privalomos ir, sustabdžius jų statybą statytojo (užsakovo) noru, statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registre netikslinti ilgiau nei 10 metų, tačiau visais atvejais nėra sunykę. 10 metų laikotarpis skaičiuojamas nuo statybos darbų sustabdymo arba, jei tokių duomenų nėra, nuo paskutinio kadastro duomenų atnaujinimo.

2) Siekiant Žemės įstatymo 2 straipsnio 12 dalies nuostatas suderinti su nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusiomis Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 2 straipsnio 12 dalies nuostatomis, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad Žemės informacinė sistema – valstybės informacinė sistema, skirta žemės administravimo procesams skaitmenizuoti, duomenims apie žemę tvarkyti, valstybinės žemės patikėtinių administracinėms ir (ar) viešosioms paslaugoms teikti elektroniniu būdu.

3) Žemės įstatymo 2 straipsnio 35 dalies nuostata suderinta su Žemės įstatymo 38 straipsnio 1 dalies nuostata.

4) Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalis patikslinta suteikiant įgaliojimus Vyriausybei nustatyti tvarką dėl patikėtinių patikėjimo teisės pasibaigimo. Taip pat, atsižvelgiant į praktikoje kylančias situacijas, kuomet valstybinės žemės patikėtiniai nebenaudoja valstybinės žemės sklypų reikmėms, kurioms tokie sklypai buvo perduoti valdyti patikėjimo teise, ir valstybinės žemės patikėtiniai kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl patikėjimo teisės pasibaigimo, o Nacionalinė žemės tarnyba, tais atvejais, kai valstybinė žemė buvo perduota valdyti patikėjimo teise Vyriausybės nutarimo pagrindu, kreipiasi į Aplinkos ministeriją dėl Vyriausybės nutarimo projekto parengimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo. Siekiant supaprastinti procesus, Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalies nuostata patikslinta, suteikiant galimybę ir valstybinės žemės patikėtiniui kreiptis į Aplinkos ministeriją, gavus patikėtinių kontrolę atliekančios Nacionaline žemės tarnybos sutikimą.

5) Siūloma, kad informacija nurodyta Žemės įstatymo 7 straipsnio 11 dalyje nebūtų nurodoma svetainėje, tam, kad svetainėje ir ŽIS skelbiama informacija nesiskirtų. Nes ŽIS nesuformuotos žemės plotas bus patikslintas tada, kad sklypas bus įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

6) Siekiant supaprastinti procedūras, kuomet savivaldybei patikėjimo teise perduotos valdyti valstybinės žemės Žemės įstatymo 7 straipsnio 12 dalyje nurodytais atvejais reikia patikėjimo teise ar kitais pagrindais valstybinę žemę perduoti ne išimtinai Nacionalinei žemės tarnybai, bet ir kitiems suinteresuotiems subjektams, kad tame pačiame Vyriausybės nutarime būtų galima spręsti klausimus ir dėl patikėjimo teisės pasibaigimo ir dėl suteikimo kitam subjektui, Žemės įstatymo 7 straipsnio 12 dalis patikslinta.

7) Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nėra pavidimo Vyriausybei nustatyti tvarką dėl valstybinės žemės perdavimo tais atvejais, kai savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, tačiau tokia tvarka yra akivaizdžiai būtina, todėl ši įstatymo dalis papildyta. Taip pat toks pavidimas Vyriausybei suteikiamas ir Žemės įstatymo 7 straipsnio 13 dalyje.



8) Siekiant valstybinės miškų žemės patikėtiniams suteikti galimybes išduoti sutikimus dėl Statybos įstatyme ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytų reikalavimų, kuomet reikalingas valstybinės žemės patikėtinio pritarimas, o Valstybinės miškų urėdijos patikėjimo teisės turinys yra labai ribotas, patikslinta Žemės įstatymo 7 straipsnio 8 dalis.

9) Siekiant Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtinto aiškumo principo reiškiančio, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti nuoseklus, suprantamas ir nedviprasmiškas visame Žemės įstatyme patikslinta, jog tais atvejais, kuomet statinius valstybė turi išpirkti, tai atlieka valstybinės žemės, kurioje yra statinys, patikėtinis.

