

**KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS IŠVADOJE**  
**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO, PAGRINDINĖS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR (AR) BŪDO KEITIMO, VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS, TAIP PAT VIEŠOJO INTERESO GYNIMO VEIKLOS SRITYSE PATEIKTŲ REKOMENDACIJŲ STEBĖSENA**

Informacija apie pasiūlymų įgyvendinimą pateikta:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020 m. rugsėjo 16 d. raštu Nr. A51-115768/20(3.3.2.12E-AD24), 2021 m. rugsėjo 10 d. raštu Nr. A51-84919/21(3.3.2.5E-AD24);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (nuo 2023-01-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos)(toliau – NŽT) 2020 m. rugsėjo 16 d. raštu Nr. 1SD-2638-(9.12 E.), 2021-06-25 raštu Nr. 1SD-1456-(9.12 E.); 2021-11-04 Nr. 1SD-2372-(9.12 E.); 2022 m. sausio 14 d. raštu Nr. SD-102-(9.12 E.); 2022 m. liepos 29 d. raštu Nr. 1SD-1966-(3.7 E.); 2022-09-14 raštu Nr. 1SD-2216-(8.52 E.); 2025 m. rugpjūčio 12 d. raštu Nr. 1SD-92818-(12.12 Mr.).
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau – ŽŪM) 2020 m. spalio 16 d. raštu Nr. 2D-3149 (12.146 E ), 2021 m. rugsėjo 9 d. raštu Nr. 2D-2506 (12.146 E); 2021 m. spalio 22 d. raštu Nr. 2D-2947 (12.146 E); 2021 m. gruodžio 30 d. raštu Nr. 2D-3609 (12.146 E); 2022 m. liepos 26 d. raštu Nr. 2D-2162 (12.146 E); 2022-08-25 raštu Nr. 2D-2422 (12.146 E); 2025-07-16 raštu Nr. 2D-1818 (12.140 E).
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – Aplinkos ministerija) 2020 m. rugpjūčio 17 d. raštu Nr. (14)-D8(E)-4558.

	<i>Rekomendacija</i>	<i>VTPSI numatytos priemonės rekomendacijoms įgyvendinti</i>	<i>STT nuomonė dėl rekomendacijos įgyvendinimo ir siūlymai</i>
<i>1. Dėl korupcijos rizikos NŽT ginant viešąjį interesą ir nustatant jo pažeidimus valstybinės žemės naudojimo, administravimo ir disponavimo ja srityse mažinimo:</i>			
1.1	<i>Žemės ūkio ministerijai</i> nustatyti aiškius kriterijus, požymius, gėrius, kurie sudarytų viešąjį interesą valstybinės žemės naudojimo, administravimo ir disponavimo ja procese ir leistų Nacionalinei žemės tarnybai ir jos teritoriniams padaliniams tinkamai identifikuoti galimus viešojo intereso pažeidimus šios tarnybos kompetencijos srityje ir tinkamai jį apginti bei apsvarstyti galimybę inicijuoti atitinkamus Žemės įstatymo pakeitimus arba imtis alternatyvių teisinio reglamentavimo priemonių, pvz., patvirtinti rekomendacinius kriterijus, viešojo intereso gynimo gaires ar pan., kurios bent jau iš dalies apribotų atitinkamus sprendimus	<i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad ji pasiūlymą atsižvelgta.</i> Manytina, kad aiškūs kriterijai, požymiai, gėriai, kurie sudarytų viešąjį interesą valstybinės žemės naudojimo, administravimo ir disponavimo ja procese ir leistų Nacionalinei žemės tarnybai ir jos teritoriniams padaliniams tinkamai identifikuoti galimus viešojo intereso pažeidimus šios tarnybos kompetencijos srityje ir tinkamai jį apginti, galėtų būti nustatyti rengiant minėtą Viešojo intereso gynimo tvarkos aprašą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 118 straipsnio 2 dalimi, viešojo intereso gynimas – Lietuvos Respublikos prokuratūros konstitucinė pareiga ir viena jos prioritetinių funkcijų. Taigi, manytina, kad formuojant rekomendacinius kriterijus, viešojo intereso gynimo gaires ar pan., kurios bent jau iš dalies apribotų atitinkamus sprendimus priimančių subjektų diskreciją ir padidintų jų sprendimų	<b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu iš dalies.</b> NŽT direktoriaus 2024 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. 1P-52-(1.1 E.) „Dėl Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašo pakeitimo“ buvo patvirtintas naujas Viešojo intereso gynimo NŽT prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašas, kuriame detalizuota galimo pažeidimo nustatymo ir reagavimo tvarka bei vertinimo aspektai. STT vertina, kad

	<p>priimančių subjektų diskreciją ir padidintų jų sprendimų prognozuojamumą.</p>	<p>prognozuojamumą, turėtų prisidėti ir Lietuvos Respublikos prokuratūra, kadangi ji atlieka viešojo intereso gynimo funkcijas. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, Žemės ūkio ministerija 2020-10-15 raštu Nr. 2D-3128 (12.148 E ) „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pateiktų rekomendacijų“ kreipėsi į Nacionalinę žemės tarnybą, siūlydama dalyvaujant Lietuvos Respublikos prokuratūros ir Žemės ūkio ministerijos atstovams įvertinti galimybes, rengiant Viešojo intereso gynimo tvarkos aprašą nustatyti aiškius kriterijus, požymius, gėrius, kurie sudarytų viešąjį interesą valstybinės žemės naudojimo, administravimo ir disponavimo ja procese ir leistų Nacionalinei žemės tarnybai ir jos teritoriniams padaliniais tinkamai identifikuoti galimus viešojo intereso pažeidimus šios tarnybos kompetencijos srityje ir tinkamai jį apginti.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu nurodė</b>, kad Nacionalinė žemės tarnyba 2021-08-06 raštu Nr. 1SD-1857-(3.7 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pateiktų rekomendacijų“ informavo Žemės ūkio ministeriją, kad šiuo metu yra parengtas ir su atitinkamais Nacionalinės žemės tarnybos padaliniais derinamas Viešojo intereso gynimo tvarkos aprašo projektas.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2025-07-16 raštu nurodė</b>, kad nuo 2023 m. sausio 4 d.<sup>1</sup> Žemės ūkio ministerija nebetęsia išvadoje nurodytų</p>	<p>minėtas aprašas nenustato aiškaus požymių ar kriterijų sąrašo, kuris iš anksto apibrėžtų, kas konkrečiai laikytina viešojo intereso pažeidimu valstybinės žemės srityje. Taip pat dokumente nenustatyti rekomendaciniai orientyrai, kurie galėtų riboti diskreciją ir užtikrinti vienodesnį vertinimą visose situacijose. Viešasis interesas apibrėžiamas bendrąja prasme, o sprendimų pagrindas lieka priklausomas nuo darbuotojo individualaus vertinimo, o ne objektyviai suformuluotų kriterijų.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, pasiūlymas laikomas įgyvendintas iš dalies, kadangi pasiūlymo esminė dalis – objektyvių ir prognozuojamų vertinimo kriterijų sukūrimas – liko neįgyvendinta.</p>
--	--	--	--

<sup>1</sup> Vadovaujantis 2022 m. birželio 30 d. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1311 (prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/28bff222fe8b11ecbfe9c72e552dd5bd>), nuo 2023 m. sausio 4 d. už žemės tvarkymo ir administravimo (išskyrus melioraciją, žemės ūkio naudmenų struktūrų gerinimą ir apleistų žemės ūkio paskirties žemės plotų mažinimą, žemės išteklių stebėseną), taip pat geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, erdvinį duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtros valdymo sritis tapo atsakingas aplinkos ministras (žr. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimo Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ 1.11 ir 1.12 papunkčius (prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.368484/asr>)). Taip pat nuo 2023 m. sausio 4 d. Nacionalinė žemės tarnyba tapo pavaldi ne Žemės ūkio ministerijai, o Aplinkos ministerijai (žr. 2025 m. spalio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 995 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. spalio 20 d. nutarimo Nr. 1517 „Dėl įstaigų prie ministerijų“ (prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=db9df3a0457711edbc04912defe897d1>)).

		pasiūlymų įgyvendinimo, taip pat nebeatlieka stebėsenos, kaip šiuos pasiūlymus įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Taip pat Žemės ūkio ministerija informavo, kad paskutiniai išvadoje nurodytų pasiūlymų, teiktų Žemės ūkio ministerijai, įgyvendinimo rezultatai yra nurodyti Žemės ūkio ministerijos 2022-08-25 rašte Nr. 2D-2422 (12.146 E) „Dėl korupcijos rizikos analizės išvadoje pateiktų pasiūlymų įgyvendinimo“.	
1.2.	<i>Nacionalinei žemės tarnybai</i> parengti ir patvirtinti viešojo intereso gynimo taisykles ar tvarkos aprašą, kuris padėtų aiškiai atpažinti viešojo intereso valstybinės žemės naudojimo, administravimo ir disponavimo ja pažeidimus bei laiku imtis priemonių apginti galimai pažeistą viešąjį interesą. Apraše nurodyti, kaip Nacionalinės žemės tarnybos tarnautojai gali nustatyti galimus viešojo intereso pažeidimus, kas vykdo viešojo intereso pažeidimų nustatymo ir nagrinėjimo funkcijas, kas priima galutinį sprendimą dėl pažeisto viešojo intereso gynimo kreipiantis į teismą ar prokuratūrą ir kokiais terminais, kokia informacija turi būti nurodoma išvadoje, kai kreipiamasi į teismą ar prokuratūrą siekiant ginti galimai pažeistą viešąjį interesą, sprendimų apskundimo tvarką, terminus ir kitas būtinas nuostatas. Arba atitinkamomis nuostatomis praplėsti ir papildyti Atstovavimo taisykles.	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</i> Iki 2021-07-01 bus parengtas Viešojo intereso gynimo NŽT tvarkos aprašas.</p> <p><i>NŽT 2021-06-25 raštu informavo,</i> kad parengtas Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos tvarkos aprašo projektas, vykdomos šio projekto derinimo procedūros.</p> <p><i>NŽT 2021-11-04 raštu informavo,</i> kad vis dar vyksta Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos tvarkos aprašo projekto derinimo procedūros.</p> <p><i>NŽT 2022-07-29 raštu informavo, kad</i> Viešojo intereso gynimo tvarkos aprašo projektas yra parengtas ir šiuo metu tikslinamas pagal gautas pastabas.</p> <p><i>NŽT 2025-08-12 raštu informavo, kad</i> NŽT direktoriaus 2024 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. 1P-52-(1.1 E.) „Dėl Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos</p>	<b>Pasiūlymas įgyvendintu.</b> <b>laikomas</b>

		<p>tvarkos aprašo pakeitimo“, buvo patvirtintas naujas Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas), reglamentuojantis viešojo intereso gynimo organizavimo, vykdymo ir įgyvendinimo tvarką, fizinių ir juridinių asmenų skundų dėl galimo viešo intereso pažeidimo specifiką. Tvarkos apraše įtvirtintos galimai pažeisto viešojo intereso nagrinėjimo iniciavimo, nustatymo ir vertinimo procedūros, atvejai, kada gali būti nustatomi galimi viešojo intereso pažeidimai (atliekant valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolę, nagrinėjant prašymus, skundus, taip pat pranešimus, gautus Nacionalinės žemės tarnybos pasitikėjimo linija, arba pagal kompetenciją vykdant kitas teisės aktuose nustatytas funkcijas (pavyzdžiui, atliekant valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, vykdant matininkų, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjų veiklos priežiūrą ir kt.). Tvarkos apraše įtvirtinti ir kriterijai, kuriuos darbuotojai turi įvertinti ir nustatyti, sprenddami klausimą dėl galimo viešojo intereso pažeidimo, darbuotojų veiksmai nustatčius galimai pažeistą viešąjį interesą, galimai pažeisto viešojo intereso gynimo tvarka ir terminai ir kitos būtinosios nuostatos.</p>	
1.3.	<p><i>Nacionalinei žemės tarnybai</i> tobulinti Išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka taisyklės, jose reglamentuojant fizinių ir juridinių asmenų skundų dėl galimo viešo intereso pažeidimo specifiką.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgė.</i> Tikslinti Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklės, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu iš dalies.</b> STT, susipažinusi su Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ne</p>

		<p>patvirtinimo“, yra netikslinga. Skundų dėl galimo viešo intereso pažeidimo nagrinėjimas išankstine tvarka neturėtų skirtis nuo skundų dėl kitų galimų teisės pažeidimų. Juo labiau kad pats savaime toks skundas nereiškia, kad viešas interesas pažeistas ir turi būti ginamas.</p> <p><b><i>NŽT 2021-06-25 raštu nepateikė informacijos apie šio pasiūlymo įgyvendinimą.</i></b></p> <p><b><i>NŽT 2021-11-04 rašte pakartojo 2020-09-16 rašte pateiktą informaciją.</i></b></p> <p><b><i>NŽT 2022-01-14</i></b> informavo, kad atsižvelgdama į pakartotinį Specialiųjų tyrimų tarnybos pasiūlymą ir įvertinusi Viešojo intereso gynimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1V-128 „Dėl Viešojo intereso gynimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nuostatas, informuoja, kad iki 2022-09-01 planuojama parengti teisės akto, nustatančio skundų dėl galimo viešojo intereso pažeidimo nagrinėjimą Nacionalinėje žemės tarnyboje, projektą.</p> <p><b><i>NŽT 2022-07-29 raštu informavo, kad</i></b> rengiamame Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos tvarkos apraše numatoma reglamentuoti fizinių ir juridinių asmenų skundų dėl galimo viešojo intereso pažeidimo specifiką. Šio aprašo rengimo eiga nurodyta pateikiant informaciją</p>	<p>teismo tvarka taisyklėmis<sup>2</sup> (toliau – Taisyklės), vertina, kad jose nustatyta tik bendroji skundų nagrinėjimo tvarka. Taisyklėse nėra apibrėžta skundų dėl galimo viešojo intereso pažeidimo specifiką, taip pat nėra nustatyta papildomų kriterijų, procedūrų ar atsakomybės aspektų, susijusių su viešojo intereso apsauga, todėl egzistuoja rizika, jog tokie skundai laiku nebus atpažįstami, nuosekliai vertinami ir tinkamai sprendžiami. STT taip pat vertina, kad patvirtintas atskiru NŽT direktoriaus įsakymu viešojo intereso gynimo tvarkos aprašas nors ir reglamentuoja galimo pažeidimo nustatymo ir reagavimo procedūras, tačiau nėra susietas su minėtomis taisyklėmis. Atsižvelgiant į tai, siūlytina apsvarstyti galimybę įtvirtinti Taisyklėse nuorodą į minėtą tvarkos aprašą ir apibrėžti fizinių ir juridinių asmenų skundų dėl galimo viešo intereso pažeidimo</p>
--	--	--	---

<sup>2</sup> Prieigos internete: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=158640b00ec911efbcbfb318996800a8>  
<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/c0e549747f3d11f0a8bbd1e98310677d>

		<p>apie išvados 1.2 papunktyje pateikto pasiūlymo įgyvendinimą.</p> <p><b>NŽT 2025-08-12 raštu informavo, kad</b> NŽT direktoriaus 2024 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. 1P-52-(1.1 E.) „Dėl Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašo pakeitimo“, buvo patvirtintas naujas Viešojo intereso gynimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas), reglamentuojantis viešojo intereso gynimo organizavimo, vykdymo ir įgyvendinimo tvarką, fizinių ir juridinių asmenų skundų dėl galimo viešo intereso pažeidimo specifiką. Tvarkos apraše įtvirtintos galimai pažeisto viešojo intereso nagrinėjimo iniciavimo, nustatymo ir vertinimo procedūros, atvejai, kada gali būti nustatomi galimi viešojo intereso pažeidimai (atliekant valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolę, nagrinėjant prašymus, skundus, taip pat pranešimus, gautus Nacionalinės žemės tarnybos pasitikėjimo linija, arba pagal kompetenciją vykdant kitas teisės aktuose nustatytas funkcijas (pavyzdžiui, atliekant valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, vykdant matininkų, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjų veiklos priežiūrą ir kt.). Tvarkos apraše įtvirtinti ir kriterijai, kuriuos darbuotojai turi įvertinti ir nustatyti, spręsdami klausimą dėl galimo viešojo intereso pažeidimo, darbuotojų veiksmai nustaćius galimai pažeistą viešąjį interesą, galimai pažeisto viešojo intereso gynimo tvarka ir terminai ir kitos būtinosios nuostatos.</p>	<p>nagrinėjimo specifiką (t. y. numatyti, kokiais terminais ir kaip identifikuojami tokio pobūdžio skundai, kokie kriterijai taikomi tokio pobūdžio skundams vertinti ir kt. būtinus aspektus) – tai sudarytų prielaidas užtikrinti, kad skundai dėl galimo viešojo intereso pažeidimo būtų vertinami ir nagrinėjami laiku, atsižvelgiant į jų specifinį pobūdį.</p>
1.4.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</b> imtis priemonių, kad Nacionalinės žemės tarnybos pozicija inicijuojant viešojo intereso gynimą ir teisinius ginčus ir vėliau juose dalyvaujant bei sprendžiant dėl taikos sutarties sudarymo</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</b></p> <p>Vienodas taikos sutarčių kriterijų taikymas turėtų būti sureguliuotas įstatymu, o ne Tarnybos administraciniu aktu. Konkretūs kriterijai turi būti įtvirtinti įstatymuose, kurie būtų privalomi ne tik Tarnybai, bet ir kitoms institucijoms, taip pat</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu.</b></p>

	<p>būtų nuoseklesnė, atitiktų taikos sutarčiai keliamus kompromisinio sprendimo, pasiekto abipusių nuolaidų keliu, reikalavimus; tokiu būdu būtų sumažinta procese dalyvaujančių valstybės tarnautojų diskrecija ir padidintas institucijos sprendimų prognozuojamumas, o tai sumažintų ir korupcijos pasireiškimo tikimybę. Šiuo tikslu svarstyti galimybė patvirtinti rekomendacinius kriterijus, gaires ar pan. arba atitinkamai papildyti Atstovavimo taisykles.</p>	<p>teismams, prokuratūrai, ir pagal kuriuos būtų galima lyginti ir vienodai spręsti apie teigiamo ar neigiamo rezultato egzistavimą. Šiuo metu Tarnyba, priimdama sprendimus dėl taikos sutarties sudarymo, vadovaujasi galiojančiais teisės aktais, atsižvelgia į suformuotą teismų praktiką.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</b> Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti darbo reglamento, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. 1P-125-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti sudarymo ir šios komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas) 4.2.1 papunktį, Nacionalinės žemės tarnybos komisija probleminiams klausimams spręsti (toliau – Komisija), analizuoja situacijas dėl taikos sutarčių teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo, kai kyla abejonių dėl taikos sutarties sudarymo ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga. Manytina, kad tikslinga Komisijai visais atvejais (t. y. ne tik tais atvejais kai kyla abejonių dėl taikos sutarties sudarymo ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga) analizuoti situacijas dėl taikos sutarčių teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo bei užtikrinti, kad Nacionalinės žemės tarnybos direktorius priimtų sprendimą dėl taikos sutarties sudarymo (nesudarymo) tik gavęs Komisijos išvadas. Tikėtina, kad tokiu būdu būtų sumažinta procese dalyvaujančių valstybės tarnautojų diskrecija ir padidintas institucijos sprendimų prognozuojamumas (esant analogiškomis ar panašioms situacijoms). Atsižvelgdama į tai, Žemės ūkio ministerija 2020-10-15 raštu Nr. 2D-3128 (12.148 E ) kreipėsi į Nacionalinę žemės tarnybą siūlydama apsvarstyti</p>	
--	--	---	--

		<p>galimybę tikslinti Reglamento (esant poreikiui ir kitų teisės aktų) nuostatas, nustatant prievolę Komisijai visais atvejais (t. y. ne tik tais atvejais kai kyla abejonų dėl taikos sutarties sudarymo ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga) analizuoti situacijas dėl taikos sutarčių teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo, kad Nacionalinės žemės tarnybos direktorius priimtų sprendimą dėl taikos sutarties sudarymo (nesudarymo) tik gavęs Komisijos išvadas.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu nurodė</b>, kad Nacionalinė žemės tarnyba 2021-08-06 raštu Nr. 1SD-1857-(3.7 E.) informavo Žemės ūkio ministeriją, kad Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, Reglamento pakeitimas yra netikslingas.</p> <p>Atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1P-85-(1.3.) „Dėl atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių patvirtinimo“, 46 ir 50-52 punktai nustato, kad bylos nagrinėjimo teisme metu Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam skyriui gavus pasiūlymą užbaigti ginčą taikiai ir sudaryti taikos sutartį, apie tai per 10 dienų nuo pasiūlymo sudaryti taikos sutartį gavimo dienos, bet likus ne mažiau kaip 10 dienų iki teismo posėdžio dienos, struktūrinio padalinio raštu informuojamas Nacionalinės žemės tarnybos Teisės departamentas (toliau – Teisės departamentas). Jeigu pasiūlymas sudaryti taikos sutartį pateiktas likus mažiau kaip 10 dienų iki teismo posėdžio pradžios, Teisės departamentas apie jį informuojamas nedelsiant. Taikos sutarties pasiūlymas privalo būti derinamas su Nacionalinės žemės tarnybos Finansų ir</p>	
--	--	---	--

		<p>strateginio planavimo skyriumi (toliau – Finansų ir strateginio planavimo skyrius), kai taikos sutartyje numatomi finansiniai įsipareigojimai. Jeigu nustatoma, kad yra teisinis pagrindas sudaryti taikos sutartį, parengiamas įgaliojimas dėl taikos sutarties sudarymo. Priešingu atveju Teisės departamentas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį skyrių struktūrinio padalinio raštu informuoja apie atsisakymą sudaryti taikos sutartį. Jeigu gautas pasiūlymas sudaryti taikos sutartį Nacionalinės žemės tarnybos centriniam struktūriniame padalinyje, pateiktas pasiūlymas yra išnagrinėjamas ir parengiamas argumentuotas pritarimas arba atsisakymas sudaryti taikos sutartį. Jeigu Teisės departamentui kyla abejonių dėl taikos sutarties teisiniame procese, kuriame dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo, ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga, jis gali kreiptis į Komisiją. Komisija yra patariamasis organas, kurio pagrindinė funkcija yra padėti Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui spręsti ypatingai sudėtingus, neturinčius precedento įvairių veiklos sričių, o ne tik teisės taikymo, klausimus. Reglamento 30 punktas nustato, kad Komisija priima sprendimą siūlyti Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui: pritari tarnybiniame pranešime siūlomam atlikti veiksmui, siūlomam priimti sprendimui, siūlomam išaiškinimui; nepritarti tarnybiniame pranešime siūlomam atlikti veiksmui, siūlomam priimti sprendimui, siūlomam išaiškinimui; priimti kitokį sprendimą, atlikti kitokį veiksmą ir (ar) pateikti kitokį išaiškinimą nei nurodyta tarnybiniame pranešime. Reglamento 4.2.1 papunktis nustato, kad Komisija analizuoja situacijas dėl taikos sutarčių teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo, kai kyla abejonių dėl taikos sutarties sudarymo ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga. Nacionalinė žemės tarnyba 2021-08-06 rašte Nr. 1SD-1857-(3.7 E.) pažymėjo, kad ne visi atvejai, kai teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, siūloma sudaryti</p>	
--	--	---	--

		<p>taikos sutartį, yra tiek sudėtingi, kad jų negalima išspręsti negavus Komisijos išvados (pvz., kai skolininkas, nusipirkęs žemę išsimokėtinai, prašo atidėti mokėjimo terminus, atleisti jį nuo delspinigių, arba sustabdyti antstolio vykdomą išieškojimą, kai siūloma sudaryti taikos sutartį, kurios sudarymas akivaizdžiai prieštarautų valstybės interesams, ir pan.). Be to, nagrinėjant visus taikos sutarties sudarymo atvejus Komisijoje, būtina įvertinti ir tai, kad sprendimo dėl taikos sudarymo priėmimas, o taip pat ir bylos išnagrinėjimas teisme, ženkliai užsitęstų. Nacionalinė žemės tarnyba atkreipė dėmesį, kad vien tik per 2020 m. Nacionalinė žemės tarnyba gavo apie 200 įvairių raštų ir prašymų (įskaitant teritorinių skyrių tarnybinius raštus, tačiau neįskaitant siūlymų, gautų teisminių mediacijų ir derybų metu) dėl taikos sutarčių sudarymo. Nacionalinės žemės tarnybos teigimu, tokio siūlymų kiekio nagrinėjimas Komisijos posėdžiuose visiškai paralyžiuotų jos veiklą bei pakenktų vykstančių teisminių procesų operatyvumui, koncentracijai ir ekonomiškumui.</p> <p>Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, pirmiau nurodyta taikos sutarčių sudarymo tvarka (t. y. jų privalomas derinimas su Teisės departamentu, o tam tikrais atvejais ir su Finansų ir strateginio planavimo skyriumi) pilnai užtikrina valstybės interesų apsaugą ir neturi būti papildomai apsunkinama, nustatant reikalavimą visais atvejais gauti Komisijos išvadą dėl taikos sutarties sudarymo.</p> <p>Žemės ūkio ministerija, įvertinusi Nacionalinės žemės tarnybos 2021-08-06 rašte Nr. 1SD-1857-(3.7 E.) aprašytą taikos sutarčių sudarymo Nacionalinėje žemės tarnyboje tvarką, sutinka su Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, kad nėra būtina Komisijai visais atvejais (t. y. ne tik tais atvejais kai kyla abejonių dėl taikos sutarties sudarymo ir tokį sprendimą priimti yra sudėtinga) analizuoti situacijų dėl taikos sutarčių teisiniuose procesuose, kuriuose dalyvauja Nacionalinė žemės tarnyba, sudarymo.</p>	
--	--	--	--

		<p><b><i>NŽT 2021-11-04 rašte pakartojo Žemės ūkio ministerijai</i></b> 2021-08-06 raštu Nr. 1SD-1857-(3.7 E.) pateiktą informaciją, kad Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, Reglamento pakeitimas yra netikslingas.</p> <p><b><i>NŽT 2022-01-14</i></b> informavo, kad atsižvelgiant į pateiktą siūlymą ir įvertinus poreikį reglamentuoti taikos sutarčių sudarymą, Nacionalinėje žemės tarnyboje iki 2022-04-01 planuojama parengti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gegužės 6 d. įsakymo Nr. 1P-125-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti sudarymo ir šios komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2016 m. vasario 22 d. įsakymo Nr. 1P-85-(1.3.) „Dėl atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo projektus.</p> <p><b><i>NŽT 2022-07-29 raštu informavo, kad</i></b> įvertinusi Nacionalinės žemės tarnybos Teritorinių skyrių veiklos vertinimo ir korupcijos prevencijos skyriaus ir Žemės ūkio ministerijos pateiktas pastabas, patikslino ir patvirtino Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2022 m. liepos 15 d. įsakymą Nr. 1P-189-(1.3 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gegužės 6 d. įsakymo Nr. 1P-125-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti sudarymo ir šios komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo“ ir Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2022 m. liepos 20 d. įsakymą Nr. 1P-192-(1.3 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos</p>	
--	--	--	--

		<p>prie žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2016 m. vasario 22 d. įsakymo Nr. 1P-85-(1.3) „Dėl Atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – taisyklės).</p> <p><i>NŽT 2022-09-14 informavo, kad</i> atnaujinta Nacionalinės žemės tarnybos komisijos probleminiams klausimams spręsti (toliau – Komisija) sudėtis ir darbo reglamento nuostatos, reglamentuojančios taikos sutarčių sudarymo svarstymą (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti komisijos darbo reglamento, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. 1P-125-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos probleminiams klausimams spręsti sudarymo ir šios komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ (toliau – Komisijos darbo reglamentas), 4.2.1 papunktis), įtvirtinti kriterijai (Komisijos darbo reglamento 4.2.1.1–4.2.1.6 papunkčiai), kuriais vadovaujasi Komisija, siūlydama Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui priimti sprendimą dėl taikos sutarties sudarymo ar atsisakymo sudaryti taikos sutartį. Komisijos posėdžio protokole yra pateikiamas Komisijos siūlymas dėl klausimo (problemos) sprendimo. Komisijos protokolas Nacionalinės žemės tarnybos dokumentų valdymo sistemos (toliau – DVS) priemonėmis pateikiamas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui priimti sprendimą dėl Komisijos siūlymo įgyvendinimo (pritarti arba nepritarti komisijos siūlymui, grąžinti pakartotinai nagrinėti). Taigi Komisijos siūlymas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui nėra privalomas, Komisija yra kolegialus patariamasis organas.</p>	
--	--	---	--

		<p>Visi klausimai dėl taikos sutarčių sudarymo svarstomi Komisijoje, išskyrus Taisyklių 45 punkte numatytas išimtis. Naujai reglamentuota pasiūlymų dėl taikos sutarčių sudarymo nagrinėjimo Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniuose skyriuose, Teisės departamente ir Komisijoje tvarka, taip pat šių pasiūlymų ir taikos sutarčių derinimo tvarka Teisės departamente, siekiant išvengti procese dalyvaujančių Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojų arba darbuotojų diskrecijos ir padidinti taikos sutarčių sudarymo prognozuojamumą, sumažinant korupcijos pasireiškimo tikimybę. Taip pat Taisyklių 57 punkte įtvirtinti taikos sutarčių sudarymo principai, kuriais vadovaujantis priimamas sprendimas dėl taikos sutarties sudarymo / atsisakymo sudaryti taikos sutartį.</p>	
1.5.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> nustačius panašaus pobūdžio atvejus, kuomet tenka ginčyti savo institucijos anksčiau priimtus sprendimus, juos priėmusiems (ar tinkamų sprendimų nepriėmusiems) pareigūnams, po to, kai teismas konstatuoja vienokius ar kitokius teisės aktų pažeidimus, padarytus NŽT darbuotojų, laikytis atsakomybės neišvengiamumo principo ir spręsti dėl drausminės ir (ar) materialinės atsakomybės taikymo.</p>	<p><b><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i></b></p> <p>Atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1P-85-(1.3.) „Dėl Atstovavimo valstybei (Vyriausybei) ir Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Vyriausiojoje administracinių ginčų komisijoje ir Lietuvos Respublikos teismuose taisyklių patvirtinimo“, 62 punkte reglamentuojama, kad atstovas, įsiteisėjęs teismo sprendimui (nutarčiai), kuriame konstatuota, kad Tarnyba arba apskrities viršininko administracija pažeidė įstatymus ar kitus teisės aktus, per 3 darbo dienas nuo teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo pateikia Tarnybos direktoriui tarnybinių pranešimų apie įsiteisėjusį teismo sprendimą, kuriame konstatuotas įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimas, ir dokumentų, patvirtinančių tarnybiniame pranešime pateiktą informaciją, kopijas.</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas neįgyvendintu.</b></p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad pasiūlymas buvo susijęs su sistemingu atsakomybės neišvengiamumo principo taikymu – tai reiškia ne tik teisinį reglamentavimą, bet ir realią taikymo praktiką, t. y. kad teismų nustatyti pažeidimai faktiškai lemia konkrečių pareigūnų drausminės ar (ir) materialinės atsakomybės taikymą. NŽT ir iki 2023 m. sausio 4 d. pasiūlymo įgyvendinimą vykdžiusi Žemės ūkio ministerija nepateikė duomenų apie atliktus tarnybinius tyrimus ar priimtas</p>

		<p>Tarnybos direktorius įvertina gautus siūlymus ir priima atitinkamą sprendimą pradėti arba nepradėti procedūros dėl atsakomybės taikymo.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i></b> Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymo 32 straipsnyje nustatyta, kad valstybės tarnautojai už tarnybinius nusižengimus traukiami tarnybinėn atsakomybėn. Už valstybės ir savivaldybės institucijai ir įstaigai padarytą materialinę žalą valstybės tarnautojai traukiami materialinėn atsakomybėn. Valstybės tarnybos įstatymas numato tarnybinių nuobaudų skyrimo bei materialinės atsakomybės sąlygos ir žalos atlyginimo tvarką. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2002 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 977 „Dėl Tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtino Tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams tvarkos aprašą (toliau – Tarnybinių nuobaudų skyrimo aprašas), kuris reglamentuoja tarnybinių nusižengimų tyrimo atlikimo ir tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams ir statutiniams valstybės tarnautojams, kurių tarnybos santykius ir statusą reglamentuoja atitinkamai Valstybės tarnybos įstatymas ir Lietuvos Respublikos diplomatinės tarnybos įstatymas, tvarką. Tarnybinių nuobaudų skyrimo aprašo 3 punkte nustatyta, kad kai įsiteisėjusiame teismo sprendime konstatuota, kad valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga pažeidė įstatymus ar kitus teisės aktus, per 5 darbo dienas nuo šio sprendimo įsiteisėjimo pradedamas tarnybinio nusižengimo tyrimas, siekiant nustatyti valstybės tarnautoją (-us), dėl kurio (-ių) galimos kaltės padaryti įsiteisėjusiame teismo sprendime konstatuoti įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimai. Pažymėtina, kad Nacionalinės žemės tarnybos direktorius, vadovaudamasis Valstybės tarnybos įstatymu bei Tarnybinių nuobaudų skyrimo aprašo 3 punktu,</p>	<p>atsakomybės taikymo priemonės, atsižvelgiant į įsiteisėjusį teismo sprendimą, kuriame konstatuotas įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimas, todėl STT negali vertinti, kad atsakomybės už neteisėtus sprendimus mechanizmas yra taikomas nuosekliai ir veiksmingai, ir laiko, kad pasiūlymas nėra įgyvendintas.</p>
--	--	--	--

		<p>2015 m. gruodžio 31 d. pavedimu Nr. 1PAV-501-(1.8.) „Dėl tarnybinio pranešimo apie įsiteisėjusį teismo sprendimą, kuriame konstatuotas įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimas, pateikimo“ pavedė Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių vadovams užtikrinti, kad Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojai ir darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis, atstovaujantys Nacionalinei žemės tarnybai teismuose, imtūsi priemonių nedelsiant gauti informaciją apie įsiteisėjusį teismo sprendimą, kuriame konstatuota, kad Nacionalinė žemės tarnyba arba apskrities viršininko administracija pažeidė įstatymus ar kitus teisės aktus, ir jį gavę nedelsiant pateiktų jį tiesioginiam vadovui. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių vadovai per 3 darbo dienas nuo teismo sprendimo, kuriame konstatuota, kad Nacionalinė žemės tarnyba arba apskrities viršininko administracija pažeidė įstatymus ar kitus teisės aktus, įsiteisėjimo pateikti Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui tarnybinį pranešimą apie įsiteisėjusį teismo sprendimą, kuriame konstatuotas įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimas, ir dokumentų, patvirtinančių tarnybiniame pranešime pateiktą informaciją kopijas. Tarnybiniame pranešime turi būti nurodyta: kokie administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas) įsiteisėjusiu teismo sprendimu pripažinti neteisėti; kokios teisės aktų nuostatos buvo pažeistos priimant neteisėtus sprendimus ar atliekant neteisėtus veiksmus (neveikimą); kokias teises pasekmes sukėlė įsiteisėjusiu sprendimu neteisėtais pripažinti administraciniai sprendimai, veiksmai (neveikimas); asmenys, dėl kurių galimų įvykdytų veiksmų arba neveikimo įsiteisėjusiam sprendime konstatuoti įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimai ir t. t. Taigi jau ir dabar, Nacionalinė žemės tarnyba <i>kiekvieną kartą</i>, kai teismas konstatuoja teisės aktų pažeidimus, sprendžia asmenų, dėl kurių galimų įvykdytų veiksmų arba neveikimo įsiteisėjusiam sprendime konstatuoti įstatymų ar kitų teisės aktų pažeidimai,</p>	
--	--	--	--

		<p>drausminės ir (ar) materialinės atsakomybės taikymą Valstybės tarnybos įstatymo ir (ar) Lietuvos Respublikos darbo kodekso nustatyta tvarka.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2025-07-16 raštu nurodė</b>, kad nuo 2023 m. sausio 4 d.<sup>3</sup> Žemės ūkio ministerija nebeatlieka išvadoje nurodytų pasiūlymų įgyvendinimo, taip pat nebeatlieka stebėsenos, kaip šiuos pasiūlymus įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Taip pat Žemės ūkio ministerija informavo, kad paskutiniai išvadoje nurodytų pasiūlymų, teiktų Žemės ūkio ministerijai, įgyvendinimo rezultatai yra nurodyti Žemės ūkio ministerijos 2022-08-25 rašte Nr. 2D-2422 (12.146 E) „Dėl korupcijos rizikos analizės išvadoje pateiktų pasiūlymų įgyvendinimo“.</p>	
1.6.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai</b> svarstyti galimybę numatyti kompensavimo mechanizmą už valstybės tarnautojų veiksmais ar neveikimu padarytus teisės aktų pažeidimus ir žalą valstybei, aktyviau taikyti regresio teisę į žalos padariusi asmenį ar asmenis.</p>	<p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</b> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.271 straipsnio 1 dalį žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydamas konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės. CK 6.246 straipsnio 1 dalyje</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu</b>, nes Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. 1P-57-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos regresio teisės</p>

<sup>3</sup> Vadovaujantis 2022 m. birželio 30 d. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1311 (prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/28bff222fe8b11ecbfe9c72e552dd5bd>), nuo 2023 m. sausio 4 d. už žemės tvarkymo ir administravimo (išskyrus melioraciją, žemės ūkio naudmenų struktūrų gerinimą ir apleistų žemės ūkio paskirties žemės plotų mažinimą, žemės išteklių stebėseną), taip pat geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, erdvinių duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtros valdymo sritis tapo atsakingas aplinkos ministras (žr. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimo Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ 1.11 ir 1.12 papunkčius (prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.368484/asr>)). Taip pat nuo 2023 m. sausio 4 d. Nacionalinė žemės tarnyba tapo pavaldi ne Žemės ūkio ministerijai, o Aplinkos ministerijai (žr. 2025 m. spalio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 995 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. spalio 20 d. nutarimo Nr. 1517 „Dėl įstaigų prie ministerijų“ (prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=db9df3a0457711edbc04912defe897d1>)).

