

Projektas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO
NR. I-446 9 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 9 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 50 metų (įskaitant nuomos termino pratęsimą). Žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.“

2 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 13 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio Įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko Nacionalinė žemės tarnyba ir kiti valstybinės žemės patikėtiniai, jiems perduotus valstybinės žemės sklypus, taip pat šio Įstatymo nustatytais atvejais – Valstybės žemės fondas.

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama, atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustčius žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre Civilinio kodekso, šio Įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. 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 teritorinio padalinio vadovo sprendimu dėl leidimo laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu (toliau – leidimas) leidžiama asmenims laikinai naudotis žemės ūkio veiklai

vykdyti pagal Nacionalinės žemės tarnybos vadovo nustatytą leidimų laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti suteikimo tvarką.

3. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose jų patikėtinių ir naudotojų lėšomis atliekami žemės sklypų formavimo, žemės tvarkymo darbai, būtini šių žemės sklypų naudojimui pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir kiti darbai).

4. Laikino žemės naudojimo žemės ūkio veiklai vykdyti terminas nustatomas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo ir žemės naudotojo susitarimu, bet ne ilgiau kaip vieniems metams. Jeigu žemės naudotojas ne vėliau kaip iki einamųjų metų liepos 15 d. neinformuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo apie ketinimą nutraukti laikiną žemės naudojimą žemės ūkio veiklai vykdyti arba Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas neinformuoja žemės naudotojo apie atsisakymą leisti toliau laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, laikino žemės naudojimo žemės ūkio veiklai vykdyti terminas automatiškai pratęsiamas kas kartą, bet ne ilgiau nei leidime numatytam laikotarpiui.

5. Laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai, pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti naudoti visuomenės poreikiams (ar ne žemės ūkio veiklai), suteikiami laikinai naudotis tik iki to laiko, kol jie bus pradėti naudoti šiems tikslams.

6. Pirmumo teisę laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, tinkamu žemės ūkio veiklai vykdyti, išskyrus šio straipsnio 8 dalyje nustatytas išimtis, turi fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti, ir juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

7. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja naudotis tuo pačiu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, šis žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą pagal prašymo gavimo registracijos žymoje nurodytą datą.

8. Patvirtintuose žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuotais perleidžiamais nuosavybėn, perduodamais neatlygintinai naudotis ar išnuomojamais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais leidžiama laikinai naudotis tik tiems asmenims, kuriems šie žemės plotai yra suprojektuoti. Patvirtintuose žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuoti parduodami ar išnuomojami laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai suteikiami laikinai naudotis ne ilgiau nei vieniems metams (įskaitant laikino naudojimo termino pratęsimą), skaičiuojant nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento, kuriame suprojektuoti šie žemės plotai, patvirtinimo dienos. Šio Įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 4 punkte ir 10 straipsnio 5 dalies 4 punkte nurodytais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais, tinkamais žemės ūkio veiklai vykdyti, leidžiama laikinai naudotis tik su šiais žemės plotais besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams.

9. Laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai, tinkami žemės ūkio veiklai vykdyti, miestuose suteikiami laikinai naudotis asmenims tik gavus pritarimą iš savivaldybės administracijos, kuri raštišką pritarimą (arba motyvuotą nepritarimą) išduoda atsižvelgdama į teritorijų planavimo dokumentuose numatytų sprendinių įgyvendinimo eigą.

10. Į ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriu ypač vertingas teritorijas, esančias valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, kurias nustato Vyriausybė, taip pat į „Natura 2000“ teritorijas patenkantys laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai, tinkami žemės ūkio veiklai vykdyti, suteikiami laikinai naudotis asmenims tik tokiai žemės ūkio veiklai, kuri neprieštarautų toje teritorijoje nustatytiems veiklos apribojimams, gavus pritarimą ir informaciją apie šiame žemės plote galimą žemės ūkio veiklą bei ribojimą ir draudžiamą ūkinę veiklą iš saugomų teritorijų direkcijos, vykdančios Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 27 straipsnyje nustatytas funkcijas.

