

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMO NR. IX-1314 3 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
(TAP NR. 18-657(2); TAIS NR. 18-2180(3))**

2018-06-26 Nr. NV-1654

Vilnius

1. Projekto rengėja – Žemės ūkio ministerija (ŽŪM).

2. Projekto tikslas – stiprinti žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorių kontrolę, kad asmenys nuosavybės teise neįgytų daugiau žemės ūkio paskirties žemės nei leidžiama pagal Įstatymo nuostatas, taip pat siekiama užtikrinti galiojančios Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 3 straipsnio 2 dalies nuostatos dėl išimtinės galimybės viršyti 500 ha žemės ribą gyvulininkystei plėtoti įgyvendinimo ir kontrolės mechanizmą.

3. Dabartinė situacija:

- iki 2018 m. sausio 1 d. pagal Įstatymą už Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą atsakė pats žemės ūkio paskirties žemės įgijėjas. Minėta deklaracija buvo privalomai teikiama notarui. Prokuroras, gindamas viešąjį interesą, turėdavo teisę pareikšti ieškinį teismui dėl žemės ūkio paskirties žemės paėmimo ir perdavimo valstybės nuosavybėn, kai žemės plotas buvo įsigytas pažeidžiant šio Įstatymo 3 str. 1 ir 2 d. nuostatas. Nuo 2018 m. sausio 1 d. atsirado nauja nuostata, kad Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT) išduoda sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ir kitą turtą pagal Įstatymo 1 str. 3 d., tačiau neturi jai suteiktų įgaliojimų patikrinti jau sudarytų žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorių. Nesant už žemės ūkio paskirties žemės sandorių priežiūrą atsakingos institucijos, visuomenėje spekuliuojama informacija dėl galimai pažeidžiant teisės normas sudarytų žemės perleidimo sandorių;

- ŽŪM nuomone, nuostatos, pagal kurias šiuo metu teisę tikrinti sudarytų sandorių teisėtumą ir prireikus kreiptis į teismą turi tik prokuroras, nėra pakankamai efektyvi priemonė užtikrinti tinkamą žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorių kontrolę. Teisės ginti viešąjį interesą suteikimas NŽT sudarytų sąlygas viešojo intereso gynimo procedūrai vykti greičiau ir efektyviau;

- pažymėtina, kad dėl nuostatos dėl didžiausio galimo nuosavybės teise įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ploto – 500 ha atsižvelgiant į įvairius aspektus buvo apsispręsta 2006 m. 2017 m. Seimui svarstant Įstatymo pakeitimo projektą (nauja redakcija), įstatymų leidėjas apsisprendė palikti galiojusias nuostatas, kurios šiuo metu taip pat nesiūlomos keisti. Šiuo teikimu nesiūlomos keisti ir nuo 2014 m. galiojančios nuostatos dėl 3 metų termino, skirto nustatyti sutartinių gyvulių skaičiaus sumažėjimo aplinkybėms bei įtvirtintos išimties, kada pateisinamos aplinkybės dėl sutartinių gyvulių skaičiaus sumažėjimo.

ŽŪM pakartotinai teikia Įstatymo projektą, patikslintą pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2018 m. gegužės 17 d. išvadoje Nr. NV-1256 pateiktas pastabas.

2018 m. birželio 13 d. Vyriausybės pasitarime pristatčius Įstatymo projekto pagrindimo ir analizės išvadas (protokolo Nr. 28), buvo pritarta pristatyti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kontrolės stiprinimo koncepcijai ir pavesta ŽŪM pakartotinai įvertinti nuostatą riboti žemės plotą, įgyjamą tik nuosavybės teise, neribojant žemės ploto, kurį gali valdyti vienas subjektas, įsigijęs žemę kitais pagrindais, taip sudarant galimybę žemės koncentracijai vieno subjekto rankose ir galimai iškreipiant konkurenciją.

