

Žemės tvarkymo aktualijos įgyvendinant Vietos plėtros strategijas



Nacionalinė žemės tarnyba prie
ŽŪM

Žemės tvarkymo departamento direktorius
Algimantas Bagdonas
alba@zum.lt

Kaunas,
2010 spalio 15 d.

Turinys

- Ižangai.....
- Žemės tvarkymo ir administravimo sistema nuo 2010-07-01
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM pertvarka
- Teritorinių žemėtvarkos skyrių vedėjų įgaliojimai
- Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistema
- Valstybinės žemės panaudojimas įgyvendinant vietos veiklos grupių iniciatyvas
- Klausimai – problemos ir jų sprendimo būdai

2

Savokos ir apibrėžimai.....

Žemės administravimas – valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų veikla, kai įgyvendinami teisės aktų joms suteikti įgaliojimai:

- žemės tvarkymo srityje;
- žemės naudojimo srityje;
- žemės informacinių sistemų kūrimo, valdymo ir tvarkymo srityje.

Išstrauka iš Žemės įstatymo

3

Sąvokos ir apibrėžimai

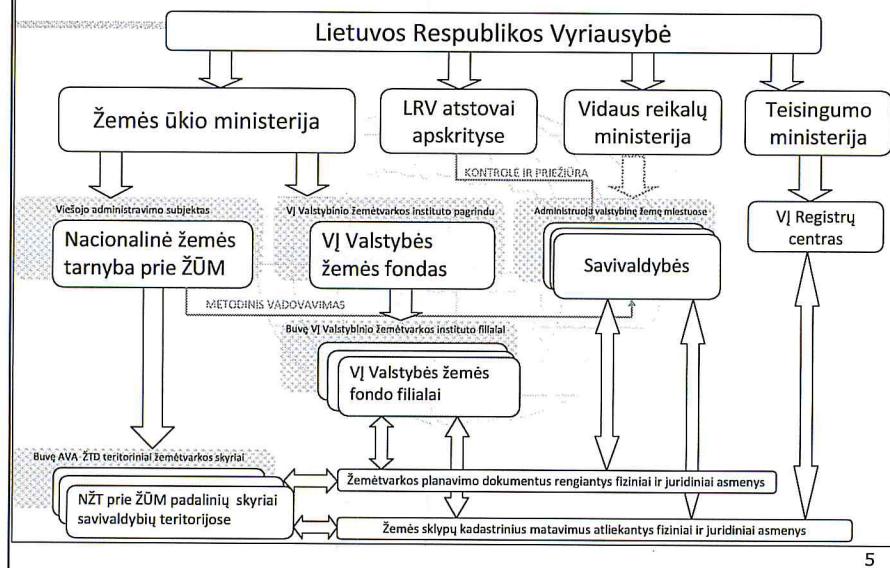
Žemės tvarkymas – teisės aktų reglamentuojamas:

- žemės sklypų ribų,
 - žemės naudmenų sudėties,
 - žemės sklypų priklausinių vietas,
 - pagrindinės žemės naudojimo paskirties,
 - žemės naudojimo būdo ir pobūdžio
- nustatymas ir
pakeitimas
- derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus
privačiuosius ir viešuosius interesus --**

Išstrauka iš Žemės įstatymo

4

ŽEMĖS TVARKYMO IR ADMINISTRAVIMO ORGANIZACINĖ SCHEMA PO PERTVARKOS



5

Teritorinių žemėtvarkos skyrių vedėjų įgaliojimai

1. Priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises, suteikti nuosavybėn neatlygintinai valstybinės žemės sklypus

2. Priimti sprendimus dėl Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų:

2.1. perduoti valstybinės žemės sklypus ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartis;

2.2. išnuomoti valstybinės žemės sklypus ir sudaryti nuomas sutartis, jas pakeisti bei nutraukti;

2.3. perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus ir sudaryti panaudos sutartis, jas pakeisti bei nutraukti.

3. Veikti valstybės vardu:

3.1. ir įgyvendinti bendrataurčio teises į hendros nuosavybės teise su kitais asmenimis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teise valdomus žemės sklypus.

3.2. valstybei paveldinti ir išsigyant valstybės nuosavybén privačius žemės sklypus, išskyrus įstatymu nustatytus atvejus.

3.3. ir priimti sprendimus pirkti ar atsisakyti pirkti pirmumo teise parduodamus privačios žemės sklypus, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodytus atvejus.

4. Sudaryti žemės sklypų, kuriuos paveldejo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negaliintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pirkimo-pardavimo sutartis.

5. Pasirašyti dokumentus, reikalingus parduotų išsimokėtinai valstybinės žemės sklypų priverstinei hipotekei įregistruoti ir išregistruoti, ir juos pateikti Lietuvos Respublikos hipotekos registrui, taip pat gauti iš šio registro dokumentus, susijusius su minėtu žemės sklypų priverstinei hipotekos įregistruavimu ir išregistruavimu.

6

Teritorinių žemėtvarkos skyrių vedėjų įgaliojimai

6. Organizuoti:

- 6.1. kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą,
- 6.2. žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimą
- 6.3. valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ;

7. Tvirtinti rengiamus:

- 7.1. kaimo plėtros žemėtvarkos projektus;
- 7.2. žemės reformos žemėtvarkos projektus;
- 7.3. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- 7.4. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
- 7.5. žemės konsolidacijos projektus.

