

Suvestinė redakcija nuo 2003-05-30 iki 2004-08-06

Įstatymas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. [15-600](#), i. k. 1031010ISTA0IX-1314

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO LAIKINASIS
Į S T A T Y M A S**

2003 m. sausio 28 d. Nr. IX-1314

Vilnius

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šio Įstatymo tikslas – užtikrinti, kad Lietuvos nacionalinis turtas – žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama racionaliai, būtų skatinama žemės rinka ir konkurencingas žemės ūkis, sudarytos sąlygos žemės konsolidacijai.

2. Įstatyme nustatyti reikalavimai taikomi įsigyjant valstybės, savivaldybių ir privačią žemės ūkio paskirties žemę pirkimo ir kitais šio Įstatymo nustatytoms sąlygoms neprieštaraujančiais būdais, išskyrus paveldėjimą, dovanojimą artimiesiems giminaičiams, nurodytiems Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje, mainus, nuosavybės teisių atkūrimą.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [IX-1570](#), 2003-05-20, Žin., 2003, Nr. 52-2315 (2003-05-30), i. k. 1031010ISTA0IX-1570

3. Šis Įstatymas netaikomas įsigyjant sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [IX-1570](#), 2003-05-20, Žin., 2003, Nr. 52-2315 (2003-05-30), i. k. 1031010ISTA0IX-1570

2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos

1. **Žemės ūkio paskirties žemė** – žemės ūkio įmonių bei ūkininkų ūkių funkcionavimui ir kiti žemės ūkio veiklai plėtoti naudojami arba skirti naudotis žemės sklypai, tarp jų žemės ūkio naudmenos, gyvenamųjų namų ir ūkininkų pastatų užimta žemė, kiemai, keliai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, ir kitos šiuose sklypuose įsiterpusios žemės naudmenos.

2. **Žemės ūkio veikla** – veikla, apimanti augalininkystės, gyvulininkystės, paukštininkystės, žvėrininkystės, bitininkystės ir vidaus vandenų žuvininkystės produktų gamybą ir apdorojimą, savo ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimą ir realizavimą, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimą. Žemės ūkio veikla nelaikoma maisto produktų gamyba ne iš savo ūkyje ar įmonėje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų.

3. **Racionali ūkio žemėvalda** – privačios nuosavybės teise vieno ūkio valdomas žemės plotas, kurio dydis ir atskirų teritorijos dalių išsidėstymas kelių bei ūkio centro atžvilgiu sudaro palankias sąlygas efektyviai ūkio veiklai plėtoti, taikant pažangias gamybos technologijas ir laikantis aplinkos apsaugos reikalavimų. Rekomenduojamą racionalų žemės ūkio žemėvaldos dydį skirtingos specializacijos ūkiams nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

3 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo nuosavybės teise sąlygos

1. Fizinis asmuo gali įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemę, jeigu jis yra Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistravęs ūkininko ūkį arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos išduotą kvalifikacinį pasirengimo ūkininkauti pažymėjimą.

2. Kvalifikacinis pasirengimo ūkininkauti pažymėjimas išduodamas asmenims, turintiems daugiau kaip 2 metų žemės ūkio veiklos patirtį ir žemės ūkio išsimokslinimo Lietuvoje ar Europos Sąjungos šalyse diplomą, pažymėjimą, arba asmenims, turintiems daugiau kaip 5 metų žemės ūkio veiklos patirtį ir Vyriausybės nustatyta tvarka išlaikiusiems kvalifikacinį egzaminą.

3. Šio straipsnio 1 dalies nuostatos netaikomos, jeigu nuosavybės teise valdomas žemės sklypas, įsigijus žemę, sudarytą ne daugiau kaip 3 hektarus žemės ūkio naudmenų.

