

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslas ir uždaviniai

Šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas nesuteikia teisės ūkininkams, ketinantiems atsisakyti ūkininkavimo ir siekiantiems šeimos ūkių tęstinumo, perleisti valstybinės žemės nuomos teisės valstybinės žemės nuomininko sutuoktiniui, asmeniui, su kuriuo valstybinės žemės nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ir (ar) vaikaičiams (toliau kartu – šeimos nariai).

Tai sudaro reikšmingas kliūtis šeimos ūkių tęstinumui (kartų kaitai), kadangi perleidus ūkininko ūkį, šio ūkio perėmėjas, norėdamas toliau naudoti perleidėjo nuomotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, privalo iš naujo inicijuoti šių žemės sklypų nuomos procedūras. Dėl šios priežasties kyla rizika prarasti ūkininko ūkį perleidusio šeimos nario nuomotą valstybinės žemės ūkio paskirties žemę, kuri gali būti išnuomota kitiems asmenims. Be to, vykstant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos procedūroms, žemė lieka laikinai nenaudojama, todėl nutrūksta žemės ūkio veiklos tęstinumas. Toks teisinis reguliavimas neužtikrina stabilumo ir sklandžios kartų kaitos, ūkininkams tenka daugiau biurokratinių procedūrų, taip pat apsunkina ilgalaikio investavimo ir ūkio plėtros planavimą.

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pagal 2026 m. vasario 1 d. duomenis, ūkininkų amžiaus struktūra rodo, kad jaunųjų – iki 40 metų ūkininkų – yra 14 189. Didžiausią dalį sudaro vidutinio amžiaus ūkininkai, nuo 40 metų iki pensinio amžiaus, kurių yra net 44 462. Tuo tarpu pensinio amžiaus ūkininkų skaičius siekia 25 785. Šie skaičiai atskleidžia, kad ūkininkų bendruomenėje dominuoja vyresnio amžiaus žmonės, o jaunųjų ūkininkų dalis yra palyginti mažesnė (žr. 1 lentelę). Atsižvelgiant į tai, tikėtina, jog būtent vyresnio amžiaus ūkininkai dažniau pasinaudotų galimybe perleisti valstybinės žemės nuomos teisę savo šeimos nariams.

1 lentelė. Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų amžių, jų lytį (2026 m. vasario 1 d. būklei)

Apskritis, rajonas	Ūkininkų ūkių skaičius	Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų amžių			Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų lytį	
		iki 40 m.	nuo 40 m. iki pensinio amžiaus	nuo pensinio amžiaus	Ūkininkės moterys	Ūkininkai vyrai
Iš viso Lietuvoje	84436	14189	44462	25785	31041	53395
Alytaus apskr.	6834	1177	3390	2267	2525	4309
Alytaus r. sav.	2965	491	1450	1024	1119	1846
Druskininkų sav.	377	58	198	121	135	242
Lazdijų r. sav.	2160	390	1047	723	822	1338
Varėnos r. sav.	1332	238	695	399	449	883
Kauno apskr.	11681	1965	5993	3723	4158	7523
Birštono sav.	259	35	119	105	104	155
Jonavos r. sav.	837	133	430	274	294	543

Apskritis, rajonas	Ūkininkų ūkių skaičius	Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų amžių			Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų lytį	
		iki 40 m.	nuo 40 m. iki pensinio amžiaus	nuo pensinio amžiaus	Ūkininkės moterys	Ūkininkai vyrai
Kaišiadorių r. sav.	2031	322	963	746	727	1304
Kauno m. sav.	6	2	2	2	1	5
Kauno r. sav.	2351	400	1255	696	845	1506
Kėdainių r. sav.	1618	260	874	484	498	1120
Prienų r. sav.	1750	285	908	557	607	1143
Raseinių r. sav.	2829	528	1442	859	1082	1747
Klaipėdos apskr.	8080	1129	4441	2510	3128	4952
Klaipėdos m. sav.	11	6	4	1	4	7
Klaipėdos r. sav.	2612	348	1507	757	1007	1605
Kretingos r. sav.	1358	191	779	388	470	888
Palangos m. sav.	4	0	1	3	2	2
Skuodo r. sav.	1351	189	716	446	491	860
Šilutės r. sav.	2744	395	1434	915	1154	1590
Marijampolės apskr.	7371	1243	3861	2267	2568	4803
Kalvarijos sav.	852	159	444	249	337	515
Kazlų Rūdos sav.	601	111	295	195	228	373
Marijampolės sav.	1463	227	773	463	479	984
Šakių r. sav.	1949	307	1057	585	640	1309
Vilkaviškio r. sav.	2506	439	1292	775	884	1622
Panevėžio apskr.	7320	1316	3826	2178	2509	4811
Biržų r. sav.	1408	273	758	377	507	901
Kupiškio r. sav.	1155	196	603	356	422	733
Panevėžio m. sav.	6	1	4	1	1	5
Panevėžio r. sav.	1619	298	847	474	504	1115
Pasvalio r. sav.	1155	196	673	286	355	800
Rokiškio r. sav.	1977	352	941	684	720	1257
Šiaulių apskr.	7257	1203	3927	2127	2344	4913
Akmenės r. sav.	636	88	331	217	207	429
Joniškio r. sav.	926	167	511	248	283	643
Kelmės r. sav.	2333	341	1265	727	860	1473
Pakruojo r. sav.	866	164	480	222	240	626
Radviliškio r. sav.	1169	222	621	326	336	833
Šiaulių r. sav.	1327	221	719	387	418	909
Tauragės apskr.	8359	1391	4363	2605	3483	4876
Jurbarko r. sav.	1628	225	888	515	592	1036
Pagėgių sav.	1426	350	712	364	685	741
Šilalės r. sav.	3176	463	1706	1007	1340	1836
Tauragės r. sav.	2129	353	1057	719	866	1263
Telšių apskr.	5848	933	3166	1749	2183	3665
Mažeikių r. sav.	1387	223	761	403	487	900
Plungės r. sav.	1854	257	1016	581	673	1181

Apskritis, rajonas	Ūkininkų ūkių skaičius	Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų amžių			Ūkininkų ūkių skaičius pagal ūkininkų lytį	
		iki 40 m.	nuo 40 m. iki pensinio amžiaus	nuo pensinio amžiaus	Ūkininkės moterys	Ūkininkai vyrai
Rietavo sav.	619	98	337	184	255	364
Telšių r. sav.	1988	355	1052	581	768	1220
Utenos apskr.	9323	1405	4701	3217	3597	5726
Anykščių r. sav.	1716	281	896	539	555	1161
Ignalinos r. sav.	1396	236	707	453	526	870
Molėtų r. sav.	2258	312	1216	730	855	1403
Utenos r. sav.	2255	343	1090	822	947	1308
Visagino sav.	3	1	2	0	0	3
Zarasų r. sav.	1695	232	790	673	714	981
Vilniaus apskr.	12363	2427	6794	3142	4546	7817
Elektrėnų sav.	941	195	510	236	368	573
Šalčininkų r. sav.	1132	263	614	255	375	757
Širvintų r. sav.	1543	251	815	477	548	995
Švenčionių r. sav.	896	174	452	270	281	615
Trakų r. sav.	1455	284	803	368	529	926
Ukmergės r. sav.	1715	317	883	515	581	1134
Vilniaus m. sav.	32	5	19	8	13	19
Vilniaus r. sav.	4649	938	2698	1013	1851	2798

