

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO  
ĮSTATYMO NR. IX-1314 4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
(TAP NR. 22-1200(2); TAIS NR. 22-8264(3))**

2022-08-17 Nr. NV-2385

Vilnius

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

**2. Projekto tikslas** – praplėsti įsiterpusio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ploto sąvoką ir nustatyti, kad privačių žemės sklypų savininkai turėtų teisę be aukciono pirkti ne tik tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, bet ir tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 1 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais (išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymuose nurodytus valstybinės žemės plotus).

**3. Dabartinė situacija:**

- Projektas parengtas įgyvendinant 2022-05-11 Seimo Kaimo reikalų komiteto posėdžio Nr. 110-P-14 protokolo išraše (8 kl. „Dėl valstybinės žemės (įsiterpusios žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties) pardavimo aktualijų“) nurodytą siūlymą ŽŪM tobulinti įsiterpusios valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sąvoką;
- Pagal šiuo metu galiojančio Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 str. 2 d. 3 p., teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha;
- Žemės reformos metu, formuojant valstybinės žemės sklypus dėl teritorijų planavimo proceso trūkumų ir kitų priežasčių, liko laisvų valstybinės žemės plotų, kurie dėl savo savybių – mažo dydžio, nepatogios konfigūracijos ir pan., negali būti formuojami kaip atskiri žemės sklypai ir būti tinkamai savarankiškai eksploatuojami. Taip pat žemės reformos metu liko laisvų valstybinės žemės plotų, likusių be privažiuojamojo kelio, kurių tinkamą naudojimą nesiimant papildomų priemonių (pvz., nenustatant servitutų), gali užtikrinti tik besiribojančių žemės sklypų naudotojai;
- Remiantis minėtomis Įstatymo nuostatomis, nėra galimybės pirmiau minėtų valstybinės žemės plotų parduoti besiribojančių žemės sklypų savininkams, jeigu šie žemės plotai nėra įsiterpę tarp privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų, o tai reiškia, kad gana daug valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotų lieka efektyviai nenaudojami pagal paskirtį. Tokių laisvų valstybinės žemės plotų buvimas didina apleistos žemės plotus, trukdo įgyvendinti žemės reformos tikslus ir yra ekonomiškai nenaudingas valstybei (nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo, už tokią žemę nebuvo mokami mokesčiai ir kt.), be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį ir kelia rūpesčių aplinkinių žemės sklypų naudotojams.

**4. Projekto esmė** – siūloma:

- pakeisti Įstatymo 4 str. 2 d. 3 p. įtvirtintą teisinį reguliavimą ir nustatyti, kad teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turėtų privačių žemės sklypų savininkai – taip pat tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių

kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) isiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 1 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais (išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Žemės reformos įstatyme nurodytus valstybinės žemės plotus). Pirmumo teisė pirkti isiterpusį tokios žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;

- papildyti Įstatymo 4 str. 1 d. ir nustatyti, kad teritorijose, kuriose pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemė numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai (2 dalies 3 p.), valstybinė žemės ūkio paskirties žemė asmenims neparduodama
- numatyti Įstatymo įsigaliojimo datą – 2022 m. lapkričio 1 d.

#### **Projekto nauda ir įgyvendinimo kaštai:**

- Galimybė ne aukciono tvarka, t. y. lengvatinėmis sąlygomis, pirkti valstybinės žemės plotą, kurio negalima suformuoti kaip atskiro naujo savarankiškai eksploatuojamo žemės sklypo arba žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, užtikrins patogų žemės naudmenų formavimą, efektyvų laisvos valstybinės žemės panaudojimą bei atitinkamai papildomų pajamų į valstybės biudžetą ir valstybės įmonės Valstybės žemės fondo sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;
- Pažymėtina, kad Projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

#### **5. Derinimas:**

Suderinta be pastabų su Teisingumo ministerija, atsižvelgta į Nacionalinės žemės tarnybos teiktą redakcinio pobūdžio pastabą;

- Projektas patikslintas atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. liepos 7 d. išvadoje Nr. NV-2025 pateiktas tikslinamojo pobūdžio pastabas. Patikslintam Projektui Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė juridinės technikos pastabų ir pasiūlymų neturi.

**6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatom** – Projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

**7. Dalykinio vertinimo išvada** – siūlytina Projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (A dalyje).

Ekonomikos politikos grupės patarėjas

Vaidas Talačka

Ekonomikos politikos grupės vyresnioji patarėja  
Gaižiūnienė

Jurgita

Jurgita Gaižiūnienė, tel. +37052098780; +37066842074, el. p.  
jurgita.gaiziuniene@lr.lt