4. Fizinis asmuo, pagal šį Įstatymą įsigijęs nuosavybės teise ne mažesnę kaip 10 hektarų žemės ūkio paskirties žemės plotą, per 1 metus nuo žemės įsigijimo turi persikelti gyventi į apskritį, kurioje yra ūkininkavimui naudojama žemė, ir įsigyti arba gauti leidimą statyti ūkio veiklai reikalingus ūkinius pastatus, o per 2 metus nuo žemės įsigijimo – įregistruoti ūkininko ūkį. Terminą persikelti gyventi į apskritį savivaldybės valdyba gali pratęsti, jeigu yra pradėta ūkinių pastatų ar gyvenamojo namo statyba, bet ne daugiau kaip 1 metams.

5. Juridinis asmuo gali įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemę, jeigu per paskutinius 2 metus ne mažiau kaip 50 procentų pajamų jis gauna iš žemės ūkio veiklos. Šis reikalavimas netaikomas valstybei, savivaldybėms, sodininkų bendrijoms, įsigyjančioms šių bendrijų nuomojamą valstybinę žemę, taip pat bankams ir kitoms kredito įstaigoms, kurie perima nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka nerealizuotą jiems įkeistą žemę.

6. Bankai ir kitos kredito įstaigos įsigytą nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemę ne vėliau kaip per 2 metus nuo jos įsigijimo turi parduoti, o iki pardavimo – išnuomoti žemės ūkio veiklai.

4 straipsnis. Maksimalus įsigyjamų nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys pagal šį Įstatymą gali įsigyti tiek žemės, kad bendras vienam asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas būtų ne didesnis kaip:

1) fiziniam asmeniui, įregistravusiam ūkininko ūkį arba turinčiam kvalifikacinį pasirengimo ūkininkauti pažymėjimą, – 300 hektarų, išskyrus atvejus, kai registruojant santuoką abiejų sutuoktinių nuosavybės teise turima žemės valda viršija tokį plotą arba kai žemė yra įsigyta iki šio Įstatymo įsigaliojimo;

2) žemės ūkio bendrovei – 2000 hektarų;

3) kooperatyvui (kooperatinei bendrovei) ar kitam juridiniam asmeniui, kuris verčiasi žemės ūkio veikla, – 1000 hektarų.

2. Šio straipsnio 1 dalies nuostatos netaikomos bankams ir kitoms kredito institucijoms, kurie įstatymų nustatyta tvarka įsigyja priverstinai parduodamą jiems įkeistą žemę.

5 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimas

1. Valstybinė žemės ūkio paskirties žemė gali būti parduodama ar kitaip perleidžiama fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise tik tose kadastro vietovėse, kuriose pagal Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus žemės reformos žemėtvarkos projektus yra atkurta nuosavybės teisė į žemę, išskyrus žemės perleidimą savivaldybėms įstatymų nustatytoms funkcijoms vykdyti ir žemės reformos žemėtvarkos projektuose suformuotų žemės sklypų pardavimą pageidavusiems juos pirkti asmeninio ūkio žemės naudotojams, ūkininkams bei daugiau kaip 5 metus iš eilės žemę naudojančioms žemės ūkio bendrovėms.

2. Fiziniams ir juridiniams asmenims, įsigyjantiems žemę ūkių žemėvaldai plėsti iki racionalių dydžių, įstatymų nustatyta tvarka teikiami lengvatiniai kreditai.

6 straipsnis. Pirmumo teisė pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą

1. Pirmumo teisę pirkti parduodamą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę turi:

1) žemės reformos žemėtvarkos projektuose suformuotus žemės sklypus – juos pageidavę pirkti asmeninio ūkio žemės naudotojai;

2) ūkininkai;

3) daugiau kaip 5 metus iš eilės žemę naudojančios žemės ūkio bendrovės.

2. Asmenims, neturintiems pirmumo teisės pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, arba tais atvejais, kai keli asmenys turi vienodą pirmumo teisę pirkti tą patį žemės sklypą, šis žemės sklypas parduodamas aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Asmenims, turintiems pirmumo teisę pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, sklypas parduodamas ne didesne kaina kaip vidutinė toje vietovėje parduotų žemės sklypų kaina (žemės rinkos kaina).

