



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO
PETICIJŲ KOMISIJA**

**IŠVADA
DĖL RAMŪNO URBONO PETICIJOS**

2022 m. gegužės 11 d.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisija 2022 m. gegužės 11 d. posėdyje iš esmės išnagrinėjo Ramūno Urbono peticiją ir priėmė sprendimą atmesti šioje peticijoje pateiktus pasiūlymus pakeisti įstatymų bazę ir nustatyti, kad būtų leista formuoti žemės sklypus prie apleistų pastatų ir juos išnuomoti ar parduoti tų pastatų savininkams rinkos kaina, nepriklausomai nuo pastatų būklės. Sprendimas priimtas, atsižvelgus į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuomones ir dėl išvadoje išdėstytų motyvų.

Pareiškėjas pateiktoje peticijoje nurodo, kad pagal dabar galiojantį teisinį reglamentavimą nėra galimybės suformuoti žemės sklypų prie senų, apleistų pastatų. Pareiškėjas teigia, kad „dauguma savininkų pirkto tą turtą arba jį gavo iš kolūkių už „pajus“. <...> Po 90-ųjų siautę vagys ir vandalai tą turtą išvogė, apgriovė ir kitaip sunaikino. Dabar tokio turto savininkai <...> negali tokiu turtu naudotis, nes įstatymai ir nutarimai taip parengti, kad jei žmogus turi apgriuvusį pastatą ar statinį, laikoma, kad jis jo nenaudoja pagal paskirtį. <...> Tokių pastatų savininkai rekonstrukcijos ar naujos statybos projekto parengti negali, nes pagal dabartinę tvarką turi turėti prie pastato suformuotą žemės sklypą nuomos ar nuosavybės teise. <...> Žemė prie tokių pastatų ir statinių dažniausiai stovi tuščia ir apleista.“ Pareiškėjas mano, kad toks galiojantis teisinis reguliavimas riboja disponavimą privačia nuosavybe, o pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio nuostatas, nuosavybė neliečiama, nuosavybės teises saugo įstatymai, nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.

Pareiškėjo nuomone, jei būtų leista formuoti žemės sklypus prie tokių pastatų, „<...> tai pastatų savininkai galėtų išsinuomoti ar išsipirkti žemę iš valstybės, rengti rekonstrukcijos ar naujos statybos projektus arba galėtų parduoti kitiems, kas nori ir gali tvarkyti tokius pastatus ir statinius.“ Pareiškėjas pateiktoje peticijoje taip pat nurodo, kad dažnu atveju net neverta atstatinėti apgriuvusių pastatų, kurie kolūkio laikais tarnavo kaip grūdų sandėlis, beicavimo punktas, siloso duobė, trąšų sandėlis ir kt., nes nebėra tokių pastatų poreikio.

Pareiškėjas pateikta peticija siūlo keisti įstatymų bazę ir sudaryti sąlygas, kad būtų leista formuoti žemės sklypus prie apleistų pastatų ir juos išnuomoti ar parduoti tų pastatų savininkams rinkos kaina, nepriklausomai nuo pastatų būklės. Šių apleistų pastatų savininkai galėtų patys spręsti, ar šiuos pastatus jiems rekonstruoti, ar vietoj jų statyti naujus. Pareiškėjas nurodo, kad teisingai sutvarkius teisinį reguliavimą, būtų sutvarkyta arba perstatyta daug apleistų pastatų Lietuvoje. Lietuvos valstybės biudžetas gautų papildomų pajamų iš valstybinės žemės prie apleistų pastatų pardavimo, taip pat iš rekonstruotų ar naujai pastatytų pastatų nekilnojamojo turto mokesčio, o tai paskatintų apleistų vietovių vystymąsi.

Pažymėtina, kad valstybinės žemės savininkė yra Lietuvos valstybė. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis yra ta, kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą. Žemės santykiai turi būti tvarkomi atsižvelgiant į įstatymuose įtvirtintus žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisių apsaugos, būtinybės žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę paskirtį ir kitus principus.

