



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos Seimo
Audito komitetui
El. p. auditokt@lrs.lt

2022-06- Nr. 1SD-
I 2022-05-25 Nr. protokola

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) gavo Lietuvos Respublikos Seimo Audito komiteto 2022-05-25 posėdžio protokolą, kuriame prašoma Nacionalinės žemės tarnybos raštu atsakyti į komiteto nario A. Skardžiaus 2022 m. gegužės 25 d. Audito komiteto posėdyje iškeltus klausimus dėl žemės sklypų, esančių Vilniaus mieste Aguonų g. 24, Gervėčių g. 4 ir Žvejų g. 14 valdymo, naudojimo ir disponavimo, ir kt.

Pažymime, kad Nacionalinė žemės tarnyba 2022-01-11 raštu Nr. 1SD-76-(9.12E) „Dėl informacijos pateikimo“ ir 2022-01-31 raštu Nr. 1SD-238-(7.22E) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – Raštai) informavo Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetą apie žemės sklypų, esančių Vilniaus mieste Aguonų g. 24, Gervėčių g. 4 ir Žvejų g. 14 valdymo, naudojimo ir disponavimo eigą.

Raštuose buvo nurodyta, kad žemės sklypas Žvejų g. 14, Vilniuje (unikalus Nr. 0101-0032-0305) buvo sujungtas su žemės sklypu Juozapavičiaus g. 13, Vilniuje (unikalus Nr. 0101-0032-0307) ir suformuotas naujas žemės sklypas Juozapavičiaus g. 13, Vilniuje (unikalus Nr. 4400-4508-2777) (toliau – Žemės sklypas-3), kurį 2020 m. gegužės 8 d. pirkimo-pardavimo sutartimi (notarinio registro Nr. 1-3706) (registro Nr. 49SUI-9-(14.49.56.) įsigijo UAB „Terset“.

Taip pat raštuose buvo nurodyta, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija 2004 m. balandžio 28 d. sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N01/2004-657, kuria išnuomota žemės sklypo, esančio Aguonų g. 22 Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0057:137) (žemės sklype be kitų pastatų yra ir pastatas Aguonų g. 24, Vilniuje) (toliau – Žemės sklypas-1) – 1397 kv. m ploto dalį šioje žemės sklypo dalyje esančių pastatų savininkui – viešajai įstaigai Universitas Studiorum Polona Vilmensis ir 2005 m. gegužės 25 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N01/2005-591 811 kv. m ploto Žemės sklypo-1 dalis išnuomota šioje žemės sklypo dalyje esančių pastatų savininkui – AB „Lietuvos dujos“.

Vilniaus apskrities viršininko administracija 2003 m. spalio 27 d. sudarė valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N01/2003-28117, kuria išnuomotas žemės sklypas, esantis Gervėčių g. 4, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas-2) žemės sklype esančių pastatų savininkui AB Rytų skirstomieji tinklai.

Atkreipiame dėmesį, kad Žemės sklypo-1 ir Žemės sklypo-2 valstybinės žemės nuomos sutarčių 4 punktuose nurodyta „išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, **naujų pastatų, statinių statybos**, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: **Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.**“

Nacionalinės žemės tarnybos 2022-01-31 rašte Nr. 1SD-238-(7.22E) „Dėl informacijos pateikimo“ pateikta informacija apie nuosavybės teisių į statinius, esančius Žemės sklype-1, Žemės

sklype-2 ir Žemės sklype-3 kitimą ir atitinkamai apie susitarimus pakeisti žemės sklypų nuomos sutartis.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė (toliau – Valstybės kontrolė) vykdydama Lietuvos Respublikos Seimo 2016-03-22 nutarimą Nr. XII-2268 „Dėl pavedimo Lietuvos Respublikos valstybės kontrolei atlikti valstybinį auditą“ atliko 2015 m. rugsėjo 11 d. preliminarios sutarties tarp UAB NT Valdos ir UAB Karalienės Mortos mokykla sudarymo ir vykdymo auditą (žemės sklypas Gervėčių g. 4, Vilniuje). Atlikusi auditą Valstybės kontrolė pateikė Lietuvos Respublikos Vyriausybei rekomendacijas, kuriose nurodė, jog siekiant, kad valstybinė žemė būtų naudojama naudingiau, reikia keisti teisinį reglamentavimą, nustatant kriterijus kuriais remiantis būtų galima objektyviai įvertinti formuojamo valstybinės žemės sklypo dydį atsižvelgiant į jame esančio statinio eksploatavimo poreikius.

Informuojame, jog 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“ pakeistos Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, kurių 35.5 papunktyje nurodyta „nustačiusi, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija 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.“

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Kitos paskirties 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“, nustatanti požymius, kuriais vadovaujantis vertinama, ar valstybinės žemės sklypas ar jo dalis atitinka Lietuvos Respublikos 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, įsigaliojo nuo 2020-02-01.

Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, sudarant ar susitarimais keičiant Žemės sklypo-1, Žemės sklypo-2 ir Žemės sklypo-3 nuomos sutartis nebuvo galiojančio teisinio reglamentavimo, kuriuo vadovaujantis nuomotojas įpareigotų valstybinės žemės sklypų nuomininką 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.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Direktoriaus pavaduotojas,
atliekantis direktoriaus funkcijas

Saulius Mocevičius

Tatjana Steponėnienė, tel. 870686136, el. p. Tatjana.Steponeniene@nzt.lt
Mindaugas Novogrockis, tel. 870685032, el. p. Mindaugas.Novogrockis@nzt.lt