

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

2025-05-09 Nr. NV-981

VYRIAUSYBĖS IŠVADA Nr.: TAP-25-133(3) TAIS-25-1629(5)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS GYNYBOS FONDO ĮSTATYMO NR. XIV-2775 4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-4285 (toliau – Valstybės gynybos fondo įstatymo projektas), LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 11 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-4286 (toliau – ŽĮ projektas) IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-4287 (toliau – ŽŪPŽĮI projektas)		
	Rengėjas <i>Aplinkos ministerija</i>	Svarstyta <i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2025-05-06	Siūloma <i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (A dalyje) <input type="checkbox"/> Grąžinti tobulinti
Pateikimo Seimui terminas 2025-01-29			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Seimo narių K. Starkevičiaus, V. Fiodorovo inicijuotomis Valstybės gynybos fondo įstatymo, ŽĮ ir ŽŪPŽĮI pataisomis siekiama užtikrinti efektyvų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės valdymą bei skatinti žemės ūkio veiklą, sudarant sąlygas platesnei grupei asmenų be aukciono leisti įsigyti valstybinę žemę (iki 10 ha plotus), kad laisvos valstybinės žemės fondo žemė būtų įveiklinta, o asmenys, kurie ją nuomojo ar laikinai naudojo, kartu užtikrintų savo veiklos tęstinumą, taip pat sudaryti galimybes dalį lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pervesti į Valstybės gynybos fondo sąskaitą.

Įstatymų projektais siūloma:

1) papildyti ŽŪPŽĮI nustatytą sąrašą asmenų, turinčių teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, į jį įtraukiant teisėtus valstybinės žemės naudotojus (nuomininkus), kuriems būtų suteikta teisė be aukciono pirkti ne didesnius kaip 10 ha jų nuomojamus valstybinės žemės sklypus ar laikinai naudojamus valstybinės žemės plotus, ir privačių žemės sklypų savininkus, kuriems būtų suteikta teisė be aukciono pirkti greta jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų esančius ne didesnius kaip 10 ha valstybinės žemės sklypus ar žemės sklypais nesuformuotus žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti valstybinės žemės plotus;

2) patikslinti ŽŪPŽĮI nuostatas, nustatant, kad jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, bendraturčiai turi teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, ir suderinti šias nuostatas su ŽĮ nuostatomis;

3) patikslinti ŽŪPŽĮI nuostatas, įtvirtinant, kad siūlomą leisti pirkti be aukciono valstybinę žemės ūkio paskirties žemę pardavimui būtų galima formuoti ne tik žemės reformos žemėtvarkos projektais, bet ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, ir suderinti šias nuostatas su ŽĮ nuostatomis;

4) patikslinti ŽŪPŽĮI nuostatas numatant, kad 80 procentų lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, būtų pervedamos į Valstybės gynybos fondo sąskaitą;

5) praplėsti Valstybės gynybos fondo įstatyme nustatytą Valstybės gynybos fondo lėšų šaltinių sąrašą, papildant jį lėšomis, gautomis už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Aiškinamajame rašte nurodomos pagrindinės problemos, susijusios su tokios žemės naudojimu: neužtikrinamos žemės naudojimo ilgalaikiškumo perspektyvos, negalimas žemės naudojimo santykių perleidimas ar įkeitimas, sudėtingas ilgalaikių investicijų planavimas; negaunamos pajamos iš nenaudojamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės; neskatinamas nenaudojamų valstybinės žemės plotų suformavimas, jų įregistravimas NT registre ir panaudojimas pagal paskirtį. Taip pat pažymimas siekis užtikrinti papildomą tvarų pajamų šaltinį Valstybės gynybos fondo įstatyme nurodytų tikslų finansavimo poreikiams įgyvendinti.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Nutarimo projektu siūloma iš esmės pritarti Valstybės gynybos fondo įstatymo projektui Nr. XIVP-4285, ŽŪPŽĮI projektui Nr. XIVP-4287 ir ŽĮ projektui Nr. XIVP-4286, tačiau pasiūlyti Seimui juos tobulinti atsižvelgiant į pateiktus pasiūlymus ir pastabas:

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

1. Su *Istatymo projektu Nr. XIVP-4285 turėtų būti tikslinama Valstybės gynybos fondo lėšų samata* į ją įtraukiant naują pajamų šaltinį ir jo įplaukas bei Seimo 2002 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. IX-912, kuriuo tvirtinami **Rezervinio (stabilizavimo) fondo nuostatai**, nes Istatymo projektu Nr. XIVP-4285 siūlomas pajamų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstymo reguliavimas nesuderinamas su galiojančiu reguliavimu.

