



LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Šeimyniškių g. 19, LT-01104 Vilnius, tel.: +370 706 64 845,

el. p. kanc@eimin.lt, <http://eimin.lrv.lt>.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2026-04-

Nr. (4.5 E)3-

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ TEIKIMO

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija (toliau – Ministerija) pakartotinai teikia Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo Nr. VIII-1312 2, 7, 12, 13, 13¹, 15⁶ ir 15⁷ straipsnių pakeitimo įstatymo (toliau – Investicijų įstatymo projektas) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 9 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo (toliau – Žemės įstatymo projektas) projektus (toliau kartu – Įstatymų projektai), patikslintus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas, pateiktas 2026 m. kovo 4 d. išvadoje Nr. NV-510.

1. Projektais sprendžiama problema ir Projektus rengti paskatinusios priežastys

Įstatymų projektų rengimą paskatino siekis sudaryti palankesnę investicinę aplinką Lietuvoje. Pažymėtina, kad investicijų projektams, ypač stambiems apdirbamosios gamybos srities investuotojams, žemės nuosavybės įgijimas ar nuoma palankiomis sąlygomis yra itin svarbi sąlyga. Tuo tarpu šiuo metu Lietuvoje galiojantis teisinis reguliavimas tokių investicijų skatinimo priemonių nenumato – nėra numatyta galimybė valstybinę žemę stambiam investuotojui nuomoti ar perleisti mažesne nei rinkos kaina, šių kainų skirtumą fiksuojant kaip vieną iš valstybės teikiamos pagalbos stambiems investuotojams formą. Todėl didėjant valstybių konkurencijai dėl stambių investicijų, kai kurie investuotojai, rinkdamiesi šalį, kurioje įgyvendinti savo projektus, gali teikti pirmenybę toms šalims, kurios numato palankesnes sąlygas nuomotis ar įsigyti žemę.

Taip pat svarbu paminėti, kad valstybės valdomos bendrovės arba jų dukterinės akcinės bendrovės ar uždarnosios akcinės bendrovės, taip pat nuosavybės teise gali valdyti žemę, kuri galėtų būti efektyviai panaudojama į ją pritraukiant stambius investuotojus. Tačiau, tokie sklypai, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą reguliavimą, investuotojams galėtų būti išnuomojami tik viešo aukciono ar konkurso tvarka. Akcentuotina, tokia nuomos tvarka stambiems investuotojams nėra priimtina, nes nesuteikia jokių garantijų, kad jie šį sklypą galės išsinuomoti, be to, tampa neaiški sklypo kaina ir pan. Todėl Įstatymų projektais yra siekiama paprastinti stambiems investuotojams tinkamų valstybės valdomų bendrovių nuosavybės teise valdomų sklypų (esant valstybės valdomų bendrovių sutikimui) nuomą ar perleidimą stambiems investuotojams. Konkretūs Įstatymų projektuose siūlomi teisinio reguliavimo pakeitimai nurodyti Įstatymų projektų aiškinamajame rašte.

2. Projektais siūlomo teisinio reguliavimo esmė – problemos sprendimas

1) Dėl Investicijų įstatymo projekto

Investicijų įstatymo projektu yra siūloma:

- numatyti galimybę valstybei skatinti privačias investicijas ne tik valstybės lėšomis, bet ir valstybine žeme;

- numatyti galimybę įstatymų numatytais atvejais investuotojams be aukciono ar konkurso nuomoti ne tik valstybinę žemę, bet ir valstybės valdomų bendrovių žemę (taip pat ją perleisti nuosavybėn), jei tokia žemė gali būti efektyviai panaudota naujų stambių investicijų pritraukimui.

Toks reguliavimas suteiktų galimybę valstybės valdomų bendrovių nuosavybės teise valdomą žemę paprastesne tvarka išnuomoti ar perleisti stambiams investuotojams.

- sukurti papildomą valstybės pagalbos teikimo formą stambiams investuotojams – sudaryti galimybę atleisti stambius investuotojus nuo valstybinės žemės, išskyrus valstybinę žemę, įtrauktą į laisvųjų ekonominių zonų ir pramonės parkų, kuriems suteiktas valstybei svarbaus projekto statusas, nuomos mokesčio, šią žemę investuotojui parduoti (jei kiti įstatymai to nedraudžia) už mažesnę kainą nei turto vertė arba valstybės valdomų bendrovių nuosavybės teise valdomą žemę perleisti investuotojams trišalės sutarties pagrindu, pagal kurią investuotojas įgyja nuosavybės teisę į žemę, nuosavybės teisę perleidžia valstybės valdoma bendrovė, o perleidėjai atlygina valstybę, atstovaujama Ekonomikos ir inovacijų ministerijos. Pakeitimais yra nustatomi specialūs atvejai, kada tokia lengvata gali būti taikoma – toks perleidimas neatlygintinai būtų galimas tik pasiekus investicijų sutartyje sutartus rodiklius – investuotą kapitalo išlaidų sumą ir darbo vietų rodiklius (iki to laiko žemė turėtų būtų nuomojama). Taip būtų valdoma rizika, jog neatlygintinai žemę įgijęs investuotojas nevykdys investicijų sutartyje numatytų įsipareigojimų.

