

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMO NR. IX-1314 4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 11 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS GYNYBOS FONDO
ĮSTATYMO NR. XIV-2775 4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – ŽŪPŽĮĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 11 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – ŽĮ projektas) ir Lietuvos Respublikos valstybės gynybos fondo įstatymo Nr. XIV-2775 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Valstybės gynybos fondo įstatymo projektas) (toliau visi kartu – Įstatymų projektai) rengimą paskatino poreikis sudaryti palankesnes sąlygas žemės ūkio veiklai bei užtikrinti likusių nedidelių, iki 10 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotų efektyvų valdymą ir panaudojimą bei gauti didžiausią ekonominę naudą valstybei, taip pat poreikis praplėsti Lietuvos Respublikos valstybės gynybos fondo įstatyme nustatytą Valstybės gynybos fondo lėšų šaltinių sąrašą, papildant jį lėšomis, gautomis už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Galiojančiu reglamentavimu nustatyto baigtinio sąrašo asmenų, turinčių teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, praplėtimas gali prisidėti prie ilgalaikės ekonominės naudos, skatinti efektyvų žemės naudojimą ir stiprinti žemės ūkio sektorių. Šiuo metu daugelis žemės ūkio veiklos subjektų naudoja valstybinę žemę pagal ilgalaikės nuomos sutartis ar laikinus leidimus (sutikimus). Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenimis, pagal 2023-12-31 būklę buvo išnuomota 182 948 ha (104 633 sklypai) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės; 18 015 ha (18757 plotai) valstybinės žemės suteikta laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti, taip pat yra 110081 ha (212803 plotai) nesuformuotos valstybinės žemės, kuri yra tinkama žemės ūkio paskirties žemės sklypams formuoti. Tačiau galiojantis teisinis reglamentavimas nesuteikia teisės žemės ūkio veiklos subjektams be aukciono įsigyti jų teisėtai naudojamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės, nors jie jau investavo į žemės sklypų suprojektavimą, kadastrinių matavimų atlikimą ir jų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, naudojamos žemės gerinimą, nėra užtikrinamos žemės naudojimo ilgalaikiškumo ir / ar perleidimo galimybės; ūkininkų teigimu, sudėtinga planuoti ilgalaikės investicijas, žemės perleidimą ar įkeitimą, taip pat nepatrauklu investuoti į likusių nedidelių laisvos valstybinės žemės plotų suformavimą, dėl to žemė lieka nenaudojama. Nenaudojama laisva valstybinės žemės ūkio paskirties žemė nėra įveiklinta, todėl valstybė iš jos negauna pajamų, valstybinės žemės patikėtiniais reikia didesnių žmoniškųjų ir finansinių išteklių šiems nenaudojamiems žemės plotams prižiūrėti. Iš pateiktos Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos statistikos matyti, kad daugiausia išnuomotų žemės ūkio paskirties žemės sklypų rajonų savivaldybėse yra iki 2 ha ploto. Atkreiptinas dėmesys, kad mažų žemės sklypų administravimo kaštai neretai būna didesni nei surenkamas žemės nuomos mokestis.

Be to, dažnu atveju valstybė negauna maksimalios naudos iš valstybinės žemės naudojimo. Žemės nuomos mokesčio tarifą nustato savivaldybės taryba. Žemės nuomos mokesčio tarifas metams yra ne mažesnis kaip 0,1 procento ir ne didesnis kaip 4 procentai žemės vertės. Savivaldybių tarybos turi teisę sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti. Savivaldybės dažnai nustato itin mažus žemės nuomos tarifus, dėl to už valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomą surenkamas iki dešimt kartų

