



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2022-

Nr. _____

I _____

Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMŲ PROJEKTŲ

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2022-05-18 išvadoje Nr. NV-1367 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projekto ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ pakeitimo“ projekto“ (toliau – Teisės grupės išvada Nr. NV-1367) nurodytas pastabas ir pasiūlymus, pakartotinai teikia patikslinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ (toliau – Nutarimo Nr. 236 projektas) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ pakeitimo“ (toliau – Nutarimo Nr. 385 projektas) projektus (toliau kartu – Nutarimų projektai).

I. Sprendžiama problema	1) Pagal šiuo metu galiojančią teisinį reguliavimą, tiek žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų byla Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritoriniam padaliniui turi būti pateikta, tiek sprendimas parduoti arba išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo. Pažymėtina, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto
-------------------------	---

	<p>žemės ūkio paskirties žemės sklypo kadastro duomenų bylą, prieš priimdamas sprendimą parduoti arba išnuomoti žemės sklypą, turi atlikti teisės aktuose nustatytas procedūras (pvz., įregistruoti žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, parengti valstybinės žemės pardavimo arba nuomos sutarties projektą ir jį suderinti su nuomininku ir pan.), todėl sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo ir pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų bylos pateikimo Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui terminas neturėtų sutapti.</p> <p>2) Dėl galiojančio teisinio reguliavimo netikslumų, asmeniui per nustatytą terminą nepateikus nuomai suprojektuoto žemės sklypo kadastro duomenų bylos, nėra teisinio pagrindo priimti sprendimo neišnuomoti valstybinės žemės sklypo ir išbraukti asmenį iš Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vedėjo įsakymu patvirtinto asmenų, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuoti žemės sklypai, sąrašo.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>Nutarimų projektais siūloma nustatyti, kad sprendimas parduoti arba išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo dokumentų (taip pat žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų), kuriuos turi pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti arba išsinuomoti žemės sklypą, pateikimo žemės sklypo pardavimą arba nuomą organizuojančiam subjektui, taip pat ištaisyti galiojančio teisinio reguliavimo netikslumus.</p>
III. Priemonių kaštai	<p>Nutarimų projektams įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų skirti nereikės.</p>
IV. Nauda visuomenei	<p>Priėmus Nutarimų projektus, numatomos teigiamos pasekmės – bus suderinti skirtinguose teisės aktuose nustatyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos procedūrų terminai bei ištaisyti teisinio reguliavimo netikslumai.</p>

Šiuo metu galiojančio Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ (toliau – Aprašas), 23 punkte įtvirtinta, kad žemės reformos žemėtvarkos projekte *pardavimui arba nuomai* suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų byla Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui turi būti pateikta per 6 mėnesius nuo žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo. Jeigu per nustatytą terminą kadastro duomenų byla nepateikiama, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vedėjas priima naują sprendimą *neparduoti* valstybinės žemės sklypo ir išbraukti asmenį iš Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto Nacionalinės žemės tarnybos

teritorinio padalinio vedėjo įsakymu patvirtinto asmenų, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuoti žemės sklypai, sąrašo.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Pardavimo taisyklės), 7 punkte nustatyta, kad sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parduoda žemės sklypą, turėdamas žemės sklypo planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis (Pardavimo taisyklių 8.2 papunktis) bei kitus Pardavimo taisyklių 8 punkte nurodytus dokumentus.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 (toliau – Nuomos taisyklės), 13 punkte nustatyta, kad sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos. Žemės sklypų nuomos organizatorius organizuoja žemės sklypo išnuomojimą, turėdamas žemės sklypo planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis (Nuomos taisyklių 14.3 papunktis) bei kitus Nuomos taisyklių 14 punkte nurodytus dokumentus.

Kadangi Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo kadastro duomenų bylą, prieš priimdamas sprendimą parduoti arba išnuomoti žemės sklypą, turi atlikti teisės aktuose nustatytas procedūras (pvz., įregistruoti žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, parengti valstybinės žemės pardavimo arba nuomos sutarties projektą ir jį suderinti su nuomininku ir pan.), tai Aprašo 23 punkte, Pardavimo taisyklių 7 punkte ir Nuomos taisyklių 13 punkte nurodytų procedūrų atlikimo nustatyti terminai neturėtų sutapti, t. y. kadastro duomenų bylos pateikimo Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui terminas neturėtų sutapti su sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo terminu.