10) Siekiant teisinio aiškumo ir įstatymo nuostatų suderinamumo, nedviprasmio teisės aktų nuostatų aiškinimo, Žemės įstatymo 8 straipsnis papildytas 10 dalimi nustatančia, kad Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalies nuostatos, nustatančios atvejus, kuomet žemės sklypai negali būti formuojami, taikomi ir siekiant žemės sklypą perduoti neatlygintinai juo naudotis. Tokia pačia sąsaja su 9 straipsnio 25 dalimi papildytas ir Žemės įstatymo 11 straipsnis.

11) Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies nuostata suderinta su Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies nuostata. Žemės įstatymo 9 straipsnyje nustatytas didesnis nuomos mokesčio mokėjimas įspėjimo dėl vienašalio nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą laikotarpiu. Žemės įstatymo 9 straipsnyje nustatoma, kad 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

12) Žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalis papildyta nuostatomis dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sąlygų. Siekiant, kad valstybinė žemė būtų naudojama efektyviai ir visuomenė gautų maksimalią naudą, Žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalis papildyta nuostatomis, kad savivaldybėms neleidžiama atleisti nuo nuomos mokesčio, kai valstybinė žemė išnuomota aukciono būdu. Taip pat papildyta nuostatomis, kad: 1) sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo dėl sutarties šalies pasikeitimo, kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos; 2) aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis parduodama, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

13) Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punktą patikslintas vadovaujantis Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 20(2) straipsnio 1 dalimi, pagal kurią pelno nesiekiantis juridinis asmuo atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos statusą įgyja leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus ar leidimo gaminti elektros energiją išdavimo metu. Tam, kad asmuo gautų leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus ar leidimą gaminti elektros energiją, jam svarbu turėti žemės sklypą. Atsižvelgiant į tai, kad žemės nuomos klausimai sprendžiami dar iki minėtų leidimų išdavimo, kai pelno nesiekiantis juridinis asmuo dar nėra oficialiai įgijęs atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos statuso, o tik siekia jį įgyti, svarbu neapriboti galimybės dėl žemės nuomos kreiptis ir asmeniui, siekiančiam įgyti bendrijos statusą.

14) Siekiant užtikrinti racionalų valstybinės žemės naudojimą, taip pat maksimalios naudos visuomenei, siūloma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį 9<sup>1</sup> dalimi, nustatančia kad Nekilnojamojo turto registre įregistruoti ir žemės sklypams keliamus reikalavimus atitinkantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai galėtų būti išnuomojami atitinkamiems subjektams, nelaukiant šių sklypų įtraukimo į žemės reformos žemėtvarkos projekto procesą.

15) Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalis papildyta nuostata, kad savivaldybės taryba, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą (jo dalį), savo biudžeto sąskaita, pagal savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus, turi teisę sumažinti žemės nuomos mokesťį ne daugiau kaip 50 procentų arba visai nuo jo atleisti, išskyrus, kai valstybinės žemės sklypas (jo dalis) išnuomotas aukciono būdu.

16) Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalis papildyta nuostata dėl bendrųjų sutarties nutraukimo pagrindų.

17) Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas 17<sup>1</sup> dalimi, nustatančia, kad įspėjimo dėl sutarties nutraukimo laikotarpiu valstybinės žemės nuomininkas moka valstybinės žemės nuomos mokesťį, kuris apskaičiuojamas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo dienos, pagal

nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir didinamas 10 procentų.

18) Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalis papildyta 3 punktu, nustatančiu, kad pagal teritorijų planavimo dokumentą numatytus griauti statinius išperka teritorijų planavimo dokumentą patvirtinęs subjektas.

19) Siekiant Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtinto aiškumo principo reiškiančio, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti nuoseklus, suprantamas ir nedviprasmiškas, o Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos sukelia dviprasmišką jų taikymo aiškinimą lyg šiose nuostatose numatytos išimtys galimos tik sudarant naują valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartį, Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas 30 dalimi, aiškiai nustatančia, jog atitinkamas reguliavimas taikomas ir esant tęstiniais žemės sklypo nuomos santykiams.

20) Siekiant suregulamentuoti atvejus, kuomet išnuomoti reikalinga ne visas valstybinės žemės sklypas, o tik jo dalis, Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas 31 dalimi. Kurioje nustatoma, kad kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ir (ar) jo dalis gali būti išnuomojama tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams būtinas žemės sklypo dalis, kurios pažymimos žemės sklypo plane. Analogiškomis nuostatomis papildytas ir Žemės įstatymo 11 straipsnis.

21) Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu poįstatyminiuose teisės aktuose nustatyti atvejai, kuomet valstybinės žemės sklypų pardavimo kainai gali būti taikoma nuolaida, o Vyriausybė tokio įgaliojimo neturi aukštesnės galios teisės aktų lygmenyje, Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje, nustatomas įgaliojimas Vyriausybei nustatyti atvejus, kuomet tokia nuolaida gali būti taikoma, nustatant maksimalią galimą nuolaidos ribą.

22) Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje nustatyta, kokie nuostoliai kompensuojami, kaip tai nurodyta Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje. Žemės įstatymo 22 straipsnyje nustatyta kompensacijų atskyrimo klausimas, servitutą nustatant administraciniu aktu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatytu termino „Kompensacijos išmokamos vieną kartą arba mokamos kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. liepos 25 d. nutarimo Nr. 725 „Dėl Maksimalaus dydžio vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi įstatymu ar sutartimi tinklų operatorių naudai nustatytu žemės servitutu, nustatymo metodikos patvirtinimo“ 31 dalyje „<...> Vienkartinė kompensacija už įstatymu nustatytą servitutą išmokama per 2 metus nuo reikalavimus atitinkančio prašymo pateikimo dienos. <...>“ nustatyto termino analogu, nustatytas konkretus 3 metų kompensacijos mokėjimo laikotarpis.

23) Siūloma atsisakyti Žemės įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatų, pagal kurias savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai, kai kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti. Nuo 2024 m. sausio 1 d. savivaldybės tapo valstybinės žemės patikėtinėmis miestuose ir miesteliuose, taip pat savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių kompetencija buvo išplėsta, todėl yra pakankamai daug įrankių, kurie suteikia savivaldybėms veikti savarankiškai. Šiuo atveju, manytina, kad valstybinės žemės miestuose ir miesteliuose suteikimas valdyti juos patikėjimo teise yra pakankamas ir perdavimas nuosavybėn pagal Žemės įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatas nebus aktualus.

24) Žemės įstatymo 22 straipsnio 1 dalis patikslinta numatant galimybę tikslinti administraciniu aktu nustatyto servituto plotą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgaliojoto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu, kai atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, pasikeitė žemės sklypo plotas, ribos ir dėl to pasikeitė servituto plotas, tačiau

kiti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nustatyti servituto parametrai: rūšis, turinys, vieta, plotis, atstumas nuo konkretaus objekto, nepasikeitė.

25) Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje detalizuota, kad atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo.

26) Žemės įstatymo projektu keičiamo Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies pakeitimas, susijęs su Teritorijų planavimo įstatymo projektu keičiamos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalies pakeitimais.

27) Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2023 m. gruodžio 20 d. nutarimu Nr. KT109-N12/2023 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 9 dalies (2010 m. birželio 18 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ pripažino, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (2022 m. birželio 30 d. redakcija; TAR, 2022-07-15, Nr. 15638) 29 straipsnio 9 dalis tiek, kiek pagal ją negali būti atidalijami areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 daliai, konstituciniam teisinės valstybės principui. Šiuo aspektu Žemės įstatymo 29 straipsnio 9 dalis patikslinta.

28) Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad meras savivaldybės teritorijoje tvirtina vietovės lygmens žemėtvarkos schemas, patikslintas Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą vietovės lygmens žemėtvarkos schemų tvirtinimo nepriskiriant Nacionalinei žemės tarnybai.

29) Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros ir į Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatymų analogiją, kad ne Aplinkos ministerija, o institucijų vadovai tvirtina veiklos taisykles, dokumentų šablonus ir formas, Žemės įstatymo 36<sup>1</sup> patikslintas suteikiant įgaliojimą Nacionalinės žemės tarnybos vadovui patvirtinti patikėtinių veiklos kontrolės taisykles.

30) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos kartu su Aplinkos ministerija ir kitais partneriais įgyvendina projektą Nr. 02-085-P-0010 „Valstybinės žemės valdymo paslaugų ir įrankių sukūrimas Teritorijų planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje“. Šio projekto įgyvendinimo metu bus modernizuota Žemės informacinė sistema, per kurią elektroniniu būdu bus teikiamos visų valstybinės žemės patikėtinių (jų yra daugiau kaip 68) administracinės paslaugos. Kaip buvo minėta, prisijungimo prie Žemės informacinės sistemos nuoroda viešinama per TPS „Vartai“. Taigi, asmenys, siekiantys gauti valstybinės žemės patikėtinių administracines paslaugas, prie Žemės informacinės sistemos turės jungti per TPS „Vartai“. Pažymėtina, kad įpareigojimas naudotis tam tikromis sistemomis ir teikti dokumentus per jas nepavaldiems Vyriausybei subjektams ir privatiems subjektams turi būti įtvirtintas atitinkamame įstatyme. Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projektu siūloma patikslinti Žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalį ir įtvirtinti, kad Žemės informacinėje sistemoje tvarkomi duomenys ir su žemės valdymu, administravimu ir naudojimu susijusios valstybinės žemės patikėtinių administracinės ir (ar) viešosios paslaugos pasiekiamos Žemės informacinė sistema pasiekiamą per TPS „Vartai“.

31) Žemės įstatymo 35 ir 37 straipsnių pakeitimai atlikti siekiant Žemės įstatymo nuostatas suderinti su Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatomis.

32) Siekiant užtikrinti sklandų valstybinės žemės patikėtinių kontrolės procesą, patikslinti Žemės įstatymo 36<sup>1</sup> ir 36<sup>2</sup> straipsniai.

33) Manytina, kad žemės ūkio ministrui turi būti suteikta kompetencija dėl specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų projektų rengimo taisyklių tvirtinimo, pagal žemės ūkio ministrui 2010 m. kovo 24 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ priskiriamą valdymo sritį - kaimo plėtrą. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, kuriais taisyklėse planuojama kaimo plėtra, Žemės ūkio ministerija negali nedalyvauti ir likti be informacijos ir galimybės planuoti, sudalyvauti procesuose, šiuo aspektu Žemės įstatymo 37 straipsnio 10 dalis patikslinta. Žemės įstatymo 41 straipsnio 14 dalyje reglamentuojamas asmenų, rengiančių žemėtvarkos planavimo dokumentus ir turinčių galiojančias nuobaudas, sąrašo skelbimas kvalifikacijos pažymėjimus išduodančios institucijos interneto svetainėje. Asmens duomenų

viešinimui yra taikomi Reglamento [\(ES\) 2016/679](#) reikalavimai, kaip, pavyzdžiui, įgyvendinti tikslo apribojimo ir duomenų kiekio mažinimo principus. Europos Sąjungos Teisingumo Teismas 2022 m. rugpjūčio 1 d. sprendime Nr. C-184/20 nurodė, kad asmens duomenų viešinimas – tai teisės į privatumą gyvenimą gerbimą ir asmens duomenų apsaugą ribojimas. Toks ribojimas galimas tik tuo atveju, kai jis yra būtinas, taip pat turi atitikti Europos Sąjungos pripažintus bendrojo intereso tikslus arba būti reikalingas kitų asmenų teisėms ir laisvėms apsaugoti, neturi viršyti to, kas griežtai būtina, ir suvaržymą nustatančiame teisės akte turi būti numatytos aiškios ir tikslios taisyklės, kuriomis būtų reglamentuojama atitinkamos priemonės apimtis ir taikymas. Būtinumo reikalavimas įvykdomas, jei nurodytas bendrojo intereso tikslas negali būti tinkamai ir taip pat veiksmingai pasiektas kitomis priemonėmis, kurios mažiau ribotų duomenų subjektų pagrindines laisves ir teises, o nukrypti nuo tokių duomenų apsaugos principo leidžiančios nuostatos ir šio principo apribojimai negali viršyti to, kas yra griežtai būtina. Taip pat vertinant asmens duomenų viešinimo proporcingumą, reikia nustatyti šio tvarkymo nulemtą pagrindinių teisių į privataus gyvenimo gerbimą ir asmens duomenų apsaugą suvaržymo stiprumą ir, ar tvarkymu siekiamo bendrojo intereso svarba atitinka šį stiprumą. Siekiant įvertinti šio suvaržymo stiprumą, be kita ko, reikia atsižvelgti į asmens duomenų pobūdį, į tokių duomenų tvarkymo pobūdį ir konkrečią tvarką, ypač į tai, kiek asmenų turi prieigą prie tokių duomenų, ir prieigos prie jų tvarką. Atsižvelgiant į šį išaiškinimą, įvertinta, kad viešas asmens duomenų skelbimas nėra būtinas ir proporcingas.

