



**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO LAIKINOJO ĮSTATYMO  
NR. IX-1314 PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2014 m. balandžio 24 d. Nr. XII-854  
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo  
laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą Nr. IX-1314 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO  
ĮSTATYMAS**

**1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

1. Šiuo įstatymu siekiama šių tikslų:

1) užtikrinti, kad Lietuvos nacionalinis turtas – žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama racionaliai, skatinant žemės ūkio veiklą ir konkurencingą žemės ūkį, sudarant sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai;

2) išsaugoti ir pagerinti natūralią aplinką, užtikrinti vietos savivaldos ir vietos bendruomeninių organizacijų dalyvavimą skatinant žemės ūkio veiklą, subalansuotą teritorinę kaimo ekonomiką ir bendruomenių plėtrą, įskaitant kaimo gyventojų užimtumo didinimą.

2. Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai žemė įsigijama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, taip pat įsigyjant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje ir tais atvejais, kai žemė įgyjama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais (išskyrus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytus atvejus).

3. Šio įstatymo nustatyti reikalavimai taikomi ir sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo

sandorį, taip pat juridinio asmens, nuosavybės teise valdančio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau negu 25 procentų minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui.

## **2 straipsnis. Teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemės turintys asmenys**

### **1. Teisę įsigyti žemės ūkio paskirties žemės turi:**

1) fizinis asmuo, turintis profesinių įgūdžių ir kompetencijos. Tokiu asmeniu laikomas ne mažiau kaip 3 metus per paskutinius dešimt metų iki žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio sudarymo dienos žemės ūkio veiklą vykdęs (įskaitant studijų ir (ar) mokymosi įgyjant žemės ūkio išsimokslinimą laiką) ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius deklaravęs fizinis asmuo, kuris Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba turi žemės ūkio išsimokslinimo diplomą. Šio punkto nuostatos netaikomos jauniems ūkininkams iki 40 metų, gavusiems Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) padalinio pagal žemės buvimo vietą leidimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemę;

2) juridinis asmuo ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), ne mažiau kaip 3 metus per paskutinius dešimt metų iki žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio sudarymo dienos žemės ūkio veiklą vykdęs ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius deklaravęs, jeigu jo pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų ir jeigu jo ekonominis gyvybingumas gali būti įrodytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau – Žemės ūkio ministerija) nustatyta tvarka įvertinus šio asmens perspektyvas.

2. Asmenys, šio įstatymo nustatyta tvarka įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus žemės sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato Žemės ūkio ministerija. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus įvykdytos veiklos apimtys yra

ne mažesnės už Žemės ūkio ministerijos patvirtintas minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigyjamo žemės ploto hektarais.

3. Asmenys, nurodyti šio straipsnio 1 dalyje, gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą leidimą. Leidimas išduodamas arba pateikiamas motyvuotas atsisakymas jį išduoti ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo jį išduoti gavimo Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje pagal žemės buvimo vietą.

4. Leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas, jeigu asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, atitinka šio straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 21 straipsnyje nustatytų reikalavimų.

5. Šiame straipsnyje nustatyti reikalavimai netaikomi ir leidimas neprivalomas, kai nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausančią žemės ūkio paskirties žemės plotą Lietuvos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme, kai įsigijami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigijamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, kai Žemės įstatymo nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kai pagal šį įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybiniai žemės ūkio paskirties žemės plotai arba kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (toliau – Žemės reformos įstatymas) nustatyta tvarka, arba kai įsigijamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį. Perduotą kredito įstaigai žemės sklypą kredito įstaiga privalo realizuoti ne vėliau kaip per trejus metus nuo žemės sklypo įsigijimo.

### **3 straipsnis. Didžiausias įsigyjamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas**

1. Asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos teritorijoje, kad bendras jų iš valstybės įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha.

2. Asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos 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 įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus (1 sąlyginis gyvulys / 1 ha). Jeigu asmens sąlyginių gyvulių skaičius sumažėja per paskutiniuosius 3 metus (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) arba asmuo ketina perleisti šią žemę tretiesiems asmenims, valstybė įgyja teisę išpirkti viršijant 500 ha ploto ribą gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą žemės plotą už vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal Žemės verčių zonų žemėlapius.

3. Susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat tėvai (įtėviai) ir jų nepilnamečiai vaikai (įvaikiai).

4. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentų akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime) valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime.

5. Susijusiais asmenimis taip pat laikomi juridiniai asmenys, kuriuose, kaip ir pageidaujančiame įsigyti žemės ūkio paskirties žemės juridiniame asmenyje, tas pats asmuo arba tie patys asmenys valdo daugiau kaip 25 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.

6. Nustatant, ar šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodytų asmenų bendras įsigytas (priklausantis) žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru įsigytos (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga susijusio asmens (asmens (asmenų), įsteigusio (įsteigusių) kelis juridinius asmenis) šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai.

7. Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, iki žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo 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 šio straipsnio 1 ir 2 dalis. Jeigu sudaromas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandoris atitinka Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 17 straipsnyje apibrėžtus požymius, pirkėjas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje nurodo lėšų, už kurias įsigijamas žemės sklypas, įsigijimo šaltinius. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos formą, pildymo ir pateikimo taisyklės nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija. Asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktą duomenų teisingumą. Pagal prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinį teismo sprendimu iš žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo paimamas ir perduodamas valstybės nuosavybės žemės plotas, kuris įsigytas pažeidžiant šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytus reikalavimus. Valstybė 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 rinkos vertė yra mažesnė.

#### **4 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas**

1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalyje įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties 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 ūkio paskirties žemės sklypus teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

2. 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 jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

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

3) privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, nevirsšijančius Žemės reformos įstatyme nustatyto dydžio, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės

plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, nurodytiems šio straipsnio 2 dalyje, nustatomas Žemės reformos įstatyme.

4. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės pagal šį įstatymą, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įsigijimo dienos. Draudimas keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį taikomas ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Nustačius, kad pagal šį įstatymą įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę už tą pačią kainą, už kurią ji buvo įsigyta iš valstybės. Valstybės teisė atpirkti ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį naudojamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės, išlieka ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Sąlyga dėl žemės ūkio paskirties žemės atpirkimo įrašoma į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartį.

5. Jeigu pagal šį įstatymą įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kainai buvo taikytas žemės kainą mažinantis koeficientas, asmenys, įsigiję tokią žemę, teisę perleisti ją kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus įstatymų nustatytus žemės perleidimo valstybės nuosavybėn atvejus, įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos.

6. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip:

1) 20 procentų – į valstybės įmonės Valstybės žemės fondo sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės vardu pasinaudojant šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise;

2) likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

### **5 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę**

1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

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

2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį (sutartis) naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus, – jeigu jis atitinka šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus. Šiame punkte nustatyta juridinio asmens, kuris pats negali įsigyti žemės dėl šio įstatymo 3 straipsnyje nustatyto įsigyjamoms žemės ūkio paskirties žemės ploto ribojimo, pirmumo teise jo pasirinkimu ir laikantis šio įstatymo reikalavimų turi teisę pasinaudoti šio juridinio asmens dalyvis, jeigu šis juridinis asmuo parduodamą žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį naudojo ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius joje deklaravo ne mažiau kaip 5 metus;

3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, – jeigu jis atitinka šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus.

2. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, arba rinkos vertės, apskaičiuotos valstybės vardu veikiančios institucijos ar įmonės užsakymu taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė. Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas žemės ūkio paskirties žemę, reikalingą valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, gali nuomoti (Civilinio kodekso 6.559 straipsnyje nustatyta tvarka perimti nuomotojo teises ir pareigas, jeigu nuomos sutartis buvo įregistruota viešajame registre) be aukciono asmeniui (asmenims), teisėtai naudojusiam (naudojusiems) ją iki jos perėjimo valstybės nuosavybėn. Asmuo, pageidaujantis be aukciono nuomoti žemę, turi teisę žemės nuomos mokestį Vyriausybės arba jos įgaliotos valstybės institucijos nustatyta tvarka sumokėti iš anksto už visą nuomos laikotarpį ar jo dalį. Tokiu atveju sukauptos lėšos už pagal šį įstatymą išnuomotą valstybinę žemę

skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, išpirkti. Jeigu asmuo iš anksto sumokėjo žemės nuomos mokestį ar jo dalį, o vėliau pasikeitė žemės vertė, pagal kurią apskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydis, ar žemės nuomos mokesčio tarifas, ar kitoks žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo pagrindas, žemės nuomos mokesčio dydis už laikotarpį, už kurį žemės nuomos mokestis sumokėtas iš anksto, nekeičiamas.

3. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša pasirinktam notarui arba Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą. Pranešime apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas privalo nurodyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotoją (naudotojus), jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą naudoja kitas asmuo, ir pardavimo sąlygas. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notarui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos pranešimą perduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal parduodamo žemės sklypo buvimo vietą. Kai parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, pranešimas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikiamas tik tuo atveju, jeigu Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti žemės sklypą nepasinaudoja žemės sklypo bendraturtis.

4. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigijama valstybės vardu) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs parduodamo žemės sklypo naudotojo (naudotojų) sutikimą ar atsisakymą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise, apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas,

kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio sutikimo ar atsisakymo dienos raštu praneša asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės vardu) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kartu su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama, kad jie atitinka reikalavimus, nurodytus šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje.

5. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs rašytinį sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pasibaigimo dienos išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad šis žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas šiame straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys raštu informuoja asmenis, pageidavusius įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, apie tai, kad šis žemės sklypas bus parduodamas asmenims pagal šiame įstatyme nustatytą eilę. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, pažymoje išvardijami visi vienodą pirmumo teisę turintys asmenys ir žemės savininkas pats nusprendžia, kuriam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

6. Kai turintys pirmumo teisę asmenys atsisako pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pasibaigimo dienos išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal šio straipsnio nuostatas, ir žemės sklypo 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 žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas.

7. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant šio straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka šio straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų.

8. Jeigu žemės ūkio paskirties 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 sklypo pardavimą, turi teisę teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

## **6 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemės ūkio veiklos žemės sklype nevykdymą**

1. Už šio įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatytos pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymą skiriama bauda nuo penkių tūkstančių iki dešimties tūkstančių litų.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgiant į atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, nurodytas šio straipsnio 4 ar 5 dalyje. Jeigu yra atsakomybę lengvinančių aplinkybių, baudos dydis mažinamas nuo vidurkio iki minimumo, o jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio straipsnio 1 dalyje nurodyto pažeidimo (toliau – pažeidimas) bylos nutarime.

3. Skundą dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje nagrinėjantis teismas, atsižvelgdamas į padaryto teisės pažeidimo pobūdį, mastą, atsakomybę lengvinančias ir kitas reikšmingas aplinkybes (dėl kurių atitinkama bauda teisės pažeidėjui būtų akivaizdžiai per didelė ir neproporcinga (neadekvati) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisinga) ir vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, turi teisę skirti mažesnę piniginę baudą, negu šiame straipsnyje nustatytos minimalios baudos.

4. Atsakomybę už pažeidimą lengvinančios aplinkybės yra šios:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo padėjo išaiškinti pažeidimą, bendradarbiavo su pažeidimą tiriančia institucija ar pareigūnu tyrimo metu;

2) pažeidimą padaręs juridinis asmuo savo noru užkirto kelią žalingiems pažeidimo padariniams ar pašalino padarytą žalą.

5. Atsakomybę už pažeidimą sunkinančios aplinkybės yra šios:

- 1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo kliudė vykdyti pažeidimo tyrimą;
- 2) per 3 metų laikotarpį iki pažeidimo padarymo juridinis asmuo yra baustas už to paties pažeidimo padarymą;
- 3) pažeidimas tęsiasi ilgiau negu 2 metus.