Taip pat būtina ištaisyti techninę klaidą Aprašo 23 punkte ir nustatyti, kad asmenims per nustatytą terminą nepateikus kadastro duomenų bylą, būtų priimami sprendimai ne tik neparduoti, bet ir neišnuomoti valstybinės žemės sklypų ir išbraukti asmenis iš Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vedėjo įsakymu patvirtintų asmenų, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuoti žemės sklypai, sąrašų.

Primename, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija 2022-05-02 raštu Nr. 2D-1297 (1.37. E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų“ pateikė Lietuvos Respublikos Vyriausybei Nutarimų projektus, kuriais siūlė ilginti sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo terminą iki 9 mėnesių nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos, taip pat ištaisyti techninę klaidą Aprašo 23 punkte.

Minėti Nutarimo projektai teikti derinti Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai. Teisingumo ministerija 2022-04-29 raštu Nr. (1.6Mr) 2T-697 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų“ ir Nacionalinė žemės tarnyba 2022-04-29

raštu Nr. 1SD-946-(3.3 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų derinimo“ Nutarimo projektus suderino be pastabų.

Tačiau Teisės grupė išvadoje Nr. NV-1367 nurodė, kad Nutarimų projektų teikime *nepagrįsta, kodėl sprendžiant šį klausimą nuspręsta ženkliai ilginti (net 3 mėnesiais) sprendimo parduoti ar išnuomoti žemės sklypą priėmimo terminą. Neaišku, ar atsižvelgiant į visuomenės lūkestį, kad administraciniai sprendimai būtų priimami kuo operatyviau ir siekiant minėtą terminą prailginti ne taip ženkliai, buvo įvertinta galimybė sutrumpinti kitus Nutarimų projektais siūlomose keisti taisyklėse ir (ar) apraše nustatytus terminus, lemiančius sprendimo parduoti ar išnuomoti žemės sklypą priėmimo trukmę.*

Šiame kontekste tikslinga pakartotinai paminėti, kad Aprašo 23 punkte nustatyta, jog žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų byla Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui turi būti pateikta per 6 mėnesius nuo žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo. Pažymėtina kad pagal galiojantį teisinį reguliavimą būsimi žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkai arba nuomininkai su pasirinktais nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatančiais asmenimis sudaro užsakovo ir vykdytojo sutartis¹ ir savo lėšomis sumoka už žemės reformos žemėtvarkos projektuose pardavimui arba nuomai suprojektuotų žemės sklypų (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų nustatymo darbus². Taigi, žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) *kadastro duomenų bylos parengimo ir pateikimo Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui terminas priklauso tik nuo būsimo žemės sklypo savininko arba nuomininko ir jo pasirinkto nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatančio asmens, t. y. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys šiame procedūrų etape nedalyvauja.* Galiojančių teisės aktų nuostatos nedraudžia asmenims per trumpesnę terminą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikti žemės reformos žemėtvarkos projekte pardavimui arba nuomai suprojektuoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus) kadastro duomenų bylos ir tokiu būdu patys lemti trumpesnę sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą priėmimo terminą. Todėl manytina, kad nėra tikslinga svarstyti Aprašo 23 punkte nustatyto žemės sklypo kadastro duomenų bylos pateikimo termino trumpinimo.

Vertinant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimo procedūras, pažymėtina, kad Pardavimo taisyklių 11 punkte nustatyta, jog Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs žemės sklypo planą ir jį apibūdinančius kadastro duomenis bei kitus Pardavimo taisyklių 8 punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus: 1) sutikrina asmens pateiktus duomenis, pridėdamas išrašus prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Pardavimo taisyklių 8 punkte, su Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas

¹ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 12 ir 13 punktai.

² Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 2 dalis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario nutarimo 15 d. Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ 2.1.2 papunktis.

Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimas (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimas ir informacija apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, kuriais patvirtinama: statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą); žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu įsiterpusiu laisvos žemės plotu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą (jo dalį); ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytas maksimalus įsigijamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas; 2) įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre; 3) parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą.

Pardavimo taisyklių 13¹ papunkčio pirmojoje pastraipoje nustatyta, kad tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokestinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija, taip pat patikrina, ar pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui. Pardavimo taisyklių 13¹ papunkčio antrojoje pastraipoje nurodyta, kad jeigu nustatoma, kad pirkėjas turi įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas pagal sutartį ir yra vykdomi įsipareigojimai), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai raštu praneša pirkėjui, nustatydamas iki 15 darbo dienų terminą, skaičiuojamą nuo pranešimo įteikimo dienos, įsiskolinimams padengti ar sutikimui už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto pareikšti. Jeigu pirkėjas sutinka už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, patikslinamas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas. Tuo atveju, jeigu per nustatytą terminą be aukciono parduodamo valstybinės žemės sklypo pirkėjas nepadengia įsiskolinimų ar neišreiškia sutikimo už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, prašymas kartu su pateiktais dokumentais gražinamas pirkėjui. Aukcione parduodamo valstybinės žemės sklypo pirkėjui neatlikus nurodytų veiksmų, valstybinės žemės sklypo pardavėjas priima sprendimą, kad valstybinės žemės sklypas neparduotas, kurį siunčia Valstybės žemės fondui ir pirkėjui.