34) Žemės įstatymo 43 straipsnio 2 dalis pripažintina netekusia galios, kad neliktų nesuderinamumo su Žemės įstatymo 43 straipsnio 4 dalimi.

35) Žemės įstatymo 55, 56 ir 64 straipsnių nuostatos suderintos su Administracinių nusižengimo kodekso projekto nuostatomis.

### **Teritorijų planavimo įstatymas**

1) Siekiant sumažinti privalomų rengti teritorijų planavimo dokumentų skaičių, TPI pakeitimo įstatymu siūloma papildyti TPI 17 straipsnio 4 dalies nuostatą iki dvitaškio ir numatyti papildomas išimtis detaliųjų planų (ar vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengimui neurbanizuotoms ir (ar) neurbanizuojamoms teritorijoms. Siūloma nustatyti, kad šie teritorijų planavimo dokumentai (jų korektūros ar juos keičiantys teritorijų planavimo dokumentai) gali būti rengiami, jeigu jų numatomiems sprendiniams įgyvendinti nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros ir tame pačiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente ją reikia planuoti neurbanizuotoje ir (ar) neurbanizuojamoje teritorijoje ir (ar) kai planuojamoje teritorijoje, kuriai rengiamas naujas teritorijų planavimo dokumentas, esantys žemės sklypai patenka į skirtingas savivaldybės lygmens bendrajame plane (ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas) nustatytas funkcinės zonas (jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip).

2) Atsižvelgus į pasiūlymą TPI 17 straipsnio 4 dalies nuostatoje iki dvitaškio nustatyti, kada nerengiami ne tik detalieji planai, bet ir vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, TPI projektu siūloma pripažinti netekusiu galios 17 straipsnio 4 dalies 2 punktą (vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, gali būti koreguojami ar keičiami to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais), o jame išdėstytą nuostatą papildomai įrašyti į 17 straipsnio 4 dalies nuostatą iki dvitaškio.

3) Siūloma TPI 18 straipsnio 1 dalies 5 punkte atsisakyti prievolės detaliuosiuose planuose nurodyti statybos liniją ir galimus užstatymo tipus ir įtvirtinti, kad šiuose dokumentuose nustatomas užstatymo tipas arba keli tipai, statybos riba ir (ar) linija.

4) Įvertinus šio aiškinamojo rašto 3 dalyje įvardintus argumentus dėl perteklinio reguliavimo TPI 20 straipsnio 1 dalyje, siūloma atsisakyti nuostatos, neleidžiančios statyti pagal atitinkamo bendrojo plano sprendinius, jeigu teritorijai pradėtas rengti detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).

5) Siekiant teisinio aiškumo, TPI 28 straipsnio 6 dalyje siūloma nustatyti, kad koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pakeisti ar papildomai nustatyti šio dokumento sprendiniai turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, įvertinus TPI 4 straipsnio 4 dalyje nustatytas išimtis.

6) Siūloma TPI papildyti 42<sup>1</sup> straipsniu ir nustatyti, kad VTPSI už minėtus pažeidimus (už teritorijos planavimo sąlygų išdavimo procedūrų pažeidimus, taip pat už neteisėtą atsisakymą išduoti teritorijos planavimo sąlygas) galėtų taikyti atsakomybę ir juridiniams asmenims.

7) Siekiant suderinti TPI nuostatas dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro su Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatomis, siūloma patikslinti TPI 25 straipsnio 6 dalies 4 punktą, 27 straipsnio 6 dalį, 30 straipsnio 7 dalies 4 punktą ir 9 dalį, 31 straipsnio 5 dalies 3 punktą ir 6 dalį, 39 straipsnį ir septintojo skirsnio pavadinimą pakeičiant nuorodą į Teritorijų planavimo dokumentų registrą atitinkama nuoroda į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinę sistemą.

8) TPI pakeitimo įstatymo 13 straipsnyje siūloma numatyti, kad iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos pradėti rengti detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), dėl kurių rengimo kreiptasi teritorijos planavimo sąlygų, planavimo organizatoriaus sprendimu gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusias nuostatas. TPI pakeitimo įstatymu planuojama palengvinti našta planavimo organizatoriui (siūloma atsisakyti TPI 28 straipsnio 9 dalyje nustatytos prievolės gauti visų žemės sklypo naudotojų sutikimus) ir ūkinę veiklą vykdančioms asmenims (siūloma atsisakyti TPI 18 straipsnio 1 dalies, 20 straipsnio 1 dalies perteklinių nuostatų), todėl būtina suteikti galimybę planavimo organizatoriui pasinaudoti TPI pakeitimo įstatymu siūlomais palengvinimais.

