



Aplinkos ministerijos ir savivaldybių susitikimas dėl žemės valdymo ir naudojimo pertvarkos

Erika Giedraitienė

Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės vyresnioji patarėja

DĖL NŽT PRIEŽIŪROS



NŽT vykdo **planinę ir neplaninę** kontrolę:



Planinė tvarka tikrinama jau sudaryti sandoriai ir priimti sprendimai;



Neplaninė – vertinama **TIK įstatymo kriterijus** atitinkantys sandorių projektai, nagrinėjama prašymai, skundai ir galimi pažeidimai. Išvados dėl sandorių projektų pateikiamos vidutiniškai per 7 d. d. (įstatyme nustatytas 10 d. d. terminas).

Įstatymo kriterijus AM peržiūrės atlikus Žemės įstatyme nustatyto teisinio poveikio *ex post* vertinimą (po 2027-07-01).

POĮSTATYMINIŲ TEISĖS AKTŲ SUDERINAMUMAS SU ŽEMĖS ĮSTATYMU



2026-10-07 priimti LRV nutarimo **Nr. 261** „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ ir **Nr. 260** „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimai - nesuderinamumo nėra;



Siekiant užtikrinti sklandų Žemės įstatymo 9 str. 9(1) d. nuostatos įgyvendinimą, SSVA parengė ir savivaldybėms pateikė išsamią metodinę instrukciją, kaip tinkamai paruošti ir susisteminti **nuomotinų valstybinės žemės sklypų** duomenis, skirtus viešinti ŽIS žemėlapyje.

DĖKOJAME už savivaldybių atsiųstus pastebėjimus ir indėlį į teisinio reguliavimo kokybę.

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS IR PARDAVIMO AUKCIONAI



2026-10-07 priimtas

LRV nutarimo **Nr. 261**

„Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimai;



Žemės sklypų, priskirtų viešame aukcione parduodamam savivaldybių nekilnojamajam turtui eksploatuoti, pardavimo tvarka, šiuo metu reglamentuota LRV nutarimu **Nr. 1178** „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“, kurioje Finansų ministerijos ir Aplinkos ministerija šio teisės akto keisti neplanuoja.

<https://am.lrv.lt/lt/veiklos-sritys-1/zemes-ir-teritoriju-planavimas/duk-1/zemes-pertvarkos-klausimai/>

VTPSI ATLIEKAMA ŽEMĖS NAUDOJIMO PRIEŽIŪRA



Savivaldybės kelia klausimus dėl VTPSI atsisakymo tirti testinius žemės užėmimo pažeidimus, tokį sprendimą grindžiant statybos pažeidimams taikomais senaties terminais.



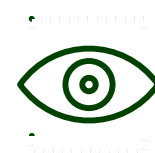
Pažymime, kad nuo 2024 m. valstybinės priežiūros funkciją perėmus Inspekcijai surašyta **4,6 tūkst.** privalomųjų nurodymų, iš jų **tik 17 – savivaldybėms**. Savivaldybėms privalomieji nurodymai surašomi tik tais atvejais, kai jos atsakingos už nustatytą pažeidimą (pvz. užima ar naudoja privačią žemę).

Šiuo metu Inspekcija turi tik 9 teismines bylas su savivaldybėmis.

LAIKINAS ŽEMĖS NAUDOJIMAS (ŽEMĖS SKLYPAIS NESUFORMUOTŲ ŽEMĖS PLOTŲ NAUDOJIMAS)



STT 2026 m. atlikusi **korupcijos rizikos analizę** Alytaus rajono, Birštono, Biržų rajono, Elektrėnų, Kauno miesto, Kazlų Rūdos, Neringos, Prienų rajono, Trakų rajono, Vilniaus rajono savivaldybėse, valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo patikėjimo teise procesuose, nurodė, kad



„<...> *teisinė situacija, kai asmuo turi teisę kiekvienais metais gauti naują sutikimą dėl naudojimosi valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti **be jokios viešos atrankos (konkurso)**, neužtikrina valstybinės žemės ūkio veiklai vykdyti naudojimo skaidrumo, skatina ilgalaikių ryšių tarp žemės gavėjų ir sprendimus dėl jos suteikimo rengiančių, derinančių, priimančių asmenų susiformavimą. <...>“.*

LAIKINAS ŽEMĖS NAUDOJIMAS (ŽEMĖS SKLYPAIS NESUFORMUOTŲ ŽEMĖS PLOTŲ NAUDOJIMAS)



Aplinkos ministerijoje gautas LRS Kaimo reikalų komiteto pavedimas Aplinkos ministerijai kartu su NŽT, Žemės ūkio ministerija ir LSA, išnagrinėti siūlymus, kuriais būtų **panaikintas apribojimas, kad teisė laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu suteikiama ne ilgiau kaip iki 2026 m. gruodžio 31 d., kartu nustatant aiškias tokio naudojimo sąlygas ir jo pasibaigimo pagrindus.**



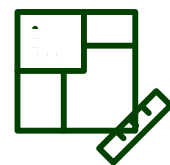
Aplinkos ministerija, vykdydama pavedimą, vertins kokias **aiškias tokio naudojimo sąlygas** galima nustatyti ir turės atsižvelgti į Specialiųjų tyrimų tarnybos pateiktas rekomendacijas.