Reikalavimai, kurių turi būti laikomasi formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, reglamentuoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalyje, o konkreti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka nustatyta Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 dalyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklavinimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą; 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Valstybinės žemės perleidimo teisinius santykius reglamentuoja Žemės įstatymas ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto nuostatas valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui

ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Analogiškos nuostatos dėl valstybinės žemės pardavimo be aukciono nustatytos Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte.

Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 3 punkte nustatyta, kad prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 31 punkte nustatyta, kad išnuomojamo žemės sklypo ribos ir dydis nustatomi tokia pat tvarka, kaip ir parduodamų žemės sklypų pagal šių taisyklių 3–6 punktų nuostatas.

Šis teisinis reguliavimas reiškia, kad asmeniui priklausančių statinių konkrečiame žemės sklype buvimas ir šio žemės sklypo naudojimas pagal paskirtį yra tos juridinę reikšmę turinčios aplinkybės, kurių pagrindu šio teisinio santykio subjektams (valstybei ir fiziniam ar juridiniam asmeniui) gali būti sukurtos teisės be aukciono įsigyti nuosavybėn valstybinės žemės sklypą ar jį išsinuomoti.

Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ne kartą savo nutartyse konstatavo, kad žemės sklypo pardavimui ar nuomai be aukciono būtina sąlyga yra tai, kad žemės sklypas turi būti reikalingas jame esančio statinio ar įrenginio eksploatacijai. Svarbu, ar žemės sklype vykdoma veikla yra susijusi su esančio statinio naudojimu, ar numatoma toliau vystyti šią ar kitokią veiklą. Pardavimas ar nuoma be aukciono siejama su konkrečios paskirties statiniu, vykdant tam tikrą veiklą jį eksploatuojant pagal paskirtį. Šiose nuostatose įtvirtinta galimybė be aukciono, t. y. lengvatinėmis sąlygomis, įsigyti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, kuriame yra tam asmeniui nuosavybės teise priklausančys statiniai. Toks žemės sklypas gali būti įgyjamas ar išsinuomojamas tik esant konkrečiai sąlygai, t. y., kai toks žemės sklypas yra būtinas šiame žemės sklype esantiems statiniams eksploatuoti. Tam, kad atsirastų reali galimybė tokią žemę įsigyti ar išsinuomoti be aukciono, turėtų būti nustatoma, ar žemės sklypas, kurį siekiama įsigyti ar nuomoti, yra naudojamas ir, ar toks žemės sklypas yra reikalingas jame esantiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį. Pagal galiojančius teisės aktus žemės sklypo pardavimas ar nuoma be aukciono siejamas su konkrečios paskirties statinio naudojimu vykdant tam tikrą veiklą ir eksploatuojant jį pagal esamą (tiesioginę) paskirtį, todėl svarbus yra ne tik statinio buvimo faktas žemės sklype, bet ir jo naudojimas konkrečiai veiklai, t. y. ar žemės sklype yra vykdoma veikla, susijusi su esančio statinio naudojimu.

Lietuvos teismų praktikoje yra išaiškinta, kad žemės sklypas gali būti laikomas užstatytu, jeigu jame yra statinio sąvoką atitinkantis nekilnojamasis daiktas, kuriam eksploatuoti žemės sklypas

ir yra naudojamas. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje įtvirtinta, kad statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus. Pagal šio straipsnio 37 dalį pastatas yra apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos, o šio straipsnio 54 dalyje nurodyta, kad statinio naudojimas – esminių statinių reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti. Pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 56 dalį statinio naudotojas yra statinio savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, kuris naudoja statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių ar teismo sprendimų pagrindu.