7

Teritorinių žemėtvarkos skyrių vedėjų įgaliojimai

8. Priimti sprendimus dėl žemės sklypų:

- 8.1. suformuoti pagal teritorijų planavimo dokumentus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus;
- 8.2. pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus suprojektuotus žemės sklypus;
- 8.3. pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis;
- 8.4. pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

9. Nustatyti servitatus žemės sklypams.

10. Parengti ir pasirašyti dokumentus, reikalingus 1-4 ir 6-9 punktuose nurodytiems sprendimams primti ir įgyvendinti.

11. Teikti duomenis nekilnojamojo turto registro ir nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui (registruoti suformuotus, pertvarkytus valstybinės žemės sklypus, daiktines teises į juos, šiuo daiktinių teisių suvaržymus, juridinius faktus bei kadastro duomenų pakelimus, taip pat gauti iš nekilnojamojo turto registro ir nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo dokumentus, susijusius su šiaime įskyrime nurodyti funkcijų įgyvendinimu).

12. Priimti sprendimus suteikti teise naudoti žūklės plotą valstybiiniuose vandens telkiniuose, kuriuos patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės taryba prie Žemės ūkio ministerijos, taip pat parengti ir pasirašyti dokumentus bei atlikti kitas funkcijas, susijusias su valstybiinių vandens telkininių plotų naudojimu.

13. Išduoti sutikimus (arba atsisakyti juos išduoti):

13.1. valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, teisės aktų nustatyta tvarka:

13.1.1. tiesti susisiekimo komunikacijas ar inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius; juos rekonstruoti ir aptarnauti;

13.1.2. statyti nesudėtingus laikinus statinius;

8

Teritorinių žemėtvarkos skyrių vedėjų įgaliojimai

13.2. rengti teritorijų planavimo dokumentus, kai teisės aktų nustatyta tvarka asmeniu perduodamos teritorijų planavimo organizatorius teisės ir pareigos.

14. Pasirašyti dokumentus ir atlikti veiksmus, susijusius su valstybinės žemės patikėtinio funkcijų įgyvendinimu rengiant teritorijų planavimo dokumentus.

15. Lietuvos Respublikos civilinio kodekse nustatytais atvejais **išduoti (arba atsisakyti išduoti) sutikimą** perleisti nekilnojamajį daiktą, esantį valstybinėje žemėje, bei valstybinės žemės sklypo (jo dalies), reikalingo perleidžiamam nekilnojamajam daiktui (jo daliai) eksplotuoti, nuomas teise.

16. **Išduoti (arba atsisakyti išduoti)** sutikimą įkeisti valstybinės žemės nuomos teisę.

17. Kiti

9

Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistema

- žemėtvarkos schemas;
- kaimo plėtros žemėtvarkos projektais;
- žemės valdos projektais:
 - žemės reformos žemėtvarkos projektais;
 - žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais;
 - žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
 - žemės konsolidacijos projektus.

10

Žemėtvarkos projektų rengimo stadijos

Planavimo sąlygų išdavimas

Rengimas

Viešas svarstymas

Derinimas

Patikrinimas ir tvirtinimas

11

Naudojimosi valstybine žeme pagrindai

- Valstybinės žemės įsigijimas privačion nuosavybėn:
 - Grąžinant neteisėtai nacionalizuotą žemę;
 - Sudarant valstybinės žemės pirkimo pardavimo sutarti;
 - Suteikiant žemę nuosavybėn neatlygintinai
- Valstybinės žemės nuoma
- Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (**panauda**)

12

Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (**panauda**) (I)

■ Valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis:

- valstybės institucijoms;
- savivaldybėms;
- miškų urėdijoms;
- valstybinių rezervatų direkcijoms;
- valstybinių parkų direkcijoms;
- kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms;

13

Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (**panauda**) (II)

■ Valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis:

- tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms;
- viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybės ar savivaldybės institucija;
- viešosioms įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti.

14

Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (**panauda**) (III)

- Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems **asmenims**, valdantiems valstybės turtą (statinius ar įrenginius) panaudos pagrindais

■ **Šie asmenys yra:**

- viešosios įstaigos;
- socialinės įmonės statusą turintys juridiniai asmenys;
- labdaros ir paramos fondai;
- asociacijos ir politinės partijos;
- kiti subjektai, jei tai nustatyta įstatymuose arba tarptautinėse sutartyse.

15

Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda) (IV)

- SVARBU ŽINOTI:
 - Valstybinė žemė, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atligli.
- (išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas)
- Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.
 - Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkciją, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas, panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

16

Valstybinės žemės panaudojimas įgyvendinant VVG iniciatyvas

- Valstybinės žemės sklypų nuomos (panaudos) sutarčių sudarymas;
- Jei valstybinė žemė nesuformuota sklypais:
 - Išduodamas sutikimas statyti nesudėtingus laikinus statinius valstybinėje žemėje;
 - Priimamas v. žemės patikėtinio sprendimas leisti v. žemėje įgyvendinti projekta;

17

Galimos (esamos?) problemos ir jų sprendimo būdai

- Organizacinės:
 - Bendravimas ir bendradarbiavimas;
 - Veiklos valstybinėje žemėje planavimo privalumai;
 - Prašymų gauti valstybinės žemės veiklai vykdyti pateikimo savalaikiškumas.
- Teisinės:
 - Teisės aktų pakeitimai;
 - Valstybinės žemės priskyrimas valstybės neprivatizuojamai žemei
 - Kitos, konferencijos dalyvių išsakytose problemos.....

18