		<p>nurodyta, kad civilinė atsakomybė atsiranda neįvykdžius įstatymuose ar sutartyje nustatytos pareigos (neteisėtas neveikimas) arba atlikus veiksmus, kuriuos įstatymai ar sutartis draudžia atlikti (neteisėtas veikimas), arba pažeidus bendro pobūdžio pareigą elgtis atidžiai ir rūpestingai. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyta, kad bylas dėl žalos, atsiradusios dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų, atlyginimo (CK 6.271 straipsnis), sprendžia administraciniai teismai. Valstybės tarnybos įstatymo 39 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad valstybės tarnautojo padarytą žalą atlyginusi valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga, o kai žala padaryta neteisėtais įstaigos vadovo veiksmais, – įstaigos vadovą į pareigas priimančias asmuo turi regreso tvarka reikalauti iš žalą padariusio valstybės tarnautojo tokio dydžio žalos atlyginimo, kiek ji sumokėjo, bet ne daugiau kaip 9 vidutinių valstybės tarnautojo darbo užmokesčių. Jeigu valstybės tarnautojas žalą padarė tyčia, valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga į padariusį žalą valstybės tarnautoją turi tokio dydžio regreso teisę, kiek ji sumokėjo žalos atlyginimo. Akcentuotina, kad žala atlyginama Valstybės tarnybos įstatymo 38 straipsnio 3, 4, 5, 6 ir 7 dalyse nustatyta tvarka. Nacionalinė žemės tarnyba gavusi informaciją apie sumokėtas pinigines sumas pagal įsiteisėjusius teismų sprendimus, pagal kuriuos asmenims yra priteista žala, atsiradusi dėl netinkamų Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojų veiksmų, sprendžia klausimą dėl minėtų darbuotojų materialinės atsakomybės. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. 1P-57-(1.3.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos komisijos regreso teisės įgyvendinimo klausimams spręsti sudarymo patvirtinimo“ yra sudaryta Nacionalinės žemės tarnybos komisija regreso teisės įgyvendinimo klausimams</p>	<p>įgyvendinimo klausimams spręsti sudarymo patvirtinimo“ yra sudaryta Nacionalinės žemės tarnybos komisija regreso teisės įgyvendinimo klausimams spręsti.</p>
--	--	--	---

		<p>spręsti. Atsižvelgiant į tai, kad jau yra nustatytas kompensavimo mechanizmas už valstybės tarnautojų veiksmais ar neveikimu padarytus teisės aktų pažeidimus ir žalą valstybei, mūsų nuomone, nėra būtinybės numatyti papildomų priemonių pasiūlymų įgyvendinimui.</p>	
<p>2. Dėl korupcijos rizikos valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo veiklos srityje mažinimo:</p>			
2.1.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</b> Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse (1) nustatyti terminą, per kurį organizatorius turi išduoti reikalavimus projekto rengimui; (2) nustatyti terminus, per kiek laiko nuo sprendimo rengti projektą priėmimo organizatorius turi kreiptis dėl reikalavimų išdavimo; (3) nustatyti, per kiek laiko projekto iniciatorius, žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis turi pritarti projektui ir nustatyti galimybę šiems asmenims atsisakyti pritarti projektui.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</b> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</b> Bus parengtas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų 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“ (toliau – Projektų rengimo taisyklės) pakeitimo projektas ir nustatytas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) terminas, per kurį organizatorius turi išduoti reikalavimus projekto rengimui;</li> <li>2) terminas, per kiek laiko nuo sprendimo rengti projektą priėmimo organizatorius turi kreiptis dėl reikalavimų išdavimo;</li> <li>3) terminas, per kiek laiko projekto iniciatorius, žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis turi pritarti projektui ir nustatyti galimybę šiems asmenims atsisakyti pritarti projektui.</li> </ol> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu informavo,</b> kad parengtas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas. Pastabų ir pasiūlymų nėra.</b></p>

		<p>pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas (TAIS Nr. 21-26208) (toliau – Įsakymo projektas Nr. 21-26208), kuris šiuo metu yra tikslinamas pagal suinteresuotų institucijų pastabas ir pasiūlymus. Įsakymo projektu Nr. 21-26208 siekiama pakeisti Projektų rengimo taisyklių 24 punktą ir nustatyti, kad kai priimamas sprendimas pradėti rengti Projektą, organizatorius, atsižvelgdamas į Projekto tikslus, per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos &lt;...&gt; parengia Projekto rengimo reikalavimus (1). Taip pat organizatorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos dėl Projekto rengimo reikalavimų pateikimo į kitus subjektus (2) Rengiant Įsakymo projektą Nr. 21-26208 ir pakartotinai apsivarčius siūlymą Projektų rengimo taisyklėse nustatyti per kiek laiko žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatorius, žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis turi pritarti Projektui ir nustatyti galimybę šiems asmenims atsisakyti pritarti projektui (3), priimtas sprendimas į šį siūlymą neatsižvelgti dėl toliau nurodytų priežasčių.</p> <p>Šiuo metu galiojančioje Projektų rengimo taisyklių 66 punkto redakcijoje nustatyta, kad parengtam Projektui turi raštiškai pritarti Projekto iniciatorius (-iai), žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai) ar valstybinės žemės patikėtinis (-iai). Tuo atveju, kai nėra visų šių asmenų raštiškų pritarimų, Projektas gali būti teikiamas tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą, tačiau, jeigu tikrinimo metu nustatoma, kad parengtas Projektas atitinka teisės aktų reikalavimus, šis padalinys priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti, nuroydamas pastabą, kad Projektas galės būti tvirtinamas tik tada, kai bus gauti visi šių asmenų raštiški pritarimai arba, kai teismo sprendimu bus nustatyta, kad pagal tokį Projektą turi būti vykdomas žemės sklypo formavimas ar pertvarkymas.</p>	
--	--	---	--

		<p>Projektų rengimo taisyklės reglamentuoja privalomumą iniciatoriui (-iams), žemės sklypo savininkui (-ams) ar valstybinės žemės patikėtiniui (-iams) pritarti parengtam Projektui arba, nesant šio pritarimo, reglamentuoja, kad teismo sprendimu turi būti nustatoma, pagal kokį Projektą turi būti vykdomas žemės sklypo formavimas ar pertvarkymas. Projektų rengimo taisyklių 66 punkte nurodyti subjektai, įgyvendindami savo teises, privalo išnaudoti visas galimybes suderinti savo valią dėl žemės sklypo formavimo ar pertvarkymo ir aktyviai ieškoti visiems priimtino sprendimo būdo, o jeigu nesutariama dėl Projekto sprendinių, Projektų rengimo taisyklėse yra nustatyta galimybė pagal bet kurio iš šių asmenų ieškinį žemės sklypą formuoti ar pertvarkyti teismo tvarka. Taigi tuo atveju, kai žemės sklypo bendraturtis nesutinka su parengto Projekto sprendiniais, jis parengto Projekto neprivalo derinti, tačiau ginčas galės būti sprendžiamas teisme, kaip minėta Projektų rengimo taisyklių 66 punkte. Nesant visų Projektų rengimo taisyklių 66 punkte nurodytų asmenų pritarimo ar teismo sprendimo dėl žemės sklypo formavimo ar pertvarkymo, Projektas negali būti tvirtinamas.</p> <p>Manytina, kad Projektų rengimo taisyklėse nustatytus terminą, per kiek laiko iniciatorius (-iai), žemės sklypo savininkas (-ai) ar valstybinės žemės patikėtinis (-iai) turi pritarti parengtam Projektui, pavyzdžiui, iki tol, kol baigs galioti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui išduoti reikalavimai, būtų sudaroma galimybė nepritariančiam iniciatoriui (-iams), žemės sklypo savininkui (-ams) ar valstybinės žemės patikėtiniui (-iams) piktnaudžiauti ir dirbtinai vilkinti laiką dėl pritarimo parengtam Projektui visą reikalavimų galiojimo terminą. Be to, kol nesibaigtų reikalavimų galiojimo terminas, nebūtų sudaryta galimybė kreiptis į teismą spręsti ginčą dėl žemės sklypo formavimo ar pertvarkymo.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2022-03-03 raštu informavo, kad</i></b></p>	
--	--	--	--

		<p>parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (2022-02-03 paskelbta TAIS Nr. 22-1271) (toliau – Įsakymo projektas Nr. 22-1271), kuris buvo pakartotinai teikiamas derinti suinteresuotoms institucijoms ir šiuo metu yra tikslinamas pagal jų pateiktas pastabas.</p> <p>Įsakymo projektu Nr. 22-1271 siekiama pakeisti Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų 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“ (toliau – Taisyklės), 24 punktą ir nustatyti, kad savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius) per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas) priėmimo dienos, atsižvelgdamas į Projekto tikslus ir vadovaudamasis Taisyklių 25 punktu, per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) parengia Projekto rengimo reikalavimus (toliau – reikalavimai) ir su prašymu pateikti reikalavimus per ŽPDRIS kreipiasi į kitus subjektus.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2022-07-26 raštu informavo</i></b>, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. 3D-395/D1-187 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Įsakymas) pakeistas Žemės</p>	
--	--	---	--

		<p>sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų 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“ (toliau – Taisyklės), 24 punktas ir nustatyta, kad savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius) per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas) priėmimo dienos, atsižvelgdamas į Projekto tikslus ir vadovaudamasis Taisyklių 25 punktu, per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) parengia Projekto rengimo reikalavimus (toliau – reikalavimai) ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo su prašymu pateikti reikalavimus per ŽPDRIS kreipiasi į: 1) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinį padalinį, jei Projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės; 2) kitus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnyje nurodytus valstybinės žemės patikėtinius, jei Projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra jų patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės.</p>	
2.2.	<p><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijai</i> nustatyti papildomas vidaus kontrolės priemonės, kurios užtikrintų nustatytų terminų laikymąsi.</p>	<p><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</i> Su pasiūlymu supažindinti atsakingi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus valstybės tarnautojai ir darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis. Jų dėmesys atkreiptas, kad būtina laikytis nustatytų terminų.</p> <p>Taip pat nuspręsta taikyti tokias papildomas vidaus kontrolės priemonės: atliekant metinį valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis, veiklos vertinimą, į metines</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas kitu būdu. Pastabų ir pasiūlymų nėra.</b></p>

		užduotis įrašyti papildomą užduotį, susijusią su nustatyto terminu laikymusi.	
2.3.	<p><b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijai</b> nustatyti papildomas kontrolės priemonės, kurios neleistų projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdyti ne per ŽPDRIS arba numatyti kitą alternatyvų būdą nustatytai problemai spręsti.</p>	<p><b>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė</b> – rengiamas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje tvarkos aprašas, kuris bus pateiktas tvirtinti Administracijos direktoriui iki šių metų IV ketvirčio pabaigos. Apraše bus konkrečiai nurodyta, kokiais atvejais galima pakartotinai kreiptis dėl projekto rengimo reikalavimų išdavimo, projekto derinimo ir pan. Taip pat bus nurodyta, kad tais atvejais, kai nėra galimybės ŽPDRIS atlikti keitimus, privaloma kreiptis į sistemos administratorę Nacionalinę žemės tarnybą dėl šių keitimų atlikimo ir (ar) papildomų dokumentų įkėlimo.</p> <p><b>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2021-09-10 raštu informavo, kad įvertinus aktualių 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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau – Taisyklės) nuostatas nuspręsta nerengti Aprašo projekto, kadangi procedūros detalios reglamentuotos Taisyklėse. Taisyklių 19 punkte nustatyta, kad Iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 13.1–13.10 papunkčiuose, prašymą organizuoti Projekto rengimą pateikia savivaldybės administracijos direktoriui raštu, užpildydami Taisyklių 1 priede nurodytą prašymo formą arba elektroninę prašymo formą ŽPDRIS. Savivaldybės administracija teisės aktuose nustatyta tvarka įvertina prašyme nurodytą informaciją ir atlieka reikalingus procedūrinius veiksmus, kaip tai nustatyta Taisyklėse, todėl manome, kad papildomas reglamentavimas Aprašu būtų perteklinė procedūra. Papildomai</b></p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas kitu būdu. Pastabų ir pasiūlymų nėra.</b></p>

		<p>atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus specialistams, nagrinėjantiems tokio pobūdžio prašymus, paaiškinta, kad visuomet turi būti vertinama, ar prašymas yra pateiktas vienu iš minėtų būdų, ar atitinka Taisyklėse patvirtintą prašymo formą, vertinami prašyme nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai, esant neaiškumams, prašoma iniciatoriaus patikslinti informaciją. Iniciatorius yra atsakingas už teisingos ir aktualios informacijos pateikimą organizatoriui, todėl apie pasikeitusias aplinkybes turėtų raštu informuoti organizatorių. Taip pat manome, kad ŽPDRIS turėtų būti visos reikalingos funkcijos teisės aktų nuostatoms įgyvendinti.</p>	
2.4.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai</b> koreguoti sistemos technines galimybes, užtikrinant, kad ŽPDRIS esminių įrašų, pavyzdžiui iniciatoriaus prašymo, nebūtų galima panaikinti, jeigu teisės aktai nenustato kitaip, ir užtikrinti koreguotų įrašų atsekamumo galimybes.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė iš dalies.</b> ŽPDRIS yra realizuota koreguotų įrašų atsekamumo galimybė. ŽPDRIS administratoriaus aprašomieji duomenys yra patikslinti. Koreguotų įrašų atsekamumas buvo ir išliko užtikrintas. ŽPDRIS įrašai nekeičiami (nenaikinami), bet koreguoti įrašai yra matomi su patikslintais duomenimis.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</b> Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) yra realizuota koreguotų įrašų atsekamumo galimybė. Pažymėtina, kad koreguotų įrašų atsekamumas buvo ir išliko užtikrintas. Taip pat paminėtina, kad ŽPDRIS įrašai nekeičiami (nenaikinami), bet koreguoti įrašai yra matomi su patikslintais duomenimis.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo,</b> kad ŽPDRIS yra realizuota koreguotų įrašų atsekamumo galimybė. Pažymėtina, kad koreguotų įrašų atsekamumas buvo ir išliko užtikrintas. Taip pat paminėtina, kad ŽPDRIS įrašai nekeičiami (nenaikinami), bet koreguoti įrašai yra matomi su patikslintais duomenimis. Atkreiptinas dėmesys, kad išvadoje nebuvo siūloma numatyti, jog</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas kitu būdu. Pasiūlymų ir pastabų nėra.</b></p>

	<p><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijai</i> nustatyti, koku būdu organizatorius tikrina, ar nurodytas iniciatoriumi asmuo tikrai pateikė prašymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.</p>	<p>ŽPDRIS koreguoti įrašai būtų atsekami viešai, todėl manome, kad išvadoje nurodytas pasiūlymas Nr. 2.4 yra įgyvendintas.</p> <p><b><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė</i></b> – rengiamas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje tvarkos aprašas, kuris bus pateiktas tvirtinti Administracijos direktoriui iki šių metų IV ketvirčio pabaigos. Apraše bus nurodyta, kad pareiškėjų prašymus nagrinėjantys valstybės tarnautojai ir darbuotojai privalo patikrinti, ar tinkamai nurodyti projekto rengimo tikslai ir uždaviniai ir ar jie atitinka numatytuosius teisės aktuose, ar prašymą pateikė žemės sklypo savininkas, naudotojas ir (ar) kitas projekto rengimo iniciatyvos teisę turintis asmuo, tuo atveju, jei prašymą pateikė įgaliotinis – ar jis yra tinkamai įgaliotas, ar kartu su prašymu pateikti visi teisės aktuose nurodyti dokumentai ir kt.</p> <p><b><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2021 m. rugsėjo 10 d. raštu Nr. A51-84919/21(3.3.2.5E-AD24)</i></b> informavo, kad įvertinus aktualių 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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau – Taisyklės) nuostatas nuspręsta nerengti Aprašo projekto, kadangi procedūros detalai reglamentuotos Taisyklėse. Taisyklių 19 punkte nustatyta, kad Iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 13.1–13.10 papunkčiuose, prašymą organizuoti Projekto rengimą pateikia savivaldybės administracijos direktoriui raštu, užpildydami Taisyklių 1 priede nurodytą prašymo formą arba elektroninę prašymo formą ŽPDRIS. Savivaldybės administracija teisės aktuose nustatyta tvarka įvertina prašyme nurodytą informaciją ir atlieka reikalingus</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas kitu būdu. Pasiūlymų ir pastabų nėra.</b></p>
--	---	--	---

		<p>procedūrinius veiksmus, kaip tai nustatyta Taisyklėse, todėl manome, kad papildomas reglamentavimas Aprašu būtų perteklinė procedūra. Papildomai atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus specialistams, nagrinėjantiems tokio pobūdžio prašymus, paaiškinta, kad visuomet turi būti vertinama, ar prašymas yra pateiktas vienu iš minėtų būdų, ar atitinka Taisyklėse patvirtintą prašymo formą, vertinami prašyme nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai, esant neaiškumams, prašoma iniciatoriaus patikslinti informaciją. Iniciatorius yra atsakingas už teisingos ir aktualios informacijos pateikimą organizatoriui, todėl apie pasikeitusias aplinkybes turėtų raštu informuoti organizatorių. Taip pat manome, kad ŽPDRIS turėtų būti visos reikalingos funkcijos teisės aktų nuostatoms įgyvendinti.</p>	
2.5.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai</i> svarstyti ir nustatyti, ar organizatorius gali pakartotinai kreiptis į reikalavimus projekto rengimui išdavusią instituciją, taip pat siūlome NŽT kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją dėl gyvenamojo namo Verkių g. 57, Vilnius, statybų teisėtumo nustatymo.</p>	<p><b><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i></b>  Tarnybos Vilniaus miesto skyrius 2019-02-06 raštu Nr. 49SJN-313-(14.49.105.) „Dėl privalomojo nurodymo pagal bendradarbiavimo susitarimą (Verkių g. 57)“ yra kreipęsis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos (toliau - VTPSI) su prašymu surašyti privalomąjį nurodymą pašalinti nustatytus žemės naudojimo tvarkos pažeidimus.  VTPSI 2019-04-16 raštu Nr. 2D-5171 „Dėl užimtos valstybinės žemės šalia sklypo Verkių g. 57, Vilniuje“ yra informavęs, kad pažeidimus padariusiam asmeniui yra surašytas privalomasis nurodymas Nr. PN-310 (išardyti betono trinkelį dangą ir nugriauti atramines sienutes, pastatytas valstybinėje žemėje šalia Verkių g. 57 Vilniuje).  <b><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i></b> Bus parengtas Projekto rengimo taisyklių pakeitimo projektas, kuriame bus nustatyta, kokiais atvejais (pvz.</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu. Pasiūlymų ir pastabų nėra.</b></p>

		<p>sprendimo priėmimui trūko informacijos ir (ar) tai pagrindžiančios informacijos; sprendimas neišduoti reikalavimų priimtas neišanalizavus (neįvertinus) visos būtinos informacijos; pasikeitus teisės aktams ir pan.) organizatorius gali pakartotinai kreiptis į projekto rengimo reikalavimus projekto rengimui išduodančią instituciją dėl reikalavimų išdavimo.</p> <p><b><i>NŽT 2021-06-25 raštu informavo</i></b>, kad Vilniaus miesto skyrius 2021-06-21 raštu Nr. 49SD-6581-(14.49.136E.) „Dėl informacijos pateikimo (Verkių g. 57)“ kreipėsi į VTPSI su prašymu informuoti apie institucijos priimtus sprendimus bei atliekamus veiksmus dėl privalomo nurodymo Nr. PN-310 vykdymo, t. y. išardyti betono trinkelį dangą ir nugriauti atramines sienutes, pastatytas valstybinėje žemėje šalia Verkių g. 57, Vilniuje.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu informavo</i></b>, kad pagal suinteresuotų institucijų pastabas ir pasiūlymus patikslintame Įsakymo projekte Nr. 21-26208 bus siekiama nustatyti, kad organizatoriui sutikus su pateiktu teisės aktais pagrįstu atsakymu apie reikalavimų nepateikimo priežastis, Projektas nerengiamas ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos priemonėmis informuojamas prašymą pateikęs iniciatorius. Organizatoriui nesutikus su pateiktu atsakymu apie reikalavimų nepateikimo priežastis, jis turi teisę pakartotinai kreiptis į instituciją, pateikusią atsisakymą, su prašymu pakartotinai pateikti reikalavimus, nurodydamas pagrįstus argumentus.</p> <p><b><i>NŽT 2021-11-04 raštu informavo</i></b>, kad Valstybinė teritorijų planavimo inspekcija prie Aplinkos ministerijos nėra pateikusi atsakymo į Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyriaus (toliau – Vilniaus miesto skyrius) 2021-06-21 raštu Nr. 49SD-6581-(14.49.136 E.) „Dėl informacijos pateikimo (Verkių g. 57)“ pateiktą paklausimą dėl privalomojo nurodymo Nr. PN-310</p>	
--	--	---	--