4. Pirmumo teisę pirkti privačią žemės ūkio paskirties žemę ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių, turi:

1) valstybė – kai pagal parengtą detalųjį planą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą ši žemė numatoma panaudoti: krašto ir valstybės sienos apsaugai; valstybiniams aerodromams, uostams ir jų įrenginiams; valstybiniams geležinkeliams, valstybiniams keliams ir magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti; svarbioms valstybinės reikšmės statyboms; miestų, miestelių ir kaimų infrastruktūrai plėsti; bendroms gyventojų reikmėms ir savivaldybių poreikiams; visuomeninei statybai bei rekreacijai; naudingosioms iškasenoms, išžvalgytoms valstybės lėšomis, eksploatuoti; įgyvendinti valstybei svarbius ekonominius projektus, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė;

2) parduodamo žemės sklypo bendraturtis – kai parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės sklypo dalis;

3) kaimyninio žemės sklypo savininkas, jeigu jis verčiasi žemės ūkio veikla;

4) ūkininkas, jei parduodamas žemės sklypas įeina į žemėtvarkos projekte suformuotos racionalios šiam asmeniui priklausančio ūkio žemėvaldos perspektyvines ribas;

5) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip 2 metus iš eilės;

6) institucija, įstatymų arba Vyriausybės įgaliota priimti sprendimus dėl žemės sklypų pertvarkymo pagal žemėtvarkos projektus, – jeigu įsigijami žemės sklypai reikalingi žemės sklypams konsoliduoti bei žemės savininkams kompensuoti lygiaverčiu valstybinės žemės plotu, kai žemė paimama visuomenės poreikiams.

5. Šio straipsnio 1 ir 4 dalyse nustatytos pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Vyriausybė.

7 straipsnis. Žemėtvarkos projektų, reikalingų racionalioms ūkių žemėvaldoms formuoti, rengimas

Žemėtvarkos projektai, reikalingi racionalioms ūkių žemėvaldoms formuoti, žemės sklypų išdėstymui pertvarkyti ir žemės naudojimo sąlygoms nustatyti, rengiami vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais.

8 straipsnis. Atsakomybė

1. Žemės sandoriai, sudaryti nesilaikant šio Įstatymo reikalavimų arba jeigu žemę įsigiję asmenys pažeidžia šio Įstatymo sąlygas, teismo tvarka pripažįstami negaliojančiais.

2. Fiziniai ir juridiniai asmenys už žemės, įsigytos pagal šį Įstatymą, perleidimą kitų asmenų nuosavybėn anksčiau, negu suėjo 5 metai nuo jos įsigijimo, moka įstatymų nustatyto dydžio mokesčius. Šie mokesčiai skaičiuojami pagal vidutinę toje vietovėje parduotų žemės sklypų kainą (žemės rinkos kainą).

9 straipsnis. Pasiūlymai Vyriausybei

Pasiūlyti Vyriausybei:

1) per tris mėnesius nuo šio Įstatymo priėmimo parengti ir pateikti Seimui su šiuo Įstatymu suderintus kitų įstatymų pakeitimo įstatymų projektus;

2) iki 2003 m. liepos 1 d. parengti šiam Įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus;

3) per tris mėnesius nuo šio Įstatymo priėmimo parengti mokesčių įstatymų, susijusių su šio Įstatymo 8 straipsnio 2 dalies įgyvendinimu, pakeitimo įstatymų projektus.

10 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis Įstatymas, išskyrus 9 straipsnį, įsigalioja nuo Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio pakeitimo įstatymo įsigaliojimo.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

VALDAS ADAMKUS

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1570](#), 2003-05-20, Žin., 2003, Nr. 52-2315 (2003-05-30), i. k. 1031010ISTA0IX-1570

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 1 straipsnio pakeitimo ir papildymo įstatymas