Dėl Žemės įstatymo projekto

Žemės įstatymo projekte siūloma:

- atsižvelgiant į planuojamus Investicijų įstatymo projekto pakeitimus, kuriais numatoma galimybė valstybinę žemę investuotojams nuomoti neatlygintinai, bendrosioms valstybinės žemės, nuomojamos be aukciono, nuomos mokesčio taisyklėms būtų numatoma speciali išimtis, duodant nuorodą į Investicijų įstatymą.

- numatoma galimybė elektros tinklų operatoriams (perdavimo sistemos ir (ar) skirstomųjų tinklų operatoriams), turintiems teisę vykdyti elektros energijos perdavimo ar skirstymo veiklą pagal Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymą, transformatorių pastochių ar skirstyklų statinių statybai ir eksploatavimui, nuomotis valstybinę žemę be aukciono. Šiuo atveju, žemės sklypai būtų išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas šiems objektams statyti ir eksploatuoti.

- siūloma numatyti nuostatas, kurios leistų Žemės įstatymo nustatyta tvarka perleidžiant valstybinės žemės sklypus stambiams investuotojams nuosavybėn, atitinkantiems Investicijų įstatymo 15⁷ straipsnio 6 dalies 4 punkte numatytus kriterijus, žemės sklypo vertę apskaičiuoti pagal žemės verčių žemėlapius (tokia išimtinė tvarka šiuo metu galioja ir parduodamų be aukciono naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų, taip pat įsiterpusių plotų vertės nustatymui), galiojančius valstybinės žemės nuomos sutarties, sudaromos Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 3 punkto pagrindu, sudarymo metu.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos¹ nuostatų įgyvendinimas

☒ Projektais įgyvendinamos šios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatos: 7, 27, 32, 43, 44, 50.

☒ Projektai neprieštarauja Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai.

4. Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimas ir (ar) įgyvendinimas

☒ Įstatymų projektais neperkeliamos ir neįgyvendinamos Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos.

5. Notifikavimas² Europos Komisijai

☒ Įstatymų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai.

6. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas³

☒ Įstatymų projektų numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

¹ Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimas Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

² [Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklės](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“.

³ [Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodika](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“.

7. Teisės aktai, kuriuos reikės priimti, pakeisti arba pripažinti netekusiais galios

☒ Įstatymų projektams įtraukti į teisės sistemą kitų teisės aktų priimti nereikės.

8. Informacija apie sąvokų įvertinimą Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

☒ Įstatymų projektuose naujų sąvokų nėra.

9. Kita reikalinga informacija

-

10. Konsultavimasis su visuomene portalo *Mano Vyriausybė* interneto svetainėje *E. pilietis*

☒ Projekto skelbti viešosioms konsultacijoms portalo *Mano Vyriausybė* interneto svetainėje *E. pilietis* neplanuojama.

11. Derinimas su suinteresuotomis institucijomis ir visuomene

Įstatymų pakeitimų projektai buvo skelbiami Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS Nr. 25-7417(2)) ir teikti derinimui Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai, Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijai, Konkurencijos tarybai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, asociacijai „Investors' Forum“, Lietuvos pramonininkų konfederacijai, Lietuvos verslo konfederacijai, Lietuvos laisvųjų ekonominių zonų asociacijai, Lietuvos savivaldybių asociacijai.

Finansų ministerija, Teisingumo ministerija, Susisiekimo ministerija, Aplinkos ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus rajono savivaldybės administracija, pateikė pastabų. Įstatymų projektai pakoreguoti pagal pastabas, su suinteresuotomis institucijomis suderinti darbo tvarka.

Energetikos ministerija, asociacijai „Investors' Forum“, Lietuvos savivaldybių asociacija, žemės ūkio ministerija ir Krašto apsaugos ministerija pastabų ar pasiūlymų dėl Įstatymų projektų neturėjo.

12. Projektų rengėjai

Įstatymų projektus parengė Ministerijos Ekonominės plėtros grupės vadovė Gina Jaugielavičienė, tel. +370 698 02867, el. p. gina.jaugielaviciene@eimin.lt ir vyresnioji patarėja Laura Daukšienė, tel. +370 638 69643, el. p. laura.dauksiene@eimin.lt.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 1 lapas.
2. Įstatymų projektai ir lyginamieji variantai, 12 lapų.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.
4. Įstatymų projektų aiškinamasis raštas, 8 lapai.

Ekonomikos ir inovacijų ministras

Edvinas Grikšas

L. Daukšienė, tel. +370 638 69643, el. p. laura.dauksiene@eimin.lt.