



**VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS  
VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KAUNO IR MARIJAMPOLĖS APSKRITYSE**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. [vaistaiga@lrv.lt](mailto:vaistaiga@lrv.lt).

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.

Atstovo duomenys: L. Sapiegos g. 4, LT-42251 Kaunas, tel. (8 37) 42 26 04 el. p. [vaikaunas@lrv.lt](mailto:vaikaunas@lrv.lt).

---

Kauno miesto savivaldybės tarybai

2021-01-15 Nr. TR2-2(5.2E)

Kopija

Kauno miesto savivaldybės merui

**REIKALAVIMAS  
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ  
ĮSTATYMO 7 STRAIPSNIO 5 DALIES NUOSTATŲ ĮGYVENDINIMO**

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „šiam įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, o kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo (toliau – žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas), išskyrus šio straipsnio 3 dalyje ir šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai šis sutikimas neprivalomas. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimą gauna asmuo (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai) (toliau – asmuo), suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu“. To paties straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad *savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas duodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.*

Aukščiau minėto įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje taip pat nustatyta, kad „kai dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo buvo gautas savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, *jo patiriamų nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami savivaldybės tarybos nustatyta tvarka* vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi. <...> Kai šio straipsnio 4 dalies 2 punkte nurodyti nuostoliai mokėtini iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, *šių nuostolių dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintas kompensacijų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodikas*“.

Vyriausybės atstovas Kauno ir Marijampolės apskrityse (toliau – Vyriausybės atstovas) 2020 m. liepos 1 d. raštu Nr. (5.13)-S2-395 “Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalies nuostatų įgyvendinimo“ kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės merą bei administracijos direktorių prašydamas pateikti informaciją: ar Savivaldybės taryba yra patvirtinusi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje nustatytas (-ą) savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo davimo, jo patiriamų nuostolių dydžio apskaičiavimo ir šių nuostolių atlyginimo bei nuostolių, mokėtinų iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, dydžio apskaičiavimo tvarkas (-ą). Tuo atveju, jei minėtos tvarkos (-a) patvirtintos (-a), prašė pateikti Savivaldybės tarybos sprendimo kopijas (-ą) arba nurodyti sprendimų (-o) datą ir numerį, jeigu šie (-iš) teisės aktai (-as) paskelbti (-aš) Teisės aktų registre. Jei Savivaldybės taryba nepriėmė reikalingų sprendimų - nurodyti to priežastis ir kada planuojama juos priimti.

Kauno miesto savivaldybės administracija 2020 m. liepos 9 d. raštu Nr. (33.193)2-2108 “Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalies nuostatų įgyvendinimo“ nurodė, jog šiuo metu Kauno miesto savivaldybės taryba nėra patvirtinusi minėtų tvarkų, kadangi Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai nėra perduoti kitiems subjektams patikėjimo teise.

Siekdama išsiaiškinti kai kuriuos Įstatymo taikymo aspektus, Vyriausybės atstovų įstaiga kreipėsi į Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją tarnybinės pagalbos ir prašydama paaiškinti, ar Įstatymo 7 straipsnyje nurodytas tvarkas savivaldybės taryba privalo tvirtinti ir tuo atveju, jei savivaldybė neturi žemės sklypų, kuriuos būtų perdavusi ar galėtų perduoti kitiems asmenims.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 2020 m. spalio 13 d. raštu Nr. (14)-D8(E)-5700 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo taikymo“ paaiškino, kad „galiojančiame teisiniame reguliavime įtvirtintos prievolės savivaldybėms parengti ir patvirtinti nurodytas tvarkas tikslas – atsižvelgus į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme nurodytą vietos savivaldos, kaip demokratinės valstybės pagrindo, principus, savivaldybių institucijas ir jų kompetenciją, funkcijas, savivaldybių ūkinės ir finansinės veiklos pagrindus, sudaryti teisinės prielaidas SŽNSĮ nurodytų teritorijų nustatymui. Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 2 dalį valstybinės žemės sklypai gali būti perduodami savivaldybėms patikėjimo teise, pagal 14 straipsnio 1 dalį – žemė savivaldybėms gali priklausyti nuosavybės teise, todėl, mūsų nuomone, *rašte nurodyta aplinkybė, kad šiuo metu yra neturinčių nuosavybės ar patikėjimo teise valdomos žemės savivaldybių (ar savivaldybės valdomų juridinių asmenų, vykdančių veiklą, dėl kurios turi būti nustatytos SŽNSĮ nurodytos teritorijos), nereikia, kad, siekdamas įgyvendinti savivaldybių funkcijas, atitinkamos savivaldybės šios žemės (ar minėtų juridinių asmenų) neturės ateityje. Pagal Žemės įstatymo 14 straipsnio 2 dalį savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba, kuri, įvertinusi SŽNSĮ nuostatas ir*

*atsižvelgusi į Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnyje nurodytus savivaldybių savarankiškumo ir veiklos laisvės, savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo, veiklos skaidrumo principus, parengia SŽNSĮ nurodytas tvarkas. <...>*

*<..> atkreipiame dėmesį, kad SŽNSĮ nurodytų teritorijų ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teisinis reguliavimas galioja nuo 2020 m. sausio 1 d., todėl prireikus savivaldybės turi turėti tvarkas, pagal kurias duodami savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai, apskaičiuojami ir atlyginami šio patikėtinio dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo patiriami ar iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų mokėtini nuostoliai.“*

Vykdamas Kauno miesto savivaldybės administracinę priežiūrą nustatyta, kad Kauno miesto savivaldybės taryba nėra patvirtinusi savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo davimo, jo patiriamų nuostolių dydžio apskaičiavimo ir šių nuostolių atlyginimo tvarkos (-ų) bei kompensacijų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodikos, kai nuostoliai mokėtini iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, kaip to reikalauja aukščiau nurodytos Įstatymo nuostatos.

Įvertinęs tai, kas išdėstyta bei vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 8 straipsnio 2 dalies 1 punktu,

r e i k a l a u j u neatidėliojant įgyvendinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalį ir patvirtinti:

- 1) savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, davimo tvarką;
- 2) savivaldybės žemės patikėtinio dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo patiriamų nuostolių dydžio apskaičiavimo ir šių nuostolių atlyginimo tvarką;
- 3) kompensacijų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodiką, kai žemės savininko dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo patiriami nuostoliai mokėtini iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų.

Reikalavimas privalo būti apsvarstytas artimiausiame posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo reikalavimo gavimo dienos.

Apie priimtą sprendimą Vyriausybės atstovui turi būti pranešta per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Atkreipiu dėmesį į tai, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalimi, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šiuo reikalavimu supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Vyriausybės atstovas Kauno ir Marijampolės apskrityse

Andrius Cechanavičius