2. *Istatymo projekto Nr. XIVP-4287:*

2.1. 1 str. 3 dalies, kuria numatoma pakeisti ŽŪPŽII 4 str. 2 dalies 4 punktą, siūloma atsisakyti ir nekeisti dėl šių argumentų:

2.1.1. Neturėtų būti atsisakoma reikalavimo, kad įsigyti žemės ūkio paskirties žemės iš valstybės kaip žemės sklypo bendraturčio turi teisę bet kuris tokio žemės sklypo bendraturtis – privatus asmuo, jeigu nėra galimybės jos atidalyti ir suformuoti atskiro žemės sklypo, nes atidalijus valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atskiru žemės sklypu, jį būtų galima parduoti kaip besiribojantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal Istatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 str. 4 dalyje siūlomą reglamentavimą.

2.1.2. Valstybei su bendraturčiais – *privačiais* asmenimis bendrosios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų administravimas reikalauja atitinkamų sąnaudų, žemės sklypų administravimui naudojamos valstybės biudžeto lėšos.

2.2. 1 str. 3 dalyje, kuria siūloma papildyti ŽŪPŽII 4 str. 2 dalį 5 punktu:

2.2.1. Siūloma atsisakyti ribojimo, kad teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę turi tik valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomininkai ir asmenys, kuriems teisė laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti suteikta pagal Nacionalinės žemės tarnybos leidimą, išduotą iki 2023 m. gruodžio 31 d., kadangi pagal ŽĮ 13 str. 3 dalies nuostatas Nacionalinė žemės tarnyba ir (ar) savivaldybė išduoda sutikimus laikinam naudojimui iki 2026 m. gruodžio 31 d.

2.2.2. Atsižvelgiant į tai, kad civilinėje apyvartoje ir žemės teisiniuose santykiuose dalyvauja tik teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai, siūloma asmenims, teisėtai naudojantiems valstybinę žemę žemės ūkio veiklai, suteikti teisę pirkti ne laikinai naudojamus valstybinės žemės plotus, o žemės sklypus.

2.2.3. Siekiant supaprastinti investicinių sklypų suteikimo tvarką stambius investicinius gamybos projektus įgyvendinančioms įmonėms, siūloma nustatyti, kad valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai gali būti įsigijami tik neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla.

2.2.4. Kadangi didžiąją dalį (apie 73 proc.) bendro valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ploto sudaro 10 ha ploto žemės sklypai, siekiant nesudaryti išskirtinių sąlygų vienai asmenų grupei įsigyti didžiąją dalį likusios valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ir nesukurti prielaidų pertekliniam žemės ūkio valdų didinimui, siūloma nustatyti, kad valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie ją naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti, turi teisę įsigyti ne didesnius kaip 5 ha jų teisėtai naudojamus valstybinės žemės sklypus (jų dalis). Toks reikalavimas grindžiamas ir tuo, kad žemės ūkio paskirties žemėje gali būti plėtojama ne tik žemės ūkio veikla, tačiau kuriamos saulės ir vėjo elektrinės, naujai įveisiami miškai, t. y., kitos vykdomos veiklos, kurioms prioritetui numatyti Devynioliktosios Vyriausybės programoje.

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos duomenis, šiuo metu **iki 5 ha dydžio** valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų yra 127 771. Bendras šių sklypų plotas sudaro daugiau 60,54 proc. viso valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto. Pardavus iki 5 ha dydžio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pajamos į valstybės biudžetą būtų apie 896 818 000 eurų.

2.2.5. Siekiant sudaryti sąlygas valstybei išlaikyti didesnius sklypus, kurie tikėtų stambius investicinius gamybos projektus įgyvendinančioms įmonėms, užtikrinti valstybės vykdomas krašto apsaugos funkcijas, siūloma nustatyti, kad įsigyti be aukciono galima tik valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 str. 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuoti investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 str. 10 punkte nurodytame sąrašė.

2.2.6. Siekiant užtikrinti atitiktį teisėkūros aiškumo principui ir išlaikyti teisinio reguliavimo nuoseklumą, vienodą kriterijų taikymą ir užtikrinti palankesnes sąlygas smulkiesiems ūkininkams plėsti veiklą, siūloma atsisakyti reikalavimo, kad įsigyti žemės ūkio paskirties žemės iš valstybės turi teisę fizinis asmuo, kuris ne trumpiau kaip 3 metus yra deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, ir apsiriboti reikalavimu.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

nustatyti ir Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 dalyje kaip ūkininko sodybos statybos sąlyga – tokiam asmeniui būti pastaruosius 3 metus deklaravusiam pajamas iš žemės ūkio veiklos.