Jaunieji ūkininkai yra labai svarbūs apsirūpinant maistu ir užtikrinant kaimo vietovių gyvybingumą, todėl jiems turi būti sudarytos tinkamos sąlygos čia kurti savo gyvenimą ir karjerą. Šiuo metu Europoje tik 12 procentų ūkininkų yra jaunesni nei 40 metų ir yra priskiriami prie jaunųjų ūkininkų kategorijos. Kaimo gyvenamosiose vietovėse daugėja vyresnio amžiaus žmonių, gyventojų skaičius čia mažėja, jauni žmonės turi ribotas galimybes naudotis žeme, o ūkio perdavimas tebėra sudėtingas procesas. Paminėtina, kad ir Europos Komisijos tikslas yra iki 2040 metų padvigubinti jaunųjų ir naujų ūkininkų dalį nuo 12 iki 24 procentų¹. Be to, vienas iš Dvidešimosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės tikslų – skatinti jaunųjų ūkininkų įsikūrimą, jiems teikiant prioritetą ir pagal įvairias Europos Sąjungos ir nacionalinės paramos priemones sukuriant atskiras paramos schemas, kurios skatintų kartų kaitą kaime, derinti finansinę paramą ir kitas paskatas, užtikrinant žemės ūkio paskirties žemės rinkos skaidrumą ir šios žemės ir kreditų prieinamumą². Todėl kyla poreikis peržiūrėti galiojantį teisinį reguliavimą ir įtvirtinti teisinį mechanizmą, suteikiantį teisę ūkininkams, ketinantiems atsisakyti ūkininkavimo ir siekiantiems šeimos ūkių tęstinumo, perleisti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisę šeimos nariams.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) tikslas ir uždaviniai – įtvirtinti teisę ūkininkams, ketinantiems atsisakyti

¹ https://agriculture.ec.europa.eu/document/download/a4574611-30d7-4f48-bfaf-58559edffdc0_en?filename%E2%80%A6

² Dvidešimosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos, pritartos Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“, 752 punktą.

ūkininkavimo ir siekiantiems šeimos ūkių tęstinumo, perleisti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisę šeimos nariams.

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

Įstatymo projekto iniciatorė – Žemės ūkio ministerija. Rengėjai: Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Melioracijos, žemės ūkio žemės ir infrastruktūros departamento direktorė Aura Šalugienė, tel. +370 679 65 767, el. p. Aura.Salugiene@zum.lt, Kaimo vietovių žemės reikalų skyriaus vedėja Greta Butkienė, tel. +370 664 70 945, el. p. Greta.Butkiene@zum.lt ir patarėja Sigita Rukienė, tel. (0 5) 239 8474, el. p. Sigita.Rukiene@zum.lt.

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

Ūkininko teisinį statusą, ūkininko ir jo partnerių veiklos pagrindus, ūkininko ūkio įregistravimo bei išregistravimo sąlygas ir tvarką nustato Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymas (toliau – Įstatymas). Įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje apibrėžta, kad ūkininkas – fizinis asmuo, kuris vienas arba su partneriais verčiasi žemės ūkio veikla ir miškininkyste, o jo ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registro informacinėje sistemoje (toliau – Ūkininkų ūkių registras). Pagal Įstatymo 2 straipsnio 5 dalį, ūkininko ūkis – ūkininko turtinių ir asmeninių neturtinių teisių ir prievolių visuma.

Įstatymo 4 straipsnyje nustatytos ūkininko veiklos sritys ir sąlygos, pvz., kad *ūkininkas žemės ūkio veiklai naudoja nuosavybės teisę turimą ir (arba) nuomos, panaudos ar kitais pagrindais valdomą žemės ūkio paskirties ir (arba) miško žemę bei (arba) vandens telkinius* (Įstatymo 4 straipsnio 2 dalis), taip pat, kad *ūkininkas arba jo partneris (partneriai) turi turėti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti* (Įstatymo 4 straipsnio 3 dalis) ir kt.

Įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad ūkininko ir jo partnerių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Paminėtina, kad nuosavybės teisė į kilnojamąjį ir nekilnojamąjį turtą gali pereiti sudarant pirkimo–pardavimo sutartis, dovanojant turtą ir kitais įstatymuose numatytais pagrindais.

Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad ūkininkas ūkininko statuso netenka nuo ūkininko ūkio išregistravimo iš Ūkininkų ūkių registro. Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad ūkis iš Ūkininkų ūkių registro gali būti išregistruojamas ūkininko prašymu.

Pagal Įstatymo 3 straipsnio 2 dalį, ūkininko statusą fizinis asmuo įgyja nuo ūkininko ūkio įregistravimo Ūkininkų ūkių registre. Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad ūkis turi būti įregistruotas Ūkininkų ūkių registre ūkininko vardu. Įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad ūkiui įregistruoti Ūkininkų ūkių registre asmuo pateikia šiuos dokumentus: 1) asmens prašymą įregistruoti ūkį; 2) asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą; 3) ūkininku registruojamo asmens žemės nuosavybės ar kitais pagrindais naudojamos žemės valdymo ir naudojimo teisę suteikiančius dokumentus; 4) registruojamo asmens nuosavybės teisę turimo ar kitais pagrindais naudojamo žemės sklypo planą arba schemą; 5) dokumentą, patvirtinantį asmens profesinį pasirengimą ūkininkauti.

Taigi ūkininkas, ketinantis atsisakyti ūkininkavimo, turi teisę parduoti ar kitaip perleisti nuosavybės teisę valdomą nekilnojamąjį turtą, naudojamą ūkininko ūkio veikloje. Tokiu atveju,

ūkininko, ketinančio atsisakyti ūkininkavimo, prašymu gali būti išregistruotas jam nuosavybės teise priklausantis ūkininko ūkis (jo dalis), įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, o ūkininko ūkio perėmėjas gali jį (jo dalį) įregistruoti Ūkininkų ūkių registre savo vardu. Tačiau, *nors ūkininkas žemės ūkio veiklai gali naudoti ne tik nuosavybės teise valdomą, bet ir nuomos pagrindu valdomą žemės ūkio paskirties žemę³, galiojantis teisinis reguliavimas nesuteikia teisės ūkininkams, ketinantiems atsisakyti ūkininkavimo ir siekiantiems šeimos ūkių tęstinumo, perleisti valstybinės žemės nuomos teisės šeimos nariams.*

Pagal Civilinio kodekso 6.562 straipsnio 6 punktą, žemės nuomos sutartis baigiasi šalių susitarimu.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad vykdant žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus žemės valdos projektus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ir Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidaujantys asmenys, nenurodyti Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukciono būdu.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 9¹ dalyje nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas sudaro nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose, išskyrus miestelių teritorijas, sąrašą. Meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius sudaro nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių miestelių teritorijose, sąrašą <...>. *Kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo pratęsti ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį pateikimo termino pasibaigimo ar šios sutarties nutraukimo dienos šioje dalyje nurodytų sąrašą sudarančių subjektų sprendimu*

³ Įstatymo 4 straipsnio 2 dalis.

įtraukiami į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą. Į šį sąrašą negali būti įtraukiami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurie neturi privažiuojamųjų kelių ar neatitinka kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypams keliamų reikalavimų, ir (ar) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, dėl kurių nuomos yra pateiktas prašymas: pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarties terminą; sudaryti naują (atnaujinti) valstybinės žemės nuomos sutartį su buvusi nuomininku, jeigu jis tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Sprendimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų įtraukimo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą jo priėmimo dieną kartu su nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašu paskelbiamas Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybės interneto svetainėje. Asmenys prašymus išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus teikia vieną mėnesį nuo nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašo paskelbimo Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybės interneto svetainėje dienos, jeigu per šį laikotarpį nepateikiamas nė vienas prašymas, – iki pirmojo prašymo pateikimo dienos. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės sklypai į žemės reformos žemėtvarkos projektus ar jiems prilyginamus žemės sklypų planus, kurie valstybinės žemės sklypų įrašymo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą dieną nebuvo pradėti rengti ar nebaigti rengti, neįtraukiami. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami asmenims, turintiems Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose nustatytą pirmumo teisę. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas uždaro aukciono būdu, dalyvaujant tik šiems asmenims. Jeigu tokių asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys žemės sklypai išnuomojami asmenims, kurių nuosavybės teise turimi ar iš valstybės nuomojami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su pageidaujama išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu (žemės sklypais). Jeigu šioje dalyje nurodytų asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys žemės sklypai išnuomojami aukciono būdu. Sudarius nuomos sutartį dėl nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esančio valstybinės žemės sklypo, Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybės interneto svetainėje skelbiamame nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė pažymima, kad jis išnuomotas.