mažesnis žemės nuomos mokestis lyginant su privačios žemės ūkio paskirties žemės nuoma. Dažnu atveju skirtumas tarp žemės ūkio paskirties žemės nuomos mokesčio tarifo ir žemės mokesčio tarifo yra labai nedidelis (pasitaiko atvejų, kai žemės nuomos mokesčio tarifas sutampa ar yra net mažesnis už žemės mokesčio tarifą). Patikrinus kelių savivaldybių viešai skelbiamus duomenis, matyti, kad kai kuriose savivaldybėse žemės nuomos mokesčio tarifas sutampa su žemės mokesčio tarifu arba yra net mažesnis, dėl to valstybei ekonomiškai būtų naudingiausia parduoti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę rinkos verte ir po to kiekvienais metais iš to paties ploto dar gauti žemės mokesčio pajamas. Suformuoti valstybinės žemės sklypai turėtų būti nuomojami ar parduodami atsižvelgiant į efektyviausio jų panaudojimo galimybę bei teisės aktų nuostatas, įvertinant galimas gauti pajamas iš žemės nuomos ar pardavimo.

Vis dar pasitaiko atvejų, kai nesilaikoma valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartyse arba įsakymuose dėl leidimo laikinai naudotis valstybine žeme ir teisės aktuose nurodytų sąlygų (neteisėta subnuoma, naudojimas ne pagal paskirtį arba nenaudojimas ir kt.). Žemdirbiai nuolat skundžiasi dėl labai sudėtingos, ilgai trunkančios ir neaiškos valstybinės žemės apskaitos ir jos nuomos tvarkos, tai sudaro galimybes bet kam įgyti teisę nuomoti valstybinę žemę, įsiterpusią tarp žemdirbių naudojamų privačių žemės ūkio paskirties žemės plotų, ir tai kelia nuolatinis konfliktus.

Galiojantis teisinis reglamentavimas numato teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka žemės sklypo bendraturčiams, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, tačiau tik tais atvejais, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiros žemės sklypo. Dažnu atveju valstybei priklausanči žemės sklypo dalis yra nedidelė ir bendraturčiui nesutikus organizuoti žemės sklypo dalies atidalijimo ir sumokėti šių darbų išlaidų, valstybei nuosavybės teise priklausanči žemės sklypo dalis taip ir lieka bendroje dalinėje nuosavybėje, nes organizuoti atidalijimą valstybės lėšomis ekonomiškai nenaudinga. Tokiu atveju valstybė negauna finansinės naudos nei iš žemės nuomos, nei iš žemės pardavimo.

Efektyvus likusios laisvos valstybinės žemės administravimas ir disponavimas ja galimas tik suformavus visų paskirčių žemės sklypus ir nustatyta tvarka įregistravus juos Nekilnojamojo turto registre. Žemės privatizavimas padėtų išvengti jos apleidimo ar neproduktyvaus naudojimo, nes privatūs savininkai dažniausiai siekia maksimalios naudos iš savo nuosavybės.

Šiuo metu žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamosiose vietovėse formuojami rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus ir jiems prilyginamus žemės sklypų planus. Siekiant paspartinti žemės sklypų formavimo procedūras, būtų tikslinga numatyti galimybę valstybinę žemės ūkio paskirties žemę formuoti ne tik žemės reformos žemėtvarkos projektuose, bet ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose.

Atsižvelgiant į tai, kad pastaraisiais metais ypač padidėjo poreikis imtis būtinų ir neatidėliotinų priemonių Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui stiprinti, Valstybės gynybos fondo įstatymu buvo įsteigtas Valstybės gynybos fondas, padedantis užtikrinti Lietuvos Respublikos nacionalinio saugumo interesus. Valstybės gynybos fondas yra valstybės pinigų fondas, skirtas kaupti valstybės piniginiams ištekliams, kuriais būtų užtikrinami itin skubūs prioritетinių valstybės gynybinių pajėgumų ir civilinės saugos stiprinimo poreikiai, siekiant šių tikslų:

- 1) įsigyti divizijos lygmens karinio vieneto pajėgumui išvystyti reikalingą ginkluotę, techniką ir amuniciją, sukurti šiam kariniam vienetui reikalingą karinę infrastruktūrą;
- 2) sukurti ir išvystyti Vokietijos vadovaujamos Šiaurės Atlanto sutarties organizacijos (NATO) brigados veiklai reikalingą civilinę ir karinę infrastruktūrą;

3) sukurti ir išvystyti kontrmobilumo priemones, skirtas kliūtims ir užtvarams, naudojamiems prieš priešą pajėgas, formuoti;

4) finansuoti karinio mobilumo ir dvejopo naudojimo (civilinėms ir karinėms reikmėms) transporto infrastruktūros, taip pat karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti, pritaikymo ir (ar) sukūrimo projektus;

5) įgyvendinti Krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme nurodytą programą, skirtą civilinės saugos stiprinimui ir plėtrai užtikrinti.

Galiojančiame Lietuvos Respublikos valstybės gynybos fondo įstatyme yra nustatytas baigtinis Valstybės gynybos fondą sudarančių lėšų šaltinių sąrašas. Praplėtus Valstybės gynybos fondo įstatyme nustatytą Valstybės gynybos fondo lėšų šaltinių sąrašą, būtų užtikrintas tvarus pajamų šaltinis Valstybės gynybos fondo įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nurodytų tikslų finansavimo poreikiams įgyvendinti.

Įstatymų projektų tikslas – užtikrinti efektyvų ir teisingą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės valdymą bei skatinti žemės ūkio veiklą, sudarant sąlygas platesnei grupei asmenų be aukciono leisti įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, 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 projektų uždaviniai:

1) papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymu nustatytą sąrašą asmenų, turinčių teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, į jį įtraukiant teisėtus valstybinės žemės naudotojus, 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 Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 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 Žemės įstatymo nuostatomis;

3) patikslinti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuostatas, įtvirtinant, kad ŽŪPŽĮĮ projektu siūlomą leisti pirkti be aukciono valstybinę žemės ūkio paskirties žemę pardavimui būtų galima formuoti ne tik žemės reformos žemėtvarkos projektuose, bet ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose, ir suderinti šias nuostatas su Žemės įstatymo nuostatomis;

4) patikslinti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 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.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymų projektus parengė Lietuvos Respublikos Seimo nariai: Kazys Starkevičius ir Viktoras Fiodorovas.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas

Pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi:

1) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams būtinus eksploatuoti jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

2) asmeninio ūkio žemės naudotojai – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;

3) privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, taip pat tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalyje ir Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nurodytus valstybinės žemės plotus. Įsiterpusiu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras valstybinės žemės sklypas. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;

4) žemės sklypo bendraturčiai, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo.

Pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip:

1) 20 procentų – į Nacionalinės žemės tarnybos ar valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės nuosavybėn pasinaudojus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise;

2) likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas

Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais.

Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatos reglamentuoja, kad asmenims žemės reformos metu žemė, miškas ir vandens telkiniai (suformuotais žemės sklypais) parduodami laikantis šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos eilės ir pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus.

Valstybės gynybos fondo įstatymas

Valstybės gynybos fondo lėšas sudaro:

- 1) valstybės biudžeto pajamos, gautos iš laikinojo solidarumo įnašo už 2025 metų laikinojo solidarumo įnašo mokėjimo laikotarpį;
- 2) fizinių ir juridinių asmenų, kitų organizacijų ir jų padalinių savanoriškos įmokos;
- 3) 1,9 procento valstybės biudžeto pajamų, gautų iš surinkto pelno mokesčio 2025 metais, 6 procentai – 2026 metais ir vėlesniais metais;
- 4) 4,1 procento valstybės biudžeto pajamų, gautų iš akcizų 2025 metais, 7,1 procento – 2026 metais, 7,4 procento – 2027 metais ir vėlesniais metais;
- 5) šio straipsnio 7 dalyje nurodytos pajamos ir kitos teisėtai gautos lėšos;
- 6) 25 milijonai eurų iš valstybės biudžeto pajamų, gautų iš gyventojų pajamų mokesčio, ta pačia suma sumažinus savivaldybių biudžetams tenkančią pastoviąją gyventojų pajamų mokesčio dalį (procentais) vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių biudžetų pajamų nustatymo metodikos įstatymo nuostatomis. Šios dalies sumažinimas apskaičiuojamas rengiant Lietuvos Respublikos 2025–2027 metų biudžeto patvirtinimo įstatymo projektą ir perskaičiuojamas kiekvienais vėlesniais metais rengiant Lietuvos Respublikos tam tikrų metų biudžeto patvirtinimo įstatymo projektą.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

