

PATEIKTŲ REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMŲ ĮGYVENDINIMAS*

Pateiktos pastabos	Pasiūlymai atsižvelgiant į pateiktas pastabas	Duomenys apie pastabų ir pasiūlymų įgyvendinimą	Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimas
<i>1. Kritinės antikorupcinės pastabos</i>			
1. Diskrecijos teisė kiekvienai savivaldybei reglamentuoti nesuformuotos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės naudojimą – sutikimų statyti statinius išdavimo taisyklės sudaro prielaidas nevienodam asmenų traktavimui, perteklinių ar selektyvių reikalavimų taikymui bei galimam sprendimų subjektyvumui	Siekiant vieningos, aiškos ir skaidrios tvarkos visose savivaldybėse išduodant sutikimus statyti statinius nesuformuotuose valstybinės žemės sklypuose, Aplinkos ministerijai, NŽT, bendradarbiaujant su savivaldybėmis (Lietuvos savivaldybių asociacija) siūlome: - Svarstyti dėl sutikimų statyti statinius išdavimo, servitutų nustatymo sandorių taisyklių standartizavimo ir (ar) vieningų principų nustatymo, atsižvelgiant į nurodytus pastebėjimus dėl nustatytų korupcijos rizikos veiksmų. - Svarstyti dėl Žemės informacinės sistemos galimybių plėtimo. - Svarstyti dėl sutikimų statyti pontoninius lieptus išdavimo, kai jie nepriskiriami statinių kategorijai, reglamentavimo.	Prienų rajono savivaldybėje priimtos konsoliduotos sutikimų statyti statinius išdavimo taisyklės, patvirtintos Prienų rajono savivaldybės tarybos 2026 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T3-54 „Dėl Prienų rajono savivaldybės sutikimų statyti statinius išdavimo taisyklių patvirtinimo“. Pagal taisykles, išduodami šie sutikimai: 1. tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius, juos rekonstruoti Savivaldybės patikėjimo teise valdomoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai; 2. statyti / rekonstruoti statinius statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“, (toliau – STR) 7 priede ir statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 193 punkte nurodytais atvejais žemės sklypuose, besiribojančiuose su Savivaldybės patikėjimo teise valdomais valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išskyrus STR 7 priedo 6–9 punktuose nurodytus atvejus; 3. statybos metu laikinai naudotis Savivaldybės patikėjimo	

* Informaciją apie išvadoje dėl korupcijos rizikos analizės pateiktų rekomendacinio pobūdžio pasiūlymų įgyvendinimą ar numatomą įgyvendinimą ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo išvados dėl korupcijos rizikos analizės gavimo dienos prašome paskelbti savo interneto svetainėje ir pateikti STT nuorodą į informaciją.