Taigi, ūkininkas, ketinantis atsisakyti ūkininkavimo ir siekiantis šeimos ūkių tęstinumo, perleidęs ūkininko ūkį (jo dalį), turi nutraukti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartį, o ūkininko ūkio perėmėjas, norėdamas toliau naudoti perleidėjo nuomotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, privalo iš naujo inicijuoti šių žemės sklypų nuomos procedūras. Tais atvejais, kai atsiranda kiti žemės ūkio veiklos subjektai, pageidaujantys nuomoti tuos pačius valstybinės žemės sklypus, vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 9¹ dalyje įtvirtinta pirmumo

teise, ūkininko ūkio perėmėjas turi dalyvauti uždaramė aukcione ir konkuruoti su kitais žemės ūkio veiklos subjektais dėl šeimos nario naudotų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų⁴.

Pažymėtina, kad naudojami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai yra patrauklūs kitiems žemės ūkio veiklos subjektams, kadangi jie jau yra įdirbti ir jų naudojimui nereikia didelių pradinių investicijų. Dėl šios priežasties, pasibaigus arba nutrūkus valstybinės žemės nuomos sutartims, dėl jų nuomos dažnai susidaro intensyvi konkurencija tarp kelių žemės ūkio veiklos subjektų. Kaip ir minėta, tokiais atvejais, ūkininko ūkio perėmėjas, norėdamas toliau naudoti perleidėjo nuomotus sklypus, privalo iš naujo inicijuoti nuomos procedūras ir dalyvauti uždaramė aukcione. Tokiuose aukcionuose dažnai dalyvauja stambūs ir finansiškai pajėgūs žemės ūkio veiklos subjektai, kurie gali pasiūlyti didesnę žemės nuomos mokestį nei šeimos ūkį perimantys asmenys. Tai kelia realią riziką, kad iš ūkininkavimo pasitraukusio šeimos nario naudota valstybinė žemės ūkio paskirties žemė gali būti prarasta ir išnuomota kitiems asmenimis. Be to, vykstant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos procedūroms, žemė lieka laikinai nenaudojama, todėl nutrūksta žemės ūkio veiklos tęstinumas ir silpnėja šeimos ūkių veiklos stabilumas.

Taigi, aptartas teisinis reguliavimas sudaro reikšmingas kliūtis šeimos ūkių tęstinumui, nes neužtikrina sklandžios kartų kaitos ir apsunkina ilgalaikio investavimo bei ūkio plėtros planavimą. Be to, dėl garantijų stokos, susijusios su galimybe šeimos nariams ateityje naudoti nuomojamą valstybinę žemę, didėja gyventojų migracija į urbanizuotas teritorijas, o tai neigiamai veikia kaimo vietovių demografinę ir socialinę situaciją.

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

Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad valstybinės žemės nuomos teisė į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį) Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti perleidžiama šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko sutuoktiniui, asmeniui, su kuriuo šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ir (ar) vaikaičiams, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti⁵, kai jiems parduodamas ar kitaip perleidžiamas šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas naudojamas ūkininko ūkio veikloje, kai ūkininko ūkis, įregistruotas Ūkininkų ūkių registro informacinėje

⁴ Teisinis reguliavimas galioja beveik visais atvejais. Išimtyms taikomos tik ribotais atvejais, kai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 9¹ dalį neįtraukiami į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą (pvz., kai neturi privažiuojamųjų kelių ar neatitinka kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypams keliamų reikalavimų) ir formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus žemės valdos projektus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus bei išnuomojami vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 8 ir 9 dalyse įtvirtinta pirmumo teise.

