



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, 01104 Vilnius, el. pristatymo dėžutės adresas 188604955
mob. tel. +370 600 38904, el. p. rastine@tm.lt, <https://tm.lrv.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

I 2025-11-24 Nr. 2D-2828 (12.140 E)

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

Pagal kompetenciją išnagrinėję derinti pateiktą [Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą](#) (toliau – Įstatymo projektas), teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Įstatymo projektu dėstomos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 9 straipsnio 10¹ dalies nuostata, kad „žemės nuomos teisė į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį) gali būti perleidžiama Ūkininko ūkio įstatymo 4 straipsnyje nustatytas sąlygas įvykdžiusiam šeimos nariui <...>“, mūsų vertinimu, yra teisiškai netiksli. Įstatymo projektu dėstomoje nuostatoje kalbama apie šeimos narį, kuriam *dar tik bus perleidžiamas ūkininko ūkis ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisė*. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (toliau – ŪŪĮ) 4 straipsnio 2 dalimi, ūkininkas žemės ūkio veiklai naudoja, be kita ko, *nuomos pagrindais valdomą žemės ūkio paskirties žemę*, o pagal ŪŪĮ 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą ūkininko ūkiui įregistruoti Ūkininkų ūkių registre, be kita ko, turi būti pateikti ūkininku registruojamo asmens žemės nuosavybės ar kitais pagrindais naudojamos žemės valdymo ir naudojimo teisę suteikiantys dokumentai. Taigi, galima daryti išvadą, kad *šeimos narys negali įregistruoti būtent šio ūkininko ūkio, kol jam neperleista valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisė*. Dėl to reikalavimas, kad šeimos narys būtų įvykdęs ŪŪĮ 4 straipsnyje nustatytas sąlygas, praktiškai kelia abejonių dėl jo įgyvendinimo, t. y. nenaudodamas nuomos pagrindais valdomos žemės ūkio paskirties žemės, jis faktiškai negalės būti laikomas įvykdžiusiu ŪŪĮ 4 straipsnyje nustatytas sąlygas. Be to, pati formuluotė „įvykdžiusiam sąlygas“, mūsų vertinimu, nėra tinkama, nes dalis ŪŪĮ 4 straipsnio nuostatų yra bendro pobūdžio nuolatinės veiklos sąlygos, o ne vienkartinis veiksmas, kurį galima būtų įvykdyti. Jeigu siekiama užtikrinti, kad valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisės perėmėjas turėtų pakankamą pasirengimą ūkininkauti, siūlome įvertinti, ar nebūtų tikslingiau reikalavimus sieti su profesiniu pasirengimu ūkininkauti, kaip tai daroma ŽĮ 9 straipsnio 8 dalies 1 punkte ir 13 straipsnio 3 dalyje, o ne su viso ŪŪĮ 4 straipsnio „sąlygų įvykdymu“.

2. ŽĮ 9 straipsnio 5 dalyje, reglamentuojančioje valstybinės žemės nuomos teisės perleidimą aukciono būdu išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose, nustatyta, kad valstybinės



žemės nuomos teisė perleidžiama *keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl šios sutarties pakeitimo*. Pagal bendrąją taisyklę, įtvirtintą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.491 straipsnio 1 dalyje, nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, tik gavęs išankstinį rašytinį nuomotojo sutikimą, jeigu ko kita nenustato nuomos sutartis. Toks reguliavimas, mūsų vertinimu, užtikrina, kad valstybinės žemės nuomos teisės perleidimas vyksta dalyvaujant valstybinės žemės sklypo nuomotojui ir yra siejamas su nuomos sutarties pakeitimu. Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir sistemiškumo, siūlome apsvarstyti galimybę analogišką konstrukciją įtvirtinti ir Įstatymo projektu siūlomoje nuostatoje.

3. ŽĮ 9 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu, išskyrus šioje dalyje nurodytus kitose šio straipsnio struktūrinėse dalyse nustatytus atvejus, kai leidžiama valstybinės žemės sklypą išnuomoti be aukciono. Atsižvelgiant į tai, kad Įstatymo projektu siūloma įtvirtinti naują specialų atvejį, kai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisė gali būti perleidžiama ūkininko šeimos nariui, siūlome įvertinti, ar tarp šioje dalyje nurodytų išimčių neturėtų būti įtraukta ir naujai siūloma ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalis.

Be to, ŽĮ 9 straipsnio 5 dalyje reglamentuojamas valstybinės žemės nuomos teisės, kai valstybinės žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu, perleidimas ir joje nustatomas konkretus atvejis, kada valstybinės žemės nuomos teisė gali būti perleidžiama. Atsižvelgdami į tai, kad Įstatymo projektu siūloma įtvirtinti dar vieną valstybinės žemės nuomos teisės perleidimo atvejį, siūlome įvertinti, ar minėta ŽĮ 9 straipsnio 5 dalis neturėtų būti papildyta nuoroda į naujai siūlomą ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalį, kad ŽĮ 9 straipsnio 5 dalyje būtų aiškiai nurodyti visi valstybinės žemės nuomos perleidimo atvejai.

4. ŽĮ 9 straipsnio 9¹ dalyje kalbama apie nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą ir yra nustatyti atvejai, kada į šį sąrašą negali būti įtraukiami atitinkami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Siūlome įvertinti, ar tarp šių atvejų nereikėtų nurodyti ir naujai siūlomų ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalies aplinkybių.

5. Siūlome Įstatymo projektu dėstomos ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalies formuluotę tikslinti taip, kad būtų aiškiai nurodytas subjektas, perleidžiantis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisę, taip pat aiškiai nurodyta, kieno šeimos nariui valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisę šis subjektas gali perleisti bei kam nuosavybės teise priklausančias ūkininko ūkis gali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas.