ŽŪPŽII projekto pakeitimai

ŽŪPŽII projektu siūloma praplėsti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytą sąrašą asmenų, turinčių teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka, įtraukiant į jį:

- valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomininkus ir asmenis, kuriems suteikta teisė laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti pagal iki 2023 m. gruodžio 31 d. Nacionalinės žemės tarnybos išduotą leidimą laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti, kurie galėtų be aukciono pirkti ne didesnius kaip 10 ha jų nuomojamus valstybinės žemės sklypus ar laikinai naudojamus valstybinės žemės plotus, esančius neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje. Teisė pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę būtų taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne mažiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Asmuo galėtų įsigyti ne daugiau kaip dviejų besiribojančių savivaldybių teritorijose esančius valstybinės žemės sklypus arba žemės sklypais nesuformuotus žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti valstybinės žemės plotus;
- privačių žemės sklypų savininkus, kurie galėtų 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 neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę būtų taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne mažiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, arba juridiniam

asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidautų keli asmenys, šis žemės sklypas būtų parduodamas asmeniui, iš valstybės įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą. Asmuo galėtų įsigyti ne daugiau kaip dviejų besiribojančių savivaldybių teritorijose esančius valstybinės žemės sklypus arba žemės sklypais nesuformuotus žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti valstybinės žemės plotus.

ŽŪPŽII projektu siūloma patikslinti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punkto 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 ne tik tada, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiros žemės sklypo. Teisė pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne mažiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį. Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

ŽŪPŽII projektu taip pat siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 1 dalies nuostatas, įtvirtinant, kad ŽŪPŽII projektu siūlomą leisti pirkti be aukciono valstybinę žemės ūkio paskirties žemę pardavimui būtų galima formuoti ne tik žemės reformos žemėtvarkos projektuose, bet ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose, t. y. žemės valdos projektuose.

Siūloma nustatyti, kad ŽŪPŽII projektu siūlomos be aukciono parduoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės vertė apskaičiuojama taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimo būdą ir didinama 10 procentų, o 80 procentų lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, būtų pervedama į Valstybės gynybos fondo sąskaitą.

Įtvirtinus siūlomą teisinį reguliavimą bei patikslinus Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą pagal pateiktus siūlymus, būtų užtikrinamas:

- **Žemės ūkio subjektų veiklos tęstinumas:** leidimas žemės ūkio subjektams įsigyti jų teisėtai naudojamą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę užtikrintų jų veiklos tęstinumą, sumažintų riziką, kad žemės ūkio subjektai praras žemę. Tai leistų stabilizuoti ūkių veiklą ir skatintų žemės ūkio sektoriaus efektyvumą ir plėtrą. Tai atitiktų Vyriausybės tikslus palaikyti kaimo plėtrą, skatinti vietos žemės ūkio gamybą ir užtikrinti ilgalaikį tvarų žemės naudojimą.

- **Efektyvesnis žemės naudojimas:** būtų sudarytos sąlygos įveikinti laisvos valstybinės žemės fondo žemę. Žemės privatizavimas padėtų išvengti jos apleidimo ar neproduktyvaus naudojimo, nes privatūs savininkai dažniausiai siekia maksimalios naudos iš savo nuosavybės. Be to, siūlomi pakeitimai skatintų racionalų valstybinės žemės naudojimą, nes valstybinė žemės ūkio paskirties žemė būtų parduodama tik tiems asmenims, kurie jau aktyviai ja naudojami arba turi gretimus žemės sklypus. Tai sumažintų spekuliacinius sandorius ir užtikrintų ilgalaikę naudą valstybei.

- **Žemės rinkos stabilizavimas ir skaidrumas:** pardavus valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, ji taptų dalimi bendros žemės rinkos, tai galėtų padidinti rinkos skaidrumą ir suteikti

galimybę laisvai keistis nuosavybės teisėmis. Tai gali padėti užkirsti kelią spekuliacijoms dėl valstybinės žemės nuomos bei prisidėti prie rinkos kainos nustatymo.

