LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS Į S T A T Y M A S

I SKYRIUS BENDRIEJI NUOSTATAI

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės santykius ir žemės reformos tvarką.

2 straipsnis. Žemės reformos tikslas

Žemės reformos tikslai: įgyvendinti Lietuvos piliečių teisę į žemės nuosavybę, įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant nusavintą žemę ir perkant ją: sudaryti teisines, organizacines ir ekonomines prielaidas plėtoti žemės ūkio gamybai laisvai pasirenkant ūkininkavimo formas.

3 straipsnis. Žemės reformos objektas

Žemės reformos objektas yra Lietuvos Respublikos žemės fondas.

4 straipsnis. Žemės reformos vykdymo sąlygos

1. Žemės reforma vykdoma pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, vadovaujantis šiuo ir kitais žemės santykius reguliuojančiais įstatymais, atsižvelgiant į pageidaujančiųjų įsigyti žemę fizinių ir juridinių asmenų interesus bei agrarinės reformos tarnybų pasiūlymus. Projektai rengiami pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą metodiką.

2. Žemės reformos procesas apima teisinį, ekonominį ir ekologinį pagrindimą, parengiamuosius žemėtvarkos darbus, žemės reformos projektų parengimą, derinimą bei tvirtinimą, teisinį žemės nuosavybės ar nuomos įforminimą.

3. Žemės reforma vykdoma valstybės ir fizinių bei juridinių asmenų lėšomis.

4. Privatizuojant žemę, valstybės lėšomis pastatyti melioracijos įrenginiai paprastai paliekami valstybės nuosavybėje. Jų priežiūrą ir apsaugą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir kiti teisiniai aktai.

5 straipsnis. Žemės nuosavybės rūšys

Lietuvos Respublikoje žemė yra privatinė ir valstybinė nuosavybė.

Žemės reformos metu suformuojamos privatinės ir valstybinės nuosavybės žemėnaudos. Šių žemėnaudų pagrindu žemė bendrosios nuosavybės teise gali priklausyti keliems fiziniams asmenims, fiziniams ir juridiniams asmenims.

II SKYRIUS PRIVATI ŽEMĖ

6 straipsnis. Žemės privatizavimas

1. Teisę į privatinę žemės nuosavybę turi tie asmenys, kurie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos piliečiai, turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą ir nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje.

2. Vykdant žemės reformą, žemės įsigijimo nuosavybėn būdai: nuosavybės teisės atstatymas (grąžinimas) ir pirkimas.

Buvusių savininkų vaikaičiams žemė suteikiama neatlygintinai, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir

sąlygų“įsigaliojimo dieną nebėra gyvo to iš jų tėvų, kuris būtų turėjęs teisę į nuosavybės atstatymą, ir jeigu vaikaičiai pagal to įstatymo 4 straipsnio sąlygas dirba žemę arba grįžta ūkininkauti.

Žemė suteikiama nuosavybėn neatlygintinai Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanotiems asmenims, žuvusiųjų (mirusiųjų) tokių asmenų sutuoktiniui, o jeigu jo nėra, – tėvams arba vaikams, jų prašymu.

3. Žemė privatinėn nuosavybėn gali būti įsigyjama privačiam ūkiui steigti, kitai žemės ūkio veiklai, individualioms (personalinėms) įmonėms, privačių namų valdoms, sodininkų bendrijų narių sodo sklypeliams bei kitai įstatymų neuždraustai veiklai.

7 straipsnis. Nuosavybės teisės į žemę atstatymas

Žemės nuosavybės teisės atstatymo miestuose ir kaimo vietovėse tvarką, žemės ir miško sklypų dydžius ir grąžinimo sąlygas nustato Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“.

8 straipsnis. Žemės pardavimas piliečiams

1. Steigiantys privatų ūkį piliečiai, kurie neturėjo žemės privačios nuosavybės teise arba yra gavę jos pagal Valstiečio ūkio įstatymą daugiau negu turėjo nuosavybės teise, perka ją išmokėdami per 25 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Visais kitais atvejais žemę privatinėn nuosavybėn piliečiai įgyja vienkartiniu arba terminuotu išpirkimu.

