

Suvestinė redakcija nuo 2006-04-04 iki 2006-07-26

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

Nauja redakcija nuo 2004-08-07:

Nr. [IX-2406](#), 2004-07-15, Žin. 2004, Nr. 124-4490 (2004-08-07), i. k. 1041010ISTA0IX-2406

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO LAIKINISIS
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 naudojamas racionaliai, būtų skatinama žemės rinka ir konkurencingas žemės ūkis, sudarytos sąlygos racionalių ūkių žemėvaldų suformavimui bei žemės konsolidacijai.

2. Šis įstatymas netaikomas įsigyjant sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus.

2 straipsnis. Valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę subjektai

Teisę į valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę turi:

1) fizinis asmuo, įregistravęs ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, arba norintis ūkininkauti fizinis asmuo, turintis žemės ūkio išsimokslinimo diplomą arba dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, ar praktinio ūkininkavimo patirties;

2) juridinis asmuo – žemės ūkio produkcijos gamintojas, kurio metinės įplaukos už realizuotą prekinę žemės ūkio produkciją sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų.

3 straipsnis. Valstybės parama įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę

1. Asmenims, nurodytiems šio įstatymo 2 straipsnyje, valstybės parama įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę teikiama šiomis sąlygomis:

1) valstybinė žemės ūkio paskirties žemė parduodama išsimokėtinai ne ilgiau kaip per 15 metų, pradėdant mokėti antraisiais metais ir iš karto sumokant 10 procentų žemės kainos. Jaunieji ūkininkai iki 40 metų, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, valstybinę žemės ūkio paskirties žemę gali pirkti išsimokėtinai ne ilgiau kaip per 15 metų, pradėdami mokėti antraisiais metais ir iš karto sumokėdami 5 procentus žemės kainos. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartyje įrašoma sąlyga, kad valstybinės žemės pirkėjas, įgijęs šią žemę išsimokėtinai, teisę ją perleisti kitiems asmenims įgyja tik po to, kai sumoka visą šios žemės kainą. Atsiskaitymams už žemę gali būti įskaitomos pagal Gyventojų santaupų atkūrimo įstatymą atkurtos ir pirkėjo atkuriamojoje sąskaitoje esančios santaupos. Atsiskaitymui už žemę panaudojus atkurtas santaupas, pirkėjas nuosavybės teisę į žemę gali perleisti ne anksčiau, negu pagal Gyventojų santaupų atkūrimo įstatymą nustatytos indėlininkų eilės, kuriai priskirtinas šis pirkėjas, Vyriausybės nustatyta laisvo disponavimo atkurtomis santaupomis pradžios data. Valstybinės žemės pirkimo, atsiskaitymo ir atkurtų santaupų įskaitymo tvarką nustato Vyriausybė;

2) įsigyjant privačią žemę, jeigu tai leis sustambinti naudojamus žemės sklypus arba suformuoti kompaktišką ūkio žemėvaldą, Vyriausybės nustatyta tvarka kompensuojama paskolos žemės ūkio paskirties žemei įsigyti palūkanų dalis: jauniems ūkininkams iki 40 metų, įregistravusiems ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, – 100 procentų, kitiems šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems asmenims – 50 procentų. Laikoma, kad naudojami žemės sklypai sustambinami, jei įsigyjamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su naudojamu

žemės sklypu. Laikoma, kad kompaktiška ūkio žemėvalda suformuojama, jei įsigijus nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypą asmens nuosavybės teise valdomi žemės sklypai yra greta vienas kito ir juos skiria tik keliai ar grioviai arba jie yra nutolę ne toliau kaip 2 kilometrus nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kuriame yra ūkiniai statiniai arba didžiausias žemės ūkio naudmenų plotas.

2. Šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems asmenims šio įstatymo 5 straipsnio nustatytais atvejais suteikiama pirmumo teisė be aukciono pirkti parduodamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus vidutine žemės ūkio paskirties žemės kaina, nustatyta pagal žemės verčių žemėlapius (žemės rinkos kaina). Jauniesiems ūkininkams iki 40 metų, įregistravusiems ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, ne mažiau kaip metus naudojantiems žemės ūkio paskirties žemės sklypus, tokiu būdu nustatyta be aukciono perkamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainai taikomas 0,5 koeficientas.

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

1. Asmenys gali įsigyti tiek žemės, kad bendras vienam asmeniui priklausantis iš valstybės ar kitų asmenų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas būtų ne didesnis kaip:

1) fiziniam asmeniui – 300 ha. Asmuo, iki šio įstatymo įsigaliojimo įsigijęs didesnę kaip 300 ha žemės ūkio paskirties žemės plotą, pagal šį įstatymą žemės ūkio paskirties žemės įsigyti negali;

TAR pastaba. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (2004 m. liepos 15 d. redakcija; Žin., 2004, Nr. 124-4490) 4 straipsnio 1 dalies 1 punktas ta apimtimi, kuria nustatyta, kad fiziniams asmenims leidžiamos įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotų maksimalus dydis yra ne 2000 ha, bet 300 ha, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnio 1 daliai, 46 straipsnio 4 dalies nuostatai „įstatymas <...> saugo sąžiningos konkurencijos laisvę“, 48 straipsnio 1 dalies nuostatai „kiekvienas žmogus gali laisvai pasirinkti <...> verslą“.

Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (2004 m. liepos 15 d. redakcija; Žin., 2004, Nr. 124-4490) 4 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostata „Asmuo, iki šio įstatymo įsigaliojimo įsigijęs didesnę kaip 300 ha žemės ūkio paskirties žemės plotą, pagal šį įstatymą žemės ūkio paskirties žemės įsigyti negali“ ta apimtimi, kuria įtvirtinta, kad asmenims, iki šio įstatymo įsigaliojimo įsigijusiems didesnę kaip 300 ha žemės ūkio paskirties žemės plotą, pagal šį įstatymą draudžiama įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės tiek, kad bendras jam nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės plotas būtų ne didesnis kaip 2000 ha, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnio 1 daliai, 46 straipsnio 4 dalies nuostatai „įstatymas <...> saugo sąžiningos konkurencijos laisvę“, 48 straipsnio 1 dalies nuostatai „kiekvienas žmogus gali laisvai pasirinkti <...> verslą“.

Straipsnio punkto pakeitimai:

2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 37-1319 (2006-04-04), i. k. 1061000NUTARG062042

2) juridiniam asmeniui – 2000 ha.

2. Šio straipsnio 1 dalies nuostatos netaikomos, kai žemė įgyjama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais.

5 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę

1. Valstybinė žemė, dėl kurios pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nepateikti prašymai atkurti nuosavybės teises ją perduodant nuosavybės neatlygintinai, parduodama suformavus žemės sklypus teritorijų planavimo dokumentuose Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Pirmumo teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi:

1) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

2) asmeninio ūkio žemės naudotojai, – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;

3) asmenys, nurodyti šio įstatymo 2 straipsnyje, – ne mažiau kaip metus savo naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

4) asmenys, nurodyti šio įstatymo 2 straipsnyje, – nuosavybės teise turintys žemės sklypus, kurie ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Kai tą patį žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, nurodyti šio įstatymo 2 straipsnyje, pirmenybė teikiama jauniems ūkininkams iki 40 metų, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistravusiems ūkininko ūkį;

5) jaunieji ūkininkai iki 40 metų, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistravę ūkininko ūkį ir naudoję ne mažesnę kaip 1 ha žemės sklypą žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus;

6) fiziniai asmenys, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistravę ūkininko ūkį, neatitinkantys šios dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodytų reikalavimų, naudoję ne mažesnę kaip 1 ha žemės sklypą žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, nurodytiems šio straipsnio 2 dalyje, nustatomas Žemės reformos įstatyme. Žemės ūkio paskirties žemės sklypus, nurodytus šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose, pagal šį įstatymą pirkti gali tik šiuos žemės sklypus naudojantys asmenys.

4. Asmenims, kuriems pirmumo teisę įsigyti parduodamą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę nustatyta kitų įstatymų, valstybinę žemės ūkio paskirties žemę parduodama vadovaujantis šiais įstatymais, nesilaikant eiliškumo, nustatyto šio straipsnio 2 dalyje nurodytiems asmenims Žemės reformos įstatyme.

5. Kai tą patį žemės ūkio paskirties žemės sklypą, išskyrus žemės sklypus, nurodytus šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, žemės sklypas šiems asmenims parduodamas uždaro aukciono būdu. Kai nėra asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, prašymų pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, nurodytus šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose, šie žemės sklypai parduodami atviro aukciono būdu. Uždaro ir atviro aukcionų organizavimo tvarką nustato Vyriausybė.

6. Asmenys, pagal šį įstatymą pasinaudoję pirmumo teise įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, teisę ją perleisti kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims arba keisti pagrindinę tikslinę šios žemės naudojimo paskirtį įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartyje įrašoma sąlyga, kad pagal šį įstatymą pasinaudojusio pirmumo teise įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę asmens prašymu arba nustačius, kad tokiu būdu įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę.

6 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę

1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių, turi šia eilės tvarka:

1) žemės sklypo bendraturčiai, – Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus, – jeigu jis atitinka reikalavimus, nurodytus šio įstatymo 2 straipsnyje.

2. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą bei pardavimo sąlygas privalo raštu registruotu laišku (jį įteikiant) pranešti parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojui. Šis savo sutikimą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti žemės ūkio paskirties žemės sklypą parduodančiam asmeniui per 15 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Kai parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojas atsisako pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, žemės savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis sąlygomis, negu buvo nurodyta pirminiame pranešime parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotojui, pastarajam turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas.

3. Jeigu žemės sklypas parduotas pažeidžiant pirmumo teisę jį pirkti, suinteresuotas asmuo per 3 mėnesius nuo sužinojimo dienos arba nuo momento, kai akivaizdžiai galėjo sužinoti apie žemės ūkio paskirties žemės pardavimą, turi teisę teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

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
2.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [IX-2406](#), 2004-07-15, Žin., 2004, Nr. 124-4490 (2004-08-07), i. k. 1041010ISTA0IX-2406
Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimo įstatymas
3.
Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, Nutarimas
2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 37-1319 (2006-04-04), i. k. 1061000NUTARG062042
Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (2004 m. liepos 15 d. redakcija) 4 straipsnio atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl pareiškėjo – Lietuvos Respublikos Seimo narių grupės prašymo ištirti, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (2003 m. sausio 28 d. redakcija) 4 straipsnis neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai