



LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, tel.: 8 706 64 845, 8 706 64 868,
faks. 8 706 64 762, el. p. kanc@eimin.lt, http://eimin.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Panevėžio miesto savivaldybei

2019-02-14 Nr. (23.10-71)3-601

Kopija:

UAB „Panevėžio laisvoji ekonominė zona“

DĖL PANEVĖŽIO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija (toliau – Ekonomikos ir inovacijų ministerija), atsakydama į Jūsų paklausimą telefonu dėl Panevėžio laisvosios ekonominės zonos (toliau – Panevėžio LEZ) žemės sklypų nuomos termino, pažymi, kad nei Lietuvos Respublikos Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatyme, nei kituose teisės aktuose Ekonomikos ir inovacijų ministerijai nesuteikta teisė aiškinti šio įstatymo nuostatų, todėl išdėstytu klausimu pateikiame Ekonomikos ir inovacijų ministerijos specialistų nuomonę, kuri negali būti laikoma oficialiu teisės akto aiškinimu.

2018 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo Nr. XI-1924 2 ir 4 straipsnių pakeitimo įstatymas. Šio įstatymo 2 straipsniu keičiamo Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai išnuomojami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo ir šio įstatymo nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai be aukciono išnuomojami zonos valdymo bendrovei 99 metams.“ Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo Nr. I-976 5, 8, 9 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatyme (toliau – LEZ pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas), kuris įsigaliojo 2018 m. sausio 1 d., 1 straipsnio 1 dalyje, kuria keičiama Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo (toliau – LEZ pagrindų įstatymas) 5 straipsnio 1 dalis, taip pat nustatyta, kad „Zonos valdymo bendrovė įstatymų nustatyta tvarka išsinuomoja zonos teritorijoje esančius žemės sklypus ar jų dalis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais zonos teritorijos įsisavinimo etapais, išskyrus žemės sklypus, skirtus infrastruktūrai. Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai be aukciono išnuomojami zonos valdymo bendrovei 99 metams“. LEZ pagrindų įstatymo 5 straipsnį papildžiusioje šio straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Kai zonos įstatyme nustatytas zonos veiklos terminas pasibaigia ir šio įstatymo nustatyta tvarka nėra pratęsiamas, zonos įmonė turi teisę tiesiogiai iš valstybės ar savivaldybės be aukciono išsinuomotį žemės sklypą, kurį iki zonos veiklos termino pabaigos subnuomojosi iš zonos valdymo bendrovės. Tokiu atveju nutraukiamos žemės nuomos ir subnuomos sutartys su zonos valdymo bendrove, jeigu tokios buvo sudarytos.“ LEZ pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymo 5 straipsnyje nustatyta šio įstatymo įsigaliojimo ir taikymo tvarka: „Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyta Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 5 straipsnio 2 dalis taikoma žemės nuomos ir subnuomos sutartims, kurias zonos įmonės sudarė su zonos valdymo bendrovėmis po šio įstatymo įsigaliojimo.“

LEZ pagrindų įstatymo ir Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo pakeitimais siekiama, kad laisvosios ekonominės zonos (toliau – LEZ) įmonei, kuri planuoja investicijas Lietuvoje, būtų užtikrinamas teisinis tikrumas dėl ilgalaikių investicijų ir teisėtų lūkesčių apsauga pasibaigus zonos veiklos terminui. Šiais Įstatymų pakeitimais taip pat siekiama, kad naujosios laisvosios ekonominės zonos būtų vienodai patrauklios investuotojams, nes analogiškas reglamentavimas jau buvo nustatytas Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje ir Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje.

LEZ pagrindų įstatymo ir Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo nuostatos, kad LEZ teritorijoje esantys žemės sklypai be aukciono išnuomojami LEZ valdymo bendrovei 99 metams, taip pat garantijos, numatytos LEZ įmonėms be aukciono išsinuomoti žemės sklypą, kurią iki LEZ veiklos termino pabaigos subnuomojosi iš LEZ valdymo bendrovės, įsigaliojo nuo 2018 m. sausio 1 d. ir turi būti taikomos po minėtų nuostatų įsigaliojimo sudarytoms žemės nuomos sutartims. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad pagal įstatymų, kuriais keičiami LEZ pagrindų įstatymas ir Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymas, įsigaliojimo ir taikymo tvarką nėra numatyta, kad iki įstatymų įsigaliojimo sudarytos žemės sklypų nuomos sutartys pratęsiamos. Todėl manome, kad iki LEZ pagrindų įstatymo ir Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo pakeitimų įsigaliojimo sudarytos žemės sklypų nuomos sutartys galėtų būti nutraukiamos šalių susitarimu, o su LEZ valdymo bendrove galėtų būti sudaromos naujos žemės sklypų nuomos sutartys, kuriose būtų nustatytas įstatymuose įtvirtintas žemės sklypų nuomos terminas.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Panevėžio laisvosios ekonominės zonos įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad *„Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai išnuomojami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo ir šio įstatymo nustatytais sąlygomis ir tvarka. Zonos teritorijoje esantys žemės sklypai be aukciono išnuomojami Zonos valdymo bendrovei 99 metams.“*, manome, kad tai yra pagrįsta teisinė aplinkybė sudaryti Panevėžio LEZ žemės nuomos sutartis Įstatymuose nustatytam terminui.

Ekonomikos ir inovacijų viceministras



Marius Skuodis