4. Projekto esmė – siūloma suteikti daugiau teisių NŽT, numatant jai įgaliojimus vykdyti įvykusių tiek tiesioginių, tiek netiesioginių žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorių patikrinimą ir kreiptis į teismą ginant viešąjį interesą, jeigu nustatoma, kad buvo pažeistas Įstatymas. Siekiama užtikrinti, kad neliktų sandorių, kurių pasekmė – nuosavybės teise įgytas žemės plotas, viršijantis sandorio sudarymo metu leidžiamą nuosavybės teise įsigyti žemės ūkio paskirties žemės plotą (500 ha).

Siūloma numatyti, kad NŽT, kilus įtarimui, galėtų patikrinti žemės ūkio paskirties žemės sandorio atitiktį Įstatymo 3 str. 1 ir 2 d. nuostatoms. Ji taip pat turėtų teisę reikalauti iš valstybės ar savivaldybių institucijų, įstaigų ar įmonių, kitų juridinių ir fizinių asmenų bei užsienio organizacijų, neturinčių juridinio asmens statuso pateikti dokumentus ir informaciją. Atlikusi minėtą patikrinimą ir nustačiusi Įstatymo nuostatų pažeidimą, NŽT šį Įstatymą pažeidusiam žemės ūkio paskirties žemės įgijėjui turėtų teisę pasiūlyti parduoti viršijančią žemės ūkio paskirties žemės ploto dalį.

Galiojančio Įstatymo 3 str. 2 d. nustatyta, kad išimtis dėl gyvulininkystės plėtojimui įsigijamos žemės ūkio paskirties žemės yra taikoma asmeniui (būtent pačiam įgijėjui, o ne kartu su juo susijusiems asmenims, t. y. hektarai skaičiuojami asmens laikomam sutartiniam gyvuliui). Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projekte siūlant šios nuostatos įgyvendinimo ir kontrolės mechanizmą, taip pat vartojama ta pati vieno atsakingo subjekto apibrėžtis: asmuo (be su juo susijusių asmenų).

Kadangi Įstatyme nustatyta, kad žemės pirkimo–pardavimo sandoriai turi būti vykdomi tik bankinių atsiskaitymų būdu, siūloma atsisakyti nebeaktualios nuostatos, jog, jeigu sudaromas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandoris atitinka Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 20 str. nuostatomis apibrėžtus požymius, pirkėjas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje nurodo lėšų, už kurias įsigijamas žemės sklypas, įsigijimo šaltinius.

Siūloma nustatyti, kad prokuroras pats viešojo intereso gynimo imtųsi, jeigu būtų duomenų, kad pažeidime būta nusikalstamos veikos požymių.

Kaip perteklinės nuostatos siūloma atsisakyti formuluotės, kad „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 verčių zonų žemėlapius, jeigu vidutinė vertė yra mažesnė“.

5. Derinimas: projektas derintas su Ūkio ministerija, Konkurencijos taryba, Teisingumo ministerija, Lietuvos notarų rūmais, Finansų ministerija ir NŽT. Finansų ministerija pastabų pateiktam projektui neturėjo. Lietuvos notarų rūmai atkreipė dėmesį į tai, kad tik teismas turėtų teisę konstatuoti, kad notarinis veiksmas buvo atliktas pažeidžiant imperatyvias įstatymo nuostatas. Jų nuomone, šiuo atveju teisė ginti viešąjį interesą būtų nebūdinga NŽT funkcija. Į pateiktas institucijų pastabas atsižvelgta patikslinant projektą arba papildant aiškinamąjį raštą. Neatsižvelgta į NŽT pastabas, susijusias su žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimu ir vykdymu, kadangi jos, ŽŪM nuomone, nepatenka į Įstatymo projekto reguliavimo dalyką. Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pateikė kelias tikslinamojo pobūdžio pastabas.

6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatomis – projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina, bet atitinka žemės ūkio sektoriaus valdymo efektyvumo didinimo siekį.

7. Dalykinio vertinimo išvada – siūlytina, rengėjams patikslinus projektą pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas tikslinamojo pobūdžio pastabas, projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (B dalyje), prieš tai aptarus tarpinstituciniame pasitarime.

Patarėjas

Vaidas Talačka

Vaidas Talačka, tel. +370 706 63722, el. p. vaidas.talacka@lr.lt