11. Prie leidimo laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu privalo būti pridėdama laisvos valstybinės žemės fondo žemės ploto, tinkamo žemės ūkio veiklai vykdyti, schema (toliau – žemės schema), kuri yra neatskiriama šio leidimo dalis. Žemės schema parengiama pagal Nacionalinės žemės tarnybos vadovo nustatytą leidimų laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti suteikimo tvarką.

12. Už leidimu suteiktą laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą, tinkamą žemės ūkio veiklai vykdyti, asmenys Vyriausybės nustatyta tvarka moka žemės nuomos mokestį. Jeigu asmuo, kuriam suteikta teisė laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti, šiuo žemės plotu naudojasi ilgiau nei 3 metus, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas turi kas 3 metus perskaičiuoti šio žemės ploto vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

13. Valstybinės žemės naudotojai privalo naudoti laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą žemės ūkio veiklai vykdyti laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, numatytų leidime.

14. Asmuo, kuriam suteikta teisė laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti, šios teisės Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo sprendimu netenka prieš terminą, jeigu:

- 1) jis valstybinės žemės ploto pats nenaudoja arba naudoja ne žemės ūkio veiklai;
- 2) jis nesilaiko leidime nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar kitų apribojimų;
- 3) jis už naudojimąsi valstybinės žemės plotu nemoka žemės nuomos mokesčio Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis (išskyrus atvejus, kai jis yra atleistas nuo žemės nuomos mokesčio);

- 4) suteiktas laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotas, tinkamas žemės ūkio veiklai vykdyti, yra asmeniui suprojektuotas žemės valdos projekte arba teritorijų planavimo dokumente ir nuo žemės valdos projekto arba teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos yra praėję daugiau negu vieneri metai;

- 5) priimamas sprendimas perleisti nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti valstybinės žemės sklypus sprendimo perleisti nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti valstybinės žemės sklypus, pagal kurį suteiktas laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotas perduodamas nuosavybėn, išnuomojamas, perduodamas neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti asmenims;

- 6) nustatoma, kad leidimas priimtas pažeidžiant teisės aktų nuostatas.

15. Jeigu asmuo suteiktos teisės laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu netenka dėl bent vienos iš šio straipsnio 14 dalies 1–3 ar 6 punktuose nurodytų atvejų (išskyrus atvejus, kai šio straipsnio 14 dalies 6 punkte numatytu atveju asmuo, kuriam suteikta teisė laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti, šios teisės Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo sprendimu netenka dėl ne nuo jo valios priklausančių aplinkybių), šiam asmeniui kitas leidimas laikinai naudotis tuo pačiu žemės plotu neišduodamas. Leidimas laikinai naudotis kitais valstybinės žemės plotais asmeniui neišduodamas vienus metus nuo pažeidimų, nurodytų šio straipsnio 14 dalies 1–3 ir 6 punktuose, nustatymo.

16. Leidimas, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo veiksmai (neveikimas), susiję su leidimų išdavimu, ar atsisakymas išduoti leidimą gali būti skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovui išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka, kurią nustato Nacionalinės žemės tarnybos vadovas. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimtas sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovui paduoto skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio priimto sprendimo, veiksmų ar neveikimo forma ir turinys turi atitikti Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatytus reikalavimus.“

3 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 3 dalį, įsigalioja 2020 m. gegužės 1 d.

2. Iki šio įstatymo įsigaliojimo sudarytose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartyse nustatytas žemės nuomos terminas ir iki šio įstatymo įsigaliojimo priimtuose sprendimuose dėl leidimo laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu nustatytas laikino žemės naudojimo žemės ūkio veiklai vykdyti terminas pratęsimas taikant šio įstatymo nuostatas.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovas iki 2020 m. balandžio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Žemės ūkio ministerijos
Teisėkūros ir aptovavimo
skyriaus vadovas

Andrius Burlėga

2019-06-10

Violėta Stulpinienė

2019-06-10