### **7 straipsnis. Šio įstatymo nustatyto pažeidimo tyrimas ir pažeidimo bylos nagrinėjimas, nutarimų priėmimas ir vykdymas**

1. Pažeidimus tiria ir protokolus surašo savivaldybių vykdomųjų institucijų ir jų tam įgalioti pareigūnai. Pažeidimo protokolas surašomas dviem egzemplioriais, kurių vienas kartu su tyrimo metu surinkta medžiaga ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos perduodamas nagrinėti šio straipsnio 2 dalyje nurodytai komisijai, o kitas egzempliorius nedelsiant įteikiamas pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui. Protokole nurodoma: jo surašymo data ir vieta, protokolą surašiusio asmens pareigos, vardas, pavardė; duomenys apie atsakomybėn traukiamą juridinį asmenį; pažeidimo padarymo vieta, laikas ir esmė; liudytojų, jeigu jų yra, vardai, pavardės, adresai; atsakomybėn traukiamo juridinio asmens įgalioto atstovo pasiaiškinimas; kita informacija, būtina bylai išnagrinėti. Pažeidimo protokolą pasirašo jį surašęs asmuo ir atsakomybėn traukiamas juridinis asmuo ar jo įgaliotas atstovas; jeigu yra liudytojų, protokolą taip pat gali pasirašyti ir šie asmenys. Jeigu atsakomybėn traukiamas juridinis asmuo ar jo įgaliotas atstovas atsisako pasirašyti protokolą, tai įrašoma protokole. Atsakomybėn traukiamas juridinis asmuo ar jo įgaliotas atstovas turi teisę pateikti prie protokolo pridedamus paaiškinimus ir pastabas dėl protokolo turinio, taip pat išdėstyti savo atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

2. Pažeidimus nagrinėja administracinės komisijos prie savivaldybių tarybų pagal pažeidimo padarymo vietą. Bylos nagrinėjamos ir nutarimai dėl pažeidimų bylose priimami per 20 darbo dienų nuo tos dienos, kai administracinė komisija gauna protokolą ir kitą bylos medžiagą. Administracinės komisijos nutarimai priimami, kai posėdyje dalyvauja ne mažiau kaip pusė komisijos narių, paprasta posėdyje dalyvaujančių komisijos narių balsų dauguma.

3. Apie pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą ne vėliau kaip prieš 10 dienų registruotu laišku juridinio asmens Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės

adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą arba kai šaukimas išsiųstas Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu, pranešama pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui. Pažeidimų bylos nagrinėjamos žodinio proceso tvarka. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui buvo laiku ir tinkamai pranešta apie bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą, tačiau juridinis asmuo ar jo atstovas neatvyko ir nepateikė dokumentų, pateisinančių savo neatvykimą, byla gali būti išnagrinėta jam nedalyvaujant. Posėdis, kuriame išklausomi proceso dalyviai ir apklausiami liudytojai, yra viešas. Šio straipsnio 2 dalyje nurodyta komisija savo iniciatyva arba proceso dalyvių prašymu gali paskelbti posėdį ar jo dalį uždara, jeigu tai būtina siekiant apsaugoti valstybės ar tarnybos paslaptį arba juridinio asmens komercinę paslaptį. Jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyta komisija arba kitas subjektas pateikia naujų įrodymų bet kuriuo proceso metu, juridiniam asmeniui suteikiama teisė nedelsiant su jais susipažinti ir pateikti savo paaiškinimus dėl jų ne mažiau kaip per 5 darbo dienas nuo susipažinimo su pateiktais įrodymais. Tokiu atveju pažeidimo bylos išnagrinėjimo ir nutarimo priėmimo terminas gali būti pratęsiamas 5 darbo dienomis.

4. Juridinis asmuo, traukiamas atsakomybėn už įtariamą pažeidimą, turi teisę susipažinti su bylos medžiaga, duoti paaiškinimus dėl pažeidimo iki bylos nagrinėjimo, dalyvauti nagrinėjant bylą, pateikti įrodymus, pareikšti prašymus, nagrinėjant bylą naudotis teisine advokato ar kito įgalioto atstovo pagalba, kalbėti gimtąja kalba arba ta kalba, kurią jis moka, ir naudotis vertėjo paslaugomis, jeigu nemoka lietuvių kalbos. Jeigu bylos nagrinėjimo posėdyje apklausiami liudytojai, juridiniam asmeniui suteikiama teisė paklausti jų, taip pat siūlyti savo liudytojus, teikti kitus įrodymus.