⁵ Šį reikalavimą siūloma nustatyti, kadangi pagal Įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 1 punktą, ūkis neįregistruojamas, jeigu: 1) ūkininko veiklos pagrindai neatitinka Įstatymo 4 straipsnyje nurodytų sąlygų; 2) pateikti ne visi ūkininko ūkiui įregistruoti reikiami dokumentai, nurodyti Įstatymo 7 straipsnyje; 3) pateikti dokumentai neatitinka teisės aktų reikalavimų. Įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad ūkininkas arba jo partneris (partneriai) turi turėti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti. Pagal Įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 5 punktą, ūkiui įregistruoti Ūkininkų ūkių registre asmuo turi pateikti dokumentą, patvirtinantį asmens profesinį pasirengimą ūkininkauti. Taigi, ūkininko ūkio perėmėjas, neturėdamas Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyto profesinio pasirengimo ūkininkauti, negalėtų įregistruoti perimto ūkininko ūkio (jo dalies) Ūkininkų ūkių registre.

sistemoje, ir kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas tvarkingai vykdo pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės nuomos teisę į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį), keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos.

Įstatymo projekte pasirenkant būtent šiuos asmenis – sutuoktinį, asmenį, su kuriuo šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvus (įtėvius), vaikus (įvaikius) ir vaikaičius – siekiama užtikrinti valstybinės žemės nuomos teisės perimamumą tiems, kurie paprastai yra tiesiogiai susiję su ūkio veiklos organizavimu ir tęstinumu. Šie asmenys dažniausiai dalyvauja ūkininko ūkio valdyme, turi sukaupę praktinių žinių ir motyvaciją tęsti pradėtą veiklą, todėl jų įtraukimas padeda užtikrinti sklandų šeimos ūkio perdavimą ir išvengti veiklos sutrikimų. Be to, aiškiai apibrėžtas artimų asmenų ratas mažina piktnaudžiavimo riziką ir užtikrina, kad valstybinės žemės nuomos teisė būtų perleidžiama tik tiems, kurie turi realų ryšį su ūkiu ir galimybes atsakingai įgyvendinti prisiimtus įsipareigojimus.

Valstybinės žemės nuomos teisės į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį) perleidimo tvarka bus nustatyta ir detalizuota Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarime Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

Pažymėtina, kad siūlomas teisinis reguliavimas užtikrins stabilumą ir sklandesnę kartų kaitą, palengvins šeimos ūkių perėmimą, pašalins riziką prarasti ūkininko ūkį perleidusio šeimos nario nuomotą valstybinės žemės ūkio paskirties žemę, taip pat sumažins ūkininkams tenkančių biurokratinių procedūrų apimtį ir skatins ilgalaikį žemės ūkio sektoriaus vystymąsi.

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 pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymo projekto priėmimas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Siūlomas reguliavimas turės teigiamą poveikį verslui, nes užtikrins ūkininkų ūkių veiklos tęstinumą ir sudarys aiškias sąlygas perduoti valstybinės žemės nuomos teisę šeimos nariams be papildomų valstybinės žemės nuomos procedūrų. Tai sumažins ūkininkams tenkančių biurokratinių procedūrų apimtį, didins teisinį stabilumą bei skatins ilgalaikes investicijas į ūkį.

8. Ar įstatymo projektas neprieštaruoja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas neprieštaruoja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

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

Priėmus Įstatymo projektą, kitų galiojančių įstatymų keisti nereikės.

10. 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, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Įstatymo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

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

Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.

12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Iki 2026 m. gruodžio 31 d. turės būti pakeistas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimas Nr. 236.

13. 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)

Priėmus Įstatymo projektą papildomų lėšų iš biudžeto nereikės.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Negauta.

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

„žemės ūkio paskirties žemė“, „žemės sklypas“

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.