

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 13 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
(TAP NR. 19-75; TAIS NR. 18-9897(2))**

2019-01-29 Nr. NV-264

Vilnius

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

2. Projekto tikslas – skatinti asmenis nuomotis iš valstybės apleistą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, 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, kurti naujus ūkius. Taip pat leisti fiziniams ir juridiniams asmenims ilgesniam laikui nuomotis valstybinę žemės ūkio paskirties žemę žemės ūkio veiklai vykdyti.

Siekiant teisinio aiškumo, tiesiogiai įtvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) direktoriui teisę tvirtinti valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai tvarką.

3. Dabartinė situacija:

- šiuo metu Žemės įstatyme 9 str. 3 dalyje įtvirtinta nuostata, kad **maksimalus žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas – 25 metai**. Teisės aktuose nėra įtvirtintos nuostatos, kuri tiesiogiai suteiktų NŽT teisę nustatyti valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai tvarką;

- įstatymo projekte Žemės įstatymo 9 str. 3 dalies nuostatos keičiamos atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Politikos įgyvendinimo grupės 2017-07-25 pažymoje Nr. NV-1942 esančią išvadą ir Teisingumo ministerijos bei Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017-07-17 išvadoje Nr. NV-1893 pateiktus išaiškinimus, kad, siekiant teisinio reguliavimo nuoseklumo ir apibrėžtumo, **galimybė pratęsti šiuo metu nustatytą žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminą turėtų būti įtvirtinta patikslinant Žemės įstatymą** (o ne Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 patvirtintas Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės);

- pažymėtina, kad **nuo 2014 m. gegužės 1 d.** įsigaliojusiu naujos redakcijos Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymu **valstybė apsisprendė likusios laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės neparduoti, o sudaryti galimybę ją tik nuomotis;**

- šiuo metu Lietuvos Respublikoje yra 278 tūkst. ha privatizuojamos laisvos žemės fondo žemės, iš kurios apie 180 tūkst. ha žemės yra naudojama (išnuomota ar suteikta laikinai naudotis) ūkininkaujančių asmenų;

- pažymėtina, kad NŽT Seimo ar Vyriausybės, kaip valstybės turto savininko funkcijas įgyvendinančių subjektų, nėra tiesiogiai įpareigota prižiūrėti žemės ūkio paskirties žemę, todėl iš likusio apie 98 tūkst. ha laisvos valstybinės žemės ploto žemės ūkio paskirties žemės plotai, kurie šiuo metu nėra naudojami ūkininkaujančių asmenų, yra apleisti ir nenaudojami;

- ŽŪM teigia, kad **ilgesnės garantijos naudotis valstybine žeme būtų jau esamų gyvulininkystės, augalininkystės ir kitų ūkių stabilumo garantas**, pritrauktų daugiau investicijų į įvairias žemės ūkio veiklas, skatintų naujų ūkių kūrimąsi, o įtvirtintas **aiškesnis NŽT teisių laikinai naudotis valstybine žeme reglamentavimas garantuotų racionalų ir valstybei ekonomiškai naudingą valstybinės žemės naudojimą**, sumažintų apleistos ir nenaudojamos šios žemės plotą.

4. Projekto esmė – siūloma numatyti, kad:

- kai išnuomojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, **žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 50 metų (įskaitant nuomos termino pratęsimą);**

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

5. Derinimas:

- projektas **suderintas** su Lietuvos savivaldybių asociacija, Nacionaline žemės tarnyba;
- **iš dalies atsižvelgta** į Teisingumo ministerijos pateiktas pastabas ir pasiūlymus:
 - Teisingumo ministerija pažymi, kad įstatymo projekte siūlomas įtvirtinti „laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypų *suteikimo laikinai naudotis* institutas“ savo esme atitinka *žemės panaudos* institutą, todėl **turėtų būti keičiamos Žemės įstatymo 8 str., o ne šio įstatymo 13 str. nuostatos, be to, tokio teisinio reguliavimo įtvirtinimas Žemės įstatyme turėtų būti suderintas su Finansų ministerija**, nes pirmiausia turėtų būti vertinamos galimybės sudaryti atlygintinus sandorius dėl laisvos valstybinės žemės;
 - ŽŪM nuomone, **siūlymas keisti Žemės įstatymo 8 str. nuostatas nepagrįstas**, nes, atsižvelgiant į tai, kad pagal Žemės reformos įstatymo 22 str. 2 dalies nuostatas už *suteiktą laikinai naudotis* laisvą valstybinę žemę mokamas žemės nuomos mokestis, įstatymo projekte **siūlomas įtvirtinti „laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypų *suteikimo laikinai naudotis* institutas“ yra artimas valstybinės žemės nuomos institutui**. Kadangi pagal įstatymo projekte siūlomą teisinį reguliavimą **laikinai naudotis būtų leidžiama žemės valdos projekte ar teritorijų planavimo dokumente nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu pagal NŽT vadovo** ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo **sprendimą**, todėl būtų tikslinga keisti Žemės įstatymo 13 str.
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pateikė **esmines pastabas siūlant**: papildyti pereinamosiomis nuostatomis dėl įstatymo projekto nuostatų taikymo, ar siūlomas pakeitimas dėl maksimalaus žemės ūkio paskirties žemės nuomos termino taikymo būtų taikomas **tik** valstybinės žemės nuomos sutartims, sudarytoms įsigaliojus priimtam įstatymo projektui, **ar ir iki** priimto įstatymo projekto įsigaliojimo sudarytoms sutartims; **įstatymo projekte nurodyti NŽT sprendimo priėmimo dėl leidimo** asmenims laikinai naudotis jos patikėjimo teise valdoma valstybine žeme, tinkama žemės ūkio veiklai vykdyti, **sąlygas** (*nustatytos tik NŽT direktoriaus 2012-03-16 įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-112*).

6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis – projektas atitinka Vyriausybės programos 91.4 papunkčio nuostatą dėl žemės reformos užbaigimo, 100 punkto nuostatą dėl įvairių žemės ūkio veiklų skatinimo bei įgyvendina Vyriausybės programos įgyvendinimo plano 3.5.2.5 veiksmą „Žemės grąžinimo proceso užbaigimas“.

7. Dalykinio vertinimo išvada – atsižvelgdami į Teisingumo ministerijos pateiktas pastabas, projekto rengėjai derinimo pažymoje pateikia išsamią ir argumentuotą poziciją. Siūlome rengėjams įvertinti Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabą dėl tikslingumo įstatymo projekte nurodyti sprendimo dėl leidimo asmenims laikinai naudotis valstybine žeme priėmimo sąlygas, kurias turėtų atitikti siekiantys laikinai naudotis valstybine žeme asmenys; kurioms esant naudojimasis žeme būtų nutrauktas; taip pat, ar valstybine žeme būtų leidžiama naudotis atlygintinai ir kt. Siūlytina aptarti suinteresuotųjų institucijų pateiktas pastabas tarpinstituciniame pasitarime.