TEISĖKŪRINIAI PROCESAI - KVIEČIAME AKTYVIAI DALYVAUTI

Aplinkos ministerija parengė ir šiuo metu TAIS derinama:



LR **Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo** pakeitimo projektą
(TAIS Nr. 26-12901);



Aplinkos ministro įsakymo „**Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų** ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo metodikos patvirtinimo“
(TAIS Nr. 26-13339);



Savivaldybės **KVIEČIAME** aktyviai dalyvauti užpildant Žemės įstatyme nustatyto teisinio poveikio *ex post* vertinimo ataskaitai reikalingus klausimynus, kuriuos savivaldybės gaus artimiausiais mėnesiais.

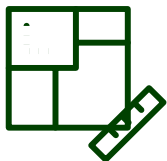


Aplinkos ministerijos ir savivaldybių susitikimas dėl žemės valdymo ir naudojimo pertvarkos

Dr. Aušra Kalantaitė

Kadastro ir erdvinių duomenų politikos grupės vadovė

NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ ĮSTATYMO NUOSTATOS (NUO 2027-01-02)



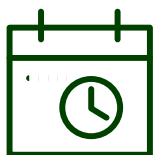
Savivaldybė priima sprendimą suformuoti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotą valstybinės žemės sklypą, išskyrus **kai valstybinė žemė bus reikalinga valstybei svarbiems projektams, stambiems projektams ar regioninės svarbos projektams įgyvendinti, šį sprendimą priims NŽT.**



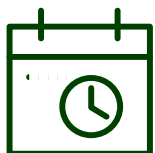
Savivaldybių funkcijos NTK matavimų procesuose nesikeitė, t. y.:

- dalyvauja valstybinės žemės sklypų ženklime,
- pasirašo valstybinės žemės sklypo plane (NTR IS posistemyje „Geomatininkas“).

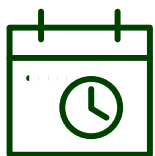
DĖL DUOMENŲ APIE STATINIŲ PRIKLAUSINIUS



Nuo 2024-01-01 NTR IS nekaupiama informacija apie priklausinius (**tokių duomenų kaupimas nenustatytas Nekilnojamojo turto registro įstatyme ir Nekilnojamojo turto registro IS nuostatuose**).



Nuo 2025-09-15 matininkas statinių KD bylose nurodo duomenis ar pastatas yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys, taip pat ar inžinerinis statinys yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys (**tokia pareiga nustatyta NTK IS nuostatuose**).



Nuo 2027-01-01 statinio (priklausinio) KD bylose bus nurodomas pagrindinis (-iai) pastatas (-ai), kuriam (-iems) priklauso priklausinys (**tokių duomenų įrašymas nustatytas Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme**).

PROCESŲ SKAITMENIZAVIMAS IR NAUJOS GALIMYBĖS ŽIS

Tikslas – užtikrinti vienkartinį duomenų kaupimą, pakartotinį jų naudojimą, optimizuoti procesus bei administruoti žemės sandorius vienoje sistemoje:



Prieiga specialistams – savivaldos darbuotojams bus suteiktos teisės matyti savo savivaldybės teritorijoje sudarytų sutarčių ataskaitas kartu su žemės sklypų dalių informacija.



Sistemų integracija – jau įgyvendinta ŽIS ir „Infostatybos“ integracija, planuojamas tolesnis informacijos apsikeitimo tobulinimas.



Paslaugų eigos sekimas – pareiškėjai ŽIS sistemoje gali stebėti prašymų nagrinėjimo eigą ir būsenų pokyčius (jei „TPS Vartai“ paskyroje yra įjungę pranešimų gavimą el. paštu).



Metodinė pagalba – SSVA pateikė savivaldybėms išsamią instrukciją, kaip paruošti nuomotinų valstybinės žemės sklypų duomenis viešinimui ŽIS žemėlapyje, kuri publikuojama portalo „TPS Vartai“ ŽIS srities DUK skiltyje. SSVA nuolat konsultuoja tiek telefonu, tiek el. paštu ŽIS naudojimo klausimais.