

2016-02-03

ŽEMĖ – TIK UŽ RINKOS KAINĄ



"Valstiečio" archyvo nuotr.

Žemės ūkio ministerija pateikė Vyriausybei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo projektą.

Projektu siekiama užtikrinti, kad parduodamos mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė atitiktų rinkos vertę bei valstybinės žemės pirkėjams parduodamų minėtų valstybinės žemės sklypų, taip pat įsiterpusio ploto, jei laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, vertė būtų apskaičiuojama vienodomis sąlygomis.

Šiuo metu mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės pardavimo vertė apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką. Pagal šią metodiką apskaičiuota žemės sklypo vertė neatitinka tikrosios jo rinkos vertės, todėl minėta valstybinė žemė parduodama už mažesnę negu rinkos kainą ir todėl iškreipiama žemės rinka bei prarandamos rinkos verte pagrįstos valstybės biudžeto pajamos. Atsižvelgiant į tai, projektu siūloma keisti galiojantį teisinį reglamentavimą ir nustatyti, kad mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo valstybinė žemė, naudojama bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, nuo 2016 m. gegužės 1 d. būtų parduodama rinkos kaina, t. y. minėtų žemės sklypų vertė būtų apskaičiuojama pagal žemės verčių zonų žemėlapius, kurie rengiami laikantis Masinio žemės vertinimo taisyklių. Žemės ūkio ministerijos nuomone, šiuo metu keisti mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės pardavimo sąlygas labai palanku, nes valstybinės žemės pardavimo procesas dar tik įsibėgėja: baigiantis nuosavybės teisių atkūrimo procesui, valstybinės žemės pardavimas sparčiai auga.

Projektu siūloma nustatyti, kad nuostatos, kuriomis numatoma pakeisti mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertės apskaičiavimo tvarką, įsigaliojant nuo 2016 m. gegužės 1 d. Saugant teisėtus asmenų, kurie ketina pirkti minėtus žemės sklypus, lūkesčius, projektu siūloma numatyti pereinamąsias nuostatas ir nustatyti, kad tais atvejais, kai iki 2016 m. gegužės 1 d. asmuo nustatyta tvarka už mėgėjų sodo teritorijoje esantį bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypą sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, žemės sklypo kaina nebūtų perskaičiuojama.

Siekiant sumažinti administracinę našlą Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, taip pat siekiant paspartinti sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą priėmimą, projektu siūloma nustatyti, kad pareiškėjas rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą pateiktų kartu su prašymu parduoti valstybinę žemę.

Valstybė nori pasipinigauti

Vladislovas Butkevičius

Susivienijimo „Vilniaus sodai“ pirmininkas

Valstybės noras pasipinigauti stebina. Juolab kad daugumoje sodininkų bendrijų jau nėra ką išsipirkti. Nuo 2004 m. buvo leidžiama privatizuoti laisvus žemės plotus. Daugelyje bendrijų nė su žiburiu nerasi laisvos bendrojo naudojimo vietos šiukšlių konteineriams pastatyti. Noriu priminti, kad sodininkų bendrijose tvarkosi beveik 250 tūkst. šalies gyventojų. Dauguma jų pradėjo sodininkauti pelkynuose, žvyro karjeruose, kituose žemės ūkio veiklai netinkančiuose plotuose. Ilgainiui žmonės juos įdirbo, pavertė rojaus kampeliais. Vieni apsigyveno nuolat, kiti vasaroja. Tų darbščių ir užsispyrusių žmonių iniciatyva sutvarkyti ne tik nuosavi sklypai, bet ir bendrojo naudojimo teritorijos. Nesunkiai galima būtų suskaičiuoti, kiek kiekvienas iš jų ir bendrai sodininkų bendrijos nariai investavo. Vienur reikėjo sausinti pelkes, kitur iškirsti brūzgynus. Nedirbamuose rekreacijai skirtuose plotuose daug kur pradėjo augti medžiai, krūmai, tada tuos plotus

taip pat reikėjo tvarkyti, organizuoti talkas. Tad manyčiau teisinga, kad sodininkai galėjo nominaliai kaina iš valstybės išsipirkti didesnius ar mažesnius laisvus žemės plotus. Tiesa, 2012 m. Andriaus Kubiliaus vadovaujama vyriausybė norėjo priimti sprendimą, kad žemė sodininkų bendrijose būtų parduodama rinkos kaina. Tačiau įsikišus sodininkus atstovaujančioms organizacijoms to sumanymo atsisakyta. Kur nors rajonų savivaldybėse gal ir yra dar likusių neišpirktų žemės plotų, tačiau miestų teritorijoje esančiose sodininkų bendrijose – viskas išpirkta jau seniai. Jei nutiks taip, kad bus parduodama rinkos kaina, tikėtina, kad niekas tų plotų nepirks, juolab kad tie žemės gabalėliai nėra išskirtiniai: pakelės, įsiterpę kampeliai, kuriais ir neturėdami nuosavybės dokumentų žmonės toliau naudosis.