		<p>vykdymo, t. y. dėl betono trinkelų dangos išardymo ir atraminės sienutės, pastatytos valstybinėje žemėje šalia Verkių g. 57, Vilniuje, nugriovimo. Taip pat informuojame, kad Vilniaus miesto skyrius pakartotinai kreipsis į VTPSI dėl informacijos apie pirmiau nurodyto privalomojo nurodymo vykdymą pateikimo.</p> <p><b>NŽT 2022-01-14</b> informavo, kad yra sprendžiami klausimai dėl šio pasiūlymo įgyvendinimo. Atkreipė dėmesį, kad šių pasiūlymų įgyvendinimas visa apimtimi yra susijęs ne tik su aktyviais Nacionalinės žemės tarnybos, bet ir su kitų institucijų (konkrečiais atvejais atitinkamai Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos) atliekamais veiksmais ir priimamais sprendimais. NŽT apgailestauja, tačiau nesant sklandaus tarpinstitucinio bendradarbiavimo, pirmiau minėtų pasiūlymų įgyvendinimas trunka taip ilgai.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-03-03 raštu informavo</b>, kad Įsakymo projektu Nr. 22-1271 siekiama pakeisti Taisyklių 26 punktą ir nustatyti, kad jei reikalavimai per Taisyklių 25 punkte nustatytą terminą nebuvo pateikti ir nepateikiamas motyvuotas atsakymas apie reikalavimų nepateikimo priežastis, organizatorius turi teisę pradėti rengti Projektą. Kai pateikiamas motyvuotas atsakymas apie reikalavimų nepateikimo priežastis ir organizatorius sutinka su atsisakymu pateikti reikalavimus, Projektas nerengiamas ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuojamas prašymą pateikęs iniciatorius. Organizatoriui nesutikus su pateiktu atsakymu apie reikalavimų nepateikimo priežastis, jis turi teisę institucijai teikti motyvuotą pakartotinį prašymą pateikti reikalavimus, nurodydamas pagrįstas pakartotinio prašymo pateikimo priežastis bei pridėdamas pakartotinį prašymą pagrindžiančius dokumentus.</p>	
--	--	---	--

		<p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-07-26 raštu informavo</b>, kad papildytos Taisyklės 441 punktu ir nustatyta, kad formuojant žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkant valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių, vadovaujasi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika). Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatas statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Šių institucijų paskirti priežiūros vykdytojai privalo nustatyti, ar statinys naudojamas pagal paskirtį. Institucijai, nagrinėjantys prašymus parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, vadovaujantis Metodikos 4 punktu, pasikreipus į statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją, ji išduoda nustatytos formos pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Taigi, manome, kad pagal pirmiau minėtas pakeistas Taisyklių ir Metodikos nuostatas yra užtikrinama, kad formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti atitiktų Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte ar 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nurodytas sąlygas dėl valstybinės žemės nuomos ar pardavimo ne aukciono būdu.</p>	
--	--	--	--

		<p><b>NŽT 2022-07-29 raštu informavo, kad</b> Vilniaus miesto skyrius, negavęs informacijos, 2021-12-30 raštu Nr. 49SD-14163-(14.49.136 E.) „Dėl informacijos pateikimo (Verkių g. 57)“ pakartotinai kreipėsi į VTPSI su prašymu informuoti apie institucijos priimtus sprendimus bei atliekamus veiksmus dėl privalomojo nurodymo Nr. PN-310 vykdymo. VTPSI 2022-01-27 raštu Nr. 2D-1677 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad surašytas 2020-02-14 privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo aktas Nr. RE-55, kuriame nurodyta, kad privalomasis nurodymas Nr. (23.29)-PN-310 yra neįvykdytas ir kad 2022-02-09 planuojama atlikti pakartotinį privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimą. 2022-02-07 raštu Nr. 2D-2345 „Dėl informacijos pateikimo“ VTPSI informavo, kad prašymo nagrinėjimo terminas yra pratęsiamas iki 2022-02-28. VTPSI 2022-02-28 raštu Nr. 2D-3737 „Dėl informacijos pateikimo, Verkių g. 57“ informavo, kad 2022-02-08 atlikto faktinio duomenų patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad privalomasis nurodymas PN-310 yra neįvykdytas (statiniai: atraminė sienutė Nr. 1, atraminė sienutė Nr. 2 ir rytinėje sklypo pusėje trinkelėmis grįsta aikštelė nėra išardyti). Taip pat informavo, kad „pažeidimas yra perduotas antstoliams dėl priverstinio vykdymo“. Vilniaus miesto skyrius 2022-06-16 raštu Nr. 49SD-6343-(14.49.136 E.) „Dėl informacijos pateikimo (Verkių g. 57)“ kreipėsi į VTPSI prašydamas pakartotinai informuoti apie institucijos priimtus sprendimus bei atliekamus veiksmus dėl privalomojo nurodymo Nr. PN-310 vykdymo. VTPSI 2022-07-19 raštu Nr. 2D-13167 „Dėl informacijos pateikimo (Verkių g. 57, Vilnius)“ informavo, kad yra atlikusi „visus privalomus veiksmus dėl teisės aktų pažeidimus vykdymo ir įgyvendinimo ir neįvykdytą PN perdavė antstolių priverstiniam vykdymui“ ir dėl visų tolimesnių veiksmų pasiūlė kreiptis į antstolius.</p>	
--	--	---	--

2.6.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyti, kaip ir kas vertina pastatų, kurių eksploatavimui siekiama suformuoti žemės sklypą, būklę arba nustatyti, kad žemės sklypo formavimo klausimas sprendžiamas tik dėl statinių, kurių kadastro duomenys buvo atnaujinti ne vėliau kaip prieš tam tikrą laiką, pavyzdžiui, vienerius metus.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Dėl išvadoje nurodyto siūlymo „nustatyti, kaip ir kas vertina pastatų, kurių eksploatavimui siekiama suformuoti žemės sklypą, būklę“ pažymime, kad Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: 1) energetikos objektų – Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką; 2) susisiekimu komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Lietuvos Respublikos susisiekimu ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos (išskyrus susisiekimu komunikacijas, kurios nepriklauso jos valdymo sričiai) pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą; 3) statinių, nenurodytų Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos.</p> <p>Statybos įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras. Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ patvirtino statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Paminėtina, kad Žemės ūkio ministerija 2020-06-04 raštu Nr. 2D-1840 (12.149 E ) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ kreipėsi į Aplinkos</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas neįgyvendintu.</b></p> <p>Žemės ūkio ministerija buvo parengusi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą, kuriame buvo numaćiusi kadastro duomenų atnaujinimo vienerių metų terminą, tačiau įvertinusi suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas ir pasiūlymus įsakymo projektui, atsisakė šios nuostatos. Alternatyvių pasiūlymų dėl kadastro duomenų atnaujinimo termino formuojant žemės sklypą, Žemės ūkio ministerija nepateikė.</p>
------	--	--	--

		<p>ministeriją, pateikdama nuomonę, kad Statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ turėtų būti nustatyti statinių ar inžinerinių techninės būklės įvertinimo ir statinių ar inžinerinių netinkamumo naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo principai, kriterijai, patvirtintos formos / pažymos dėl statinio techninės būklės tinkamumo / netinkamumo naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2020-07-20 raštu Nr. (14)-D8(E)-3975 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ pateikė Žemės ūkio ministerijai nuomonę, kad statinių techninės būklės įvertinimas yra pakankamai reglamentuotas ir papildomo reguliavimo nereikia. Taigi, vadovaudamiesi Statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatyta tvarka, statinių naudojimo priežiūrą atlieka Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodyti subjektai. Todėl vadovaudamiesi imperatyviu teisėkūros tikslingumo principu (Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 1 punktas), manome, kad nėra tikslinga Projektų rengimo taisyklėse nurodyti, kokie subjektai atlieka statinių naudojimo priežiūrą, nes tai yra nurodyta Statybos įstatyme. Vis dėlto, sutinkame su išvadoje išdėstytais argumentais, kad sprendžiant klausimą dėl statinių būklės (vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu vertina savivaldybės administracija) didėja korupcijos pasireiškimo tikimybė tais atvejais, kai sutampa planavimo organizatorius (savivaldybės administracijos direktorius) ir iniciatorius (savivaldybės administracijos direktorius). Tačiau, mūsų nuomone, norint nustatyti kitą subjektą, galintį atlikti statinių naudojimo priežiūrą, turėtų būti pakeistos Statybos įstatymo 49</p>	
--	--	--	--

		<p>straipsnio 1 dalies nuostatos. Pažymime, pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Aplinkos ministerijos nuostatai), 7.2 papunktį, vienas iš Aplinkos ministerijos veiklos tikslų yra formuoti valstybės politiką statybos ir jos priežiūros srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą. Siekdama šio tikslo, Aplinkos ministerija rengia teisės aktų projektus statybos ir jos priežiūros klausimais, dalyvauja juos rengiant, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šiame papunktyje nurodytų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimą, dalyvauja rengiant šalies regioninės plėtros planus (Aplinkos ministerijos nuostatų 8.2.1 papunktis). Taigi, sprendimą dėl Statybos įstatymo nuostatų keitimo turėtų priimti Aplinkos ministerija.</p> <p>Dėl išvadoje nurodyto siūlymo „<i>nustatyti, kad žemės sklypo formavimo klausimas sprendžiamas tik dėl statinių, kurių kadastro duomenys buvo atnaujinti ne vėliau kaip prieš tam tikrą laiką, pavyzdžiui, vienerius metus</i>“ pažymime, vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu ir 10 straipsnio 5 dalies 1 punktu, valstybinės žemės sklypai išnuomojami ar parduodami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Pažymėtina, kad Žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“</p>	
--	--	--	--

		<p>patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika (toliau – Metodika), kuria vadovaujasi rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, nustatant žemės sklypų dydžius arba, kai yra duomenų (Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapiu ORT10LT, georeferencinio pagrindu kadastro duomenų, pateiktų pranešimų apie galimus pažeidimus ar kitų duomenų), kad statinių ar įrenginių valstybinės žemės sklype ar jo dalyje nebėra, arba esantys statiniai ar įrenginiai nenaudojami, arba jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos. Todėl, mūsų nuomone, valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio vertinamas (ar jo eksploatacijai gali būti formuojamas žemės sklypas, ar ne) tik pagal šio statinio ar įrenginio nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus duomenis, nebūtų objektyvus. Aplinkybė, kad prieš atitinkamą laikotarpį yra atnaujinti statinio ar įrenginio kadastro duomenys, savaime nereiškia, kad statinys arba įrenginys yra naudojamas pagal paskirtį. Todėl nesutinkame su išvadoje pateiktu siūlymu.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2021-10- raštu informavo, kad įgyvendinant siūlymą, parengtas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas (TAIS Nr. 21-26208) (toliau – Įsakymo projektas), kuris šiuo metu yra derinamas darbine tvarka su pastabas ir pasiūlymus pateikusių institucijomis.</i></b></p> <p>Įsakymo projektu siekiama Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos</p>	
--	--	---	--

		<p>aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), papildyti 30.9<sup>1</sup> punktu ir nustatyti, kad rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – Projektas), naudojami į planuojamą teritoriją patenkančių statinių kadastro duomenys, ne senesni kaip vienu metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2022-03-03 raštu informavo</i></b>, kad Įsakymo projektu Nr. 22-1271 yra siekiama papildyti Taisyklės 30.91 papunkčiu ir nustatyti, kad Projekto rengėjas naudoja į planuojamą teritoriją patenkančių statinių kadastro duomenis, ne senesnius kaip vienu metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2022-07-26 raštu informavo</i></b>, kad buvo parengusi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (2022-02-03 paskelbta TAIS Nr. 22-1271) (toliau – Įsakymo projektas Nr. 22-1271), kuriuo buvo siekiama papildyti Taisyklės 30.91 papunkčiu ir nustatyti, kad Projekto rengėjas naudoja į planuojamą teritoriją patenkančių statinių kadastro duomenis, ne senesnius kaip vienu</p>	
--	--	--	--

		<p>metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių.</p> <p>Tačiau įvertinus suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas ir pasiūlymus Įsakymo projektui Nr. 22-1271, priimtas sprendimas atsisakyti šios nuostatos.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2022-08-25 raštu informavo,</i></b> kad jos nuomone, atnaujintose Pardavimo ir nuomos taisyklėse numatytas pakankamas reglamentavimas ir institucijų kompetencija dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ar jų faktinės būklės atitikties Nekilnojamojo turto kadastrę įrašyti jų tiesioginei paskirčiai nustatymo dar prieš Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui / valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai priimant sprendimą parduoti / išnuomoti žemės sklypą (jo dalį). Atsižvelgdami į tai, manome, kad netikslinga 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“, nustatyti įpareigojimo, kad žemės sklypo formavimo klausimas sprendžiamas tik dėl statinių, kurių kadastro duomenys buvo atnaujinti ne vėliau kaip prieš tam tikrą laiką, arba nustatyti, kaip ir kas vertina pastatų, kurių eksploatavimui siekiama suformuoti žemės sklypą, būklę. Be to, siūlomas įpareigojimas, kad žemės sklypo formavimo klausimas būtų sprendžiamas tik dėl statinių, kurių kadastro duomenys buvo atnaujinti ne vėliau kaip prieš tam tikrą laiką, mūsų nuomone, būtų perteklinis, sukeltis per didelę administracinę našta žemės</p>	
--	--	--	--

		sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo inicijavimo teisę turintiems subjektams.	
2.7.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> inicijuoti teisės aktų pakeitimus, kuriais būtų apibrėžta, kada ir kokiomis aplinkybėmis statinių tinkamumo naudoti patikrinimus privalo atlikti <i>savivaldybių administracijos</i> (pavyzdžiui, prieš priimdama sprendimą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, ar NŽT VMS prašymu prieš jiems išduodant reikalavimus projekto rengimui), kada tai yra <i>Valstybinės teritorijų planavimo ir statybų inspekcijos</i> kompetencija, o kokiais atvejais NŽT VMS sprendžia, ar būtina faktinių duomenų patikra vietoje ir pan.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Pakartotinai atkreipiame dėmesį, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai yra nurodyti Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje, t. y. 1) energetikos objektų – Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką; 2) susisiekiama komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Lietuvos Respublikos susisiekiama ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos (išskyrus susisiekiama komunikacijas, kurios nepriklauso jos valdymo sričiai) pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą; 3) statinių, nenurodytų Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos. Tačiau pažymime, šiose nuostatose Nacionalinė žemės tarnyba ir Valstybinė teritorijų planavimo ir statybų inspekcija prie Aplinkos ministerijos nėra įvardintos, kaip viešojo administravimo subjektai, turintys teisę atlikti statinių naudojimo priežiūrą. Kaip ir minėjome šios lentelės 8 punkte, manome, kad vadovaujantis imperatyviu teisėkūros tikslingumo principu (Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 1 punktas), netikslinga Projektų rengimo taisyklėse nurodyti, kokie subjektai atlieka statinių naudojimo priežiūrą, nes tai yra nurodyta Statybos įstatyme.</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendintu iš dalies.</b></p>

		<p><b>2021-10- Žemės ūkio ministerija informavo, kad</b> yra parengusi Įsakymo projektą, kuris šiuo metu derinamas darbine tvarka su pastabas ir pasiūlymus pateikusiomis institucijomis. Įsakymo projektu siekiama Taisyklės papildyti 44<sup>1</sup> punktu ir nustatyti, kad formuojant žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkant valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių, vadovaujamosi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), kurioje yra išsamiai reglamentuota valstybinės žemės sklype esančio statinio galimybės naudoti pagal paskirtį nustatymo tvarka.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-03-03 raštu informavo, kad</b> Įsakymo projektu Nr. 22-1271 siekiama papildyti Taisyklės 441 punktu ir nustatyti, kad formuojant žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkant valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių, vadovaujamosi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-07-26 raštu informavo, kad</b> papildytos Taisyklės 441 punktu ir nustatyta, kad formuojant</p>	
--	--	---	--

		<p>žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkant valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių, vadovaujasi Metodika.</p> <p><b>NŽT 2022-09-14 raštu informavo, kad</b> pagal šiuo metu galiojančių Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), 13.2 papunktį (aktuali redakcija nuo 2022-04-16) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius, gavęs prašymą pirkti žemės sklypą (jo dalį) ir nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.</p> <p>Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, Nacionalinės</p>	
--	--	--	--

		<p>žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo (jo dalies).</p> <p>Analogiškus veiksmus, kurie nustatyti Taisyklių 14 punkte, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius atlieka ir gavęs prašymą pirkti žemės sklypą (jo dalį), kai žemės sklypas nesuformuotas.</p> <p>Taip pat Taisyklių 13.3 papunktyje nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.</p> <p>Pagal Taisyklių 35.4 papunktį, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius, nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo (išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį)) įvertinimo turi atlikti faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. turi įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. Atsižvelgdami į tai, informuojame, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius sprendimą dėl galimybės parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima tik atlikęs faktinių duomenų patikrinimą vietovėje.</p> <p>Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu,</p>	
--	--	---	--

		<p>administravimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, kuria vadovaujasi rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, nustatant žemės sklypų dydžius arba, kai yra duomenų (Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapiu ORT10LT, georeferencinio pagrindu kadastro duomenų, pateiktų pranešimų apie galimus pažeidimus ar kitų duomenų), kad statinių ar įrenginių valstybinės žemės sklype ar jo dalyje nebėra, arba esantys statiniai ar įrenginiai nenaudojami, arba jų faktinė būklė galbūt neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos. Šioje metodikoje nustatyti atvejai, kada kreipiamasi į statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“, nustatytos formos pažymos, patvirtinančios pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, išdavimo.</p>	
2.8.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai siūlome</i> nustatyti, prieš kiek laiko atnaujinti nekilnojamojo turto kadastro duomenys gali būti laikomi atspindinčiais statinių ar pastatų būklę ir reikalauti pateikti tikruosius duomenis atspindinčią informaciją.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i> Bus parengtas Projekto rengimo taisyklių pakeitimo projektas, kuriame bus nustatyta, prieš kiek laiko atnaujinti nekilnojamojo turto kadastro duomenys gali būti</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas neįgyvendintu.</b></p> <p>Žemės ūkio ministerija buvo parengusi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr.</p>

