

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO ĮSTATYMO NR. I-1539 42 STRAIPSNIO PAKEITIMO IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO ĮSTATYMO NR. I-1539 PAKEITIMO ĮSTATYMO 2 STRAIPSNIO PAKEITIMO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO**

#### **1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, tikslai ir uždaviniai.**

Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – Žemės įstatymo projektas) siūloma Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje (redakcija įsigalios 2024-01-01) nustatytais atvejais įtvirtinti pareigą valstybinės žemės patikėtiniais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) dėl šiose dalyse nurodytų sandorių (atitinkamų panaudos ir nuomos sutarčių) teisėtumo patikrinimo ir išvados apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams gavimo. Žemės įstatymo projekte nustatyta pareiga Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui nuo 2024-01-01 Nekilnojamojo turto registre registruoti tik tuos valstybinės žemės patikėtinių sudarytus sandorius (atitinkamas panaudos ir nuomos sutartis), kuriems bus pateikta teigiama Nacionalinė žemės tarnybos išvada apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams.

Pažymėtina, kad sprendimų dėl nekilnojamojo turto registro objektų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre priėmimo pagrindai nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje, kurio redakcija, įsigalios 2024-01-01, yra išvardytos aplinkybės, kurioms esant Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atsisako nekilnojamojo turto registro objektą registruoti Nekilnojamojo turto registre. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad nurodytoje Nekilnojamojo turto registro įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nėra įtvirtintos tokios aplinkybės, kad esant neigiamai Nacionalinės žemės tarnybos išvada nekilnojamojo turto registro objektas – valstybinės žemės patikėtinio sudarytas sandoris negali būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre.

Taigi, 2024-01-01 įsigaliojus Žemės įstatymo pakeitimui, viena vertus, Žemės įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas neregistruoja Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių Žemės įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 9 dalyje nusatytus kriterijus, jei su sandorio dokumentais nepateikiama teigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada, kita vertus, Nekilnojamojo turto registro įstatymas tokių sandorių neįregistravimo galimybės nenustatys. Siekiama skaidraus ir efektyvaus valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo, taip pat, kad Žemės įstatymo projekte numatytas reglamentavimas, užtikrinantis savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolę (sudaromų sandorių atitiktį teisės aktų reikalavimams), veiktų tinkamai.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, teikiamo Įstatymo projekto tikslas – užtikrinti, kad nuo 2024-01-01 Nekilnojamojo turto registre nebūtų registruojami savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių sudaryti sandoriai, kuriems pateikta neigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada.

#### **2. Įstatymų projektų iniciatoriai.**

Įstatymo projektą parengė Seimo narys Simonas Gentvilas.

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

Nekilnojamojo turto registro įstatyme nenustatyta, kad nuo 2024-01-01 Nekilnojamojo turto registre negali būti registruojami savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių sudaryti sandoriai, kuriems pateikta neigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams.

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

Įstatymo projektu siūloma nuo 2024-01-01 nustatyti pareigą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, gavus prašymą įregistruoti savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių sudarytą sandorį, patikrinti Žemės informacinėje sistemoje skelbiamą informaciją ir nustačius, kad minėtoje sistemoje dėl šio sandorio pateikta neigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada, atsisakyti tokį sandorį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Priėmus Įstatymo projektą, bus sudaryta galimybė Nekilnojamojo turto registre neregistruoti tokius savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių sudarytų sandorių, kuriems pateikta neigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams.

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

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

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

Priimtas Įstatymo projektas neigiamos įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

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

Įstatymo projekto įgyvendinimas verslo sąlygoms ir jo plėtrai įtakos neturės.

**8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams?**

Įstatymo projektas strateginio lygmens planavimo dokumentams neprieštarauja.

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

Priimti naujų, pakeisti ar pripažinti netekusiais galios galiojančių įstatymų nereikės.

**10. Įstatymo projekto atitiktis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimams, sąvokų ir terminų įvertinimas.**

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. Įstatymo projekte naujų sąvokų nenustatoma.

**11. Įstatymo projekto atitiktis Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisei.**

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

**12. Įstatymui įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, juos priimti turintys subjektai.**

Įstatymui įgyvendinti įgyvendinamųjų teisės aktų priimti nereikės.

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

Įstatymo projektui įgyvendinti, nereikės valstybės biudžeto lėšų.

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

Specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

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

Reikšminių įstatymo projekto žodžių nėra.

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

Nėra.