

**LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai      Į 2025-12-09 Nr. 5K/18570

Kopija: Seimo Audito komitetui

**DĖL SEIMO AUDITO KOMITETO POSĖDŽIO SPRENDIMO ĮGYVENDINIMO**

Finansų ministerija, vykdydama Seimo Audito komiteto prašymą dėl valstybės ar savivaldybių kontroliuojamų viešųjų įstaigų, kurioms nuosavybės teise priklauso žemės sklypai, teikia šią informaciją.

Remiantis Vidaus reikalų ministerijos interneto svetainėje<sup>1</sup> nurodomais duomenimis, Lietuvoje yra 472 valstybės ar savivaldybių kontroliuojamos viešosios įstaigos, kurios kartu yra ir viešojo sektoriaus subjektais. Remiantis valstybės įmonės Registrų cento Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos 2025 m. gruodžio 28 d. duomenimis iš jų tik 7 viešosios įstaigos žemės sklypus valdo nuosavybės teisėmis. Iš to darytina išvada, kad viešosios įstaigos - žemės savininkės sudaro apie 1,5 proc. visų valstybės arba savivaldybių kontroliuojamų viešųjų įstaigų.

Pažymime, kad Seimui 2025 m. priėmus Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimo įstatymą, pakeistas ir viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo reguliavimas, kuris numato pareigą valstybės kontroliuojamoms viešosioms įstaigoms sudaryti sutartis su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju dėl įstaigoms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo, kurio patikėtiniu gali būti tik minėtas valdytojas, pardavimo. Tokių viešųjų įstaigų nekilnojamojo turto pardavimas vykdomas aukciono būdu pagal Sutarčių dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo sudarymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1025.

Atsižvelgus į nereikšmingas žemės sklypų nuosavybės apimtis, manytina, kad įstatymais reglamentuoti valstybės/savivaldybių viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir jam priskirto nuosavo žemės sklypo, pardavimą netikslinga. Pažymėtina, kad nekilnojamojo turto ir žemės nuosavybės atveju, parduodant šį turtą viešosios įstaigos turėtų vadovautis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsniu, kurio 1 ir 2 dalys aiškiai nustato, kad pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo-pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą

<sup>1</sup> VIEŠOJO SEKTORIAUS ĮSTAIGŲ TINKLAS - Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija (jungtasi 2025-12-30)

pardavėjas perduoda ir teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.

Jeigu pardavėjas yra žemės sklypo, kuriame yra perduodamas nekilnojamas daiktas, savininkas, tai pirkėjui perduodama nuosavybės teisė į tą žemės sklypą arba žemės nuomos ar užstatymo teisė, atsižvelgiant į tai, ką numato sutartis. *Sutartis, kurioje neaptartos pirkėjo teisės į žemės sklypą, negali būti notaro tvirtinama, o jeigu patvirtinta, – yra negaliojanti.*

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, manome, kad Civilinio kodekso nuostatos yra pakankamas teisinis pagrindas teigti, kad nekilnojamojo turto pardavimo sandoriai negali būti sudaromi, jeigu juose nenustatytos žemės naudojimo teisės.

Ministerijos kancleris

Mindaugas Šima

Loreta Katinienė, tel. +370 621 01039 el. p. [loreta.katiniene@finmin.lt](mailto:loreta.katiniene@finmin.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Lukiškių g. 2, 01512 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SEIMO AUDITO KOMITETO POSĖDŽIO SPRENDIMO ĮGYVENDINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-01-12 Nr. 6K-26/133
<b>Adresatas</b>	Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija, Vilnius, Gedimino pr. 11, LT-01103, 188604574 Lietuvos Respublikos Seimo audito komitetas, Gedimino pr. 53, 01109Vilnius
<b>Dokumentą derino</b>	Skyriaus vedėjas Laima Kalinauskienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2026-01-09 09:30:13
<b>Dokumentą derino</b>	Departamento direktorius Aušra Vičkačkienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2026-01-12 09:41:40
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Ministerijos kancleris Mindaugas Šima
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2026-01-12 12:23:27
<b>Registratorius</b>	Vyriausiasis specialistas Marija Šližienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2026-01-12 13:13:00
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2026-04-28 atspausdino Vyriausiasis specialistas Loreta Katinienė

Nuorašas tikras  
Lietuvos Respublikos finansų ministerija  
2026-04-28