

**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. 19-76(2); TAIS NR. 18-9898(4))**

2019-07-04 Nr. NV-1954

Vilnius

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

**Projekto tikslai:**

- **Skatinti asmenis nuomotis iš valstybės apleistą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę**, investuoti į našios, geros agrarinės būklės žemės atkūrimą, palaikymą, į aplinką ir dirvožemį tausojančių priemonių ir naujausių mokslo pasiekimų taikymą.
- **Leisti fiziniams ir juridiniams asmenims iki 50 metų nuomotis valstybinę žemės ūkio paskirties žemę** žemės ūkio veiklai vykdyti, siekiant sudaryti sąlygas gyvulininkystės, augalininkystės ir kt. ūkių stabilumui.
- **Įtvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) direktoriui teisę tvirtinti valstybinės žemės suteikimo *laikina* naudotis žemės ūkio veiklai tvarką (nustatyti sprendimų priėmimo sąlygas)**, siekiant užtikrinti valstybinės žemės racionalų tvarkymą bei naudojimą.

**Dabartinė situacija:**

- Šiuo metu **maksimalus žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas yra 25 metai**. Šis terminas nėra pakankamas, kad atsipirktų investicijos į žemę, taip pat nėra konkurencingas privačios žemės nuomos terminui, kuris nėra ribojamas, taip pat atsižvelgiant į tai, kad žmogaus yra darbingas apie 50 metų.
- **Nuo 2014 m. gegužės 1 d. valstybė apsisprendė likusios laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės neparduoti, o sudaryti galimybę ją tik nuomotis.**
- Šiuo metu Lietuvoje 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.
- **Apie 98 tūkst. ha laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai yra apleisti ir nenaudojami.** Nenaudojamų (apleistų) valstybinės žemės plotų buvimas yra ekonomiškai nenaudingas valstybei (negaunama pajamų, nekuriama pridėtinės vertė, gadinamas kraštovaizdis, plinta piktžolės, kenkėjai).
- Teisės aktuose nėra įtvirtintų nuostatų, kurios tiesiogiai suteiktų NŽT teisę nustatyti valstybinės žemės suteikimo *laikina* naudotis žemės ūkio veiklai tvarką.
- Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustačius žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre. Tai užtrunka nuo šešių mėnesių iki vieno metų, todėl šiuo laikotarpiu žemė nėra naudojama ir yra apleidžiama. Taip pat pasitaiko atvejų, kai asmenys nepageidauja ilgalaikių įsipareigojimų dėl laisvos valstybinės žemės fondo žemės naudojimo.

### Projekto esmė – siūloma:

- Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminą pailginti dvigubai – iki 50 metų.
- Nustatyti *laikino* žemės naudojimo žemės ūkio veiklai vykdyti terminą – ne ilgiau kaip 1 metai.
- NŽT teritorinio padalinio vadovo sprendimu leisti asmenims *laikina* naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti pagal NŽT vadovo nustatytą leidimų laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti suteikimo tvarką.
- Nustatyti sprendimų dėl leidimo *laikina* naudotis laisva valstybine žeme priėmimo sąlygas (kokie asmenys turėtų pirmumo teisę, kada naudojimasis valstybine žeme nutraukiamas ir kt.).
- Numatyti, kad už leidimu suteiktą *laikina* naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą, tinkamą žemės ūkio veiklai vykdyti, asmenys moka žemės nuomos mokestį.

### Projekto nauda ir įgyvendinimo kaštai:

- Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos termino pailginimas sudarys sąlygas gyvulininkystės, augalininkystės ir kt. ūkių stabilumui, bus skatinamas naujų ūkių kūrimasis.
- Bus įtvirtintas aiškesnis NŽT teisių leisti *laikina* naudotis valstybine žeme reglamentavimas. Tai iš esmės garantuoja racionalų ir valstybei ekonomiškai naudingą valstybinės žemės naudojimą bei sumažina apleistos ir nenaudojamos valstybinės žemės plotą.
- Projekto įgyvendinimui papildomų lėšų poreikis nenumatomas.

### Derinimas:

- **Suderinta** su Finansų ministerija, Lietuvos savivaldybių asociacija ir NŽT.
- **Likusios nesuderintos pastabos:**
  - Teisingumo ministerija - Projekte minimi žemės plotai, kurie yra *tinkami* žemės ūkio veiklai vykdyti, tačiau nenurodoma kas ir kokiais kriterijais remiantis vertins žemės tinkamumą žemės ūkio veiklai. ŽŪM argumentas – netikslinga įtvirtinti papildomus kriterijus, nes kitame įstatyme yra apibrėžta žemės ūkio veiklos sąvoka - veikla, apimanti žemės ūkio produktų gamybą, savos gamybos žemės ūkio produktų perdirbimą ir iš jų pagamintų maisto ar ne maisto produktų realizavimą, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimą ir (arba) geros agrarinės bei aplinkosaugos žemės būklės palaikymą, žemės ūkio kooperatinėmis bendrovėmis (kooperatyvais) pripažintų kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) žemės ūkio produktų supirkimą iš savo kooperatinės bendrovės (kooperatyvo) narių, jų realizavimą, iš savo narių supirktų žemės ūkio produktų perdirbimą ir iš jų pagamintų maisto ir ne maisto produktų realizavimą.
  - Aplinkos ministerija siūlo pakeisti Žemės įstatymo 7 straipsnio 3 ir 5 dalių ir 8 straipsnio 7 dalies nuostatas, kad atvirų buveinių išsaugojimui svarbūs valstybinės žemės plotai galėtų būti pagal sutartis perduodami gamtotvarkos tikslais žemės ūkio veiklos subjektams. ŽŪM argumentai – siūlymas nesuderinamas su Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 10 str. nuostatomis, būtų pažeistas Konstitucijoje įtvirtintas lygiateisiškumo principas.

**Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis** – Projektas atitinka Vyriausybės programos 100 punkto nuostatą dėl įvairių žemės ūkio veiklų skatinimo.

**Dalykinio vertinimo išvada** – siūlytina aptarti Projektą tarpinstituciniame pasitarime.

