



ORIGINALAS
NESIUNČIAMAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos architektų rūmams
El. p. info@architekturumai.lt

2017-07-05 Nr. 2D-2426 (12.151)
Į 2017-06-07 Nr. S17/06/106

DĖL REZOLIUCIJOJE IŠDĖSTYTŲ SIŪLYMŲ

Pagal kompetenciją išnagrinėjome Lietuvos savivaldybių vyriausiųjų architektų konferencijos 2017 m. gegužės 19 d. rezoliucijoje (toliau – rezoliucija) išdėstytus siūlymus ir teikiame Žemės ūkio ministerijos nuomonę.

Dėl rezoliucijos 2 punkto. Informuojame, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateiktame 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“ projekte siūloma keisti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, 30.7 papunktį, jame, be kita ko, numatant, kad nuomininkas, pageidaujantis žemės sklype (jo dalyje), išnuomotame esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, statyti naują ar rekonstruoti esamą statinį (išskyrus atvejus, kai statomi esamų statinių priklausiniai arba kai, rekonstravus statinį, jo užimamas valstybinės žemės plotas nepadidėja daugiau nei 5 procentais), iki statybos (įskaitant rekonstrukciją) pradžios, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, privalo apskaičiuoti ir sumokėti į valstybės biudžetą vienkartinį žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams išnuomoto žemės sklypo (jo dalies), kuriame numatoma statyti naują arba rekonstruoti esamą statinį, vidutinės rinkos vertės. Mūsų nuomone, būtų netikslinga įtvirtinti pareigą mokėti analogišką vienkartinį žemės nuomos mokesčio priedą ir tais atvejais, kai keičiama nuomojamo valstybinės žemės sklypo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, atsižvelgiant į tai, kad paprastai naudojamo valstybinės žemės sklypo paskirtis ir (ar) būdas keičiami būtent turint tikslą statyti kitos, nei įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė, paskirties naujus statinius ar rekonstruoti esamus, už ką nuomininkas ir taip turės sumokėti minėtą nuomos mokesčio priedą.

Taip pat Jūs siūlote numatyti, kad gaunamos lėšos būtų skiriamos savivaldybių infrastruktūros vystymui. Informuojame, kad minėtame nutarimo projekte siūloma ši nuomos mokesčio priedą mokėti į valstybės biudžetą atsižvelgiant į tai, jog nuomojamas yra valstybės, o ne savivaldybės turtas, todėl valstybei taip pat turi būti kompensuojama už šio turto naudojimą pagal pakitusias sąlygas, nei buvo sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį. Be to, atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal galiojančių teisės aktų nuostatas 50 proc. lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės sklypus, pervedama į savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas žemės sklypas, biudžetą. Šias lėšas savivaldybės taip pat gali naudoti ir inžinerinei infrastruktūrai plėtoti bei renovuoti, jeigu nereikia mokėti už gražinamą natūrą, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai, perduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų detaliųjų planų, žemės valdos projektų, žemės sklypų planų rengimą, išnuomojamų savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų individualų vertinimą.

Dėl Lietuvos Respublikos Seimo nario Simono Gentvilo pasiūlymo valstybinės žemės patikėtinio funkcijas iš vienos institucijos – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos perduoti kelioms dešimtims savivaldybių pažymime, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2017 m. birželio 7 d. nutarimu Nr. 427 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 22, 23, 31, 32, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto Nr. XIII P-401(2)“ nepritarė šiam siūlymui. Nepritarimo argumentai išdėstyti minėtame nutarime.

Dėl rezoliucijos 3 punkto 5 ir 6 siūlymų. Pažymėtina, kad Žemės ūkio ministerija yra Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (toliau – ŽPDRIS) valdytoja, kuri veikia nuo 2015-01-02. ŽPDRIS puikiai užtikrina žemėtvarkos planavimo proceso efektyvų valdymą, vieno langelio principu paremtą skaidrią proceso eigą, skatina visuomenės ir verslo subjektų dalyvavimą priimančias sprendimus, mažina administracinę naštą verslo subjektams. ŽPDRIS yra nuolat tobulinama ir modernizuojama. Atsakydami į Jūsų pasiūlymą dėl paieškos galimybės pagal adresą informuojame, kad šiuo metu ŽPDRIS galima paieška pagal paslaugos tipą, paslaugos Nr., projekto rengėją, būseną, sklypo kadastro numerį ir savivaldybę, tačiau, kaip informavo ŽPDRIS tvarkytojas Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, šiuo metu ŽPDRIS vystymo paslaugas atliekančiai įmonei yra pateiktas užsakymas papildyti paslaugų paieškos kriterijus įvedant žemės sklypo adresą arba jo fragmentą. Užsakymą nurodyta įvykdyti iki 2017-07-31.

Pažymėtina, kad teritorijų planavimo dokumentai, kurie rengiami per ŽPDRIS, yra perduodami ir į Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą (toliau – TPDRIS). Taip pat atkreipiame dėmesį, kad ŽPDRIS buvo sukurta įgyvendinant projektą „E. paslaugų plėtra žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo procese“ ir šis projektas buvo finansuotas Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis. Projektui taikomas įsipareigojimas ne mažiau kaip penkerius metus nuo projekto įgyvendinimo pabaigos turto,

kuris buvo sukurtas projekto eigoje ir kuriam skirtas finansavimas, neperleisti, neįkeisti ar kitaip nesuvaržyti daiktinių teisių į jį.

Atsižvelgdami į tai, kad ŽPDRIS sistema puikiai veikia ir yra sudarytos galimybės duomenis perduoti į TPDRIS sistemą, bei į minėtą įsipareigojimą, nepritariame ŽPDRIS sistemos integravimui į vieną sistemą su IS „Infostatyba“, TPDRIS, TPDR, TPDSIS.

Dėl rezoliucijos 5 punkto 2 siūlymo. Pažymėtina, kad žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai ir žemės valdos projektai. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai rengiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija. Teritorijų planavimo komisijos pirmininku skiriamas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.

Žemės valdos projektams priskiriama: žemės reformos žemėtvarkos projektai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai ir žemės konsolidacijos projektai. Žemės valdos projektų rengimo taisyklėse nustatyta, kad savivaldybės administracija kaip institucija dalyvauja išduodama reikalavimus projektams rengti ir parengtus projektus derina. Pažymėtina, kad nors nėra privalomo reikalavimo, kad reikalavimus žemės valdos projektams išduoti ar juos derinti turi savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, tačiau savivaldybės administracijos direktorius gali pavesti šias funkcijas atlikti minėtam asmeniui, taip užtikrindamas jo dalyvavimą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo procese.

Viceministras



Artūras Bogdanovas

Jurgita Baliasinovicienė, tel. (8 5) 239 1347

Irma Brazienė, tel. (8 5) 239 1356