Atkreiptinas dėmesys, kad Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktų nuostatos reglamentuoja, kad statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką, laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente [\(ES\) Nr. 305/2011](#) nustatytus esminius statinių reikalavimus. Statybos įstatymo 40 straipsnio 4 punkte nustatyta, kad pastatytas statinys (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas, nebaigtas statinys išardomas, kai pastatytas ar nebaigtas statinys (jo dalis) yra fiziškai susidėvėjęs (susidėvėjusi) ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai bei aplinkai ir šis pavojus nepašalinamas per šio įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytų viešojo administravimo subjektų reikalavime nurodytą terminą arba per šių subjektų ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą. Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Taigi darytina išvada, kad reali galimybė prie statinio formuoti žemės sklypą atsiranda tik tuomet, kai statinys atitinka Statybos įstatyme ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose keliamus reikalavimus ir yra eksploatuojamas pagal tiesioginę paskirtį, įrašytą Nekilnojamojo turto kadastre. Nustačius, kad statinys yra apleistas, apgriuvęs ir neprižiūrimas, kad iš buvusio statinio yra likę tik pamatai ar pan., yra akivaizdu, kad toks statinys nėra naudojamas. Pažymėtina, kad savivaldybių administracijos, nustačiusios, kad valstybinėje žemėje esantys apleisti, nenaudojami statiniai neturi teisinės registracijos, teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę inicijuoti tokių statinių pripažinimo bešeimininkiais procedūrą.

Svarbu pažymėti ir tai, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pasisakęs, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimas bei tvirtinimas ir valstybinės žemės pardavimas be aukciono – dvi atskiros procedūros, kurias vykdant vertinamos skirtingos aplinkybės ir tikrinama, ar egzistuoja konkrečios, kiekvienai iš šių procedūrų būdingos sąlygos. Formuojant ir pertvarkant

žemės sklypą įvertinami ir nustatomi detalūs duomenys apie naują pertvarkytą žemės sklypą (jo plotas, naudojimo paskirtis, būdas, specialiosios naudojimo sąlygos ir pan. šios nutarties 39 punkte nurodyti kriterijai). O sprendžiant dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo be aukciono atliekamas vertinimas, ar egzistuoja vienas iš Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtintų pagrindų tą padaryti konkrečiam prašymą pateikusiam subjektui. Tam, kad būtų rengiamas sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas naujam žemės sklypui, kuriame yra statiniai, suformuoti valstybinėje žemėje turi būti tokie statiniai, kuriems eksploatuoti būtų reikalingas žemės sklypas. Apibendrinant darytina išvada, kad patvirtinus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą užbaigiama viena iš šių procedūrų – suformuojamas valstybinės žemės sklypas, tačiau tai savaime nesukuria teisės be aukciono įgyti šį valstybinės žemės sklypą. Toks interesas gali būti įgyvendintas tik tuo atveju, jeigu nustatomos visos teisės aktuose įtvirtintos būtiniosios sąlygos įsigyti valstybinę žemę lengvatinė tvarka (be aukciono) (šios nutarties 41 punktas) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-483-701/2018).

Vertinant, ar asmeniui ne aukciono tvarka turi būti išnuomojamas arba parduodamas valstybinės žemės sklypas, užstatytas jam priklausančiais statiniais ir įrenginiais, reikia įvertinti, ar šie statiniai ir įrenginiai atitinka įstatyme nurodytus kriterijus. Ne kiekvienas ant valstybinės žemės sklypo esančio pastato savininkas turi teisę be aukciono išsinuomoti ar įsigyti valstybinės žemės sklypą, o tik tas, kurio statinys turi apibrėžtą naudojimo paskirtį arba ūkinės veiklos pobūdį, o jo eksploatacijai reikia turėti žemės sklypo nuomos ar nuosavybės teisę (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 9 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-133-219/2018). Tiek valstybinės žemės pirkimas ir pardavimas, tiek jos nuoma Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto pagrindu siejami su šioje žemėje esančio statinio ar įrenginio naudojimu (eksploatavimu) pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę šio turto paskirtį, o ne su aiškiai neapibrėžtu (nekonkrečiu ir neįrodytu) ketinimu tai daryti ateityje. Asmens teisė nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą grindžiama jo realiu faktiniu naudojimu atitinkamam tikslui – turimiems nuolatiniais statiniais ar įrenginiais eksploatuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-483-701/2018).

Taip pat pažymėtina, kad pagal Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatas statytojo teisė įgyvendinama, kai: 1) statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) statomas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; šis reikalavimas netaikomas aplinkos ministro nustatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir pan.); 2) statytojas turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas); 3) statytojas statinį (jo dalį) valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo, remonto ir griovimo atvejais.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“, 4 priede nustatyti atvejai, kada statytojo teisei įgyvendinti nereikia žemės sklypo valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Šio priedo 3 punkto nuostatos reglamentuoja, kad žemės sklypo (teritorijos) valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais neprivaloma, kai nesuformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir griauinant statinius).

Vertinant teisinį reglamentavimą, darytina išvada, kad statybą reglamentuojantys teisės aktai numato galimybę nesuformuotame žemės sklype atnaujinti (modernizuoti) pastatus, atlikti statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir griauti statinius ir šiais atvejais nereikia žemės sklypo valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad statinį rekonstruojant – perstatant esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. arba, atstatant buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį, ir (ar) kitais atvejais, nurodytais Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose, kai privaloma gauti statybą leidžiančius dokumentus, turi būti parengtas statinio projektas, vadovaujantis Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nurodytais privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais.

Taip pat svarbu pažymėti, kad 2022 m. kovo 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 9¹ straipsniu įstatymui, Žemės įstatymo 9 straipsnis papildytas nauja 15 dalimi, kuri nustato, kad priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę. Įgyvendinant šio įstatymo nuostatas, Vyriausybės 2022 m. balandžio 6 d. nutarimu Nr. 322 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ nustatyta, kad žemės ūkio ministras įgaliojamas patvirtinti Valstybinėje

žemėje teisėtai pastatytų statinių ir (ar) įrenginių, kurie nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo tvarkos aprašą. Taigi patvirtinus tvarkos aprašą, reglamentuojantį valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir (ar) įrenginių, kurie nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo tvarką, bus sudaryta galimybė valstybei priimti sprendimus dėl valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir įrenginių, kurie nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo valstybės nuosavybės ir atlyginimo už išperkamus statinius ir įrenginius. Išpirkus statinius ir (ar) įrenginius, valstybė galės formuoti žemės sklypus valstybinėje žemėje ir parduoti juos aukciono būdu.

Žemės įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta bendra taisyklė, kad valstybinės žemės sklypai parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą. Ši taisyklė suponuoja, kad aukcionas kaip valstybinės žemės pardavimo būdas yra įtvirtintas siekiant už parduotą valstybinę žemę gauti didžiausią kainą, todėl tai yra prioritetas valstybinės žemės pardavimo būdas.

Kasacinio teismo praktikoje konstatuota, kad teisė naudotis valstybine žeme, reikalinga pastatams ir statiniams eksploatuoti, taip pat teisė teisės aktuose nustatyta tvarka ją nuomoti ar pirkti yra įstatyme nustatyta teisė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-239-684/2017, 25 punktas ir jame nurodyta teismo praktika). Kartu pabrėžtina ir tai, kad teisės normos, nustatančios statinių savininko teisę nuomoti ar pirkti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko, t. y. valstybės, teisę disponuoti žeme kitais, efektyvesniais, būdais, teikiančiais valstybei didžiausią naudą. Dėl to ši teisė suteikiama tik esant įstatyme nustatytoms sąlygoms, be to, laikantis valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos peticijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi ir Seimo Peticijų komisijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Seimo 1999 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. VIII-1408 „Dėl Seimo Peticijų komisijos nuostatų patvirtinimo“, 28 punktu, Seimo Peticijų komisijos išvada dėl Ramūno Urbono peticijoje pateiktų pasiūlymų atmetimo teikiama Seimui, taip pat siūloma įtraukti į Seimo pavasario sesijos darbotvarkę Seimo nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisijos išvados dėl Ramūno Urbono peticijos“ projektą.

Komisijos pirmininkas

Edmundas Pupinis

Rasa Griciūtė, tel. (8 5) 239 6817, el. p. rasa.griciute@lrs.lt