2. Privačiam ūkiui steigti žemė parduodama pasirengusiems ūkininkauti asmenims.

Pasirengimą ūkininkauti įvertina agrarinės reformos tarnyba Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka.

3. Perkamos žemės ir miško kainą bei mokėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

9 straipsnis. Parduodamos žemės plotų dydžiai

1. Piliečiams, steigiantiems privatų ūkį, atsižvelgiant į vietos sąlygas ir grąžinamos žemės plotą, gali būti parduodama tiek žemės, kad jų ūkyje žemės ūkio naudmenų būtų iki 50 ha, miško – iki 10 ha, vandens telkinių – iki 5 ha.

Atsižvelgus į vietos sąlygas ir žemėtvarkos principus, rajono privatizavimo komisijos sprendimu išimtiniais atvejais šie plotai gali būti iki 10 % didesni.

2. Piliečiams, perkantiems žemę bendrai veiklai žemės ūkyje pagal Lietuvos Respublikos įmonių įstatyme nustatytas ūkinės veiklos formas, atsižvelgiant į vietos sąlygas, vienai šeimai gali būti parduodami šio straipsnio pirmajame punkte nurodytųjų naudmenų plotai.

3. Individualioms (personalinėms), ne žemės ūkio produkciją gaminančioms, įmonėms reikalingas parduodamos žemės ploto dydis nustatomas:

esamoms – pagal faktiškai jų veiklai reikalingą žemės plotą;

naujai steigiamoms – pagal pagrįstus jų steigimo projektus.

4. Atskirai sodybai (namų valdai) parduodama žemė, užimta statiniais, daugiamečiais sodiniais, kitais sodybos želdiniais, kiemas ir sodybos ribose pastoviai daržui naudojamos žemės sklypas. Kaip taisyklė, sodybai parduodamas žemės plotas faktiškai yra sodybos užimamose ribose.

5. Miestuose privačių namų valdoms parduodami faktiško valdos dydžio sklypai, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Neringoje, Birštone ir 0,3 ha – kituose miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse.

Žemės sklypai naujai individualiai statybai parduodami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio ir tvarka.

6. Sodininkų bendrijų nariams ir asmenims, norintiems steigti sodus, parduodamas žemės sklypas nustatomas pagal sodo išplanavimo projektą, bet ne didesnis kaip 0,12 ha.

10 straipsnis. Pirmumo teisė pirkti žemę

1. Vykdant žemės reformą, žemė parduodama privatinėn nuosavybėn, laikantis šios pirmumo eilės:

1) asmenims, dirbantiems pertvarkomoje žemės ūkio įmonėje ir išdirbusiems joje ne mažiau kaip 5 metus. Tokią teisę turi ir šioje teritorijoje privačių namų valdas turintys tremtiniai bei buvę politiniai kaliniai nepriklausomai nuo to, kur jie dirba ar dirbo;

2) kitiems pertvarkomoje žemės ūkio įmonės teritorijoje gyvenantiems asmenims;

3) ūkininkams, pageidaujantiems išplėsti ūkį iki šio įstatymo 9 straipsnio pirmajame punkte nustatytų dydžių;

4) grįžtantiems ūkininkauti mirusio buvusio savininko vaikaičiams ir kitiems Lietuvos Respublikos piliečiams.

2. Jeigu tą patį žemės sklypą pretenduoja pirkti keli asmenys, pageidaujantys steigti privatų ūkį ir turintys vienodą pirmumo teisę jį įsigyti, sklypas parduodamas aukciono tvarka. Pirkėjas tokiais atvejais privalo iš karto sumokėti sumą, viršijančią nominaliąją žemės kainą.

11 straipsnis. Disponavimo privatizuota žeme apribojimas

1. Žemės ūkio veiklai įsigyta žemė (miškas) penkerius metus nuo jos įsigijimo negali būti parduodama, dovanojama ir mainoma.

Privatus miškas turi būti tvarkomas, naudojamas ir atkuriamas pagal miškotvarkos projektą.

Žemės savininkui netekus darbingumo ar kitais Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatytais atvejais žemė gali būti išnuomojama ar parduodama.

2. Žemės ūkio veiklai (žemės ūkio produktų gamybai) privatizuota žemė, ilgiau kaip vienerius metus (pavasarį arba rudenį) nenaudojama pagal tikslinę paskirtį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, paimama į valstybinės žemės fondą Vyriausybės nustatyta tvarka, kompensuojant savininkui žemės išpirkimo įmokas ir išlaidas žemės vertei padidinti.