		teise valdoma valstybine žeme, esančia už žemės sklypo, kuriame planuojama vykdyti statybą, ribų; 4. statyti statinius Savivaldybės patikėjimo teise valdomuose valstybinės reikšmės paviršiniuose vandens telkiniuose ir bendrosios dalinės nuosavybės teise Savivaldybės ir privačių asmenų valdomuose vandens telkiniuose; 5. statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius Savivaldybės patikėjimo teise valdomoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Pritariame dėl Žemės informacinės sistemos galimybių plėtimo bei aiškesnio sutikimų statyti pontoninius lieptus išdavimo, kai jie nepriskiriami statinių kategorijai, reglamentavimo.	
2. Sutikimų statyti statinius sistema neužtikrina pakankamos kontrolės, kad būtų identifikuoti statiniai, pastatyti nesant sutikimų, iš esmės nekontroliuojama, ar statiniai pastatyti laikantis sutikimuose nurodytų sąlygų, ar valstybine žeme statybos metu laikinai naudojamas laikantis sutikimuose nurodytų sąlygų: - Prienų rajono savivaldybė nurodė, kad laisvų nesuformuotos valstybinės žemės plotų Prienų rajono savivaldybėje yra, tačiau sistemoje geoportal.lt jie nėra pažymėti; - (Prienų rajono savivaldybėje žemės ūkio paskirties žemė 2024 – 2025 m. suteikta laikinai naudotis 5 asmenims, kurie 2024 – 2025 m. nevykdė individualios žemės ūkio veiklos; - Prienų rajono savivaldybė 2024 m. spalio 29 d. potvarkiu Nr. P1-304 išdavė sutikimą vieniems metams laikinai naudotis 0,0870 ha žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, esančiu [NUASMENINTA] Prienų r. sav. Pagal Prienų miesto bendrąjį planą[†] suteiktas žemės sklypas priklauso mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms zonoms, todėl abejotina, ar jis buvo naudojamas	Siekiant nustatyti efektyvią sutikimų kontrolės sistemą, maksimaliai identifikuoti statybų atvejus nesant sutikimų, Aplinkos ministerijai siūlome: - Spręsti dėl atitinkamų reikalavimų griežtinimo, pavyzdžiui, numatant proporcingas finansines sankcijas tais atvejais, kai valstybinės žemės patikėtinio sutikimų prašoma jau pastatytiems statiniams, ar po atliktų kontrolės ir priežiūros procedūrų nustatčius, kad statiniai pastatyti nesant sutikimų. - Spręsti dėl Žemės naudojimo patikrinimų sistemos tobulinimo nustatant aiškias kontrolės priemones ir subjektus, siekiant efektyviai kontroliuoti, ar statiniai faktiškai pastatyti (valstybinė žemė yra naudojama) laikantis išduotų sutikimų sąlygų.	Pritariame, kad dėl Žemės naudojimo patikrinimų sistemos tobulinimo turi būti nustatytos aiškos kontrolės priemonės ir subjektai, siekiant efektyviai kontroliuoti, ar statiniai faktiškai pastatyti (valstybinė žemė yra naudojama) laikantis išduotų sutikimų sąlygų. Pritariame dėl sutikimų laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu išdavimo teisinio reglamentavimo tobulinimo. Sprendimai dėl sutikimų laikinai naudotis valstybine žeme turėtų būti priimti skubos tvarka, kadangi šiuo metu sprendimai dėl tokių sutikimų išduodami tik iki 2026-12-31. Manytume, kad tokio tipo valstybinės žemės plotai miestų, miestelių teritorijose turėtų būti suprojektuoti pagal miestų, miestelių bendruosius planus pardavimui atvirose aukcionuose, o neparduoti žemės sklypai galėtų būtų išnuomojami aukciono tvarka. Išduodami Prienų rajono savivaldybės sutikimai laikinai naudotis valstybine žeme sumažina savivaldybės našta dėl jų priežiūros, šienavimo, seniūnijų darbuotojai tikrina apleistus sklypus, sudaro apleistų sklypų sąrašus, administracijos turi darbuotojus, prižiūrinčius viešąją tvarką. Darbuotojai, atsakingi už viešąją tvarką, dažnu atveju ir atlieka tokių sutikimų kontrolę, todėl šie sutikimai pakankamai griežtai kontroliuojami.	

[†] Prieiga internete: <https://www.prienai.lt/gyventojams/teritoriju-planavimas-ir-statyba/bendrieji-planai/>