Pardavimo taisyklių 14 punkto pirmojoje pastraipoje įtvirtinta, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis. Pagal Pardavimo taisyklių 14 punkto antrąją pastraipą Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti (pasikeitus teisės aktų nuostatomis ar atsiradus aplinkybėms, kuriomis žemės sklypo pagal teisės aktų nuostatas negalima privatizuoti).

Vertinant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos procedūras, pažymėtina, kad Nuomos taisyklių 16 punkte nustatyta, jog žemės sklypų nuomos organizatorius, gavęs žemės sklypo planą ir jį apibūdinančius kadastro duomenis bei kitus dokumentus, nurodytus šių Nuomos taisyklių 14 punkte, per 20 darbo dienų: sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, taip pat žemės sklypo, kuris ribojasi su norimu išsinuomoti žemės sklypu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą (kai asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu); prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Nuomos taisyklių 14 punkte, taip pat atlieka šiuos darbus: 1) pasiūlo žemės nuomos terminą; 2) įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre; 3) parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą.

Nuomos taisyklių 19 punkto pirmojoje pastraipoje įtvirtinta, kad žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Kai žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą) ir Nuomos taisyklių 14 punkte nurodytus dokumentus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui. Nuomos taisyklių 19 punkto antrojoje pastraipoje nustatyta, kad sprendimą priimančias subjektas, nurodytas Nuomos taisyklių 13 punkte, per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti.

Pažymėtina, kad susumavus pirmiau minėtuose *Pardavimo taisyklių 11, 13¹ ir 14* punktuose bei *Nuomos taisyklių 16 ir 19* punktuose nurodytus maksimalius procedūrų terminus, matyti, kad nuo *Pardavimo taisyklių 8* punkte nurodytų dokumentų (taip pat žemės sklypo plano ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų) pateikimo *iki sprendimo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą gali praeiti 65 darbo dienos (apie 3 mėnesiai)*, o nuo *Nuomos taisyklių 14* punkte nurodytų dokumentų (taip pat žemės sklypo plano ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų) pateikimo *iki sprendimo išnuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą gali praeiti 60 darbo dienų (apie 3 mėnesiai)*.

Įvertinus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimo ir nuomos procedūras, manytina, kad *Pardavimo taisyklių 11, 13¹ ir 14* punktuose bei *Nuomos taisyklių 16 ir 19* punktuose nurodyti terminai, kuriuos atlieka žemės sklypo pardavimą ar nuomą organizuojantis subjektas yra nustatyti tinkamai ir neturėtų būti keičiami (trumpinami). Pastebėtina, kad *būsimi žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkai arba nuomininkai, būdami suinteresuoti skubesniu sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimu, gali nedelsiant atlikti jiems priskirtus procedūrinius veiksmus* (pvz., nedelsiant suderinti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties arba nuomos projektą) ir tokiu būdu patys lemti trumpesnę sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą priėmimo terminą.

Atsižvelgiant į pirmiau minėtus *Pardavimo taisyklėse* ir *Nuomos taisyklėse* įtvirtintus sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo terminus bei Teisės grupės išvadoje Nr. NV-1367 nurodytas pastabas ir pasiūlymus, teikiame patikslintą Nutarimo Nr. 236 projektą, kuriuo siūloma keisti *Pardavimo taisyklių 7* punktą ir nustatyti, kad sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo *Taisyklių 8* punkte nurodytų dokumentų (taip pat žemės sklypo plano ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų), kuriuos turi pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, pateikimo Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui, taip pat keisti *Nuomos taisyklių 13* punktą ir nustatyti, kad sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo šių *Taisyklių 14* punkte nurodytų dokumentų (taip pat žemės sklypo plano ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų), kuriuos turi pateikti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, pateikimo nuomos organizatoriui.

Nutarimo Nr. 385 projektu siūloma ištaisyti techninę klaidą *Aprašo 23* punkte ir nustatyti, kad asmenims per nustatytą terminą nepateikus kadastro duomenų bylų, būtų priimami sprendimai ne tik neparduoti, bet ir neišnuomoti valstybinės žemės sklypų ir išbraukti asmenis iš Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vedėjo įsakymu patvirtintų asmenų, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuoti žemės sklypai, sąrašų.