12 straipsnis. Riboto ūkinio naudojimo žemės privatizavimas

1. Saugomų vietovių žemė, kurioje ūkinė veikla ribojama, suderinus su atitinkamomis valstybinėmis tarnybomis, gali būti privatizuojama ribotam ūkiniam naudojimui.

2. Privatizuojant riboto ūkinio naudojimo žemę, savininkui yra nustatomos jos naudojimo sąlygos.

3. Savininkams, nesilaikantiems nustatytų žemės naudojimo apribojimų, taikoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta materialinė atsakomybė. Dėl to jų nuosavybėje esantys riboto ūkinio naudojimo žemės sklypai gali būti paimami į valstybinės žemės fondą, juos išperkant.

III SKYRIUS
VALSTYBINĖ ŽEMĖ

13 straipsnis. Neprivatizuotina žemė

Privatinėn nuosavybėn piliečiams neparduodama:

1) kelių, aerodromų, uostų ir jų įrenginių, karinių dalinių, taip pat valstybinės sienos ir krašto apsaugai reikalinga žemė;

2) žemė prie gyvenviečių, naudotina gyventojų reikmėms;

3) miestų, miesto tipo bei kaimo gyvenviečių ir kurortų bendram naudojimui, rekreacijai ir visuomeninei statybai reikalinga žemė pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patikslintus sprendimus;

4) žemė, suteikta arba nustatyta tvarka numatoma suteikti mokslo ir mokymo įstaigoms eksperimentams bei kitokioms mokslo reikmėms;

5) žemė pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus priskirta pirmosios grupės miškams, taip pat miško medelynų ir sėklinių plantacijų žemė.

Formuojant racionalias žemėnaudas, gali būti parduodami miškų urėdijų mažesni kaip 25 ha valstybinių miškų masyvai arba didesnių masyvų dalys, įsiterpusios į žemės ūkio žemėnaudas;

6) ištirtų ir nustatyta tvarka patvirtintų naudingųjų iškasenų telkinių žemė;

7) saugomų vietovių žemė, kurioje ūkinė veikla draudžiama įstatymų;

8) žemė, kurioje pastatyti ar projektuojami valstybinės nuosavybės objektai.

14 straipsnis. Valstybinės žemės fondas

1. Į valstybinės žemės fondą įeina šio įstatymo 13 straipsnyje nurodyta neprivatizuotina, nesugrąžinta nuosavybėn ir neišparduota žemė, taip pat šio įstatymo 11 straipsnio antrajame punkte ir 12 straipsnio trečiajame punkte nurodytais atvejais paimta į šį fondą žemė.

2. Valstybinės žemės fonde laikinai paliekama žemė, kuri pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus numatoma individualiam ūkiui steigti asmenims, kurių prašymu žemės grąžinimas atidėtas laikotarpiui iki penkerių metų.

3. Valstybinės žemės fondu disponuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybė, savivaldybės ir kiti valstybės įgaliotieji organai, kurie tą žemę įstatymų nustatyta tvarka gali išnuomoti, parduoti arba kitaip naudoti.

15 straipsnis. Valstybinės žemės suteikimas naudojimui

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys nuomoti žemę, reformos metu pateikia paraiškas apylinkių agrarinės reformos tarnyboms, nurodydami pageidaujamos žemės plotą, ūkinės veiklos būdą, naudojimo terminą, sklypo vietą ir, esant reikalui, žemės poreikio, techniniį-ekonominį pagrindimą.

2. Pagal fizinių ir juridinių asmenų prašymus, atsižvelgiant į turimos neprivatizuotos žemės plotą ir žemės naudotojų bei valstybės interesus, žemės reformos žemėtvarkos projekte numatomas žemės ploto paskirstymas naujiems žemės naudotojams. Patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą, žemės sklypai išnuomojami neterminuotam arba terminuotam naudojimui.

3. Kuriant žemės ūkio bendroves ir kitas įmones, jų steigėjai iki steigimo sutarties sudarymo turi gauti apylinkės agrarinės reformos tarnybos išvadą apie galimą tai įmonei išnuomoti žemės plotą ir jo vietą.