6. Siūlome tikslinti Įstatymo projektu dėstomos ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalies nuostatoje vartojamą pavadinimą „Ūkininko ūkio registras“, žodį „registras“ pakeičiant žodžiais „registro informacinė sistema“¹.

7. Įstatymo projektu dėstomoje ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalyje siūloma įtvirtinti, kad šeimos nariams prilyginami tik sutuoktiniai, tėvai (įtėviai) ir vaikai (įvaikiai). Atsižvelgiant į tai, kad „šeimos nario“ apibrėžimas yra esminis kriterijus sprendžiant dėl valstybinės žemės nuomos teisių tęstinumo ir jų perleidimo šeimos nariui, siūlytina Įstatymo projekto aiškinamajame rašte aiškiai ir išsamiai pagrįsti, kodėl šiuo atveju pasirinktas būtent toks siūlomas įtvirtinti „šeimos

¹ 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujos redakcijos Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymui, buvo pakeista „registro“ samprata bei nustatytas naujas registro informacinės sistemos teisinis reguliavimas. Pagal šį reguliavimą registro objektai registruojami registro informacinėje sistemoje, o pats registras laikomas duomenų rinkiniu (žr. Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 2 str. 30-33 d.).

narių“ ratas. Nors CK nepateikia sąvokos „šeima“ bendrosios definicijos, tačiau šeimos samprata CK apibrėžiama nusakant „šeimos nario“ sampratą. Todėl teisiniu požiūriu šeima yra grupė fizinių (dviejų ar daugiau) asmenų, kuriuos sieja turtiniai ir asmeniniai neturtiniai teisiniai santykiai, atsirandantys santuokos, bendro gyvenimo neįregistravus santuokos, kraujo giminystės, įvaikinimo ar kitokios vaikų priežiūros ir auklėjimo teisinės formos pagrindu². Pavyzdžiui, CK 6.588 straipsnyje nurodyta, kokie asmenys yra laikomi gyvenamosios patalpos nuomininko šeimos nariais, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje apibrėžta sąvoka „šeima“, Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso 141 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kokie asmenys yra laikomi nusikalstamą veiką padariusio asmens šeimos nariais, Lietuvos Respublikos įstatymo dėl užsieniečių teisinės padėties 2 straipsnio 4 dalyje apibrėžta, kas laikoma Europos Sąjungos valstybės narės piliečio šeimos nariais. Taigi, įvertintina, ar ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalyje siūloma „šeimos nario“ samprata atitiks teisinio reguliavimo nuoseklumo, sistemiškumo principą, atsižvelgiant į esamus teisinio reguliavimo pavyzdžius. Be to, tai galėtų lemti nevienodą šeimos narių traktavimą skirtinguose teisiniuose santykiuose ir teisinį neaiškumą, kai, pavyzdžiui, žemės nuomininko sugyventinis vykdo žemės ūkio veiklą ir nori perimti nuomos teisę kartu su ūkiu – tokia galimybė būtų eliminuota. Todėl, siekiant teisinio aiškumo, nuoseklumo ir atsižvelgiant į nuostatos tikslus, siūlytina apsvarstyti siūlomos įtvirtinti ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalies suderinimą su CK teisiniu reguliavimu arba atsisakyti „šeimos nario“ minėjimo ir tiesiogiai išvardinti konkretų asmenų ratą, kuriam būtų suteikiama teisė perimti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisę.

8. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nepaaiškinta, kokia tvarka bus vykdoma valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisės perleidimo procedūra. Ši procedūra taip pat nėra reglamentuojama Įstatymo projektu dėstomoje ŽĮ 9 straipsnio 10¹ dalies nuostatoje. Siūlome aiškinamąjį raštą papildyti atitinkama informacija ir įvertinti, ar siūlomoje nuostatoje nebūtų tikslinga įtvirtinti, kad valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos teisės perleidimo tvarką nustato Vyriausybė.

9. Redakcinio pobūdžio pastabas Įstatymo projekto rengėjams perdavėme darbo tvarka el. paštu.

Teisingumo viceministrė

Barbara Aliaševičienė

Asta Baltrušaitytė, mob. tel. +370 671 86471, el. p. asta.baltrusaityte@tm.lt
Agnė Jakulytė, mob. tel. +370 600 41176, el. p. agne.jakulyte@tm.lt

² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Trečioji knyga. Šeimos teisė.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Gedimino pr. 30, Vilnius (2025-12-10 10:29:00)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-09 Nr. (1.6 Mr) 2T-1347
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2025-12-09 Nr. 1D-I-6441
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Barbara Aliaševičienė, Viceministras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-09 12:09:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-09 12:09:24 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E,2.5.4.97=#0c0e4e545245452d3130373437303133,SK ID Solutions AS,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-26 15:02:09–2030-10-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	DBSIS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-09 12:09:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-09 13:04:53 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA-2,RCSC,VI Registru Centras - i.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-05-16 11:31:08–2028-05-15 11:31:08
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-09 15:46:23 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA-2,RCSC,VI Registru Centras - i.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-08-01 11:22:10–2028-07-31 11:22:10

Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	<p>"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=DBSIS, O="Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2025-05-16 11:31:08–2028-05-15 11:31:08</p> <p>"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O="Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, į.k.188675190", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2025-08-01 11:22:10–2028-07-31 11:22:10, "Gauto dokumento registracija" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O="Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, į.k.188675190", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikata, sertifikatas galioja 2025-08-01 11:22:10–2028-07-31 11:22:10</p>
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-10 10:29:00)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-12-10 10:29:00 atspausdino Sigita Rukienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-