

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

**PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL  
VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS“  
PAKEITIMO PROJEKTO**

**(TAP NR. 20-244; TAIS NR. 19-15772(2))**

2020-03-06 Nr. NV-631

Vilnius

**1. Projekto rengėja** – Žemės ūkio ministerija (ŽŪM).

**2. Projekto tikslas** – įgyvendinti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo nuostatas, su jomis suderinant Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236, nuostatas.

**3. Dabartinė situacija:**

- Nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatyme nustatyta, kad be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi teisę privačių žemės sklypų savininkai, tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, bei nustatyta, kad pirmumo teisę pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui.

- Šiuo metu Vyriausybės nutarimu nustatyta, kad be aukciono besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkams parduodami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, šiuos plotus sujungus su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

- Pažymėtina, kad Žemės reformos įstatymo 8 str. 6 d. įtvirtinta nuostata, draudžianti valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose privačiom nuosavybėn parduoti tarp privačios žemės sklypų įsiterpusius žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti didesnius kaip 1 ha žemės plotus.

**4. Projekto esmė: siūloma:**

- nustatyti, kad laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių sklypų, ne didesni nei 3 ha kaimo gyvenamosiose vietovėse, išskyrus valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijas (jas įtraukiant atskira kategorija – numatant, kad jose gali būti parduodami įsiterpę ne didesni kaip 1 ha žemės plotai), be aukciono pirmumo teisę parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkams.
- tinkamus naudoti žemės ūkio veiklai laisvos valstybinės žemės plotus, įsiterpusius tarp nuomojamų sklypų, kaimo gyvenamosiose vietovėse padidinti iki 3 ha, kurie išnuomojami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomininkams;
- nustatyti, kad jei pirmumo teisę pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą turi keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės sklypas parduodamas dalimis, pagal teisėtai naudojamas dalis;

- numatyti galimybę valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties šalims susitarus, tokią sutartį kartu laikyti ir žemės sklypo perdavimo bei priėmimo aktu;
- numatyti, kad jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai naudojasi žemės sklypu. Jei tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti sklypu;
- nustatyti, kad jeigu iki 2020 m. sausio 1 dienos priimtas formavimo ir pertvarkymo organizatoriaus sprendimas dėl žemės valdos projektų rengimo pradžios arba žemės sklypų kadastro duomenų bylos parengtos ir raštu pateiktos Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui, įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto pardavimo procedūros baigiamos laikantis iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusia tvarka.

**Projekto nauda.** Priėmus Projektą bus sudarytos sąlygos besiribojančių privačių žemės sklypų savininkams be aukciono įsigyti tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų, o valstybinės žemės nuomininkams išsinuomoti tarp jų nuomojamų, įsiterpusių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės didesnius (iki 3 ha) plotus, esančius kaimo gyvenamojoje vietovėje.

## 5. Derinimas:

- **suderinta be pastabų** su Aplinkos ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija, **atsižvelgta į dalį** Teisingumo ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos pateiktų pastabų;
- **lieka neatsižvelgta į:**
  - Teisingumo ministerijos siūlymą įvertinti, ar, tais atvejais, kai į šio sklypo nuomą pretenduotų keletas besiribojančių sklypų savininkų, viso sklypo išnuomojimas pagal prašymo pateikimo pirmumo kriterijų atitiktų teisingumo principą ir ar šis klausimas neturėtų būti sprendžiamas išnuomojant proporcingas įsiterpusio sklypo dalis pagal Pardavimo taisyklių nuostatas arba, pvz., organizuojant uždarą aukcioną. ŽŪM pažymi, kad klausimo sprendimas apibrėžtas šiuo nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių 6<sup>1</sup> punkte.
  - Nacionalinės žemės tarnybos siūlymą pakeisti esamą tvarką nustatant, kad valstybinės žemės sklypas ir daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre įregistruojamos valstybės biudžeto lėšomis (šiuo metu už tai sumoka sklypų pirkėjai, ir jų sumokėta suma mažinama žemės sklypo kaina), o žemės pirkėjas apmoka visą žemės kainą. ŽŪM referuoja į Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 patvirtintus Nekilnojamojo turto registro nuostatus, kuriais vadovaujantis daiktinės teisės Nekilnojamojo turto registre įregistruojamos valstybinės žemės pirkėjo lėšomis. Pitarus pateiktam pasiūlymui valstybės biudžetas patirtų papildomų išlaidų.
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pateikė kelias **tikslinamojo redakcinio pobūdžio** pastabas (rengėjai darbo tvarką informavo, kad į nurodytus trūkumus atsižvelgs).

**6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis** – Projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

**7. Dalykinio vertinimo išvada** – siūlome, rengėjams patikslinus Projektą pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2020-03-05 išvadoje Nr. NV-627 pateiktas pastabas, Projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (B dalyje), prieš tai aptarus tarpinstituciniame pasitarime.

Ekonomikos politikos grupės patarėjas

Vaidas Talačka

Vaidas Talačka, tel. +370 706 63722, el. p. vaidas.talacka@lr.lt