



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO RŪMAI

Lietuvos Respublikos Seimo
Aplinkos apsaugos komiteto pirmininkui
Gerb. Linui Jonauskui

2025-05-07 Nr. 1.02-0217

DĖL APLEISTO NEKILNOJAMOJO TURTO TVARKYMO IR EFEKTYVAUS ŽEMĖS PANAUDOJIMO

Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmai, atsižvelgdami į tai, kad 2025 m. balandžio 9 d. vykusiam Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto posėdyje buvo aptartas klausimas dėl apleisto nekilnojamojo turto tvarkymo ir efektyvaus žemės panaudojimo, teikia papildomus paaiškinimus ir siūlymus dėl posėdžio metu kilusių neaiškumų.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 21 punkte įtvirtina, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka. Ši nuostata suponuoja, kad savivaldybės turi ne tik teisę, bet ir pareigą užtikrinti, kad jų teritorijoje esantys pastatai būtų naudojami teisėtai ir pagal paskirtį, o ne palikti apleisti ir net keliantys grėsmę. Papildomai, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas apibrėžia turto valdymo principus ir institucijų įgaliojimus šioje srityje, nustatydamas, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti naudojamas efektyviai ir racionaliai.

Nepaisant šių teisinių nuostatų, praktikoje susiduriama su iššūkiais, kai skirtingos savivaldybės taiko nevienodus metodus tvarkydamos apleistus ar bešeimininkius objektus, trūksta aiškių, vienodų procedūrų, kaip juos identifikuoti, perimti ar įveiklinti. Kai kuriose savivaldybėse apleisti pastatai bei nenaudojami sklypai ilgą laiką lieka be priežiūros, net jeigu jie užima vertingus žemės plotus, kurie gali būti panaudoti ūkinės veiklos plėtrai, gamybai ar bendruomenės poreikiams. Apleisti, bešeimininkiai ar nenaudojami pastatai ne tik dako kraštovaizdį, bet ir trukdo infrastruktūros plėtrai, mažina investicinį patrauklumą bei kaimo bendruomenių augimo potencialą. Dėl sudėtingų ar neaiškių teisinių procedūrų žemės ūkio subjektai dažnai negali perimti šių objektų, juos panaudoti ar sutvarkyti.

Remiantis galiojančiais įstatymais, taip pat atsižvelgiant į ilgalaikes problemas, susijusias su apleistu ir neprižiūrimu nekilnojamoju turtu Lietuvoje, ypač kaimo ir žemės ūkio teritorijose, prašome peržiūrėti bei tobulinti šiuo metu galiojančią teisinę reglamentavimą:

1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme turėtų būti įtvirtintas aiškesnis savivaldybių įpareigojimas identifikuoti ir inventorizuoti apleistus, nenaudojamus ar bešeimininkius pastatus. Tai galėtų būti atliekama kasmet sudarant atskirus sąrašus, viešai skelbiamus savivaldybės svetainėje. Taip pat būtų tikslinga nustatyti terminus, per kuriuos savivaldybės turi pradėti veiksmus dėl apleistų pastatų įveiklinimo ar šalinimo, jei jie kelia grėsmę saugumui ar trukdo plėtrai;

2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme atitinkamai siūlome numatyti supaprastintą tvarką, pagal kurią savivaldybė galėtų perimti bešeimininkį, apleistą turtą savo nuosavybėn po objektyvaus nustatymo ir viešo įspėjimo. Tai ypač aktualu kaimo vietovėse, kur savininkai neretai nežinomi arba ilgą laiką neprižiūri nekilnojamojo turto. Be to, tuo atveju, jeigu žemės ūkio subjektas išreiškia norą sutvarkyti

Chamber of Agriculture of the Republic of Lithuania

Asociacija
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 135199748
K. Donelaičio g. 2, LT-44213 Kaunas, Lietuva, Lithuania