5. Išnagrinėjus pažeidimo bylą, priimamas vienas iš šių nutarimų:

- 1) skirti šio įstatymo nustatytą baudą;
- 2) nutraukti bylą;
- 3) grąžinti bylą papildomam tyrimui atlikti.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusios šio straipsnio 2 dalyje nurodytos komisijos pavadinimas; bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį, kurio byla nagrinėjama; duomenys apie kitus byloje dalyvaujančius asmenis; bylos nagrinėjimo metu nustatytų aplinkybių išdėstymas ir motyvuotas jų įvertinimas; įstatymo straipsnis, straipsnio dalis, kurios reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; byloje priimtas sprendimas. Nutarimą pasirašo šio straipsnio 2 dalyje nurodytos komisijos posėdžio pirmininkas. Nutarimo nuorašas per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos

registruotu laišku išsiunčiamas arba įteikiamas juridiniam asmeniui, dėl kurio jis buvo priimtas.

7. Šio straipsnio 2 dalyje nurodytos komisijos nutarimas skirti baudą per 20 darbo dienų nuo nutarimo nuorašo įteikimo dienos gali būti skundžiamas administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundo dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje padavimas į teismą sustabdo nutarimo vykdymą.

8. Šio įstatymo nustatyta tvarka paskirtos baudos į valstybės biudžetą turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nutarimo skirti baudą įteikimo juridiniam asmeniui dienos, o jeigu toks nutarimas apskundžiamas ir teismas skundo nepatenkina, – ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo teismo sprendimo nuorašo įteikimo juridiniam asmeniui dienos. Nesumokėtos baudos išieškomos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.“

## **2 straipsnis. Baigiamosios nuostatos**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį ir šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 6 dalį, įsigalioja 2014 m. gegužės 1 d. Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 6 dalis įsigalioja 2014 m. liepos 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kitos šiame įstatyme nurodytos institucijos iki 2014 m. balandžio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatytas reikalavimas taikomas žemės ūkio paskirties žemei, įsigytai po šio įstatymo įsigaliojimo.

4. Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnyje žemės ūkio paskirties žemės įgijėjui nustatyti reikalavimai netaikomi, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kreditoriui pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo sudarytą hipotekos sandorį.

5. Iki 2013 m. gruodžio 31 d. žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamame žemės sklypo plane asmenims suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami be aukciono iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka (išskyrus su valstybės pagalbos taikymu susijusias nuostatas dėl žemės sklypo

kainos ir atsiskaitymo už perkamą valstybinės žemės sklypą tvarkos nustatymo). Jeigu asmuo iki 2013 m. gruodžio 31 d. teisės aktų, reglamentuojančių žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimą ir įgyvendinimą, nustatyta tvarka pretendentų susirinkimo metu pasirinko valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, tai patvirtindamas parašu žemėtvarkos projekto svarstymo su pretendентаis gauti žemės žiniaraštyje arba pretendentų susirinkimo protokole (kai rengiamas žemės reformos žemėtvarkos projektui prilyginamas žemės sklypo planas), laikoma, kad toks valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas suprojektuotas žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamame žemės sklypo plane.

6. Jeigu iki 2013 m. gruodžio 31 d. yra priimtas institucijos, parduodančios valstybinę žemę, sprendimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo, tačiau valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, šis žemės sklypas parduodamas už sprendime dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo nurodytą žemės sklypo kainą ir šiame sprendime nustatyta atsiskaitymo už perkamą valstybinės žemės sklypą tvarka, tai yra iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka.

7. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo pardavėjas pateikė Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padaliniui prašymą dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo, šis žemės sklypas parduodamas iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentė



Dalia Grybauskaitė