



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA


### LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 3 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIII-2395(2)“ PROJEKTO

#### DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Teisingumo ministerijos 2019-12-02 raštas Nr. (1.6E)2T-1251 „Dėl išvados Vyriausybės nutarimo projektui	<p>1. Dėl tokio žemės sklypo valdymo dalinės nuosavybės teise būtų apsunkintas viso daikto valdymas, naudojimas tiek savininkui, tiek pačiai valstybei, siūlytina įvertinti atitinkamų pasiūlymų Seimui dėl įstatymo projekto Nr. XIII-2395(2) tobulinimo formulavimo galimybę, kadangi:</p> <p>jeigu viršijančios 500 ha dalies nebūtų galimybės suformuoti kaip atskiro sklypo, abejotina, ar šiuo atveju būtų tikslinga ir pagrįsta riboti tos sklypo dalies perleidimo tretiesiems asmenims, pavyzdžiui, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 str. 1 d. 3 p., galimybę. Manytume, kad tokiose situacijose tikslingiausia būtų, visų pirma, sudaryti sąlygas pasinaudoti Žemės įstatyme įtvirtintu žemės sklypų perdalijimo institutu;</p> <p>jeigu visgi sklypo dalį įsigytų valstybė, manytina, kad tokiu atveju tikslinga būtų nustatyti Nacionalinei žemės tarnybai, kuri valdytų įsigytą sklypo dalį (Žemės įstatymo 12 str.), pareigą siekti susitarimo su sklypo bendraturčiu dėl naudojimosi konkrečia sklypo dalimi nustatymo (Civilinio kodekso 4.81 str.), kadangi tokio susitarimo sudarymas geriau atitinka bendraturčių interesus ir palengvina</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalimi nustatyta, kad racionaliai tvarkoma žemės ūkio valda yra žemės valda, kurios formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas laikomas racionalių ribų ir dydžio, kai jis atitinka Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilygintų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilygintų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“, 46 punkte nustatytus reikalavimus, t. y. žemės sklypai turi būti projektuojami taisyklingų, racionalių ribų, su privažiuojamaisiais keliais, žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai turi būti ne mažesni kaip 0,10 ha ploto, žemės sklypų ribos turi sutapti su stabiliomis kraštovaizdžio kompleksų ir objektų ribomis, upių ir ežerų, kitų vandens telkinių krantais ar jų viduriu, miškų, kitų aiškių naudmenų (pelkių), valstybinės ir vietinės reikšmės kelių ir geležinkelių žemės ribomis, senomis</p>

	<p>naudojimąsi bendro daikto dalimis, jas konkrečiai nustačius;</p> <p>įstatymo projekte Nr. XIIP-2395(2) nėra reglamentuota, kaip toliau valstybė galėtų elgtis su įsigyta dalimi žemės ploto (t. y. ar neturėtų būti reglamentuotos tam tikros sąlygos anksčiau perleistą žemės plotą turėjusiam asmeniui šią žemės sklypo dalį išnuomoti, suteikti naudotis kitais pagrindais (ar šiuo tikslu nebūtų tikslinga keisti ir kokių nors kitų teisės aktų?), vėl įsigyti, esant pasikeitus aplinkybėms (pavyzdžiui, sutartinių gyvulių skaičius vėl padidėtų).</p> <p>ežiomis, besiribojančių žemės sklypų ribomis; žemės sklypų ribos ir dydžiai taip pat nustatomi atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus (atskiris žemės sklypais gali būti projektuojami žemės plotai su natūraliomis žemės naudmenomis – pelkėmis, krūmais, šaltiniais, akmenynais ir kt.), žemės dirbimo sąlygas (lygumose – tiesiomis linijomis, kalvotose vietovėse – atsižvelgiant į reljefo pobūdį), kultūros paveldą (atsižvelgiant į buvusių dvarų, jų parkų, palivarkų ir kitų kultūros paveldo objektų teritorijų ar kultūros paveldo vietovių ribas) ir turi sudaryti palankias sąlygas žemės sklypo naudojimui pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 ir 10 dalyse nustatytas draudimas privačios nuosavybės teise priklausančios žemės sklypą dalinti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena sklypo dalis tampa mažesne kaip 7 hektarai.</p> <p>Pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIP-2395(2) (toliau – Projektas), prioritetas teikiamas siūlymui dėl žemės sklypo perleidimo, net jeigu viršijantis žemės ūkio paskirties žemės plotas sudaro tik žemės sklypo dalį ir pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, padalijus žemės sklypą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų, o <i>tik asmeniui nesutikus, teikiamas pasiūlymas dėl žemės sklypo dalies, viršijančios gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą 500 ha žemės ploto ribą, perleidimo bendrojoje nuosavybėje.</i> Valstybė tapusi perleisto žemės sklypo dalies bendraturte (Žemės įstatymo 12 straipsnis), kurios vardu veiks ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendins Nacionalinė žemės tarnyba</p>
--	--

	<p>2. Tuo atveju, kai nebūtų galima suformuoti racionalių ribų ir dydžio sklypo ir savininkui būtų galimybė rinktis ar parduoti visą sklypą, ar jo dalį, tačiau jis nesutiktų nei su viena iš alternatyvų, būtų tikslinga siūlyti Seimui tikslinti ir dëstomas Žemės įstatymo 3 str. 2 ir 9 d. nuostatas, tiksliau apibrëžiant, kokia apimtimi būtų reiškiamas ieškinys ginant viešąjį interesą šiuo atveju (t. y. kad tik dėl 500 ha žemės ploto ribą <i>viršijančios</i> žemės ploto dalies perdavimo valstybei).</p>	<p>prie ŽŪM, žemės sklypo dalį naudos teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p>Iš dalies atsižvelgta.</p> <p>Projekto 3 dalyje, kuria keičiama Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio 9 dalis, ginant viešąjį interesą reiškiamas ieškinys ne tik dėl 500 ha žemės ploto ribą viršijančio žemės ūkio paskirties žemės ploto (Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalis), bet ir dėl žemės ūkio paskirties žemės, įsigytos pažeidžiant Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies nuostatas.</p>
--	---	--

  
 Žemės ūkio ministras  
 Andrius Palionis  
 2019-12-16