

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMO NR. IX-1314 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 nauja redakcija

Pakeisti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą Nr. IX-1314 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMAS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šiuo įstatymu siekiama šių tikslų:

- 1) užkirsti kelią spekuliacijai žemės ūkio paskirties žemė ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas;
- 2) sudaryti sąlygas formuoti racionaliai tvarkomas žemės valdas ir žemės konsolidacijai;
- 3) skatinti racionaliai naudoti žemės ūkio paskirties žemę.

2. Šis įstatymas netaikomas, kai žemė įsigijama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, įsigijami žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje, žemė įsigijama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais (išskyrus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytus atvejus) ir kai sudaromos žemės konsolidacijos sutartys Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatyta tvarka.

2 straipsnis. Įpareigojimas dėl įsigytos žemės ūkio paskirties žemės

1. Asmenys, pagal šį įstatymą įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne trumpiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės nustato žemės ūkio ministras. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus veiklos mastas yra ne mažesnis už žemės ūkio ministro patvirtintą minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigijamo žemės ploto hektarais.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta pareiga užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai neprivaloma, kai nuosavybėn įsigijama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žemė; kai įsigijami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigijamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti; kai Žemės įstatymo nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai; kai pagal šį įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybinės žemės ūkio paskirties

žemės plotai arba kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka, arba kai žemės ūkio paskirties žemė dovanojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, arba kai įsigyjamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę planuojama naudoti ne žemės ūkio veiklai, arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas Civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį. Perduotą kredito įstaigai žemės sklypą kredito įstaiga privalo realizuoti ne vėliau kaip per 3 metus nuo žemės sklypo įsigijimo.

3. Žemės pirkimo–pardavimo sandoriai turi būti vykdomi tik bankinių atsiskaitymų būdu.

3 straipsnis. Didžiausias įsigyjamos nuosavybės teisė žemės ūkio paskirties žemės plotas

1. Asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos teritorijoje, kad bendras jų iš valstybės įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha.

2. Asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos teritorijoje, kad bendras jiems priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 500 ha. Šis ribojimas netaikomas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sutartiniam gyvuliui, skaičiaus (1 sutartinis gyvulys/1 ha). Jeigu asmens sutartinių gyvulių skaičius per paskutinius 3 metus sumažėja (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) arba jeigu asmuo ketina perleisti šią žemę tretiesiems asmenims, valstybė turi išpirkti viršijantį 500 ha ploto ribą gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą žemės plotą už vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal žemės verčių zonų žemėlapius.

3. Asmenys gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Vyriausybės įgaliotos institucijos skyriaus pagal žemės buvimo vietą išduotą sutikimą. Sutikimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas Vyriausybės įgaliotai institucijai valstybės registruose patikrinus duomenis apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, ir nustačius, kad bendras įsigytos ir (ar) priklausančios žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės plotų. Vyriausybės įgaliotai institucijai teikiant prašymą išduoti sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, asmenys patvirtina ir garantuoja, kad duomenys tikrinamuose valstybės registruose apie juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, registruose yra aktualūs.

4. Asmenims, valdantiems žemės ūkio paskirties žemės plotus ir siekiantiems įgyti teisę valdyti kitą juridinį asmenį ar jo dalį, kuriam nuosavybės teisė priklauso daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, taikytini tokie patys duomenų patikrinimo ir sutikimo išdavimo reikalavimai, kokie nurodyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse.

5. Susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat asmens, siekiančio įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), seneliai, vaikaičiai, broliai ir seserys.

6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentus akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime.

7. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kuriuose tas pats asmuo ar jo sutuoktinis, tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), seneliai, vaikaičiai, broliai ir seserys valdo daugiau kaip 25 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.

8. Nustatant, ar šio straipsnio 6 ir 7 dalyse išvardintų susijusių asmenų bendras įsigytas ir (ar) priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru planuojamos įsigyti (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga asmens šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai.

9. Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, prieš sudarydamas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį, privalo užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją, patvirtinančią, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį asmens ir su juo susijusių asmenų turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys didžiausio žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžio, kurį asmuo ir su juo susiję asmenys kartu gali įsigyti pagal šio straipsnio 1 ir 2 dalis. Jeigu sudaromas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandoris atitinka Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 20 straipsnyje įtvirtintus požymius, pirkėjas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje nurodo lėšų, už kurias įsigyjamas žemės sklypas, įsigijimo šaltinius. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo taisyklės tvirtina žemės ūkio ministras. Asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. Pagal prokuroro, ginančio viešąjį interesą, pareikštą ieškinį teismo sprendimu iš žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo paimamas ir perduodamas valstybės nuosavybės žemės plotas, kuris įsigytas pažeidžiant šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytus reikalavimus. Valstybė Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka asmeniui atlygina paimto žemės ūkio paskirties žemės ploto žemės įsigijimo kainą arba vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal žemės vėrcių zonų žemėlapius, jeigu vidutinė rinkos vertė yra mažesnė.

10. Kai susiję asmenys Lietuvos teritorijoje nuosavybės teise valdo didesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą, negu nurodyta šio straipsnio 1 ar 2 dalyje, jie tarpusavyje gali sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras šių susijusių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų įsigytos žemės plotas netampa didesnis už nurodytąjį šio straipsnio 2 dalyje.

4 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas

1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalyje minėta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, dėl kurios pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nepateikti prašymai atkurti nuosavybės teises ją perduodant nuosavybės neatlygintinai, parduodama suformavus žemės ūkio paskirties žemės sklypus teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi:

- 1) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;
- 2) asmeninio ūkio žemės naudotojai – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;
- 3) privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius ne didesnius kaip 3 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus. Pirmumo teisė

pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;

4) žemės sklypo bendraturčiai, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, kai nėra galimybės atidalinti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, išvardytiems šio straipsnio 2 dalyje, nustatomas Žemės reformos įstatyme.

4. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės pagal šį įstatymą, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įsigijimo dienos. Draudimas keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį taikomas ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Nustačius, kad pagal šį įstatymą įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę už tą pačią kainą, už kurią ji buvo įsigyta iš valstybės. Valstybės teisę atpirkti ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį naudojamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės, išlieka ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Sąlyga dėl žemės ūkio paskirties žemės atpirkimo įrašoma į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartį.

5. Jeigu pagal šį įstatymą įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kainai taikytas žemės kainą mažinantis koeficientas, asmenys, įsigiję tokią žemę, teisę perleisti ją kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus įstatymuose nustatytus žemės perleidimo valstybės nuosavybėn atvejus, įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos.

6. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip:

1) 20 procentų – į Vyriausybės įgaliotos institucijos sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės nuosavybėn pasinaudojus šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise;

2) likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

5 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę

1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;

2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;

3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu ir atitinka įsiterpusiam valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotui nustatytus kriterijus, įtvirtintus Žemės įstatyme.

2. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės

poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą visuotiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, arba rinkos vertės, apskaičiuotos valstybės vardu veikiančios institucijos ar įmonės užsakymu, taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme įtvirtintą individualų turto vertinimą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė. Vyriausybės įgaliota institucija ir (ar) įstaiga žemės ūkio paskirties žemę, reikalingą valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, vadovaudamasis Žemės įstatymu, gali nuomoti (Civilinio kodekso 6.559 straipsnyje nustatyta tvarka perimti nuomotojo teises ir pareigas, jeigu nuomos sutartis įregistruota viešajame registre) be aukciono asmeniui (asmenims), teisėtai ją naudojusiam (naudojusiems) iki žemės ūkio paskirties žemės perėjimo valstybės nuosavybėn. Sukauptos lėšos pagal šį įstatymą už išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti ir (ar) išpirkti.

3. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša pasirinktam notarui arba Vyriausybės įgaliotai institucijai. Pranešime apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas privalo nurodyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotoją (naudotojus), jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą naudoja kitas asmuo, ir pardavimo sąlygas. Žemės sklypo savininkui draudžiama nustatyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo sąlygą, numatančią, kad šio straipsnio 1 ar 2 dalyje nurodytas pirmumo teisę turintis asmuo gali pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą kartu su kitais parduodamais žemės sklypais, išskyrus atvejus, kai visi parduodami žemės sklypai ribojasi. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notarui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos pranešimą perduoda Vyriausybės įgaliotai institucijai. Kai parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, pranešimas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį Vyriausybės įgaliotai institucijai teikiamas, jeigu Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti žemės sklypą nepasinaudoja žemės sklypo bendraturtis. Jei su pranešimu apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikia gretimų žemės sklypų savininkų rašytinius atsisakymus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, Vyriausybės įgaliota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas patikrina pateiktus dokumentus ir išduoda pažymą, kad žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti pasirinktiems asmenims.

4. Vyriausybės įgaliota institucija apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos praneša per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), kitomis elektroninių ryšių priemonėmis (kai asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pašto įstatymu), parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės

sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, ir žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai. Vyriausybės įgaliota institucija informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos taip pat paskelbia Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigijama valstybės nuosavybėn) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Vyriausybės įgaliotai institucijai ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba pranešimo paskelbimo Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje dienos. Šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama jų atitiktis pirmumo teisei.

5. Vyriausybės įgaliota institucija, gavusi rašytinį sutikimą, sprendimą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos patikrinusi asmenų gautus sutikimus pasinaudoti pirmumo teise, nustatiusi jų atitiktį šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nustatytiems reikalavimams, išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad šis žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas šiame straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, Vyriausybės įgaliota institucija raštu informuoja asmenis, pageidavusius įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kad šis žemės sklypas bus parduodamas asmenims pagal šiame įstatyme nustatytą eilę. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, pažymoje išvardijami visi vienodą pirmumo teisę turintys asmenys ir žemės sklypo savininkas nusprendžia, kuriam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

6. Kai turintys pirmumo teisę asmenys atsisako pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, Vyriausybės įgaliota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal šio straipsnio nuostatas, ir žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti teikiamas pakartotinis pranešimas.

7. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant šio straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka šio straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų.

8. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduotas pažeidžiant pirmumo teisę jį pirkti, suinteresuotas asmuo per 3 mėnesius nuo sužinojimo apie tai dienos arba nuo momento, kai akivaizdžiai galėjo sužinoti apie žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimą, turi teisę teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

9. Šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytos pažymos galioja vienus metus nuo jų išdavimo dienos, bet ne ilgiau, kol pasikeis duomenys, pagal kuriuos išduotos šios pažymos, kai šie pasikeitimai gali

turėti įtakos pagal šio straipsnio 1 dalį nustatant asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės.

6 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemės ūkio veiklos žemės sklype nevykdymą

1. Už pareigos užtikrinti iš valstybės ar privačių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui nuo šios žemės įsigijimo nevykdymą ar kredito įstaigai perduoto žemės sklypo nerealizavimą juridiniams asmenims skiriama bauda nuo vieno tūkstančio keturių šimtų penkiasdešimties iki dviejų tūkstančių devynių šimtų eurų.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgus į atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, nurodytas šio straipsnio 4 ar 5 dalyje. Jeigu yra atsakomybę lengvinančių aplinkybių, baudos dydis mažinamas nuo vidurkio iki minimumo, jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytu pažeidimu (toliau – pažeidimas) bylos nutarime.

3. Skundą dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje nagrinėjantis teismas, atsižvelgdamas į padaryto teisės pažeidimo pobūdį, mastą, atsakomybę lengvinančias ir kitas reikšmingas aplinkybes (dėl kurių bauda teisės pažeidėjui būtų akivaizdžiai per didelė ir neproporcinga (neadekvati) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisinga), vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, turi teisę skirti mažesnę piniginę baudą, negu šiame straipsnyje nustatyta minimali bauda.

4. Atsakomybę už pažeidimą lengvinančios aplinkybės yra:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo padėjo išaiškinti pažeidimą, bendradarbiavo su pažeidimą tiriančia institucija ar pareigūnu tyrimo metu;

2) pažeidimą padaręs juridinis asmuo savo noru užkirto kelią žalingiems pažeidimo padariniams ar pašalino padarytą žalą.

