LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO RŪMAI

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai 2026-10-15 Nr. 1.05-0362

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 4 IR 5 STR. PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmai (toliau – Rūmai), susipažinę su Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 ir 5 str. pakeitimo įstatymo projektu Nr. 26-12901 (toliau – Projektas), iš esmės pritaria siekiui užtikrinti, kad pirmumo teisė įsigyti žemės ūkio paskirties žemę būtų naudojama pagal jos paskirtį, tačiau mano, kad siūlomas reguliavimas turėtų būti papildytas, užtikrinant jo proporcingumą ir teisinį aiškumą.

Siūlome numatyti aiškias išimtis, leidžiančias nepraėjus 5 metų laikotarpiui keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, kai tai būtina įgyvendinant viešojo intereso poreikius ar privalomus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, taip pat teisės aktų nustatyta tvarka įveisiant mišką arba įforminant teisėtai įveisto ar savaiminio miško žemės teisinį statusą. Kartu siūlome aiškiai nustatyti, kad ribojimas galioja ir perleidus žemės sklypą tretiesiems asmenims, tačiau 5 metų terminas skaičiuojamas nuo pirminio pirkimo–pardavimo sandorio, sudaryto pasinaudojus pirmumo teise, dienos ir dėl vėlesnių perleidimo sandorių nepradedamas skaičiuoti iš naujo.

Taip pat siūlome nustatyti, kad pasibaigus 5 metų terminui Nekilnojamojo turto registre įregistruotas juridinis faktas apie taikomą ribojimą būtų išregistruojamas automatiškai ir neatlygintinai. Projekto aiškinamajame rašte būtina aiškiai atskleisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ribojimo ir pareigos naudoti žemę žemės ūkio veiklai santykį, kad nekiltų neaiškumų dėl šių reikalavimų turinio ir taikymo. Be to, siūlome įvertinti valstybės teisės atpirkti ne pagal paskirtį naudojamą žemę įgyvendinimo proporcingumą, numatant objektyvų pažeidimo nustatymą, galimybę pašalinti ištaisomus pažeidimus ir tinkamą sąžiningų paskesnių žemės sklypo įgijėjų teisių apsaugą.

Galiausiai, siūlome patikslinti Projekto pereinamąsias nuostatas, kad pagal iki 2027 m. birželio 30 d. galiojusį teisinį reguliavimą būtų užbaigiamos ne tik preliminariąja sutartimi ar kreipimusi į notarą pradėtos pardavimo procedūros, bet ir procedūros, iki šios datos pradėtos pateikus Nacionalinei žemės tarnybai pranešimą apie ketinimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba pradėjus įstatyme nustatytą pirmumo teisę turinčių asmenų informavimo procedūrą.

Pagarbiai

Direktorius Sigitas Dimaitis

Modestas Rezgys, tel. +370 699 17769, el. p. m.rezgys@zur.lt