- **Valstybinės žemės administravimo kaštų sumažinimas:** privatūs žemės savininkai patys prisiimtų atsakomybę už žemės tvarkymą, infrastruktūros palaikymą bei su tuo susijusius kaštus.

- **Apsauga nuo spekuliacijos:** padidinus parduodamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės kainą 10 procentų, valstybė gali sumažinti spekuliacijos riziką, kai žemė perkama siekiant ją greitai perparduoti už didesnę kainą. Šis papildomas mokestis gali padėti užtikrinti, kad žemės pirkėjai yra rimtai nusiteikę ilgalaikiai plėtrai arba žemės naudojimui, o ne greitam pelno siekimui.

- **Regioninės plėtros ir investicijų skatinimas:** valstybės žemės ūkio paskirties žemės pardavimas žemės ūkio subjektams stiprintų regioninį ekonominį vystymąsi, padėtų skatinti kaimo vietovių plėtrą, pritrauktų daugiau investicijų į kaimo vietas, nes privatūs savininkai dažnai siekia investuoti į žemės ūkio veiklos modernizavimą, infrastruktūros kūrimą ir naujų darbo vietų kūrimą.

- **Parama krašto gynybai:** sudarius galimybes dalį lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pervesti į Valstybės gynybos fondo sąskaitą ir padidinus parduodamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės kainą 10 procentų, būtų surenkama daugiau lėšų į Valstybės gynybos fondą Valstybės gynybos fondo įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nurodytų tikslų finansavimo poreikiams įgyvendinti.

ŽŪ projekto pakeitimai

Siekiant teisinio aiškumo ir įstatymų nuostatų suderinamumo, ŽŪPŽII projektu siūlomos nuostatos derinamos su Žemės įstatymo nuostatomis, teikiant ŽŪ projektą.

Valstybės gynybos fondo įstatymo pakeitimai

Numatoma praplėsti Valstybės gynybos fondo įstatyme nustatytą Valstybės gynybos fondo lėšų šaltinių sąrašą, papildant Valstybės gynybos fondo įstatymo 4 straipsnio 1 dalį 7 punktu, kad Valstybės gynybos fondo lėšas sudaro 80 procentų valstybės biudžeto pajamų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Įtvirtinus siūlomą teisinį reguliavimą bei praplėtus Valstybės gynybos fondo įstatyme nustatytą Valstybės gynybos fondo lėšų šaltinių sąrašą, būtų užtikrintas tvarus pajamų šaltinis Valstybės gynybos fondo įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nurodytų tikslų finansavimo poreikiams įgyvendinti.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Priėmus įstatymus, neigiamų pasekmių ekonomikai, socialinei aplinkai ar viešajam administravimui nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymų projektų priėmimas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Priėmus Įstatymų projektus, neigiamų pasekmių verslo sąlygoms ir jo plėtrai nenumatoma. Priėmus Įstatymų projektus, bus stiprinamas regioninis ekonominis vystymasis.

8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams
Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Kartu su ŽŪPŽĮĮ projektu parengti lydimieji įstatymų projektai – ŽĮ projektas, Valstybės gynybos fondo įstatymo projektas. Kitų įstatymų priimti, pakeisti ar pripažinti netekusiais galios nereikės.

10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. Įstatymų projektuose nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymų projektai neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir ES dokumentams.

12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Įgyvendinant Įstatymų projektus, iki 2024 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė turės priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimą Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, Vyriausybės įgaliota institucija turės keisti Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodiką, patvirtintą Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įstatymų projektams įgyvendinti biudžeto lėšų nereikės. Siūlomų pakeitimų įgyvendinimui numatoma skirti ne daugiau biudžeto lėšų, nei šiuo metu naudojama.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Įstatymų projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis

„Valstybinės žemės sklypai“, „valstybinės žemės plotai“, „žemės naudojimas“, „Valstybės gynybos fondas“, „civilinė sauga“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.
