



## VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS ŠIAULIŲ IR TELŠIŲ APSKRITYSE

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

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.

Atstovo duomenys: Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, tel. (8 41) 39 98 22, faks. (8 41) 39 98 22, el. p. [siauliai@vaistaiga.lt](mailto:siauliai@vaistaiga.lt).

Šiaulių miesto savivaldybės tarybai

2021-01- Nr. TR5-7(5.5E)

Kopija  
Šiaulių miesto savivaldybės merui

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

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas; SŽNSĮ) 7 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad šiame 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 nustatyta, kad **savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas duodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.**

Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje 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.

Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad 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 Šiaulių ir Telšių apskrityse (toliau – Vyriausybės atstovas) 2020 m. liepos 2 d. raštu Nr. (5.16)-S5-129 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalies nuostatų vykdymo“ Šiaulių miesto savivaldybės mero ir administracijos direktoriaus paprašė pateikti informaciją, ar savivaldybės taryba yra patvirtinusi Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje nustatytą(-as) savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo davimo, savivaldybės žemės patikėtinio patiriamų nuostolių dydžio apskaičiavimo ir šių nuostolių atlyginimo, taip pat nuostolių, mokėtinų iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, dydžio apskaičiavimo tvarką (-as).

Šiaulių miesto savivaldybės meras (toliau – Meras) 2020 m. liepos 16 d. raštu Nr. S-2708 „Dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalies nuostatų vykdymo“ Vyriausybės atstovą informavo, kad Šiaulių miesto savivaldybės taryba Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnyje 5 dalyje aprašytų nuostolių atlyginimo tvarkos, aprašytos minėto įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje, patvirtinusi nėra, nes iki šiol nėra aiški ir poįstatyminiais teisės aktais reglamentuota savivaldybės žemės patikėjimo sutikimo davimo, savivaldybės žemės patikėtinio patiriamų nuostolių dydžio apskaičiavimo ir šių nuostolių atlyginimo tvarka. Meras informavo, kad atsiradus poreikiui, savivaldybės administracija sieks pateikti savivaldybės tarybos sprendimų projektus, reglamentuojančius savivaldybės žemės patikėjimo sutikimo davimo, savivaldybės žemės patikėtinio patiriamų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodikas.

Vyriausybės atstovų įstaiga kreipėsi į Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją prašydama paaiškinti, ar rengiamasi poįstatyminiais teisės aktais reglamentuoti teisinius santykius, nurodytus Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (toliau – Ministerija) 2020 m. spalio 13 d. raštu Nr. (14)-D8(E)-5700 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo taikymo“ pažymėjo, kad *minėtas tvarkas turi tvirtinti savivaldybės taryba, todėl poįstatyminiu teisės aktu, detaliau reglamentuojančių Įstatymo 7 straipsnio 5 dalies įgyvendinimą, nenumatoma rengti ir priimti.*

Be to, Ministerija pažymėjo, 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, jų nuomone, 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), nereiškia, 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. <...>“

Ministerija taip pat atkreipė dėmesį į tai, 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.*“

Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka atliekant Šiaulių miesto savivaldybės administracinę priežiūrą, nustatyta, kad **Šiaulių miesto savivaldybės taryba iki šiol nėra įgyvendinusi Įstatymo 7 straipsnio 5 dalies teisės normų.**

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta aukščiau, ir, 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:

1. Neatidėliojant įgyvendinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 5 dalį – 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.
2. Reikalavimą apsvarstyti artimiausiame posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo reikalavimo gavimo dienos.
  3. Apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Atkreipiu Mero 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,  
laikinais einantis Vyriausybės atstovo Šiaulių ir Telšių  
apskrityse pareigas

Andrius Cechanavičius