

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 13  
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, pirminiai jo siūlytojai ir asmenys, dalyvavę rengiant ar tobulinant projektą**

*Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies pakeitimo.*

Pažymėtina, kad valstybė yra suinteresuota, kad valstybinė žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama, saugoma ir joje būtų kuo mažiau apleistų žemės plotų. Atsižvelgiant į tai, siekiama, kad kuo daugiau valstybinės žemės ūkio paskirties žemės būtų perleista privačion nuosavybėn, išnuomota ar suteikta laikinai naudotis. Tačiau pažymėtina, kad nuo 2011 m. rugpjūčio 24 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 915 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ pakeitimo“ sustabdytas prašymų pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę priėmimas, o nuo 2014 m. gegužės 1 d. įsigaliojusiu naujos redakcijos Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymu valstybė apsisprendė likusios laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės neparduoti, o sudaryti galimybę ją tik nuomotis. Lietuvoje yra 278,0 tūkst. ha privatizuojamos laisvos žemės fondo žemės, iš kurios apie 180,0 tūkst. ha žemės yra naudojama (išnuomota ar suteikta laikinai naudotis) ūkininkaujančių (žemės ūkio veiklą vykdančių) asmenų. Svarbu pažymėti ir tai, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) Lietuvos Respublikos Seimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės, kaip valstybės turto savininko funkcijas įgyvendinančių subjektų (Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 7 straipsnio 1 dalis), nėra tiesiogiai įpareigota užsiimti žemės ūkio veikla, prižiūrėti žemės ūkio paskirties žemę, todėl iš likusio apie 98,0 tūkst. ha laisvos valstybinės žemės ploto žemės ūkio paskirties žemės plotai, kurie šiuo metu nėra naudojami ūkininkaujančių asmenų, yra apleisti ir nenaudojami, t. y. pakankamai prastos agrarinės būklės. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies pakeitimo tikslai:

**1. Skatinti asmenis:**

- 1) nuomotis iš valstybės apleistą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę;
- 2) daugiau lėšų investuoti į našios apleistos žemės geros agrarinės būklės atkūrimą, našios neapleistos žemės geros agrarinės būklės palaikymą, taip pat į aplinką ir dirvožemį tausojančių priemonių ir naujausių mokslo pasiekimų taikymą žemės ūkyje;
- 3) kurti naujus ūkius.

**2. Leisti fiziniams ir juridiniams asmenims ilgesniam laikui nuomotis valstybinę žemės ūkio paskirties žemę žemės ūkio veiklai vykdyti, taip sudarant sąlygas Lietuvos gyvulininkystės, augalininkystės ir kt. ūkių stabilumui.**

Pažymėtina, kad nenaudojamų (apleistų) valstybinės žemės plotų buvimas yra ekonomiškai nenaudingas valstybei, t. y. valstybė negauna jokių finansinių lėšų, nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo, už tokią žemę nemokami mokesčiai ir kt., be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį ir dėl, pvz., piktžolių ar kenkėjų gausos, kelia rūpesčių aplinkinių žemės sklypų naudotojams.

Žemės ūkio paskirties žemės plotai, kuriuos asmenys išsinuomoja (išsinuomos) iš valstybės, dažnai yra apleisti, prastos agrarinės būklės, todėl tenka nemažai investuoti, įdėti darbo, kad būtų galima verstis žemės ūkio veikla. Kadangi 25 metų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas nėra pakankamas, kad atsipirktų investicijos į šią žemę, taip pat šis terminas nepakankamai konkurencingas privačios žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminui, kuris įstatymais nėra ribojamas, taip pat atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje žmogaus amžiaus laikotarpis, kurio metu jis yra

darbingas, yra apie 50 metų, Įstatymo projekte siūloma pereiti prie palankesnių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarčių sąlygų ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminą pailginant dvigubai – iki 50 metų.

*Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 13 straipsnio 2 dalies pakeitimo.*

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 17 straipsnio nuostatose įtvirtinta, jog prašymus susigrąžinti nuosavybėn, gauti nuosavybėn neatlygintinai ir pirkti valstybinę žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja ir sprendimus priima Nacionalinė žemės tarnyba. Prašymus išsinuomoti valstybinę žemę ir naudotis valstybine žeme nagrinėja ir sprendimus priima Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybių institucijos ar kita įstatymų nustatyta institucija Civilinio kodekso ir Žemės įstatymo nustatyta tvarka.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies nuostatose įtvirtina, kad visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas patikėjimo teise yra perduotas Nacionalinei žemės tarnybai, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams.