pagal nustatytą žemės ūkio veiklos paskirtį; - Prienų rajono savivaldybė 2025 m. liepos 29 d. potvarkiu Nr. P1-198 išdavė sutikimą vieniems metams laikinai naudotis 0,09 ha žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, esančiu [NUASMENINTA] Prienų r. sav. Pagal Prienų miesto bendrąjį planą[‡] suteiktas žemės sklypas priklauso mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms zonoms, todėl abejotina, ar jis buvo naudojamas pagal nustatytą žemės ūkio veiklos paskirtį; - Prienų rajono savivaldybė nurodė taisyklių, kaip turi būti atliekama sutikimų laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu sąlygų vykdymo kontrolė, neturinčios, patikrinimų neatlikusi;			
3. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės neužtikrina viešų ir skaidrių nuomos procedūrų: - Žemės informacinėje sistemoje[§] yra skiltis „Nuomotini valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai“, tačiau ten prie Prienų r. sav. skilties nurodoma, kad informacija ruošiamą. Atsižvelgiant į tai, nėra aišku, kaip keli asmenys gali „pageidauti išsinuomoti tą patį žemės sklypą“, jei tokia informacija apskritai nėra viešinama; - Prienų rajono savivaldybė nurodė turinti ir besiaiškinanti dėl jai perduotų ir nuomoti galimų žemės ūkio paskirties žemės sklypų^{††}. Nekilnojamojo	Siekiant žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos procesų viešumo ir skaidrumo: - Aplinkos ministerijai siūlome spręsti dėl reikalavimų nuomojamiems žemės ūkio paskirties žemės sklypams supaprastinimo ir (ar) sąlygų sudarymo nustatytų reikalavimų įgyvendinimui siekiant, kad savivaldybės (valstybinės žemės patikėtiniai) aktyviai aukciono būdu nuomotų galimus žemės ūkio paskirties sklypus bei vykdytų jų naudojimo pagal paskirtį kontrolę. - Savivaldybėms siūlome inventorizuoti visus perduotus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, sudaryti nuomotinių sklypų sąrašus ir juos paskelbti nustatyta tvarka (atitinkamai paskelbiant, jei tokių sklypų savivaldybėje nėra).	Prienų rajono savivaldybės administracija 2026-04-23 raštu Nr. R3-2199 ir 2026-08-13 raštu Nr. R3-3896 kreipėsi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos prašydama pateikti informaciją dėl nuomotinių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, sudarant nuomotinių sklypų sąrašus ir juos paskelbti nustatyta tvarka. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius 2026-05-25 raštu Nr. 1SD-16999 atsakė, kad IV ketvirtyje rengiant Balbieriškio kadastro vietovės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą išnagrinės mūsų pateiktą sąrašą ir informuos apie nuomos sutartis, sutarčių pakeitimus atliktus iki 2024 m. sausio 1 d., žemės sklypų paėmimą į laisvos valstybinės žemės fondą. Prienų rajono savivaldybės meras 2026-08-31 potvarkiu Nr. P1-192 „Dėl nuomotinių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių Prienų rajono savivaldybės miestelių	

[‡] Prieiga internete: <https://www.prienai.lt/gyventojams/teritoriju-planavimas-ir-statyba/bendrieji-planai/>

[§] Prieiga internete: <https://www.planuojustatau.lt/lt/zisrent>

^{**} Žiūrėta 2026-04-29.

^{††} 2026-05-06 el. p.

turto registro duomenimis, Prienų rajono savivaldybei yra perduotų žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie Nekilnojamojo turto registro duomenimis yra laisvi, pavyzdžiui Nr. 4400-0842-1064 (0,03 ha); Nr. 4400-0907-8757 (0,64 ha); Nr. 4400 -0974 -3771 (0,12 ha); Nr. 4400-1173-0566 (0,25 ha);		teritorijose, sąrašo patvirtinimo“, patvirtino nuomotinių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą, paskelbtas Žemės informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje. Šis sąrašas, gavus papildomos informacijos iš Nacionalinės žemės tarnybos bei nustatčius naujus nuomotinus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, bus reguliariai atnaujinamas.	
2. Kitos antikorupcinės pastabos			
4. Nepakankama NŽT neplaninės ir planinės kontrolės metu pateiktų pastebėjimų įgyvendinimo kontrolė: - 2024 m. gruodžio 16 d. raštu (Nr. 1SD-104230-(8.5 E.), paslaugos Nr. ZNUO-133009) įvertinta Prienų rajono savivaldybės 2024 m. birželio 12 d, valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. (9.27)D1-415, kuria išnuomotas 0,0905 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypas bei nustatyta, kad joje nenurodyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) galimi žemės naudojimo būdai, į kuriuos gali būti keičiami sutartyje nurodyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai), nepagrįstai nurodoma nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius; sutarties pratęsimo, subnuomos sąlygos tik iš dalies atitinka Taisyklių; -	Siekiant suvienodinti kontrolės ir priežiūros procedūras bei jų taikymą, NŽT siūlome apibrėžti atvejus, kai teikiama išvada, kad nuomos sutarties projektas atitinka teisės aktų reikalavimus, tačiau pateikiami atitinkami pastebėjimai, kaip užtikrinama šių pastebėjimų įgyvendinimo kontrolė.	Atsižvelgdami į NŽT išvadoje nurodytas rekomendacijas, sudarydami naujas valstybinės žemės nuomos sutartis, jomis vadovaujamės, kad atitiktų Taisykles.	
3. Kitos pastabos			
		Prienų rajono savivaldybė, vykdydama jai priskirtos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo patikėjimo teise procesus ir priimdama sprendimus, vadovaujasi galiojančiais teisės aktais ir dedasi visas pastangas, kad nebūtų sudarytos prielaidos neskaidriems procesams korupcinio pobūdžio teisės pažeidimams.	