### ***Žemės reformos įstatymas***

1) Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2018 m. balandžio 25 d. priėmė nutarimo Nr. 260 pakeitimus. Nuostata dėl įgaliojimų Vyriausybei nustatyti sąlygas, kurias turi atitikti asmenys, pageidaujantys pirkti valstybinę žemę išsimokėtinai buvo priimta vykdant LR valstybės kontrolės 2016-10-10 valstybinio audito ataskaitos Nr. VA-P-10-6-18 „Valstybinės žemės valdymas įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo programą“ rekomendacijų įgyvendinimo plano 6 punktą inicijuoti teisės aktų pakeitimus, kad būtų nustatytos pirkėjų mokumo (finansinės būklės) vertinimo procedūros, nuo kurių priklausytų sutarčių sudarymas ir jose nustatytų prievolių įvykdymo užtikrinimo būdų nustatymas. Valstybės kontrolė nustatė, kad parduodant valstybinę žemę išsimokėtinai, neatliekamas pirkėjų mokumo vertinimas, neanalizuojama, ar pirkėjas bus pajėgus sumokėti įmokas ir palūkanas už nusipirktą žemę, vyksta teisiniai ginčai dėl įmokų nemokėjimo ar pirkėjų prašymo sumažinti sutartyje numatytą žemės kainą, pirkėjai nemoka įmokų, palūkanų ir delspinigių, todėl valstybė negauna pajamų ir nebeturi turto.

Atsižvelgiant į tai, kad poįstatyminių teisės aktų nuostatos turi turėti įstatyminį pagrindą, Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 1 dalis patikslinta, nustatant pareigą Nacionalinei žemės tarnybai tikrinti asmenų, siekiančių įsigyti valstybinės žemės sklypą išsimokėtinai, mokumą ir nustačius, jog asmuo turi nesumokėtų mokesčių nepriemokų ir (ar) pradelstų įsipareigojimų valstybės biudžetui, savivaldybių biudžetams ir (ar) fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija, tokiam asmeniui neleidžiama įsigyti valstybinės žemės sklypo išsimokėtinai.

2) Patikslinta Žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 1 dalis, nustatant projektų rengimo darbų bei įgyvendinimo darbų sandarą, kuri buvo detalizuota poįstatyminių teisės aktų lygmeniu, siekiant nuostatoms suteikti įstatyminį pagrindą.

### **Administracinių nusižengimų kodeksas**

1) Pagal Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymą (toliau – Priežiūros įstatymas) nėra numatytas raštiškas Valstybinė teritorijų planavimo ir

statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – VTPSI) įspėjimas (kokį iki 2024 m. rašydavo NŽT) apie būtinybę atkurti riboženklis, kadangi šis įstatymas iš karto numato VTPSI surašomą privalomąjį nurodymą šalinti pažeidimus, kuris yra vykdomasis dokumentas, kurio neįvykdžius nustatytu laiku (t. y. neatkūrus riboženklių), antstolis už jo nevykdymą prašo taikyti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) 771 straipsnyje numatytą baudą, tokiu būdu Žemės įstatymo 55 straipsnyje ir ANK 112 straipsnyje numatytos baudos dubliuoja CPK 771 straipsnio pagrindu skiriamas baudas ir taip sukuria dvigubo baudimo situaciją, kuri teisiškai yra ydinga. Minėtos ANK 112 straipsnio ir Žemės įstatymo 55 straipsnio nuostatos dėl administracinės atsakomybės liko galioti nuo tada, kai žemės naudojimo kontrolę iki 2024 m. pagal visiškai kitą modelį vykdė NŽT, todėl šiuo metu minėtos administracinę atsakomybę reglamentuojančios nuostatos turi būti tikslintinos. Siūloma nustatyti atsakomybę už patį riboženklių neišsaugojimą ir panaikinti šiuo metu galiojantį dvigubą baudimą.

2) Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo 2 straipsnio 41 dalyje reglamentuota, kad valstybinį geodezinį pagrindą sudaro valstybinių geodezinių tinklų, t. y. Žemės paviršiuje įvirtintų ir geodeziniais matavimais susietų geodezinių ženklų, jų koordinacių ir aukščių visuma. Geodezijos ir kartografijos įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad geodeziniai punktai skirstomi į valstybinius, savivaldybių ir specialiuosius, o šio straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad valstybiniai ir savivaldybės geodeziniai punktai yra saugomi valstybės.

Valstybinių geodezinių tinklų punktai, kaip aukšto tikslumo pradiniai punktai yra naudojami tolimesniems valstybinio geodezinio pagrindo plėtros darbams Lietuvos Respublikos teritorijoje bei tiksliams matavimams, kurie reikalingi Geodezijos ir kartografijos įstatymo 4 straipsnio dalyje nurodytiems valstybiniais geodezijos ir kartografijos darbams atlikti. Lietuvos Respublikos valstybiniai globalinės padėties nustatymo sistemos (toliau – GPNS) nulinės, pirmos bei antros tikslumo klasių tinklų punktai skirti susieti valstybinę 1994 metų Lietuvos koordinacių sistemą su vieninga Europos koordinacių sistema ETRS 89 bei valstybinio GPNS tinklo plėtrai savivaldybių teritorijose. Valstybinio vertikaliojo tinklo pirmos ir antros tikslumo klasių tinklų punktai skirti nustatyti Lietuvos valstybinę aukščių sistemą LAS07 (toliau – LAS07) Lietuvoje bei šią sistemą susieti su bendrąja Europos aukščių sistema ir pasauline aukščių sistema. Taip pat šie punktai naudojami geoido parametrų tikslinimo bei jo susiejimo su LAS07 darbuose, Lietuvos Respublikos valstybės sienos geodezijos ir kartografijos darbuose, valstybinio vertikaliojo tinklo plėtrai savivaldybių teritorijose ir pan. Valstybinių geodezinių tinklų punktų sunaikinimas sukeltų neigiamas pasekmes tiek valstybės finansams, kadangi reikėtų papildomai finansuoti valstybinių geodezinių tinklų atstatymo, tvarkymo bei kontrolinių geodezinių matavimų, kurie atliekami atstačius valstybinį geodezinį punktą, darbus, tiek valstybiniais geodezijos ir kartografijos darbams, kadangi nebūtų užtikrinami šiems darbams reikalingi tikslumo reikalavimai.

Atkreiptinas dėmesys, kad savivaldybių geodeziniai tinklai yra įrengti sutankinant valstybinius geodezinius tinklus, todėl yra mažesnio tikslumo ir nėra naudojami tiksliams matavimams (pvz. valstybinio geodezinio pagrindo sudarymui, jo parametrų tikslinimui, geoido parametrų tikslinimui, valstybės sienos geodezijos ir kartografijos darbams ir pan.) atlikti. Taip pat savivaldybių geodezinių tinklų punktai gali būti atstatomi nuo valstybinių geodezinių tinklų punktų ir tokie darbai nereikalauja didelių finansinių kaštų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei siekdami sumažinti administracinę naštą, susijusią su geodezinio punkto sunaikinimu taikomą ANK atsakomybę, ANK projektu siūloma tikslinti ANK 113 straipsnį nustatant administracinės atsakomybės taikymą tik už valstybinio geodezinio punkto neišsaugojimą. Kadangi ANK 112 straipsniu siūloma nustatyti atsakomybę už patį riboženklių neišsaugojimą, analogiškai siūloma tikslinti ANK 113 straipsnį nustatant atsakomybės taikymą taip pat tiesiog už valstybinio geodezinio punkto neišsaugojimą.

Įvertinus tai, kad Priežiūros įstatymo 24 str. 3 d. 4 p. įpareigoja VTPSI žemės naudojimo patikrinimo metu tikrinti ar nenaikinami (negadinami) geodeziniai punktai, siūloma papildyti ANK 589 str. 67 punktą nustatant VTPSI teisę taikyti ANK 113 straipsnyje nustatytą administracinę atsakomybę. Siūlomu ANK pakeitimu bus patikslintas teisinis reguliavimas ir VTPSI suteikta teisė taikyti

atsakomybę dėl jos kompetencijai priskirtos srities nusižengimo bei sumažinta administracinė našta, nes VTPSI, nustačius geodezinio punkto sunaikinimo ar sugadinimo faktą, neberekės kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą, kad ši institucija nustatytiems pažeidėjams pritaikytų ANK 113 straipsnyje nustatytą atsakomybę.