2.3. 1 str. 4 dalyje, kuria siūloma papildyti ŽŪPŽII 4 str. 2 dalį 6 punktu:

2.3.1. Vyriausybės programoje numatyta šalies miškingumą iki 2030 m. padidinti iki 35 proc. Kadangi VI Valstybinių miškų urėdijai trūksta valstybinės žemės šiam tikslui įgyvendinti, siūloma Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 str. 4 dalį, kuria siūloma papildyti ŽŪPŽII 4 str. 2 dalį 6 punktu, **papildyti nuostatomis, draudžiančiomis įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, besiribojančius su valstybiniais miškais**. Su valstybiniais miškais besiribojantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai galės būti parduodami gavus suderinimą su VI Valstybinių miškų urėdija ir kai juose, vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, įveisti mišką draudžiama.

2.3.2. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 str. 4 dalyje nustatyta, kad kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą. Kad būtų aišku, kuriam asmeniui būtų taikoma pirmenybė, jeigu nė vienas iš pirmumo teisę turinčių ir pirkti žemės sklypą pageidaujančių asmenų nebūtų iki tol iš valstybės įsigijęs žemės ūkio paskirties žemės, siūloma **nustatyti**, kad jei vienoda pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli, būtų skelbiamas **uždaras aukcionas**.

2.4. Siekiant surinkti daugiau lėšų į Valstybės gynybos fondą, mažinti spekuliacijų, kai žemė perkama siekiant ją greitai perparduoti už didesnę kainą, siūloma **padidinti** parduodamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės **kainą 20 procentų**.

2.5. Kadangi Įstatymo projekto Nr. XIVP-4285 1 straipsnyje nurodyta, kad Valstybės gynybos fondo lėšos papildomos 80 procentų valstybės biudžeto pajamų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, siūloma **atsisakyti** Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 6 dalies pakeitimo.

3. Siūloma **patikslinti** Įstatymo projekto Nr. XIVP-4286 1 str., kuriuo siūloma pakeisti ŽĮ 11 str. 5 dalies 6 punktą, atsižvelgiant į tai, kad ŽŪPŽII nustatyta ne tik valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo bendraturčiams tvarka, tačiau ir atvejai.

4. Kadangi Įstatymų projektai nepriimti iki 2025 m. sausio 1 d., siūloma **keisti** Įstatymų projektų Nr. XIVP-4286, Nr. XIVP-4287 **įsigaliojimo data** į 2025 m. liepos 1 d. Taip pat siūloma Įstatymo projektą Nr. XIVP-4287 **papildyti** į nuostatomis, pagal kurias **sandoriai** dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo galėtų būti **sudaromi** nuo 2025 m. liepos 1 d., nuosavybės perdavimą pagal priėmimo–perdavimo aktus ir atsiskaitymą už juos numatant ne anksčiau kaip nuo 2026 m. sausio 1 d. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos 2025–2027 m. biudžeto patvirtinimo įstatymo pakeitimas susijęs su sudėtingomis įstatymo keitimo procedūromis, siūloma Įstatymo projekto Nr. XIVP-4285 įsigaliojimo data – 2026 m. sausio 1 d.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

- Suderinta be pastabų su EIM, KAM, TM, Konkurencijos taryba. VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ per nustatytą terminą **išvados nepateikė**. Įvertintos STT, LVK, ŽŪR, LŽŪBA, NŽT pateiktos išvados. Nutarimo projektas **suderintas darbo tvarka** su STT.
- Atsižvelgiant į tarpinstitucinio pasitarimo sprendimus, pakartotinai pateiktas nutarimo projektas, kuris **patikslintas (suderintas darbo tvarka)** pagal LRVK Teisės grupės ir Ekonomikos politikos grupės pateiktas pastabas ir pasiūlymus. Taip pat nutarimo projektas **patikslintas (suderintas darbo tvarka)** pagal ŽŪM pateiktą siūlymą padidinti parduodamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės kainą nuo 10 iki 20 proc., ŽŪPŽII projekto Nr. XIVP-4287 3 ir 4 dalyse nurodytų leidžiamų parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypų plotą padidinti nuo 1 ha iki 5 ha, ir numatyti, kad sandoriai dėl šių žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo gali būti sudaromi nuo 2025 m. liepos 1 d., nuosavybės perdavimą pagal priėmimo–perdavimo aktus ir atsiskaitymą už juos numatant ne anksčiau kaip nuo 2026 m. sausio 1 d.; patikslinta ŽĮ projekto Nr. XIVP-4286 ir ŽŪPŽII projekto Nr. XIVP-4287 įsigaliojimo data – 2025 m. liepos 1 d. Atsižvelgiant į FM pastabą, **patikslinta** siūloma Valstybės gynybos fondo įstatymo projekto Nr. XIVP-4285 įsigaliojimo data – 2026 m. sausio 1 d.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlome patikslintą nutarimo projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (A dalyje).

PAŽYMĄ PARENGĖ

Vaidas Talačka

Ekonomikos politikos grupė, vyresnysis patarėjas