Atsižvelgiant į pirmiau minėtus teisės aktus, darytina išvada, kad Nacionalinė žemės tarnyba privalo užtikrinti racionalų ir ekonomiškai naudingą valstybinės žemės plotų naudojimą bei siekti mažinti apleistos ir nenaudojamos žemės plotus. Nacionalinė žemės tarnyba, siekdama užtikrinti minėtus tikslus, parengė Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašą, kuris patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2012 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-112 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas). Vadovaudamasi Aprašu, Nacionalinė žemės tarnyba per 2014 m. laikinam naudojimui suteikė 41,3 tūkst. valstybinės žemės sklypų (83,5 tūkst. ha plote žemės sklypai suteikti 22,4 tūkst. asmenų), per 2015 m. – 38,8 tūkst. valstybinės žemės sklypų (71,8 tūkst. ha plote žemės sklypai suteikti 21,2 tūkst. asmenų), per 2016 m. – 37,42 tūkst. valstybinės žemės sklypų (63,33 tūkst. ha plote žemės sklypai suteikti 21,3 tūkst. asmenų), ir taip užtikrino racionalų valstybinės žemės valdymą, t. y. pasiekė, kad didžioji dalis valstybinės žemės nedirvonuotų ir neštų naudą ne tik valstybei, bet ir visai visuomenei. Tačiau svarbu pažymėti, kad Specialiųjų tyrimų tarnyba, atlikusi Aprašo antikorupcinį vertinimą, 2017 m. liepos 20 d. antikorupcinio vertinimo išvadoje Nr. 4-01-5380 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo“ nurodė, kad nenustatytas teisės aktas, kuris *tiesiogiai suteiktų* Nacionalinei žemės tarnybai teisę (arba jai suteiktų įgaliojimus) priimti sprendimus dėl valstybinės žemės suteikimo laikinai ja naudotis ir nustatyti valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai tvarką.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 13 straipsnio 2 dalies pakeitimo tikslas – siekiant teisinio aiškumo, tiesiogiai įtvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui teisę tvirtinti valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai tvarką, taip užtikrinant valstybinės žemės racionalų tvarkymą bei naudojimą.

## **2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

Įstatymo projekto rengimą inicijavo ir parengė Žemės ūkio ministerija, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Specialiųjų tyrimų tarnybos ir Nacionalinės žemės tarnybos siūlymus.

## **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai**

Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, kad žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas – 25 metai.

Teisės aktuose nėra įtvirtintos nuostatos, kuri tiesiogiai suteiktų Nacionalinei žemės tarnybai teisę nustatyti valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai tvarką.

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

Įstatymo projekte, kuriuo keičiamos Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies ir 13 straipsnio 2 dalies nuostatos, siūloma numatyti, kad:

1. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 50 metų (įskaitant nuomos termino pratęsimą);

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė, kuri patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos ir yra tinkama žemės ūkio veiklai vykdyti, iki sprendimo perleisti nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti valstybinės žemės sklypus priėmimo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu leidžiama asmenims naudotis laikinai žemės ūkio veiklai vykdyti pagal Nacionalinės žemės tarnybos vadovo patvirtintą leidimų laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti išdavimo tvarką.

Priėmus Įstatymo projektą:

1) bus leista fiziniams ir juridiniams asmenims ilgesniam laikui nuomotis valstybinę žemės ūkio paskirties žemę žemės ūkio veiklai vykdyti, taip sudarant sąlygas Lietuvos gyvulininkystės, augalininkystės ir kt. ūkių stabilumui, ir bus skatinamas naujų ūkių kūrimasis;

2) bus įtvirtintas aiškesnis Nacionalinės žemės tarnybos teisių leisti laikinai naudotis valstybine žeme, o tai iš esmės garantuoja racionalų ir valstybei ekonomiškai naudingą valstybinės žemės naudojimą bei sumažina apleistos ir nenaudojamos valstybinės žemės plotą, reglamentavimas.

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

Neigiamų priimto Įstatymo pasekmių nenumatoma.

#### **6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai**

Priimtas Įstatymas įtakos kriminogeninei situacijai, korupcijai neturės.

#### **7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Įstatymo įgyvendinimas neturės neigiamos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

#### **8. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios**

Įstatymui inkorporuoti į teisinę sistemą kitų įstatymų keisti ir naujų priimti nereikės.

#### **9. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka**

Įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos įstatymo, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Įstatymo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

**10. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus**

Įstatymo projektas neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos bei Europos Sąjungos dokumentų nuostatoms.

**11. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektą parengs Žemės ūkio ministerija.

Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2012 m. kovo 16 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-112 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo projektą parengs Nacionalinė žemės tarnyba.

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

Įstatymui įgyvendinti papildomų lėšų iš biudžeto nereikės.

**13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Negauta.

**14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis**

Reikšminiai žodžiai: „žemės naudojimas“, „žemė“.

**15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Nėra.