

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 91 STRAIPSNIO PAPILDYMO
ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Parengti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9¹ straipsnio papildymo įstatymo pataisas paskatino siekis numatyti išimtį nuostatoms, susijusioms su apskaičiuojamu atlyginimu už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype ne ūkinę komercinę veiklą vykdančiams subjektams.

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, 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. Tačiau 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 vykdančiams subjektams, tačiau ir gyventojams bei juos atstovaujančioms Daugiabučių namų savininkų bendrijoms.

Įstatymo, kurio vienas iš siekių yra nustatyti teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose suteikimo tvarką ir įgyvendinimo sąlygas, atlyginimo už teisę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius dydžius ir mokėjimo tvarką, rengimą paskatino Įstatymo projekto aprašomajame rašte įvardinama problematika, susijusi su nuomininkais, nesąžiningai pasinaudojusiais galimybe išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose vystyti kito ūkinio pobūdžio veiklą. Be to, 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.

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 veikia per bendruomenines organizacijas (pvz., Daugiabučių namų savininkų bendrijos, asociacijos ir pan.), negali būti sutapatinami su subjektais, vykdančiais komercinio pobūdžio veiklą, todėl svarbu subalansuoti šių grupių interesus, atsižvelgiant į jų galimybes ir valstybinės žemės naudojimo tikslus. Daugeliui gyventojų automobilių stovėjimo aikštelė ne prabangos, o būtinybės dalykas. Gyventojai, priešingai nei ūkinę komercinę veiklą vykdančios subjektai, negauna finansinės naudos iš išnuomotų valstybinės žemės sklypų.

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

Įstatymo projekto iniciatorius – 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. Dėl Nacionalinės žemės tarnybos apskaičiuojamo žemės mokesčio, Daugiabučių namų 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.

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

Lietuvos Respublikos Seimo narys Vytautas Bakas

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

Siūloma numatyti išimtį nuostatomis, susijusioms su apskaičiuojamu atlyginimu už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype ne ūkinę komercinę veiklą vykdančioms subjektams.

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 kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Priimtas įstatymas tiesioginės įtakos verslo sąlygoms ir verslo plėtrai neturės.

Sudarius galimybę ne ūkinę komercinę veiklą vykdančioms subjektams statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius išnuomotame valstybinės žemės sklype nemokant ūkinę komercinę veiklą vykdančioms subjektams apskaičiuojamo atlyginimo, įsirengdami aikšteles ir panaudodami savo lėšas gyventojai gerins miesto infrastruktūrą.

8. 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.

9. 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 atitinka Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimus.

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

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

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

Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba jos įgaliota institucija.

12. 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.

13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados
Nėra gauta.

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

„Valstybinė žemė“, „teisė statyti“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Teikia:
Seimo nariai