5. Atsakomybę už pažeidimą sunkinančios aplinkybės yra:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo kliudė vykdyti pažeidimo tyrimą;

2) per 3 metų laikotarpį iki pažeidimo padarymo juridinis asmuo yra baustas už to paties pažeidimo padarymą;

3) pažeidimas tęsiasi ilgiau kaip 2 metus.

7 straipsnis. Šiame įstatyme apibrėžto pažeidimo tyrimas ir pažeidimo bylos nagrinėjimas, nutarimų priėmimas ir vykdymas

1. Vyriausybės įgaliota institucija ir savivaldybių administracijos turi teisę nagrinėti pažeidimų bylas. Pažeidimo bylą institucijos vardu nagrinėja jos vadovas, vadovo įgalioti asmenys ar kolegialūs organai. Tas pats pareigūnas negali tirti pažeidimo ir priimti nutarimo pažeidimo byloje (nagrinėti pažeidimo bylos).

2. Pažeidimus tiria ir protokolus surašo Vyriausybės įgalios institucijos ar savivaldybių administracijų įgalioti pareigūnai. Teisę pradėti tirti pažeidimą ir surašyti protokolą turi institucijos, kurioje gautas skundas arba informacija apie pažeidimą, įgalioti pareigūnai. Pažeidimo protokolas surašomas dviem egzemplioriais, dalyvaujant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui. Apie pažeidimo protokolo surašymo laiką ir vietą juridinio asmens įgaliotam atstovui pranešama prieš 3 darbo dienas registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Vienas protokolo egzempliorius nedelsiant įteikiamas juridinio asmens įgaliotam atstovui. Jeigu

juridinio asmens įgaliotas atstovas nedalyvauja surašant pažeidimo protokolą, pažeidimo protokolo egzempliorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos išsiunčiamas juridiniam asmeniui registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Kitas protokolo egzempliorius teikiamas nagrinėti institucijai, kurios pareigūnas ištyrė pažeidimą ir surašė pažeidimo protokolą. Pažeidimo protokole įrašoma: protokolo surašymo data ir vieta; protokolą surašiusio asmens pareigos, vardas, pavardė; duomenys apie pažeidimo padarymu įtariamą juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas); pažeidimo padarymo vieta, laikas ir esmė; liudytojų (jeigu yra) vardai, pavardės, adresai; pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgalioto atstovo pasiaiškinimas; kita informacija, būtina pažeidimo bylai išnagrinėti. Pažeidimo protokolą pasirašo jį surašęs asmuo ir pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas, išskyrus atvejus, kai protokolas surašytas pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui nedalyvaujant; jeigu yra liudytojų, protokolą gali pasirašyti ir šie asmenys. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas atsisako pasirašyti protokolą, tai įrašoma pažeidimo protokole. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas turi teisę pateikti prie pažeidimo protokolo pridedamus paaiškinimus ir pastabas apie protokolo turinį, taip pat atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

3. Pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka pagal pažeidimo padarymo vietą, nekviečiant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens. Institucija, gavusi pažeidimo protokolą ir kitą pažeidimo bylos medžiagą, pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui gali pateikti ją per E. pristatymo sistemą, kitomis elektroninių ryšių priemonėmis. Kai juridinio asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pašto įstatymu. Prireikus prašymas pateikti parodymus, eksperto išvadą ar specialisto paaiškinimus pateikiamas ir liudytojams, ekspertams ir specialistams. Šie parodymai, išvada ir paaiškinimai turi būti pateikti per 10 darbo dienų nuo prašymo išsiuntimo dienos. Jeigu bet kuriuo proceso metu pateikiama naujų įrodymų, juridiniam asmeniui suteikiama teisė nedelsiant su jais susipažinti ir pateikti savo paaiškinimus dėl jų ne trumpiau kaip per 5 darbo dienas ir ne ilgiau kaip per 10 darbo dienų nuo susipažinimo su pateiktais įrodymais dienos. Tokiu atveju pažeidimo bylos išnagrinėjimo ir nutarimo priėmimo terminas pažeidimo bylą nagrinėjančio subjekto sprendimu gali būti pratęsiamas nuo 5 darbo dienų iki 10 darbo dienų. Paaiškinimų ar parodymų nepateikimas laiku neužkerta kelio nagrinėti pažeidimo bylą. Jeigu dėl priežasčių, kurias pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas pripažįsta nesvarbiomis, per nustatytą terminą paaiškinimai ar parodymai pateikiami pavėluotai, pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas turi teisę jų nenagrinėjęs grąžinti juos pateikusiems asmenims.

4. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens reikalavimu, pažeidimo bylos nagrinėjimas vyksta žodinio proceso tvarka. Reikalavimas dėl žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodyto prašymo išsiuntimo dienos. Pažeidimo padarymu įtariamas juridinis asmuo apie žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas informuojamas vienu iš šio straipsnio 3 dalyje nustatytų būdų. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamas juridinis asmuo neatvyksta į žodinį pažeidimo bylos nagrinėjimą, nors jam buvo tinkamai pranešta apie pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą, ir nepateikia neatvykimą pateisinančių dokumentų, pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka jam nedalyvaujant. Pažeidimo byla išnagrinėjama per 20 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nurodytam 10 darbo dienų terminui pateikti paaiškinimus arba per 25 darbo dienas,

bet ne ilgiau kaip per 30 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nustatytam terminui pateikti paaiškinimus dėl naujų įrodymų.

5. Išnagrinėjus pažeidimo bylą, priimamas vienas iš šių nutarimų:

1) skirti šio įstatymo nustatytą baudą;

2) nutraukti pažeidimo bylą, jeigu nėra pažeidimo požymių arba panaikinama juridinio asmens atsakomybę nustatanti teisės akto nuostata, arba likviduotas juridinis asmuo, dėl kurio pradėta pažeidimo byla, arba jeigu dėl to juridinio asmens padaryto pažeidimo kita institucija pradėjo pažeidimo bylą, taip pat jeigu dėl to paties fakto dėl juridinio asmens priimtas nutarimas skirti baudą;

3) grąžinti pažeidimo bylą atlikti papildomą tyrimą.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusio pareigūno pareigos, vardas, pavardė arba kolegialaus organo pavadinimas; pažeidimo bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas), kurio pažeidimo byla nagrinėjama; pažeidimo bylos nagrinėjimo metu nustatytos aplinkybės ir motyvuotas jų įvertinimas; šio įstatymo straipsnis (straipsnio dalis), kurio (kurios) reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; pažeidimo byloje priimtas sprendimas. Nutarime turi būti išspręstas klausimas dėl paimtų dokumentų, nurodyta nutarimo apskundimo tvarka ir terminas. Nutarimą pažeidimo byloje pasirašo nagrinėjantis pažeidimo bylą pareigūnas arba kolegialaus organo nariai. Nutarimo kopija (nuorašas) per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos išsiunčiama registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu juridiniam asmeniui, dėl kurio jis priimtas.

7. Šio straipsnio 1 dalyje išvardytų institucijų nutarimai skirti baudą per 20 darbo dienų nuo nutarimo kopijos (nuorašo) įteikimo dienos gali būti skundžiami administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundo dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje padavimas teismui sustabdo nutarimo vykdymą.

8. Šio įstatymo nustatyta tvarka paskirtos baudos į valstybės biudžetą turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nutarimo skirti baudą kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos, jeigu toks nutarimas apskundžiamas ir teismas skundo nepatenkina, – ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo teismo sprendimo kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos. Nesumokėtos baudos išieškomos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 4 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. spalio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Procedūros, pradėtos, bet nepabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, turi būti tęsiamos ir baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusią tvarką ir sąlygas.

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. spalio 1 d. priima nutarimą, suteikiantį reikiamus įgaliojimus įstaigoms ir (ar) institucijoms pagal kompetenciją atlikti atitinkamus šiame įstatyme Vyriausybės įgaliotai institucijai priskirtus veiksmus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