Tel. (8 37) 400 351
Phone +370 37 400 351
Faks. (8 37) 400 350
Fax +370 37 400 350
El. paštas zur@zur.lt

<http://www.zur.lt>
PVM mokėtojo kodas LT351997412
Atsiskait. sąskaita Nr. LT717300010002241806
AB Swedbank bankas, banko kodas 73000

valstybei ar savivaldybei priklausančioje žemėje esantį objektą, turėtų būti sudaromos realios galimybės jį įsigyti arba perduoti jį laikinam naudojimui (pvz. nuomos ar panaudos pagrindais), kartu nustatant objekto sutvarkymo ir naudojimo sąlygas;

3. Inicijuoti naujo poįstatyminio akto (nutarimo, tvarkos aprašo ar pan.) parengimo procedūras, kuriame būtų nustatyta vieninga metodika savivaldybėms dėl apleisto nekilnojamojo turto identifikavimo, perėmimo ir įveiklinimo. Tokia metodika leistų užtikrinti vienodą praktiką visoje šalyje, supaprastintų procedūras bei padidintų skaidrumą. Be to, tikslinga būtų apsvarstyti dėl savivaldybių ar nacionalinio lygmens duomenų bazės (registro) sukūrimo, kuriame būtų kaupiama informacija apie apleistus pastatus, jų teisinį statusą ir savivaldybių veiksmus. Tai sudarytų galimybes tiek verslui, tiek ir ūkininkams matyti aktualų turto panaudojimo potencialą;

4. Įtvirtinti galimybę taikyti supaprastintas procedūras ūkininkams, norintiems nugriauti ar sutvarkyti savo žemėje esančius apleistus pastatus. Dabar dažnai reikalaujama sudėtingų projektavimo dokumentų ir leidimų net tuo atveju, kai objektas kelia grėsmę ar yra bevertis. Manytina, kad ūkininkams galėtų būtų taikoma išimtis ar supaprastintos leidimų išdavimo sąlygos, kai siekiama nugriauti ar sutvarkyti jiems priklausančioje žemėje esančius neeksploatuojamus, apleistus pastatus ar griuvėsius;

5. Tuo atveju, kai pastatai ar jų griuvėsiai priklauso privatiems asmenims, tačiau stovi valstybinėje žemėje ar savivaldybės, būtina palengvinti leidimų išdavimo tvarką. Žemės ūkio subjektai neretai susiduria su kliūtimis, kai Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija dėl teisinių ar formalių priežasčių neleidžia objekto tvarkyti ar griauti, nors jis yra apleistas, nesaugus ar be praktinės vertės;

6. Taip pat siūlome sudaryti teises sąlygas, koreguojant Statybos techninį reglamentą (STR), Kelių techninį reglamentą (KTR) bei AB „Via Lietuva“ aprašus, kuriuose apibrėžiama perdirta skalda iš nugriautų pastatų, juos supaprastinant ir skatinant perdirtų medžiagų panaudojimą ūkių reikmėms, kelių tiesime, statyboje ir pan. Tai leistų efektyviai panaudoti savus išteklius, tokius kaip susmulkintas betonai, plytos ar pamatai, pvz., kiemo, kelių tiesimo, miškininkų kelių tvarkymui ar ūkinių aikštelių įrengimui.

Šių siūlymų įgyvendinimas būtų svarbus žingsnis link racionalaus žemės ir nekilnojamojo turto panaudojimo, žiedinės ekonomikos, teritorijų kraštovaizdžio gerinimo bei ekonominės veiklos skatinimo, ypač regionuose. Kaimo vietovėms būtina užtikrinti įrankius, kurie ne tik šalintų apleistų nekilnojamojo turto objektų problemą, bet ir skatintų regionų gyvybingumą.

Tikimės, kad šios pastabos ir siūlymai bus išgirsti, todėl kviečiame pradėti diskusiją dėl atitinkamų teisės aktų peržiūros bei jų tobulinimo.

Pagarbiai

Pirmininkas



dr. Arūnas Svitojus