		<p>laikomi atspindinčiais statinių ar pastatų būklę ir prievolė pateikti tikruosius duomenis atspindinčią informaciją.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu informavo</b>, kad įsakymo projektu Nr. 21-26208 siekiama Projektų rengimo taisyklės papildyti 30.9<sup>1</sup> punktu ir nustatyti, kad rengiant Projektą naudojami į planuojamą teritoriją patenkančių statinių ar įrenginių Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, ne senesni kaip vienu metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-03-03 raštu informavo</b>, kad Įsakymo projektu Nr. 22-1271 yra siekiama papildyti Taisyklės 30.91 papunkčiu ir nustatyti, kad Projekto rengėjas naudoja į planuojamą teritoriją patenkančių statinių kadastro duomenis, ne senesnius kaip vienu metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2022-07-26 raštu informavo</b>, kad buvo parengusi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (2022-02-03 paskelbta TAIS Nr. 22-1271) (toliau – Įsakymo projektas Nr. 22-1271), kuriuo buvo siekiama papildyti Taisyklės 30.91 papunkčiu</p>	<p>3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą, kuriame buvo numatęsi kadastro duomenų atnaujinimo vienerių metų terminą, tačiau įvertinusi suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas ir pasiūlymus įsakymo projektui, atsisakė šios nuostatos. Alternatyvių pasiūlymų dėl kadastro duomenų atnaujinimo termino statinių ir pastatų būklei įvertinti, Žemės ūkio ministerija nepateikė.</p>
--	--	--	--

		<p>ir nustatyti, kad Projekto rengėjas naudoja į planuojamą teritoriją patenkančių statinių kadastro duomenis, ne senesnius kaip vienu metų iki sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių.</p> <p>Tačiau įvertinus suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas ir pasiūlymus Įsakymo projektui Nr. 22-1271, priimtas sprendimas atsisakyti šios nuostatos.</p>	
2.9.	<p><i>Nacionalinei žemės tarnybai</i> atlikti patikrinimus dėl valstybinės žemės sklypų, esančių tarp Verkių g. 39 ir Kareivių g. 14, Vilniuje, kurių unikalūs Nr. Nr. 4400-4896-0732 ir 4400-4895-8703, naudojamo teisėtumo.</p>	<p><b><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</i></b></p> <p>Tarnybos Vilniaus miesto skyrius 2020-09-30 atliks valstybinės žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0018:0060 ir kadastro Nr. 0101/0018:0017), esančių tarp žemės sklypų, adresu Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0015:0044) ir Verkių g. 39 (kadastro Nr. 0101/0018:0007), faktinių duomenų patikrinimą vietovėje.</p> <p>Vilniaus miesto skyriaus 2020-08-06 raštais Nr. 49SJM-2104-(14.49.105.) ir Nr. 49SJM- 2105-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės (tarp sklypų Kareivių g. 14 ir Verkių g. 39)“ gretimų žemės sklypų savininkai (nuomininkai) informuoti apie galimybę dalyvauti patikrinime.</p> <p><b><i>NŽT 2021-06-25 raštu informavo,</i></b> kad Vilniaus miesto skyrius 2020-09-30 atliko valstybinės žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0018:60 ir kadastro Nr. 0101/0018:17), esančių tarp žemės sklypų, adresu Kareivių g. 14 (kadastro Nr.0101/0015:44) ir Verkių g. 39 (kadastro Nr.0101/0018:7), faktinių duomenų patikrinimą vietovėje ir surašė 2020-09-30 faktinių duomenų patikrinimo vietovėje aktą Nr. FD-1006-(14.49.140.). Patikrinimo metu nustatyta, kad „žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0018:17 ir kad. Nr. 0101/0018:60) yra automobilių stovėjimo aikštelės, kurių pagrindą sudaro asfalto danga. Minėtos aikštelės yra gretimame</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintu.</b></p> <p><b>laikomas</b></p>

		<p>žemės sklype (kad. Nr. 0101/0015:44), adresu Kareivių g. 14, Vilniuje, esančios automobilių stovėjimo aikštelės tęsinys, kadangi nėra atskirtos jokiais specialiais ženklais žymėjimais ar firminiais atitvarais. Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0018:60) vakarinėje pusėje ir žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0018:17) šiaurės vakarinėje pusėje pastatyta laikina statybinė tvora aptverianti gretimame žemės sklype (kad. Nr. 0101/0018:7), adresu Verkių g. 39, Vilniuje, esančią statybvieta.“</p> <p>Žemėtvarkos planavimo dokumentų informacinėje sistemoje 2020-10-02 pateiktas prašymas organizuoti žemės sklypų (kadastru Nr. 0101/0018:44, Nr. 0101/0018:60; Nr. 0101/0018:17) formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio uždavinys sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną, rengimą (paslaugos Nr. ZSFP-80516).</p> <p>Atsižvelgdamas į tai, kad nė viename teritorijų planavimo dokumente nebuvo numatytas pirmiau nurodytų žemės sklypų sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu, Vilniaus miesto skyrius 2021 m. kovo 16 d. priėmė sprendimą Nr. 49SK-645-(14.49.109E) „Dėl valstybinės žemės sklypų kadastru Nr. 0101/0018:60 ir kadastru Nr. 0101/0018:17, Vilniuje ir daiktinių teisių į juos išregistravimo Nekilnojamojo turto registre“. Šiuo metu sprendžiamas klausimas dėl valstybinės žemės, esančios greta Kareivių g. 14, Vilniuje, naudojimo įteisinimo. Vilniaus miesto skyrius 2021-06-15 raštu Nr. 49SD-6238-(14.49.136E.) „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi projekto rengimo iniciatorių UAB „Sporto klubų investicijos“ prašydamas informuoti, ar yra kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją su prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti įsiterpusius žemės sklypus bei juos sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, rengimą.</p>	
--	--	--	--

		<p><b>NŽT 2021-11-04 raštu informavo</b>, kad klausimas dėl valstybinės žemės, esančios tarp Verkių g. 39 ir Kareivių g. 14, Vilniuje, naudojimo įteisinimo yra sprendžiamas.</p> <p><b>NŽT 2022-01-14</b> informavo, kad yra sprendžiami klausimai dėl šio pasiūlymo įgyvendinimo. Atkreipė dėmesį, kad šių pasiūlymų įgyvendinimas visa apimtimi yra susijęs ne tik su aktyviais Nacionalinės žemės tarnybos, bet ir su kitų institucijų (konkrečiais atvejais atitinkamai Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos) atliekamais veiksmais ir priimamais sprendimais. NŽT apgailestauja, tačiau nesant sklandaus tarpinstitucinio bendradarbiavimo, pirmiau minėtų pasiūlymų įgyvendinimas trunka taip ilgai.</p> <p><b>NŽT 2022-07-29 raštu informavo</b>, kad 2021-06-25 raštu Nr. 1SD-1456-(9.12 E.) „Dėl korupcijos rizikos analizės išvadoje pateiktų pasiūlymų įgyvendinimo“ informavo, kad „Vilniaus miesto skyrius 2020-09-30 atliko valstybinės žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0018:60 ir kadastro Nr. 0101/0018:17), esančių tarp žemės sklypų, adresu Kareivių g. 14 (kadastro Nr.0101/0015:44) ir Verkių g. 39 (kadastro Nr.0101/0018:7), faktinių duomenų patikrinimą vietovėje ir surašė 2020-09-30 faktinių duomenų patikrinimo vietovėje aktą Nr. FD-1006-(14.49.140.). Patikrinimo metu nustatyta, kad „žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0018:17 ir kad. Nr. 0101/0018:60) yra automobilių stovėjimo aikštelės, kurių pagrindą sudaro asfalto danga. Minėtos aikštelės yra gretimame žemės sklype (kad. Nr. 0101/0015:44), adresu Kareivių g. 14, Vilniuje, esančios automobilių stovėjimo aikštelės tęsinys, kadangi nėra atskirtos jokiais specialiais ženklais įžymėjimais ar firminiais atitvarais. Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0018:60) vakarinėje pusėje ir žemės sklypo (kad. Nr.</p>	
--	--	---	--

		<p>0101/0018:17) šiaurės vakarinėje pusėje pastatyta laikina statybinė tvora aptverianti gretimame žemės sklype (kad Nr. 0101/0018:7), adresu Verkių g. 39, Vilniuje, esančią statybvietę.“ Žemėtvarkos planavimo dokumentų informacinėje sistemoje 2020-10-02 pateiktas prašymas organizuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0018:44, Nr. 0101/0018:60; Nr. 0101/0018:17) formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio uždavinys sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną, rengimą (paslaugos Nr. ZSFP-80516).</p> <p>Atsižvelgdamas į tai, kad nė viename teritorijų planavimo dokumente nebuvo numatytas pirmiau nurodytų žemės sklypų sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu, Vilniaus miesto skyrius 2021 m. kovo 16 d. priėmė sprendimą Nr. 49SK-645-(14.49.109E) „Dėl valstybinės žemės sklypų kadastro Nr. 0101/0018:60 ir kadastro Nr. 0101/0018:17, Vilniuje ir daiktinių teisių į juos išregistravimo Nekilnojamojo turto registre“. Šiuo metu sprendžiamas klausimas dėl valstybinės žemės, esančios greta Kareivių g. 14, Vilniuje, naudojimo įteisinimo. Vilniaus miesto skyrius 2021-06-15 raštu Nr. 49SD-6238-(14.49.136E.) „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi projekto rengimo iniciatorių UAB „Sporto klubų investicijos“ prašydamas informuoti, ar yra kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją su prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio tikslas – suformuoti įsiterpusius žemės sklypus bei juos sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, rengimą. UAB „Sporto klubų investicijos“ ir UAB „K14“ 2021-09-22 pateikė Vilniaus miesto skyriui prašymą patvirtinti nustatytus žemės sklypų (projektinis Nr. 13, 13-1, 13-2 ar kadastro Nr.0101/0018:44 ir unikalus Nr. 4400-0025-5670), esančių Kareivių g. 14, Vilniaus m., kadastro duomenis ir 2021-09-30 prašymą inicijuoti žemės sklypų (projektinis Nr. 13, 13-1, 13-2 ar</p>	
--	--	--	--

		<p>kadastro Nr. 0101/0018:44 ir unikalus Nr. 4400-0025-5670), esančių Kareivių g. 14, Vilniaus m. (po detalaus plano), kadastro duomenų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Šiais UAB „Sporto klubų investicijos“ ir UAB „K14“ prašymais, atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2021-07-02 raštu Nr. A51-57939/21(3.3.2.26E-VMA) „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano koregavimo“ pateiktą nuomonę dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (toliau – Detalus planas, DP) sprendinių koregavimo sklype Nr. 13, prašoma prie sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) prijungti du laisvos valstybinės žemės plotus. Šiame rašte nurodyta, kad „Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus nuomone Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13, siekiant prie sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44), prijungti du laisvos valstybinės žemės plotus, nėra reikalingas, nes minėtas detalusis planas jau numato minėtų žemės plotų prijungimą.“</p> <p>Vilniaus miesto skyrius, atsižvelgdamas į tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija dėl galimybės prie žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0018:44), esančio Kareivių g. 14, Vilniaus m., prijungti du laisvos valstybinės žemės plotus buvo pateikusi ne vieną nuomonę, 2021-10-28 raštu Nr. 49SD-11198-(14.49.136 E.) „Dėl informacijos suteikimo (Kareivių g. 14)“ kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją prašydamas paaiškinti, kuriais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštais bei teritorijų planavimo dokumentais ir jų sprendiniais Vilniaus miesto skyriui</p>	
--	--	---	--

		<p>vadovautis, sprendžiant klausimą dėl galimybės prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) prijungti du laisvos valstybinės žemės plotus. Nesulaukęs atsakymo Vilniaus miesto skyrius 2022-01-11 raštu Nr. 49SD-449-(14.49.136 E.) „Dėl informacijos pateikimo (Kareivių g. 14)“ pakartotinai kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl 2021-10-28 rašte Nr. 49SD-11199-(14.49.136E) „Dėl informacijos suteikimo (Kareivių g. 14)“ prašomos pateikti informacijos pateikimo.</p> <p>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022-01-27 raštu Nr. A51-12503/22(2.14.2.12E-ŽEM) „Dėl informacijos pateikimo Kareivių g. 14“ informavo, kad sprendimas dėl klausimo, kuriais raštais bei teritorijų planavimo dokumentais ir jų sprendiniais vadovautis, sprendžiant klausimą dėl galimybės prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) prijungti du laisvos valstybinės žemės plotus, dar nėra priimtas. Taip pat informavo, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyrius, siekdamas išsamiai išnagrinėti gautus prašymus, konsultuojasi su kitais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos struktūriniais padaliniais ir apie priimtus sprendimus informuos atskiru raštu.</p> <p>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022-02-18 raštu Nr. A51-21956/22(2.14.2.12E-ŽEM) „Dėl žemės sklypo Kareivių g. 14“ informavo Vilniaus miesto skyrių, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2019-11-07 raštas Nr. A51-107860/19(2.14.12E-ŽEM) „Dėl žemės sklypo Kareivių g. 14“ buvo parengtas iki VTPSI nuomonės pateikimo, o Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-07-02 rašte Nr. A51-57939/21(3.3.2.26E-VMA) „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano koregavimo“ dėl žmogiškosios klaidos nebuvo įvertinta pirmiau minėtame VTPSI rašte nurodyta informacija. Todėl sprendžiant klausimą dėl galimybės prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) prijungti du</p>	
--	--	--	--

		<p>laisvos valstybinės žemės plotus siūlo vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020-11-17 rašte Nr. A51-146013/20(2.14.2.12E-ŽEM) „Dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0018:0044, Nr. 0101/0018:0060 ir Nr. 0101/0018:0017) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ nurodyta informacija. Taip pat informavo, kad vadovaujantis šiuo metu galiojančiame Teritorijų planavimo įstatyme bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, įtvirtintomis nuostatomis, nagrinėjamu atveju siekiant prijungti prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) du laisvos valstybinės žemės plotus, žemės valdos projektas negali būti rengiamas, o turi būti koreguojamas (arba keičiamas) Detalusis planas. Dėl Detaliojo plano keitimo ar koregavimo UAB „Sporto klubų investicijos“ siūloma kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją.</p> <p>Vilniaus miesto skyrius 2022-03-04 raštu Nr. 49SD-2613-(14.49.136 E.) „Dėl žemės sklypo kadastro duomenų patvirtinimo, sklypo suformavimo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, siekiant prijungti prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) du laisvos valstybinės žemės plotus“ informavo UAB „Sporto klubų investicijos“ ir UAB „K14“, kad vadovaujantis galiojančiais teisės aktais nėra teisinio pagrindo tenkinti UAB „Sporto klubų investicijos“ ir UAB „K14“ 2021-09-22 ir 2021-09-30 prašymų ir priimti sprendimą dėl žemės sklypo kadastro duomenų patvirtinimo, sklypo suformavimo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, siekiant prijungti prie žemės sklypo Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) du laisvos valstybinės žemės plotus. Dėl Detaliojo plano keitimo ar koregavimo UAB „Sporto klubų investicijos“ ir UAB „K14“</p>	
--	--	---	--

2.10.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> užtikrinti, kad visais atvejais rengiant valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, ŽPDRIS atsispindėtų informacija apie sklypo priklausomybę valstybei, nesiimant papildomų paieškos veiksmų. Taip pat siūlome svarstyti galimybę inicijuoti <a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a> sistemos funkcionalumo plėtrą tam, kad būtų skelbiami duomenys apie žemės sklypų nuosavybės formą, žemės pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą, statinių pagrindinę naudojimo paskirtį ar kiti duomenys, ir visuomenei būtų sudaryta galimybė susipažinti su valstybinės žemės sklypų buvimo vietomis<sup>4</sup>.</p>	<p>pasiūlyta kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją.</p> <p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė iš dalies pagal savo kompetenciją.</i> Atsižvelgiant į siūlymą svarstyti galimybes inicijuoti <a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a> sistemos funkcionalumo plėtrą, pažymėtina, kad Tarnyba 2020-04-27 rašte Nr. 1SD-874-(9.12 E.) „Dėl išvados dėl korupcijos rizikos analizės projekto derinimo“ nurodė, kad Tarnyba nėra Registro objektų interaktyvaus žemėlapio - REGIA (<a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a>) valdytoja ar tvarkytoja, todėl negali spręsti klausimų dėl šios sistemos funkcionalumo plėtos (tvarkytoja - valstybės įmonė Registrų centras).</p> <p>Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2011 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-267 „Dėl Žemės informacinės sistemos nuostatų ir Žemės informacinės sistemos duomenų saugos nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Žemės informacinės sistemos nuostatais yra sukurtas Lietuvos erdvinės informacijos portalas (toliau - LEI portalas), kurio pagrindinio žemėlapio autorių teisės priklauso Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai. LEI portale skelbiami erdviniai duomenys bei metaduomenys parengti vadovaujantis ISO standartais.</p> <p>Siekiant užtikrinti Tarnybos priimamų sprendimų viešumą ir skaidrumą bei įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, nekilnojamojo turto kadastro, apskaitos, geodezijos, kartografijos, valstybinių erdvių duomenų rinkinių ir žemėlapių rengimo srityse, naujai sukurtas valstybinės žemės apskaitos modulis, kuris pradėtas LEI portale viešai publikuoti nuo 2020-01-02. Taip pat Tarnyba 2020-07-02 pasirašė susitarimą Nr. 1DPS-2465-(4.27 E.)</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas iš dalies dėl informacijos apie sklypo priklausomybę valstybei.</b></p>
-------	---	---	---

<sup>4</sup> Pastaba. Išvados dėl korupcijos rizikos analizės 3.10 poskyryje buvo pateiktas pasiūlymas svarstyti galimybę inicijuoti Lietuvos erdvinės informacijos portale [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) funkcionalumo plėtrą tam, kad būtų skelbiami duomenys apie žemės sklypų nuosavybės formą, žemės pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą, statinių pagrindinę naudojimo paskirtį ar kiti duomenys, ir visuomenei būtų sudaryta galimybė susipažinti su valstybinės žemės sklypų buvimo vietomis. Dėl techninės klaidos išvados 7 skyriuje pateiktame pasiūlyme Nr. 2.11 portalo pavadinimas keistinas iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt) į [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).

