

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMO NR. IX-1314 3 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

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

Šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 3 straipsnio 9 dalyje įtvirtinta, kad 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 Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalis¹. 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.

Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų pildymo ir pateikimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2013 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 3D-836 „Dėl Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų pildymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 15 punkte nustatyta, kad asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemės, ar jo atstovas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją privalo užpildyti iki žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio sudarymo. Prieš tvirtinant žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį, žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija kartu su kitais žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio dokumentais privalo būti pateikta notarui, kuris tvirtins šį sandorį. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija yra neatsiejama nuo žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio dokumentų ir yra saugoma kartu. Pagal Taisyklių 16 punktą, žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandoris netvirtinamas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija nepateikta ar užpildyta nesilaikant šiose Taisyklėse nurodytų reikalavimų.

Reikalavimas asmeniui, pageidaujančiam įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, prieš sudarant žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį, užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją ir ją pateikti notarui atsirado 2014-01-01 įsigaliojus Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymui Nr. XII-458. Įstatymų leidėjas šį reikalavimą įtvirtino motyvuodamas tuo, kad *deklaracija būtų pagrindas įvertinti, ar asmuo gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, kadangi akcijų, pajų ir pan. nuosavybės teisės perleidimo sutartys nėra registruojamos, nėra galimybės operatyviai patikrinti, kokių ir kelių įmonių akcijomis, pajais ar pan. disponuoja konkretus asmuo konkrečiu momentu.*

¹ Įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, kad bendras jų iš valstybės įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha. Pagal Įstatymo 3 straipsnio 2 dalį, asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos Respublikos 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 įsigijama gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sutartiniam gyvuliui, skaičiaus (1 sutartinis gyvulys / 1 ha).

Be to, 2018-01-01 įsigaliojus Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymui Nr. XIII-801, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pavesta nauja funkcija – sutikimų įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimas². Atsižvelgdama į tai, *Nacionalinė žemės tarnyba nuo 2018-01-03³ pradėjo reikalauti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos kopijos iš asmenų, pageidaujančių gauti sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, ir jos pagrindu tikrindavo, ar asmuo, sudaręs žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį, neviršys Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės dydžių.*

Pažymėtina, kad nuo 2014 metų situacija pasikeitė ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 41¹ straipsniu, Lietuvos Respublikos mažųjų bendrių įstatymo 6¹ straipsniu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymo 8¹ straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio bendrovių įstatymo 11¹ straipsniu, Lietuvos Respublikos kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) įstatymo 6¹ straipsniu, Lietuvos Respublikos ūkinių bendrių įstatymo 5 straipsnio 3 dalis, Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymo 6¹ straipsniu bei Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 25 ir 25² straipsniais, *informacija apie juridinių asmenų (uždarytų akcinių bendrovių, mažųjų bendrių, viešųjų įstaigų, žemės ūkio bendrovių, kooperatinių bendrovių (kooperatyvų), tikrųjų ūkinių bendrių ir komanditinių ūkinių bendrių, labdaros ir paramos fondų, kurie yra nevyriausybinės organizacijos) dalyvius šiuo metu jau yra kaupiama Juridinių asmenų dalyvių informacinėje sistemoje.*

Taip pat Nacionalinė žemės tarnyba, vykdydama sutikimų įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo skaitmenizavimą ir vadovaudamasi Viešojo administravimo įstatymo 12 straipsnio 2 punkto nuostata, kurioje įtvirtinta, kad viešojo administravimo subjektas gali reikalauti tik tų dokumentų ir informacijos, kurių nėra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir kitose informacinėse sistemose, finansuojamose iš valstybės ar savivaldybės biudžeto ir (ar) valstybės pinigų fondų, *nuo 2022-12-01⁴ atsisakė reikalavimo asmeniui kartu su prašymu išduoti sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės pateikti ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos kopiją.*

Taigi susidarė situacija, kad asmuo, norėdamas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, turi gauti Nacionalinės žemės tarnybos išduotą sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ir prieš sudarydamas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį, taip pat privalo užpildyti žemės

² Įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad asmenys gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą sutikimą. Sutikimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas, kai Nacionalinė žemės tarnyba valstybės registruose ir valstybės informacinėse sistemose patikrina 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 nustato, kad bendras fizinių ir (ar) juridinių asmenų įsigytos ir (ar) jiems priklausančios žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės plotų.

³ Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. 1P-757-(1.3 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-244 „Dėl Leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

⁴ Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022 m. spalio 31 d. įsakymas Nr. 1P-279-(1.3 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-244 „Dėl Sutikimų įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo ir sutikimo įgyti teisę valdyti juridinį asmenį ar jo dalį, kuriam nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją bei ją pateikti notarui, kuris neturi pareigos tikrinti deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumo ir sandorį turi tvirtinti vadovaudamasis Nacionalinės žemės tarnybos išduotais dokumentais (pažymomis, sutikimais) bei valstybės registrų duomenimis.

Teisėkūroje turi būti vadovaujama imperatyviu proporcingumo principu, reiškiančiu, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti⁵.

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija nebeatlieka savo pirminės funkcijos ir tapo pertekliniu dokumentu tvirtinant žemės ūkio paskirties žemės sandorį, todėl jos turėtų būti atsisakoma, o notarui pateiktų dokumentų (duomenų) teisingumas gali būti patvirtintas pasirašant žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) tikslas ir uždaviniai:

1) sumažinti administracinę naštą asmeniui, pageidaujanciam įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, atsisakant žemės ūkio paskirties žemės deklaracijos, kuri nebeatlieka savo pirminės funkcijos ir yra perteklinė, pildymo;

2) nustatyti, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypų ar kito turto pagal Įstatymo 1 straipsnio 3 dalį perleidimo sandoriuose būtų įrašoma sąlyga, įpareigojanti pirkėją patvirtinti, jog sudarius žemės ūkio paskirties žemės 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 Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalis.

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 Inga Puzienė, tel. (0 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt, vyriausioji specialistė Sigita Rukienė, tel. (0 5) 239 8474, el. p. Sigita.Rukiene@zum.lt ir patarėja Audronė Liaudanskaitė, tel. +370 687 60 292, el. p. Audrone.Liaudanskaite@zum.lt.

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

Šiuo metu galiojančio Įstatymo 3 straipsnio 9 dalyje įtvirtinta, kad 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 Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalis. 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.

⁵ Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis ir 2 dalies 2 punktas.

Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos pildymo ir pateikimo tvarką reglamentuoja Taisyklės, kurių 15 punkte įtvirtinta, kad asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemės, ar jo atstovas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją privalo užpildyti iki žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio sudarymo. Prieš tvirtinant žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį, Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija kartu su kitais žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio dokumentais privalo būti pateikta notarui, kuris tvirtins šį sandorį. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija yra neatsiejama nuo žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorio dokumentų ir yra saugoma kartu. Pagal Taisyklių 16 punktą, žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandoris netvirtinamas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija nepateikta ar užpildyta nesilaikant šiose Taisyklėse nurodytų reikalavimų.

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

Įstatymo projektu siūloma atsisakyti Įstatymo 3 straipsnio 9 dalyje įtvirtinto reikalavimo asmeniui, pageidaujančiam įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, prieš sudarant žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį, užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją.

Siekiant išvengti asmenų piktnaudžiavimo (pvz., kai asmuo turėdamas kelis Nacionalinės žemės tarnybos išduotus sutikimus įsigyti žemės ūkio paskirties žemės ir juos realizavęs sudarant žemės ūkio paskirties žemės sandorius viršytų galimą įsigyti didžiausią žemės ūkio paskirties žemės plotą), Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad į žemės ūkio paskirties žemės sklypo ar kito turto pagal Įstatymo 1 straipsnio 3 dalį perleidimo sandorį įrašoma sąlyga, kad pirkėjas patvirtina, jog sudarius šį 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.

Įtvirtinus siūlomą teisinį reguliavimą, laukiama teigiamų rezultatų, kadangi sumažės administracinė našta asmenims, pageidaujantiems įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, atsisakant dokumento, kuris nebeatlieka savo pirminės funkcijos ir yra perteklinis, pildymo.

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

Įstatymo projekto priėmimas įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas neprieštarauja 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

Turės būti panaikintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2013 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. 3D-836 „Dėl Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų pildymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“, kuriuo patvirtintos Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijų pildymo ir pateikimo taisyklės, o prireikus aktualios jų nuostatos (pvz., kad „žemės ūkio paskirties žemės pirkėjas“ suprantamas kaip asmuo, kuris pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą siekia nuosavybės teise įsigyti (ne tik pirkti, bet ir kt. būdais įsigyti nuosavybės, pvz., dovanojimo sandoriu) žemės ūkio paskirties žemės) galės būti perkeltos į Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus prie Žemės ūkio ministerijos 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3)-244 „Dėl Sutikimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo ir Sutikimo įgyti teisę valdyti juridinį asmenį ar jo dalį, kuriam nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą Sutikimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išdavimo ir Sutikimo įgyti teisę valdyti juridinį asmenį ar jo dalį, kuriam nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, išdavimo tvarkos aprašą ir (ar) kitus teisės aktus.

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.