4. Įmonėms suteikiamų naudotis žemės sklypų dydis ir išsidėstymas turi užtikrinti galimybę juos racionaliai tvarkyti ir efektyviai ūkininkauti.

16 straipsnis. Piliečių asmeninio ūkio žemė

1. Asmenims, gyvenantiems kaimo vietovėje, jų pageidavimu išnuomojami valstybinės žemės sklypai asmeniniam ūkiui.

2. Žemė asmeniniam ūkiui išnuomojama iš apylinkės (miesto) savivaldybės disponuojamo valstybinės žemės fondo.

Asmeniniam ūkiui, atsižvelgiant į turimos žemės fondą, suteikiamas atitinkamai iki 3 arba 2 ha žemės ūkio naudmenų plotas (Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimas Nr. I-411), neįskaitant privačios namų valdos (atskiros sodybos) užimtos žemės ploto.

IV SKYRIUS
ŽEMĖS REFORMOS VYKDYMAS

17 straipsnis. Žemės reformos vykdytojai

1. Žemės reformą vykdo apylinkių agrarinės reformos tarnybos ir rajonų privatizavimo komisijos. Jų darbą koordinuoja ir kontroliuoja agrarinės reformos komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Žemės ūkio ministerija. Agrarinės reformos tarnybų sudarymo tvarką ir jų funkcijas nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektus rengia Valstybinis žemėtvarkos institutas.

18 straipsnis. Prašymų žemei gauti pateikimo ir svarstymo tvarka

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys įsigyti žemės ūkinei ir kitai veiklai, prašymus pateikia vietos apylinkės, kurioje yra sklypas, Agrarinės reformos tarnybai. Prašymai žemei įsigyti pateikiami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir terminais.

2. Apylinkės agrarinės reformos tarnyba kartu su Valstybiniu žemėtvarkos institutu išanalizuoja prašymus žemei gauti, parengia sprendimų dėl jų tenkinimo projektus ir apie tai raštu informuoja pretendentus.

19 straipsnis. Skundų dėl agrarinės reformos organų sprendimų pateikimo ir nagrinėjimo tvarka

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys apylinkių agrarinės reformos tarnybų sprendimus dėl žemės įsigijimo per 15 dienų nuo jų gavimo gali apskųsti rajono privatizavimo komisijai. Rajono privatizavimo komisija per mėnesį išnagrinėja gautą skundą ir priima sprendimą. Šis sprendimas per 15 dienų gali būti apskųstas agrarinės reformos komisijai prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, kuri per mėnesį išnagrinėja gautą skundą ir priima galutinį sprendimą.

2. Aukštesniosios pakopos agrarinės reformos organai skundų, kurie nesvarstyti žemesniosios pakopos agrarinės reformos organų, nesvarsto.

V SKYRIUS
ŽEMĖTVARKOS DARBAI

20 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų sudarymas

1. Kompleksiniai žemės reformos žemėtvarkos projektai parengiami žemės ūkio įmonės arba apylinkės teritorijai.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami valstybės lėšomis. Jų parengimo grafikus pagal rajonų privatizavimo komisijų paraiškas tvirtina Žemės ūkio ministerija.

21 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka

1. Žemės reformos žemėtvarkos projektai svarstomi pretendentų gauti žemės (fizinių ir juridinių asmenų) susirinkimuose, dalyvaujant apylinkės agrarinės reformos tarnybai, ir suderinamai su suinteresuotomis valstybinėmis institucijomis.

2. Suderintus kompleksinius žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina rajono valdyba.

22 straipsnis. Žemės sklypų paženklinimas ir žemės nuosavybės teisės dokumentų išdavimas

Patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus, valstybinis žemėtvarkos institutas paženklina žemės sklypų ribas vietovėje ir parengia žemės nuosavybės ir žemės naudojimo teisės dokumentus.

Šių dokumentų formas, parengimo ir išdavimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

LIETUVOS RESPUBLIKOS
AUKŠČIAUSIOSIOS TARYBOS
PIRMININKAS VYTAUTAS LANDSBERGIS

Vilnius, 1991 m. liepos 25 d.

Nr. I-1607