		<p>su VĮ Registrų centru dėl galimybės viešinti valstybinius žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau - NTR). Šio susitarimo pagrindu LEI portale skelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos erdvinių duomenų rinkinys, kuriame pateikiama informacija apie visus šalyje esančius valstybinės žemės sklypus ir plotus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) NTR įregistruoti Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomi ir kitų patikėtinių valdomi valstybinės žemės sklypai pagal žemės naudojimo paskirtį;</li> <li>2) valstybinės žemės plotai, neįregistruoti NTR, pateikiami pagal žemės naudmenas.</li> </ol> <p>LEI portale taip pat teikiama informacija apie laisvos žemės fondo žemės plotus, suteiktus laikinai naudotis.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i></b> Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų grafinė dalis rengiama vadovaujantis Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“, kurios 9.2 papunktyje nustatytas atskiras vaizdavimas pagal projektuojamų žemės sklypų nuosavybės formą (formuojami valstybinės žemės sklypai vaizduojami mėlyna spalva). Taigi, ŽPDRIS atsispindi informacija apie žemės sklypo priklausomybę valstybei. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija nėra Registro objektų interaktyvaus žemėlapiu – REGIA (<a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a>) valdytoja ar tvarkytoja, todėl negali spręsti klausimų dėl šios sistemos funkcionalumo plėtros. Valstybės įmonė Registrų centras yra Registro objektų interaktyvaus žemėlapiu – REGIA tvarkytoja.</p>	
--	--	--	--

		<p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu informavo, kad</b> ŽPDRIS paslaugos bylos informacijoje žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų tikslas ir uždaviniai yra matomi viešai. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų grafinė dalis rengiama vadovaujantis Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“, kurios 9.2 papunktyje nustatytas atskiras vaizdavimas pagal projektuojamų žemės sklypų nuosavybės formą (formuojami valstybinės žemės sklypai vaizduojami mėlyna spalva).</p> <p>Žemės ūkio ministerija mano, kad informacija apie žemės sklypo priklausomybę valstybei ŽPDRIS pakankama. Kadangi Specialiųjų tyrimų tarnyba nėra pateikusi argumentų, dėl kurių esamos galimybės identifikuoti valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus yra nepakankamos, manome, kad išvadoje nurodytas pasiūlymas Nr. 2.11 yra įgyvendintas.</p>	
2.11.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai siūlome</b> teisės aktuose aiškiai nustatyti atvejus, kada valstybinės žemės patikėtiniui atsiranda prievolė inicijuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą ar nustatyti žemės sklypo dalį, kuri nėra naudojama statinių ar pastatų eksploatavimui.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</b> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</b> Bus parengtas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės) (arba patikslintas jau parengtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

		<p>Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektas (TAIS 2019-10-01 Nr. 19-11429)) ir jame nustatyti atvejai, kada valstybinės žemės patikėtiniui atsiranda prievolė inicijuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą ar nustatyti žemės sklypo dalį, kuri nėra naudojama statinių ar pastatų eksploatavimui.</p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 raštu informavo, kad</i></b> parengtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektas (TAIS Nr. 19-11429(3)) (toliau – Nutarimo projektas Nr. Nr. 19-11429(3)), kuris apsvarstytas 2021-05-18 tarpinstituciniame pasitarime ir patikslinus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2021 m. gegužės 5 d. išvadoje Nr. NV-947 pateiktas pastabas, Žemės ūkio ministerijos 2021-08-11 raštu 2D-2285 (1.37. E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projekto“ pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybei.</p> <p>Nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 13 punktą ir nustatyti, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.</p>	
--	--	--	--

		<p>Taip pat Nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 35 punktą ir nustatyti, kad žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustačiusi, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</i> informavo, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 699 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ (toliau – Nutarimas Nr. 699) pakeistas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės), 13 punktas ir nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinis padalinys nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.</p> <p>Taip pat Nutarimu Nr. 699 pakeistas Pardavimo ir nuomos taisyklių 35 punktas ir nustatyta, kad žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustačiusi, kad nuomojamas valstybinės</p>	
--	--	---	--

		žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.	
<i>3. Dėl korupcijos rizikos pagrindinės valstybinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo veiklos srityje mažinimo:</i>			
3.1.	<i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> inicijuoti teisės aktų pakeitimus, kad būtų reglamentuota, kaip nustatomas žemės sklypo, kurį formuojant nebuvo reikalavimo nustatyti žemės naudojimo būdą, žemės naudojimo būdas.	<p><i>NŽT 2020-09-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 raštu informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i> ŽŪM mano, kad procedūrai taikoma Aprašo II skyriuje reglamentuojama pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo tvarka, o sprendimą dėl žemės naudojimo būdo keitimo galėtų priimti savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendiniais, tačiau siekiant aiškesnio teisinio reglamentavimo pritariame siūlymui ir planuojame parengti su tuo susijusių nuostatų Aprašo pakeitimo projektą.</p> <p><i>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad įgyvendinant 2021 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio nuostatas, pagal kurias pakeistos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatos, Žemės ūkio ministerija parengė Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr.</i></p>	<b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b>

		<p>1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (TAIS Nr. 21-27173(2)) (toliau – Nutarimo projektas Nr. 21-27173(2)), kuriame išdėstyti įstatymą įgyvendinantys pakeitimai susiję su atvejais kai žemės sklypui nebuvo nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas.</p> <p>Nutarimo projektas Nr. 21-27173(2) pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybei.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</b> informavo, kad įgyvendinant 2021 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio nuostatas, pagal kurias pakeistos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. lapkričio 3 d. nutarimu Nr. 900 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Nutarimas Nr. 900) pakeistos atitinkamos Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, nuostatos, susijusios su atvejais, kai žemės sklypui nebuvo nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas.</p>	
3.2.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai</i> inicijuoti Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo pakeitimus, nustatant konkretų terminą, per</p>	<p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</b> Pritariame siūlymui keisti Aprašo 12 punkto nuostatas, nustatant konkretų terminą, per kurį prašymą pateikęs</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

	<p>kurį prašymą pateikęs asmuo gali pašalinti trūkumus.</p>	<p>asmuo gali pašalinti trūkumus ir parengti Aprašo pakeitimo projektą.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad</b> įgyvendinant 2021 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio nuostatas, pagal kurias pakeistos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatos, Žemės ūkio ministerija parengė Nutarimo projektą Nr. 21-27173(2), kuriame siūloma nustatyti 10 darbo dienų terminą, per kurį asmuo gali pašalinti nustatytus trūkumus.</p> <p>Nutarimo projektas Nr. 21-27173(2) pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybei.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</b> informavo, kad Nutarimu Nr. 900 pakeistas Aprašo 12.1 papunktis, nurodant, kad ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą gavimo įvertinama, ar pateikti dokumentai atitinka minėto aprašo 11 punkte nustatytus reikalavimus. Nustačius, kad pateikti dokumentai neatitinka Aprašo 11 punkte nustatytų reikalavimų, prašymą pateikęs asmuo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo dokumentų gavimo dienos raštu informuojamas apie nustatytus trūkumus, nurodant, kad trūkumai turi būti pašalinti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šio rašto gavimo.</p>	
3.3.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai, bendradarbiaujant su Aplinkos ministerija</b> inicijuoti teisės aktų pakeitimus, ribojančius savivaldybės administracijos direktoriaus vienasmenius sprendimus keičiant žemės naudojimo būdą ir (ar) paskirtį, kartu įtvirtinant viešinimo</p>	<p><b>Aplinkos ministerija informavo,</b> kad siekdama teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo koordinuojant aplinkos politikos įgyvendinimą, parengė TPĮ 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – TPĮ projektas). Šiam projektui pritarė Lietuvos Respublikos Vyriausybė, jis</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

<p>procesą (skelbiant prašymai pakeisti žemės naudojimo būdą ir (ar) paskirtį) bei nustatant galimybę visuomenei teikti pastebėjimus.</p>	<p>registruotas Seime (Nr. XIII P-4942). TPI projektu siūloma konkretizuoti minėtą nuostatą ir aiškiai nustatyti, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose <i>statyba pagal bendrojo plano sprendinius vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis galima šiomis sąlygomis: detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) neparengti ir (ar) nepradėti rengti, išskyrus TPI 17 straipsnyje nurodytus atvejus, kada jie turi būti parengti</i>. Todėl, pvz., jeigu savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrajame plane nurodyta, kad konkrečiai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), statybos pagal bendrojo plano sprendinius teisė šioje teritorijoje netaikoma. Atsižvelgus į tai, kad TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte įtvirtinta, kad pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu galima tik TPI 20 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais.</p> <p>Aplinkos ministerija sutinka su pateiktais argumentais dėl nepakankamo viešumo užtikrinimo TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytai procedūrai (pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo ir (ar) keitimo savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu). Todėl inicijuos TPI projekto patikslinimą (siūlys nurodyti papildomus kriterijus, pagal kuriuos sprendžiama, ar galima keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) keisti ar nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą; įtvirtinti prievolę skelbti atitinkamus prašymus ir sprendimų projektus; nustatyti galimybę visuomenei teikti pasiūlymus).</p>	
---	--	--

		<p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i></b> Pritariame siūlymui keisti teisės aktus ribojančius savivaldybės administracijos direktoriaus vienasmenius sprendimus keičiant žemės naudojimo būdą ir (ar) paskirtį, kartu įtvirtinant viešinimo procesą (skelbiant prašymai pakeisti žemės naudojimo būdą ir (ar) paskirtį) bei nustatant galimybę visuomenei teikti pastebėjimus, tačiau šiuo atveju visų pirma turi būti keičiamas Teritorijų planavimo įstatymas. Informuojame, kad Žemės ūkio ministerija 2020-09-07 raštu Nr. 2D-2713 (12.141 E) kreipėsi į Aplinkos ministeriją prašydama išdėstyti jų nuomonę dėl siūlymo.</p> <p><b><i>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad įgyvendinant 2021 m. liepos 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 12 straipsnio nuostatas, pagal kurias pakeistos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatos, Žemės ūkio ministerija parengė Nutarimo projektą Nr. 21-27173(2), kuriame išdėstyti įstatymą įgyvendinantys pakeitimai susiję su viešumo užtikrinimu. Nutarimo projektas Nr. 21-27173(2) pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybei. Nutarimo projektas Nr. 21-27173(2) pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybei.</i></b></p> <p><b><i>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30 informavo, kad Nutarimu Nr. 900 pakeistos Aprašo 12.1 nuostatos, nurodant, kad nustačius, kad pateikti dokumentai atitinka Aprašo 11 punkte nustatytus reikalavimus, prašymas pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą kitą darbo dieną po jo gavimo dienos paskelbiamas be draudžiamų skelbti asmens duomenų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų</i></b></p>	
--	--	--	--

		<p>rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje ir nurodoma, kad 10 darbo dienų nuo prašymo paskelbimo dienos galima teikti pasiūlymus savivaldybės administracijos direktoriui raštu ir TPDRIS dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) pakeitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas.</p> <p>Taip pat Nutarimu Nr. 900 pakeistos Aprašo 12.2 nuostatos, nurodant, kad priėmus sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) pakeitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas, kitą darbo dieną po jo priėmimo dienos paskelbiamas TPDRIS ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje.</p>	
3.4.	<i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijai</i> nustatyti papildomas vidaus kontrolės priemonės, kurios užtikrintų griežtą nustatytų terminų laikymąsi.	<p><b><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</i></b> Su pasiūlymu supažindinti atsakingi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus valstybės tarnautojai ir darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis. Jų dėmesys atkreiptas, kad būtina laikytis nustatytų terminų.</p> <p>Taip pat nuspręsta taikyti tokias papildomas vidaus kontrolės priemonės: atliekant metinį valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis, veiklos vertinimą, į metines užduotis įrašyti papildomą užduotį, susijusią su nustatytų terminų laikymusi.</p>	<b>Pasiūlymas įgyvendintas kitu būdu.</b>
3.5.	<i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijai</i> nustatyti papildomas priemonės, kurios padėtų užtikrinti, kad žemės sklypo naudojimo būdas	<p><b><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė iš dalies.</i></b> Su pasiūlymu supažindinti atsakingi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus</p>	<b>Pasiūlymas įgyvendinamas iš dalies.</b> Sutinkame su pateiktais argumentais.

	<p>atitiktų jame įregistruotų statinių naudojimo paskirtį.</p>	<p>valstybės tarnautojai ir darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis. Jų dėmesys atkreiptas, kad žemės sklypo naudojimo būdas turi atitikti jame įregistruotų statinių naudojimo paskirtį, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis. Valstybės tarnautojams ir darbuotojams nurodyta nagrinėjant pareiškėjų prašymus nuolat tikrinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis, kurie privalo būti ne senesni, negu 1 mėn. Atsižvelgta tik iš dalies todėl, kad nagrinėjamu atveju yra aktualus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 30.8 punktas. Jame nustatyta, kad <i>kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, sudaromoje valstybinės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) naudojimo būdu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą į paskirtį ir (ar) būdą, nurodytus savivaldybės bendrajame plane ir (ar) jos dalies bendrajame plane, jeigu šis parengtas.</i> &lt;...&gt; Pagal galiojančio Bendrojo plano sprendinius teritorija, kurioje yra šioje Išvados dalyje minimi sklypai, patenka į funkcinę zoną „Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos“. Šioje funkcinėje zonoje kitos paskirties žemės sklypams galimi tokie naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų</p>	
--	--	--	--

		<p>naudojimo būdas šioje funkcinėje zonoje negalimas, todėl ir tokios paskirties pastatai negali būti eksploatuojami. Pastebėtina, kad visoje Vilniaus miesto centrinėje dalyje Bendruoju planu numatyta ten likusių pramonės įmonių konversija, keičiant šių teritorijų paskirtis į kitas, tinkamas miesto centrinei daliai. Didelėje dalyje aplinkinių kvartalų ši konversija jau įvykusi ar sėkmingai vyksta šiuo metu.</p> <p>Atsižvelgiant, į tai, darytina išvada, kad gali būti taikoma Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 30.8 punkte nurodyta išimtis.</p>	
4. Dėl korupcijos rizikos valstybinės žemės sklypų nuomos ir pardavimo veiklos srityse mažinimo:			
4.1.	<p><i>Nacionalinei žemės tarnybai</i> vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 30.6 papunktyje nustatyta imperatyvia nuostata, administraciniuose NŽT teritorinių padalinių sprendimuose aiškiai išdėstyti ir nurodyti nuomos termino nustatymo motyvus. NŽT centriniam padaliniui nuolat vykdyti teritorinių padalinių priimamų sprendimų ir jų motyvų kontrolę.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</i> NŽT teritoriniams padaliniams bus pateiktas išaiškinimas, kad teritorinių padalinių sprendimuose dėl valstybinės žemės nuomos turi būti aiškiai išdėstyti ir nurodyti nuomos termino nustatymo motyvai. NŽT centrinis padalinys nuolat vykdo teritorinių padalinių priimamų sprendimų kontrolę.</p> <p><i>NŽT 2021-06-25 informavo,</i> kad teritoriniams padaliniams parengtas metodinis išaiškinimas teritorinių padalinių sprendimuose dėl valstybinės žemės nuomos aiškiai išdėstyti ir nurodyti nuomos termino nustatymo motyvus.</p>	Pasiūlymas įgyvendintas.
4.2.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> papildyti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles normomis, nustatančiomis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus pareigą vietoje patikrinti, ar prašomame išnuomoti ar parduoti valstybinės žemės sklype yra statiniai, ar jie yra naudojami pagal tiesioginę paskirtį, ar žemės sklypas</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija yra parengusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo</p>	Pasiūlymas įgyvendintas.

<p>atitinka aptariamų taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. Patikrinimo rezultatai turėtų būti fiksuojami nustatyta forma ir būtų laikomi privalomais priimant sprendimą išnuomoti (perleisti nuomos teisę) ar parduoti valstybinės žemės sklypą.</p>	<p>Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektą (TAIS 2019-10-01 Nr. 19-11429) (toliau – Nutarimo projektas Nr. 19-11429), kuris šiuo metu yra tikslinamas pagal suinteresuotų institucijų pastabas ir pasiūlymus. Tam, kad būtų užtikrintas reikalavimo išnuomoti ar parduoti tik realiai naudojamą valstybinės žemės sklypą įgyvendinimas, taip pat siekiant sumažinti ginčų dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų išnuomojimo, Nutarimo projektu Nr. 19-11429 papildyti Pardavimo ir nuomos taisyklių 13, 35 punktai, nustatant, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalies nuostatas ir įvertina, ar žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal tiesioginę paskirtį, žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. Nutarimo projektas atsižvelgus į pateiktus suinteresuotų institucijų pasiūlymus bus pakartotinai derinamas.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo</b>, kad nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 13 punktą ir nustatyti, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Pardavimo ir nuomos taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.</p> <p>Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė</p>	
---	--	--

		<p>būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo</p> <p>49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.</p> <p>Taip pat Nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 35 punktą ir nustatyti, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Pardavimo ir nuomos taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.</p> <p>Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą</p>	
--	--	---	--

		<p>atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</b> informavo, kad Nutarimu Nr. 699 pakeistas Pardavimo ir nuomos taisyklių 13 punktas ir nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Pardavimo ir nuomos taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.</p> <p>Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.</p> <p>Taip pat Nutarimu Nr. 699 pakeistas Pardavimo ir nuomos taisyklių 35 punktas ir nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti</p>	
--	--	---	--

		<p>visi Pardavimo ir nuomos taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.</p> <p>Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.</p>	
4.3.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse aiškiai apibrėžti, kokie žemės sklypai laikytini naudojamais ir (ar) nustatyti kriterijus, kuriais vadovaujantis būtų konstatuojama, kad žemės sklypas yra laikytinas naudojamu jame esantiems statiniams eksploatuoti.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Pagal galiojantį teisinį reglamentavimą, be aukciono išnuomojami arba parduodami valstybinės žemės sklypai, užstatyti statiniais ar įrenginiais ir naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti. Taigi žemės sklypo naudojimas siejamas su statinio eksploatavimu. Todėl paprastai žemės sklypas nelaikomas naudojamu, jeigu jis nėra naudojamas statiniams eksploatuoti. Kadangi Statybos įstatymo 2 straipsnio 54 dalyje yra apibrėžta, jog statinio naudojimas yra esminių statinių</p>	<p><b>Pasiūlymas neįgyvendintas.</b></p> <p><b>Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 54 dalyje nurodoma statinio naudojimo sąvoka. Tuo tarpu pasiūlymas buvo siejamas su žemės sklypų naudojimo sąvoka bei kriterijais.</b></p> <p><b>Naudojamų žemės sklypų sąvoka nėra aiškiai nustatyta nei Žemės įstatyme, nei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime. Todėl</b></p>

		<p>reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti, mūsų nuomone, nėra tikslinga to nurodyti Pardavimo ir nuomos taisyklėse.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2021-09-09 informavo</i>, kad Lietuvos Respublikos Seimas yra parengęs Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9<sup>1</sup> straipsniu įstatymo projektą (2020-11-11 paskelbtas Teisės aktų informacinėje sistemoje (reg. Nr. XIIP-4274(2))) (toliau – Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projektas), kuriuo siekiama atskirai sureglamentuoti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimą ir teisę statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose: nustatyti atvejus, kai gali būti keičiama išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas, paskirties ir naudojimo būdo keitimo tvarką ir sąlygas, taip pat atlyginimo už paskirties ir naudojimo būdo keitimo dydį ir mokėjimo tvarką; 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.</p> <p>Sistemiškai vertinant Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projekto nuostatas matyti, kad statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingi žemės sklypai turi būti naudojami pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.</p> <p>Taigi priėmus Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projektą, bus išspręsta, kokie žemės sklypai yra laikomi naudojamais.</p>	<p>nėra aišku ką laikyti naudojamu žemės sklypu - ar žemės sklypas, kuriame yra bet koks Nekilnojamojo turto registre įregistruotas savarankiškas statinys ar įrenginys, ar tokiu laikytinas žemės sklypas, kuriame esantys statiniai ir įrenginiai realiai naudojami.</p> <p><b>Pažymėtina, kad aiškiau apibrėžti naudojamo žemės sklypo sąvoką ypač aktualu ir tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis jau buvo sudaryta, o sunykusių, nenaudojamų statinių savininkas perleidžia statinius kitam asmeniui. Apibrėžus naudojamo žemės sklypo sąvoką ir nustčius kriterijus, būtų aišku kuris statinys laikomas sunykusiu, o kuris ne, tuo pačiu būtų išvengta didelės dalies ginčų dėl žemės nuomos, užkirstas kelias nepagrįstai išnuomoti valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis. Prašome pakartotinai svarstyti dėl pasiūlymo įgyvendinimo aktualumo.</b></p>
--	--	---	---