Taip pat Teisės grupės išvadoje Nr. NV-1367 pastebėta, kad Nutarimo projektu Nr. 236 siūlomi keisti ***Pardavimo taisyklių 14 punkte ir Nuomos taisyklių 19 punkte nustatyti ir kiti sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo terminai, todėl siūlomi pakeitimai turi būti suderinti su šiomis nuostatomis.***

Atkreiptinas dėmesys, kas patikslintu Nutarimo Nr. 236 projektu siūloma keisti *Pardavimo taisyklių 7* punktą ir *Nuomos taisyklių 13* punktą bei nustatyti sprendimo parduoti arba išnuomoti

žemės ūkio paskirties žemės sklypą priėmimo terminą nuo dokumentų (taip pat žemės sklypo plano ir šį žemės sklypą apibūdinančių kadastro duomenų), kuriuos turi pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti arba išsinuomoti žemės sklypą, pateikimo žemės sklypo pardavimą arba nuomą organizuojančiam subjektui „*suminius*“ *procedūrų terminus mėnesiais*, o Pardavimo taisyklių 14 punkte ir Nuomos taisyklių 19 punkte yra nustatyti sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą priėmimo *procedūrą detalizuojantys terminai darbo dienomis* nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba nuomos sutarties projekto suderinimo su pirkėju arba nuomininku dienos.

Taigi, minėtos teisės aktų nuostatos yra logiškos, be prieštaravimų bei darančios tarpusavyje, todėl Žemės ūkio ministerijos nuomone, nėra pagrindo kartu su Pardavimo taisyklių 7 punkte ir Nuomos taisyklių 13 punkte siūlomais įtvirtinti terminais keisti Pardavimo taisyklių 14 punkte ir Nuomos taisyklių 19 punkte nustatytą sprendimo parduoti arba išnuomoti žemės sklypą priėmimo procedūrų terminų.

Atsižvelgdami į Teisės grupės išvadoje Nr. NV-1367 nurodytą siūlymą, Nutarimų projektus ***papildyti pereinamosiomis nuostatomis, kuriose būtų numatyta, kokia tvarka turėtų būti nagrinėjami prašymai parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, pateikti iki Nutarimų projektais siūlomų pakeitimų įsigaliojimo***, informuojame, kad Nutarimo Nr. 236 projektas papildytas pereinamojo laikotarpio nuostatomis, nustatančiomis, kad tais atvejais, kai žemės valdos projektas ar teritorijų planavimo dokumentas, kuriame suprojektuotas parduodamas arba nuomojamas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas, patvirtintas iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, sprendimo parduoti arba išnuomoti priėmimo procedūros baigiamos laikantis iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusios tvarkos.

Nutarimo Nr. 385 projektas pereinamosiomis nuostatomis nepildomas, nes šiuo nutarimo projektu naujas teisinis reguliavimas nėra nustatomas, o tik ištaisoma techninė klaida.

Nutarimų projektai neprieštarauja Aštuonioliktosios Vyriausybės programai, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimų projektais neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai.

Nutarimų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimų projektuose nėra naujai apibrėžiamų sąvokų ar jas įvardijančių terminų, kuriuos būtina įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Nutarimų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimų projektams įgyvendinti lėšų iš valstybės biudžeto nereikės.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio

reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, Nutarimų projektų numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Priėmus Nutarimų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimų projektus rengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir nekilnojamojo turto politikos departamento (direktorė Aura Šalugienė, tel. 8 679 65 767, el. p. Aura.Salugiene@zum.lt) Žemės tvarkymo politikos skyriaus (vedėja Inga Puzienė, tel. (8 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt) vyriausioji specialistė Sigita Akelaitytė, tel. (8 5) 239 8474, el. p. Sigita.Akelaityte@zum.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo Nr. 236 projektas, 1 lapas.
2. Nutarimo Nr. 236 projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.
3. Nutarimo Nr. 385 projektas, 1 lapas.
4. Nutarimo Nr. 385 projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.
5. Teisingumo ministerijos 2022-04-29 rašto Nr. (1.6Mr) 2T-697 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų“ kopija, 4 lapai.
6. Nacionalinės žemės tarnybos 2022-04-29 rašto Nr. 1SD-946-(3.3 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų derinimo“ kopija, 3 lapai.
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2022-05-18 išvada Nr. NV-1367 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projekto ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ pakeitimo“ projekto“, 4 lapai.

Ministras

Kęstutis Navickas