3) Taip pat atsižvelgiant į tai, kad ANK 334 straipsnyje nurodytų pažeidimų VTPSI netiria, siūloma patikslinti ANK 589 str. 67 punktą ir panaikinti VTPSI suteiktą teisę taikyti atsakomybę pagal ANK 334 straipsnį. Šiuo siūlomu ANK pakeitimu bus patikslintas teisinis reguliavimas ir panaikinta VTPSI teisė taikyti atsakomybę dėl jos kompetencijai nepriskirtos srities nusižengimo. ANK 113<sup>1</sup> straipsnyje nustatytas pažeidimas riboženklio ar geodezinio ženklo pakeitimas (neteisėtas perstatymas, pašalinimas) yra tapatus riboženklio ar geodezinio ženklo neišsaugojimui, t. y. jų vieta pakinta. Įvertinus tai, kad atsakomybė už riboženklio neišsaugojimą siūloma nustatyti ANK 112 straipsnyje, o valstybinio geodezinio ženklo – ANK 113 straipsnyje, ANK 113<sup>1</sup> straipsnyje nustatyti pažeidimai tampa pertekliniai (besidubliuojantys), todėl siūloma ANK 113<sup>1</sup> straipsnį pripažinti netekusiu galios.

4) Šiuo metu galiojantis ANK 351 ir 352 straipsniuose įtvirtintas teisinis reguliavimas yra neteisingas ir nelogiškas, nes nauja statyba pagal savo pobūdį yra pavojingesnė veika negu rekonstravimas, todėl minimali bauda už naują statybą turėtų būti didesnė negu minimali bauda už rekonstravimą. Atkreiptinas dėmesys, kad Statybos įstatymo 56 straipsnyje, reglamentuojančiame juridinių asmenų atsakomybę, tokio netolygumo nėra. Statybos įstatyme minimali bauda dėl naujos statybos yra lygi arba didesnė už minimalią baudą dėl rekonstravimo, todėl siūloma ANK 351 straipsnio nuostatas koreguoti, įtvirtinant pagrįstas baudas, atsižvelgiant į veikų pavojingumą.

Apibendrinant, įstatymų pakeitimų projektais sprendžiamos problemos ir priėmus siūlomus pakeitimus laukiami teigiami rezultatai:

- Žemės įstatymo 29 straipsnyje nebeliks nuostatos prieštaraujančios Konstitucijai;
- Įstatymų nuostatos patikslintos teisinio aiškumo, teisinės technikos, teisės aktų nuostatų suderinimo prasme;
- Priėmus siūlomus pakeitimus, teisės aktų nuostatų taikymas institucijoms bus sklandesnis ir efektyvesnis.

#### **5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:**

Priėmus įstatymą, neigiamų pasekmių ekonomikai, socialinei aplinkai ar viešajam administravimui nenumatoma.

#### **6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:**

Įstatymų projektais tikslinant teisės aktų nuostatas, sprendimus priimančioms institucijoms teisės aktų nuostatų taikymas bus aiškesnis ir tai sumažins ar apskritai eliminuos galimybes pasireikšti korupcijai žemės valdymo ir naudojimo srityje.

#### **7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:**

Įgyvendinus šių įstatymų pakeitimų projektų nuostatas, bus užtikrinama sklandesnis projektų įgyvendinimas.

#### **8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

#### **9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.**

Priėmus Įstatymų projektus, nereikės priimti ar keisti kitų įstatymų, taip pat nereikės pripažinti teisės aktų netekusiais galios.

Priėmus TPI projektą, reikės keisti Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles, patvirtintas aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

**10. Ar įstatymų projektai parengti 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:**

Įstatymų projektai parengti laikantis nustatytų reikalavimų.

**11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:**

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

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

Valstybės ir savivaldybių institucijoms, atsižvelgiant, kad Žemės įstatymo 64 straipsnio pakeitimą, priėmus Įstatymų projektus, reikės pasitvirtinti Žemės įstatymo 64 straipsnio 3, 4 ir 5 dalyse nurodytas formas.

**13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti:**

Įstatymų projektų nuostatomis įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

**14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:**

Įstatymų projektai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:**

Reikšminiai Įstatymo projekto žodžiai: „valstybinė žemė“, „patikėtinis“.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:**

Nėra.

---