4.4.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</b> svarstyti galimybę Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse nustatyti, kad tais atvejais, kai statinys yra nenaudojamas dėl fizinio nusidėvėjimo, statinio savininkui nustatomas terminas, (pvz., 2 metai ar kt.), per kurį jis privalo sutvarkyti statinį (atlikti statinio paprastąjį remontą) ir pradėti jį naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą statinio tiesioginę paskirtį. Neįvykdžius šio įpareigojimo, valstybinės žemės nuomos sutartis turėtų būti vienašališkai nutraukiama nuomotojo reikalavimu.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</b> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</b> Pagal CK 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punktą, žemės nuomos sutartis prieš terminą nuomotojo reikalavimu <i>gali būti nutraukta</i> jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartį ar pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Įsakymas) 2.2 papunktyje nustatyta, kad statinio naudojimo priežiūrą atliekančiai institucijai pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymą Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ įvertinus šio statinio ar įrenginio techninę būklę ir nustatčius statinio ar įrenginio netinkamumą naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės nuomos sutartis <i>gali būti nutraukiama</i> CK 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punkto pagrindu dėl valstybinės žemės nenaudojimo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Atkreiptinas dėmesys, kad tiek CK 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punkte, tiek Įsakymo 2.2 papunktyje yra nurodyta, kad atitinkamais atvejais valstybinės žemės nuomos sutartis „<i>gali būti nutraukiama</i>, t. y. nėra įtvirtinto privalomo reikalavimo nuomotojui nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį. Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad nuomotojas ir taip gali nustatyti terminą nuomotojui terminą nustatytiems pažeidimams pašalinti (pasiūlyme pateiktu</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>
------	---	---	--

		<p>atveju pradėti naudoti statinį ar įrenginį pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą statinio tiesioginę paskirtį), o jam neįvykdžius šio įpareigojimo, nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį CK 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytais pagrindais. Todėl mūsų nuomone, nėra tikslinga Pardavimo ir nuomos taisyklėse nustatyti siūlomos sąlygos dėl statinio sutvarkymo ir kad jos pažeidimas yra pagrindas vienašališkai nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį.</p> <p><b>2021-10-22 Žemės ūkio ministerija informavo, kad</b> Lietuvos Respublikos Seimas yra parengęs Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9<sup>l</sup> straipsniu įstatymo projektą (TAIS Nr. XIIP-4274(2)) (toliau – Įstatymo projektas), kurio 1 straipsniu siekiama papildyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnį nauja 15 dalimi ir įtvirtinti, kad „sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą taip pat priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Jeigu toks sprendimas priimamas dėl pastatų būklės ar jų nenaudojimo, apie tokį sprendimą turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti, 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę“. Taigi, jeigu bus priimtas Įstatymo projektas, tai bus nustatytas konkretus terminas žemės nuomos sutarties pažeidimams pašalinti (pasiūlyme pateiktu atveju pradėti naudoti statinį pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą statinio tiesioginę paskirtį).</p>	
--	--	---	--

		<p><i>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</i> informavo, kad 2021 m. lapkričio 25 d. priimtas Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 91 straipsniu įstatymas Nr. XIV-717 (toliau – Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. XIV-717), kurio 1 straipsniu papildytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnis nauja 15 dalimi ir įtvirtinta, kad sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį valstybinės žemės nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Apie sprendimą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį turi būti informuojama savivaldybė. 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.</p>	
4.5.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> keisti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles ir pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio nusidėvėjimo duomenis nustatyti aiškias statinio nusidėvėjimo ribas, kuriomis remiantis būtų galima objektyviai įvertinti statinio, esančio valstybinės žemės sklype</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i> Statybos įstatymo 2 straipsnio 54 dalyje apibrėžta, jog statinio naudojimas yra esminių statinių reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti. Statybos įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad</p>	<p><b>Pasiūlymas neįgyvendintas.</b> Atsižvelgdami į Žemės ūkio ministerijos nuomonę, jog korupciniu požiūriu būtų rizikinga pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio nusidėvėjimo duomenis</p>

<p>fizinę būklę ir pagal ją atitinkamai vertinti, ar statinys, esantis valstybinėje žemėje, gali būti naudojamas pagal paskirtį.</p>	<p>statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką nustato aplinkos ministras. Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ patvirtino statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Kaip ir minėta pirmiau pagal Aplinkos ministerijos 7.2 ir 7.6 papunkčius, Aplinkos ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką statybos ir jos priežiūros srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą bei užtikrinti teritorinę sanglaudą, skatinti statybos pažangą. Siekdama Aplinkos ministerijos 7.2 papunktyje nurodyto tikslo, Aplinkos ministerija rengia teisės aktų projektus statybos ir jos priežiūros klausimais, dalyvauja juos rengiant, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šiame papunktyje nurodytų planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimą, dalyvauja rengiant šalies regioninės plėtros planus (Aplinkos ministerijos nuostatų 8.2.1 papunktis). Siekdama Aplinkos ministerijos 7.6 papunktyje nurodyto tikslo, Aplinkos ministerija rengia ir tvirtina normatyvinius statybos techninius, statinio saugos ir paskirties dokumentus, metodines rekomendacijas, skirtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymui įgyvendinti ir taikyti. Atsižvelgdami į tai, manome, kad Aplinkos ministerija turėtų spręsti klausimą dėl statinio nusidėvėjimo ribų, kuriomis remiantis būtų galima objektyviai įvertinti statinio fizinę būklę, nustatymo šios institucijos kompetencijai priskirtinuose teisės aktuose.</p> <p><b>2021-10- Žemės ūkio ministerija informavo, kad</b> vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio</p>	<p><b>vertinti statinio, esančio valstybinės žemės sklype, fizinę būklę ir pagal ją atitinkamai vertinti, ar statinys, esantis valstybinėje žemėje, gali būti naudojamas pagal paskirtį, prašome nurodyti alternatyvias šią korupcijos riziką mažinančias ar valdančias priemones.</b></p>
--	---	--

		<p>15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 13 punktu, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra užsakovo ir vykdytojo sutartis, jeigu kitaip nenumatyta įstatymuose ir kituose teisės aktuose. Ministerija mano, kad korupciniu požiūriu būtų rizikinga pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio nusidėvėjimo duomenis vertinti statinio, esančio valstybinės žemės sklype, fizinę būklę ir pagal ją atitinkamai vertinti, ar statinys, esantis valstybinėje žemėje, gali būti naudojamas pagal paskirtį, kadangi gali susidaryti situacijos, kad kadastro duomenų byloje nekilnojamojo turto kadastro duomenis tikslinantis asmuo nurodys statinių ir įrenginių savininko atžvilgiu palankią informaciją, todėl Žemės ūkio ministerija pozicijos dėl pasiūlymo Nr. 4.5 įgyvendinimo nekeičia.</p>	
4.6.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> sudarant valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis / susitarimus ar išduodant sutikimus dėl nuomos teisės perleidimo, nustatyti reikalavimą, pagal kurį kartu su prašymu asmenims būtų privalu Nacionalinei žemės tarnybai pateikti ne senesnius kaip, pavyzdžiui, 1 ar 2 metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje. Šiuos duomenis asmenys, esant nuomos santykiams, nuomotojo reikalavimu turėtų pateikti ir kai kyla abejonių dėl statinio, esančio valstybinės žemės sklype, fizinės būklės ir galimybių jį naudoti pagal nustatytą paskirtį.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i> Nutarimo projektu Nr. 19-11429 siūloma (Pardavimo ir nuomos taisyklių 34.6 papunktyje ir 45 punkte) įtvirtinti reikalavimą, kad sudarant valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis, susitarimus ar išduodant sutikimus dėl nuomos teisės perleidimo, kartu su prašymu asmenims privalu Nacionalinei žemės tarnybai pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje, t. y. Žemės ūkio ministerija siekia įtvirtinti siūlomą teisinį reguliavimą. Nutarimo projektas atsižvelgus į pateiktus suinteresuotų institucijų pasiūlymus bus pakartotinai derinamas.</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

		<p><b>2021-06-25 NŽT informavo</b>, kad sutikimų perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą (jo dalį), reikalingą perleidžiamam statiniui ar įrenginiui (jo dalims) eksploatuoti, išdavimo taisyklėse, patvirtintose Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2021 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 1P-118-(1.3 E.) „Dėl Sutikimų perleisti nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą (jo dalį), reikalingą perleidžiamam statiniui ar įrenginiui (jo dalims) eksploatuoti, išdavimo taisyklių patvirtinimo“, 4.4 papunktyje numatytas reikalavimas, pagal kurį kartu su prašymu asmenims būtų privalu Tarnybai pateikti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, patvirtinančią, kad valstybinės žemės sklype statinys (-iai) buvo naujai pastatytas (-i), rekonstruotas (-i), kapitališkai suremontuotas (-i) ar kitaip pertvarkytas (-i). Atnaujinti statinių kadastro duomenys turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre. Ši nuostata įrašyta atsižvelgiant į Specialiųjų tyrimų tarnybos siūlymus ir patikslinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, reikalavimais.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo</b>, kad nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama Pardavimo ir nuomos taisyklės papildyti 34.6 papunkčiu ir nustatyti, kad asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti savo naudojamus žemės sklypus be aukciono, pagal žemės sklypo buvimo vietą pageidaujamo išsinuomoti valstybinės žemės sklypo patikėtiniui – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui, savivaldybės administracijos direktoriui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui turi pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.</p>	
--	--	--	--

		<p>Taip pat Nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktą ir nustatyti, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, valstybinės žemės nuomininkas įpareigojamas nuomotojui pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</i> informavo, kad Nutarimu Nr. 699 papildytos Pardavimo ir nuomos taisyklės 34.6 papunkčiu ir nustatyta, kad asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti savo naudojamus žemės sklypus be aukciono, pagal žemės sklypo buvimo vietą pageidaujamo išsinuomoti valstybinės žemės sklypo patikėtiniui – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui, savivaldybės administracijos direktoriui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui turi pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.</p> <p>Taip pat Nutarimu Nr. 699 pakeistas Pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktas ir nustatyta, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, valstybinės žemės nuomininkas įpareigojamas nuomotojui pateikti ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.</p>	
4.7.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> tobulinti teisinį reglamentavimą ir nustatyti aiškius kriterijus ir ribas, kuriais remiantis būtų sprendžiama kokiais atvejais esant yra galimybė išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, o kuriais jį nuomotis.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Valstybinės žemės sklypai parduodami arba išnuomojami atsižvelgiant į prašyme išreikštą asmens, turinčio teisę pirkti arba išsinuomoti žemės sklypą, valią – pirkti ar</p>	<p><b>Pasiūlymas neįgyvendintas.</b> Nesutinkame su ŽŪM nuomone, kad nustčius siūlomus kriterijus ir ribas, nepagrįstai būtų suvaržytos statinių ar įrenginių savininkų teisės ir laisvės</p>

		<p>nuomoti valstybinės žemės sklypą (Pardavimo ir nuomos taisyklių 2.2 papunktis). Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, 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 įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Žemės įstatyme aiškiai apibrėžta, kokiais atvejais valstybinė žemė gali būti išnuomojama (užstatyta <i>nuosavybės teise priklausančiais</i> ar jų <i>nuomojamais</i> statiniais ar įrenginiais) arba parduodama be aukciono (užstatyta <i>nuosavybės teise priklausančiais</i> statiniais ar įrenginiais). Taigi, šiuo atveju aktualu paminėti tai, kad teisę pasirinkti pirkti ar nuomoti valstybinę žemę statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, turi tik tie asmenys, kurie statinius ar įrenginius valdo nuosavybės teise. Savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės.</p> <p>Mūsų nuomone, nėra būtina nustatyti kriterijus ir ribas, kada asmuo turi teisę pirkti, o kada nuomoti be aukciono valstybinę žemę, kadangi tiek vienu, tiek kitu atveju, ši žemė būtų naudojama tam pačiam tikslui – statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Taigi,</p>	<p><b>lemti nuosavybės teise valdomo turto likimą. Valstybinės žemės (ne statinių) savininkė yra Lietuvos Respublikos valstybė, kuri valstybinės žemės plotus valdo per valstybinės žemės patikėtinius, tam suteikdama teisę atskiroms institucijoms, tame tarpe ir ŽŪM. Manome, kad valstybė, per įgaliotas institucijas, turi teisę ir pareigą nustatyti kaip turi būti naudojami valstybinės žemės plotai, sklypai, kuriais atvejais jie gali būti nuomojami ir (ar) parduodami, kuriais tik nuomojami ar tik parduodami, atsižvelgiant į strateginės reikšmės, kultūros paveldo, saugotinių teritorijų ar kitokius valstybinės žemės naudojimo apribojimus. Atsižvelgdami į pateiktus argumentus, prašome svarstyti pasiūlymo įgyvendinimo aktualumą.</b></p>
--	--	---	---

		<p>nustačius siūlomus kriterijus ir ribas, nepagrįstai būtų suvaržytos statinių ar įrenginių savininkų teisės ir laisvės lemti nuosavybės teise valdomo turto likimą. Todėl su pateiktu pasiūlymu nesutinkame.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad</b> valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų numatytais atvejais (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 2 dalis). 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) &lt;...&gt;. 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 (Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktas).</p> <p>Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų</p>	
--	--	---	--

		<p>tiesioginę paskirtį (Žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punktas).</p> <p>Minėtas teisinis reguliavimas reiškia, kad asmeniui nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių konkrečiame valstybinės žemės sklype buvimas yra ta juridinę reikšmę turinti aplinkybė, kurios pagrindu šio teisinio santykio subjektams (valstybei ir fiziniam arba juridiniam asmeniui) gali būti sukurtos teisės bei pareigos valstybinių žemės sklypų naudojimo srityje, o būtent – fizinio arba juridinio asmens teisė išsinuomoti arba įsigyti nuosavybės konkretų valstybinės žemės sklypą ir valstybės pareiga šį žemės sklypą šiam asmeniui išnuomoti arba parduoti.</p> <p>Taigi, teisės normos, nustatančios statinių ir įrenginių savininko teisę pirkti arba nuomoti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinę žemę, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko (valstybės) teisę šią žemę panaudoti kitoms reikmėms.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kad asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir įrenginiais užstatytos žemės valstybė negali panaudoti kitoms reikmėms, manome, kad nėra tikslinga riboti statinių ar įrenginių savininkų teisių ir laisvių lemti nuosavybės teise valdomo turto likimo, t. y. nustatyti, ar valstybinė žemė, reikalinga statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, turėtų būti perkama ar nuomojama iš valstybės. Be to, norint asmenį įpareigoti pirkti jam nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais užstatytą žemę, turėtų būti keičiamos Civilinio kodekso nuostatos.</p>	
4.8.	<p><i>Nacionalinei žemės tarnybai</i> aktyviai kreiptis į teismus siekiant išregistruoti apnykusius, nenaudojamus, laikinus pastatus.</p>	<p><b><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i></b></p> <p>Pagal Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuotą teismų praktiką įpareigojimas nugriauti teisėtai pastatytą statinį tam tikroje situacijoje gali būti prilyginamas nuosavybės faktiniam paėmimui. Nuosavybė iš savininko prieš jo valią neatlygintinai gali būti paimta tik teismo sprendimu ar nuosprendžiu. Savininko</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendinamas iš dalies.</b></p> <p>Manytina, kad Projekto nuostatos antikorupeciniu požiūriu būtų skaidresnės, jei valstybei išpirkus pastatus, valstybiniai žemės sklypai būtų</p>

		<p>nuosavybės teisių apsaugos užtikrinimas reiškia, be kita ko, tai, kad priimančias sprendimą dėl savininko teisių teismas yra saistomas ir Konstitucinio Teismo jurisprudencijos dėl nuosavybės teisių apsaugos ir jų ribojimo. Be to, tenkinus ieškinio reikalavimą įpareigoti pastatų, statinių ir įrenginių savininką savo lėšomis atlaisvinti žemės sklypą, būtų paneigiama pastatų, statinių ir įrenginių nuosavybės teisės esmė - šie teisėtai suformuoti ir įregistruoti nuosavybės teisės objektai nustotų egzistavę, tai neatitiktų nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių civilinių santykių teisinio reglamentavimo principų, taip pat ir Konstitucinio Teismo formuojamos oficialiosios konstitucinės doktrinos nuostatų (47 punktas). Asmeniui, teismo tvarka pripažintam praradusiu teisę į žemės sklypą, atlyginama ant šio žemės sklypo esančių ir jam nuosavybės teise priklausančių statinių vertė, jeigu jam nesuteikiama teisė kitu teisėtu būdu naudotis žemės sklypu. Statinių išpirkimo tvarka nėra reglamentuota teisės aktuose, Tarnybai nėra pavesta atlikti tokių darbų, taip pat nėra skiriama lėšų tokiems veiksams įgyvendinti. Neteisėtai pastatytų statinių, pastatų ar jų liekanų pašalinimo klausimus turėtų spręsti VTPSI.</p> <p><b>2021-06-25 NŽT informavo</b>, kad šiuo metu yra parengtas Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9(1) straipsniu įstatymo projektas (Teisės aktų informacinės sistemos Nr. XIIP-4274(2)) (toliau – Projektas), kuris svarstomas Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komitete. Šio projekto 1 straipsnio 2 dalyje numatyta papildyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnį 15 dalimi, kurioje nustatyta, kad „sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą taip pat priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Jeigu toks sprendimas priimamas dėl pastatų būklės ar jų nenaudojimo, apie toki</p>	<p>parduodami aukcione ir valstybė iš to gautų finansinę naudą.</p> <p>Siūlytina į Projektą įtraukti nuostatas ir dėl valstybinių žemės sklypų pardavimo aukcione. Priešingu atveju gali susidaryti situacijos, kai bus bandoma sklypus „grąžinti“, kaip kompensacijas už turėtą nekilnojamąjį turtą.</p> <p>Kita vertus, Projektas neišsprendžia Išvadoje paminėtų situacijų ir nėra aišku kaip bus elgiamasi su tais apnykusiais, nenaudojamais, laikiniais pastatais, kurių eksploatavimui buvo išnuomoti valstybiniai žemės sklypai iki Žemės įstatymo pataisų įsigaliojimo.</p>
--	--	---	--

		<p>sprendimą turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti, 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę.“ Taigi priėmus siūlomas Žemės įstatymo pataisas Išvadoje nurodytos situacijos būtų sprendžiamos ne teisminiu būdu, t. y. sunykusius statinius, esančius valstybinėje žemėje, išperkant valstybei.</p>	
4.9.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> svarstyti galimybę keisti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, jose įtvirtinant nuostatas, draudžiančias keisti išnuomotų naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų naudojimo būdą ir naujų statinių statybą juose, jei valstybinės žemės sklypas išnuojamas pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą. Tokiuose žemės sklypuose leidžiant atlikti tik juose esančių statinių remontą. Nuomininkai, pageidaujantys išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose plėtoti kitokią veiklą, negu ta, kuriai buvo išnuomotas valstybinės žemės sklypas, galėtų tai įgyvendinti, nusipirkę šiuos žemės sklypus arba išpirkę užstatymo teisę.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 995 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4274“ pritarė Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4274 (toliau – Įstatymo projektas), kuriuo siekiama atskirai suregulmentuoti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimą ir teisę statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose: nustatyti atvejus, kai gali būti keičiama išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas, paskirties ir naudojimo būdo keitimo tvarką ir sąlygas, taip pat atlyginimo už paskirties ir naudojimo būdo keitimo dydį ir mokėjimo tvarką; nustatyti teisę statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose suteikimo</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

		<p>tvarką ir įgyvendinimo sąlygas, atlyginimo už teisę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius dydžius ir mokėjimo tvarką. Įstatymo projektu siūloma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį nauja 15 dalimi, kurioje būtų detaliai aprašyti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimo atvejai ir tvarka. Siūloma leisti valstybinės žemės nuomininkams, valstybinės žemės sklypuose turintiems esamus eksploatuojamus statinius, tinkamai vykdančioms nuomos sutarties sąlygas, bet pageidaujantiems keisti žemės sklype vykdomos veiklos pobūdį, pakeisti žemės sklypui nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą. Tais atvejais, kai be aukciono išnuomotame žemės sklype esamo pastato tiesioginė paskirtis neatitinka nei vieno savivaldybės ar jo dalies teritorijos bendrajame plane numatytų (leidžiamų) žemės naudojimo būdų, siūloma leisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą keisti neatlygintinai. Tais atvejais, kai išnuomotame valstybinės žemės sklype esančio statinio tiesioginė paskirtis ir žemės sklypui nustatyti paskirtis ir naudojimo būdas atitinka nors vieną iš savivaldybės ar jos teritorijos bendrajame plane teritorijai, į kurią patenka žemės sklypas, numatytų (leidžiamų) atitinkamos paskirties žemės naudojimo būdą, t. y. pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklype ir toliau gali būti vystoma veikla, susijusi su esamų statinių eksploatacija, bet žemės sklypo nuomininkas, turintis esamus eksploatuojamus statinius, tinkamai vykdančioms nuomos sutarties sąlygas, pageidauja pakeisti žemės sklype vykdomos veiklos pobūdį, siūloma leisti pakeisti paskirtį ir (ar) naudojimo būdą už žemės sklypo duomenų keitimą sumokant į valstybės biudžetą atlyginimą, lygų 5 proc. žemės sklypo ar jo dalies (jeigu keičiamas tik žemės sklypo dalies naudojimo būdas) vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Taip pat</p>	
--	--	--	--

		<p>Įstatymo projektu siūloma papildyti Žemės įstatymą nauju 9<sup>1</sup> straipsniu, reglamentuosiančiu teisę statyti valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą. Siūloma nedrausti žemės nuomininkams statyti naujus / rekonstruoti esamus statinius, tačiau daryti tai tik tokiomis sąlygomis: naujų statinių statyba ar esamų statinių rekonstrukcija turi būti vykdoma tik tame žemės plote, kuris teisės aktų nustatyta tvarka buvo išskirtas esamiems statiniams eksploatuoti, t. y. po naujų statinių statybos ar esamų rekonstrukcijos išnuomotas žemės plotas negali didėti. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti teisę statyti išnuomotame žemės sklype privalo sumokėti į valstybės biudžetą atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje, kurio dydis diferencijuojamas lyginant naujai pastatytų / rekonstruotų statinių parametrus (užstatytą žemės plotą ir (ar) statinių bendrą plotą) su buvusiais statinių parametrais (užstatytu žemės plotu ir (ar) statinių bendru plotu). Taigi, priėmus Įstatymo projektą, būtų išspręstas klausimas dėl Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyto atveju išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo ir teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2020-09-09 pritardama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimui nurodė, kad pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą 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). Tačiau valstybinėje žemėje yra fiziniams ir juridiniams asmenims</p>	
--	--	---	--

		<p>nuosavybės teise priklausančių statinių, kurie neatitinka statinio sąvokos, kadangi yra sunykę, apdegę, neturi stogo, langų, durų, pažeistos konstrukcijos. Sunykę, sudegę, seniai apleistas, be stogo ir nenaudojamas statinys nesuteikia teisės į valstybinės žemės sklypą, nes neatitinka statinio sąvokos pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, taip pat nėra eksploatuojamas ir žemės sklypas. Išlikę apleisti, apdegę, be stogo statiniai neturi jokių naudingų savybių, todėl valstybinės žemės sklypas nenaudojamas pagal savo tikslinę paskirtį ir valstybinės žemės nuomos sutartis, vadovaujantis CK 6.564 straipsnio 1 dalimi, nuomotojo reikalavimu nutraukiamos prieš terminą. Jeigu sandoris, kurio pagrindu buvo naudojama žemės sklypu, teismo tvarka pripažintas negaliojančiu dėl <i>statinių savininko kaltės ir jam nesuteikiama teisė kitu teisėtu būdu (nustatant žemės servitutą ar pan.) naudotis žemės sklypu</i>, tai statinius jų savininkas gali nusikelti. Kai nukelti visų arba kai kurių statinių (jų dalių) neįmanoma, žemės sklypo savininko sutikimu neperkelti objektai gali būti perleidžiami trečiajam asmeniui arba žemės sklypo savininko ir statinių savininko susitarimu gali būti perleidžiami žemės sklypo savininkui, arba nugriaunami (CK 4.105 straipsnio 3 dalis). Šio straipsnio 3 dalyje nustatyta atveju statiniai nukeliami arba nugriaunami jų savininko lėšomis; statybinės medžiagos, likusios tuos statinius nugriovus, yra statinių savininko nuosavybė, o statinių savininkas privalo atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl neteisėto žemės sklypo valdymo ir naudojimo (CK 4.105 straipsnio 4 dalis).</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo</b>, kad Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektu numatoma papildyti Žemės įstatymą 91 straipsniu ir nustatyti, kad „valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta atveju, nuomos sutartyje teisė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus pastatus gali būti įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės</p>	
--	--	--	--

		<p>nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko teisė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus pastatus valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas yra išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas teisę statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus įgyja tik sumokėjęs į valstybės biudžetą atlyginimą už teisę statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, nurodytą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse“.</p> <p>Taip pat Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektu numatoma papildyti Žemės įstatymo 24 straipsnį 7 dalimi ir nustatyti, kad „galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime gali būti nurodoma, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus išnuomotame valstybinės žemės sklype numatyta galimybė pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu. Sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priimamas tik sumokėjus į valstybės biudžetą pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo atlyginimą, lygų 5 procentams žemės sklypo, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas keičiami kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Jeigu keičiamas valstybinės žemės sklypo dalies, Vyriausybės nustatyta tvarka priskirtos pastato su priklausiniais ir išskirta bendro naudojimo dalimi eksploatacijai, naudojimo būdas, į valstybės biudžetą sumokamas atlyginimas, lygus 5 procentams žemės sklypo dalies, kurios naudojimo būdas keičiamas kitu, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu</p>	
--	--	--	--

		<p>būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo atlyginimas skaičiuojamas pagal žemės sklypui po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo atlyginimas mokamas kiekvienu paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimo atveju“. Taigi priėmus Įstatymo Nr. XIIIIP-4274(2) projektą bus reglamentuota išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo bei teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose tvarka.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</b> informavo, kad Žemės įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. XIV-717 papildytas Žemės įstatymas 91 straipsniu ir nustatyta, kad valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju, nuomos sutartyje galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius gali būti įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas yra išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius.</p>	
--	--	--	--

		<p>Taip pat informuojame, kad Žemės įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. XIV-717 papildytas Žemės įstatymo 24 straipsnis 7 dalimi ir nustatyta, kad galimybė keisti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės nuomos sutartyje, kai valstybinė žemė išnuomojama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, arba jos pakeitime gali būti nurodoma, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu.</p> <p>Pažymime, kad priėmus Žemės įstatymo pakeitimo įstatymą Nr. XIV-717 reglamentuota išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo bei teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose tvarka.</p>	
4.10.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</b> nustatyti, kad jau išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose gali būti atliekamas tik pažeistų statinių paprastasis remontas (kaip jis apibrėžtas statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“), tačiau pažeisto statinio rekonstrukcija (kapitalinis remontas) neleidžiama. Jeigu pažeisto statinio eksploatacija, neatlikus rekonstrukcijos, negalima, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama. Jeigu išnuomotame valstybinės žemės sklype esantis pažeistas statinys nesutvarkomas ir nepradedamas eksploatuoti per nustatytą terminą, pvz., per 2 ar 3 metus, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</b> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</b> Priėmus Įstatymo projektą, bus išspręstas klausimas dėl naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo (nepaisant to, ar šie statiniai ir įrenginiai yra pažeisti, ar ne) valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą.</p> <p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo,</b> kad Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektu numatoma papildyti Žemės įstatymą 91 straipsniu ir nustatyti, kad „valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju, nuomos sutartyje teisė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus pastatus gali būti įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

		<p>nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko teisė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus pastatus valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas yra išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas teisę statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus įgyja tik sumokėjęs į valstybės biudžetą atlyginimą už teisę statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, nurodytą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse“.</p> <p>Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektu numatoma papildyti Žemės įstatymo 9 straipsnį 15 dalimi ir nustatyti, kad „sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą taip pat priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Jeigu toks sprendimas priimamas dėl pastatų būklės ar jų nenaudojimo, apie tokį sprendimą turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti, 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę“.</p> <p>Taigi priėmus Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektą, bus išspręstas klausimas dėl naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo (nepaisant to, ar šie statiniai ir įrenginiai yra pažeisti, ar ne) valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą.</p>	
--	--	---	--

		<p><b>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30</b> informavo, kad Žemės įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. XIV-717 papildytas Žemės įstatymas 91 straipsniu ir nustatyta, kad valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju, nuomos sutartyje galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius gali būti įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas yra išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius.</p> <p>Taip pat Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XIV-717 1 straipsniu papildytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnis nauja 15 dalimi ir įtvirtinta, kad sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį valstybinės žemės nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Apie sprendimą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės</p>	
--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>Pažymime, kad priėmus Žemės įstatymo pakeitimo įstatymą Nr. XIV-717 išspręstas klausimas dėl naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo (nepaisant to, ar šie statiniai ir įrenginiai yra pažeisti, ar ne) valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą.</p>	
4.11.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> tobulinti teisinį reglamentavimą, numatant didesnę NŽT įsitraukimą į visus procesus, susijusius su išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose atliekamais nuomininkų veiksmais, susijusiais su esamų statinių remontu, rekonstrukcija ar naujų statinių statyba, bei stiprinant šių procedūrų kontrolę.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</i> Pagrindimas nurodytas šios lentelės 22 punkte, t. y. priėmus Įstatymo projektą, bus išsamiai reglamentuota naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, tvarka.</p> <p><i>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad priėmus Įstatymo Nr. XIII-4274(2) projektą bus išsamiai reglamentuota naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, tvarka.</i> Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliota institucija iki 2021 m. gruodžio 31 d.</p>	<p><b>Pasiūlymas neįgyvendintas.</b> Atliekant korupcijos rizikos analizę atkreiptas dėmesys, kad NŽT nemato visų procesų, kurie vyksta su nuomojamu valstybinės žemės sklypu, nors derina sprendinius, teikia sutikimus statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypu, sutikimus dėl nuomos teisės įkeitimo ir t.t. Tai patvirtino ir NŽT 2020 m. sausio 28 d. rašte „Dėl Įstatymo projekto derinimo“ Nr. 1SD-232-(3.7 E.) pateikdama pastabas Lietuvos Respublikos Seimo</p>

		<p>turės priimti šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus (Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projekto 4 straipsnio 2 dalis).          Taigi prireikus naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, galės būti detaliau reglamentuota Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projekto įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.</p>	<p><b>kanceliarijos Teisės departamentui.</b>  <b>Aptariamame rašte nurodyta, kad tais atvejais, kai atlikus statinio rekonstrukciją, nereikia keisti žemės sklypo kadastro duomenų, Nacionalinė žemės tarnyba apskritai negauna jokios informacijos, kad išnuomotame valstybinės žemės sklype buvo vykdomi rekonstrukcijos darbai. Manytina, kad NŽT, kaip valstybinės žemės patikėtiniui, ypač valstybinę žemės sklypus išnuomojus be aukciono (lengvatine tvarka), būtina įsitraukti į visus procesus, vykstančius tokiose žemės plotuose.</b>  <b>Taip pat nėra aišku ar priėmus Žemės ūkio ministerijos minimą įstatymo pakeitimą, bus numatytas didesnis NŽT įsitraukimas į visus procesus, susijusius su išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose atliekamais nuomininkų veiksmais, susijusiais su esamų statinių remontu, rekonstrukcija ar</b></p>
--	--	---	---

			naujų statinių statyba, bei stiprinama (koku būdu) šių procedūrų kontrolė. Todėl pakartotinai siūlome svarstyti pasiūlymo įgyvendinimą.
4.12.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> apsvarstyti galimybę keisti Taisyklių 45 punktą, numatant, kad su ankstesniuotu žemės nuomininku sutartis nutraukiama, o su naujuotu žemės nuomininku sudaroma nauja nuomos sutartis, kuri turi atitikti nuomos sudarymo metu galiojantį teisinį reglamentavimą. Taip pat svarstyti, ar neturėtų būti tikslinamos Civilinio kodekso atitinkamų straipsnių normos, numatant, kad perleidžiant statinį, esantį žemės sklype, kuris nepriklauso statinio perleidėjui, su naujuotu statinio savininku turi būti sutariama dėl žemės sklypo naudojimo sąlygų.</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</i> Nutarimo projektu Nr. 19-11429 siūloma keisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktą, nustatant, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą ar jo dalį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis. Nutarimo projektas atsižvelgus į pateiktus suinteresuotų institucijų pasiūlymus bus pakartotinai derinamas.</p> <p><i>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo, kad Nutarimo projektu Nr. 19-11429(3)) siekiama pakeisti Pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktą ir nustatyti, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą ar jo dalį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.</i></p> <p><i>Žemės ūkio ministerija 2021-12-30 informavo, kad Nutarimu Nr. 699 pakeistas Pardavimo ir nuomos taisyklių 45 punktas ir nustatyta, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą ar jo dalį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.</i></p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>
4.13.	<p><i>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</i> iš esmės peržiūrėti valstybinės žemės nuomos ir pardavimo be aukciono procesą bei naujai reglamentuoti mechanizmą,</p>	<p><i>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė pagal Tarnybos kompetenciją.</i> Tarnyba dalyvaus teisės aktų projektų rengimo procese ir, gavusi derinti teisės aktų pakeitimo projektus, pagal kompetenciją teiks pastabas ir pasiūlymus.</p>	<p><b>Pasiūlymas laikomas įgyvendinamu iš dalies. Nors dalį pasiūlymų planuojama įgyvendinti ir yra</b></p>

<p>leisiantį racionaliai ir efektyviai naudoti valstybinės žemės plotus, atsižvelgiant į visuomenės ir valstybės interesus, nesudarant išskirtinių sąlygų siauram interesų ratui, tuo pačiu užkertant kelią korupcijos rizikai pasireikšti.</p>	<p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą neatsižvelgta.</b> Pažymėtina, kad Žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika (toliau – Metodika), kuria vadovaujamosi rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, nustatant žemės sklypų dydžius arba, kai yra duomenų (Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapiu ORT10LT, georeferencinio pagrindu kadastro duomenų, pateiktų pranešimų apie galimus pažeidimus ar kitų duomenų), kad statinių ar įrenginių valstybinės žemės sklype ar jo dalyje nebėra, arba esantys statiniai ar įrenginiai nenaudojami, arba jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, t. y. detaliau reglamentuotas statiniams eksploatuoti valstybinės žemės sklypų dydžio nustatymas ir valstybinės žemės sklype esančio statinio galimybės naudoti pagal paskirtį nustatymas. Be to, parengtas Įstatymo projektas, kuriuo siūloma reglamentuoti išnuomotų valstybinės žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimą, taip pat nustatyti teisės statyti statinius išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose suteikimo tvarką ir įgyvendinimo. Taigi, mūsų nuomone, papildomai įgyvendinus išvados 4.2, 4.6, 4.12 papunkčiuose (šios lentelės 16, 20, 25 punktuose) pateiktus siūlymus, valstybinės žemės nuomos ir pardavimo be aukciono procesas leis racionaliai ir efektyviai naudoti valstybinės žemės plotus. Todėl papildomos priemonės pasiūlymo įgyvendinimui nenumatomos.</p>	<p>parengti teisės aktų pakeitimų projektai, tačiau dalis pasiūlymų kol kas nėra įgyvendinta arba teisės aktų pakeitimų projektai neišsprendžia korupcijos rizikos analizėje nustatytų probleminių aspektų bei nešalina korupcijos rizikos veiksnių.</p> <p><b>Vis dar nėra mechanizmo (jo nenumato ir įstatymo pakeitimai), pvz.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaip iki žemės paskirties pakeitimo yra įsitikinama ir užtikrinama, kad nekilnojamojo turto objektai buvo teisėtai įregistruoti nekilnojamojo turto registre (ne kaip sandėliukas, transformatorinė ar pan.);</li> <li>- kaip užtikrinama, kad išnuomoti valstybinės žemės sklypai nėra per dideli esantiems statiniams eksploatuoti ir pan.</li> </ul> <p><b>Primintinas ir valstybinės žemės sklypo Didžiųjų Gulbinų g. 25 atvejis, kuomet be konkurso buvo leista naudotis valstybinės žemės sklypo dalimi, kuri</b></p>
---	--	---

		<p><b>2021-09-09 Žemės ūkio ministerija informavo</b>, kad priėmus Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projektą bus išsamiai reglamentuota naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, tvarka. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliota institucija iki 2021 m. gruodžio 31 d. turės priimti šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus (Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projekto 4 straipsnio 2 dalis). Taigi prireikus naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas valstybinės žemės sklypuose, išnuomotuose pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, galės būti detaliau reglamentuota Įstatymo Nr. XIIP-4274(2) projekto įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.</p>	<p><b>nepriskirta sklype esančių poilsio paskirties statinių eksploatavimui.</b></p>
4.14.	<p><b>Žemės ūkio ministerijai ir Nacionalinei žemės tarnybai</b> nustatyti mechanizmą, kuris apribotų sutikimų projektuoti ir statyti statinius nesilaikant teisės aktuose nustatytų minimalių atstumų išdavimą ir užtikrintų, kad tokie sutikimai būtų išduodami tik išimtiniais atvejais, kai tai proporcinga ir pagrįsta. Atitinkamai tobulinti Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklės, patvirtintas 2012 m. liepos 27 d. Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-259.</p>	<p><b>NŽT 2020-09-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgė.</b> Bus patobulintos Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-259 „Dėl Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių patvirtinimo“, nuostatos.</p> <p><b>Žemės ūkio ministerija 2020-10-16 informavo, kad į pasiūlymą atsižvelgta.</b> Sutikdami su išvadoje pateiktu siūlymu, pažymime, kad mūsų nuomone, mechanizmas, kuris apribotų sutikimų projektuoti ir statyti statinius nesilaikant teisės aktuose nustatytų minimalių atstumų išdavimą ir užtikrintų, kad tokie sutikimai būtų išduodami tik išimtiniais atvejais, kai tai proporcinga ir pagrįsta, turėtų būti nustatyta būtent Sutikimų išdavimo taisyklėse, o Žemės</p>	<p><b>Pasiūlymas įgyvendintas.</b></p>

		<p>ūkio ministerijos specialistai esant poreikiui aktyviai bendradarbiautų keičiant šį teisės aktą.</p> <p><b>2021-06-25 NŽT informavo</b>, kad nuo 2021-07-01 įsigalios nauja Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-259 „Dėl Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), redakcija. Taisyklės papildytos 6.4 papunkčiu, kuriame reglamentuojama, kad sutikimas neišduodamas, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus yra galimybė statyti statinį normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytais atstumais, pagal kuriuos statant nėra reikalingas besiribojančių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinių sutikimas.</p>	
--	--	---	--