



**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2026 m. balandžio 23 d. Nr. XV-862  
Vilnius

**1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 9 straipsnio 8 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta profesinį pasirengimą ūkininkauti;“.

2. Pakeisti 9 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis), išskyrus šio straipsnio 6–9<sup>1</sup>, 10<sup>1</sup>, 23–24<sup>1</sup> ir 28 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojamas aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinės žemės nuomos teisė gali būti perleidžiama šioje dalyje ir šio straipsnio 10<sup>1</sup> dalyje nurodytais atvejais. Kai aukciono būdu išnuomotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) nepradėtas naudoti pagal paskirtį, nepradėti rengti statinių ir kitos veiklos projektai ar nepradėtos vykdyti kitos aukciono sąlygos, valstybinės žemės nuomos teisė neperleidžiama, siekiant pakeisti valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ar valstybinės žemės nuomos sutarties atsisakyti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas kreipiasi dėl vienašalio valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje), kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, nurodyti šio straipsnio 24<sup>1</sup> dalyje, ar valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės nuomos teisę, keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Toks valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas šio įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nustatytomis sąlygomis. Valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 9<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„9<sup>1</sup>. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas sudaro nuomotiną valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esančių kaimo

gyvenamųjų vietovių teritorijose, išskyrus miestelių teritorijas, sąrašą. Meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius sudaro nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių miestelių teritorijose, sąrašą. Subjektai, sudarantys šioje dalyje nurodytą sąrašą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki valstybinės žemės nuomos sutarties termino pasibaigimo dienos informuoja nuomininką elektroniniu laišku ar kitu jo pasirinktu informavimo būdu apie: valstybinės žemės nuomos termino pasibaigimą; teisę pratęsti ar atnaujinti šią valstybinės žemės nuomos sutartį; nuomojamo žemės sklypo įtraukimą į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą, jeigu per 20 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos nepateikiamas prašymas pratęsti ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį. Kaimo gyvenamosios vietovės ir (ar) miestelio teritorijoje esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo pratęsti ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį pateikimo termino pasibaigimo ar šios valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo dienos šioje dalyje nurodytą sąrašą sudarančių subjektų sprendimu įtraukiami į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą. Į šį sąrašą negali būti įtraukiami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai: kurie neturi privažiuojamųjų kelių ar neatitinka kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypams keliamų reikalavimų; dėl kurių nuomos yra pateiktas prašymas: perleisti valstybinės žemės nuomos teisę; pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarties terminą; sudaryti naują (atnaujinti) valstybinės žemės nuomos sutartį su buvusiu nuomininku, jeigu jis tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus; kurie ribojasi su miško žeme arba yra ne mažesni kaip 3 ha ploto ir kuriuose valstybinės miško žemės valdytojai prašo leisti veisti mišką, kai tai neprieštarauja miško veisimą reglamentuojančių teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų reikalavimams. Sprendimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų įtraukimo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą jo priėmimo dieną kartu su nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašu paskelbiamas Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės interneto svetainėje. Asmenys prašymus išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus teikia vieną mėnesį nuo nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašo paskelbimo Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybės interneto svetainėje dienos, jeigu per šį laikotarpį nepateikiamas nė vienas prašymas, – iki pirmojo prašymo pateikimo dienos. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės sklypai į žemės reformos žemėtvarkos projektus ar jiems prilyginamus žemės sklypų planus, kurie valstybinės žemės sklypų įrašymo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą dieną nebuvo pradėti rengti ar nebaigti rengti, neįtraukiami. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomotinų valstybinės

žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami asmenims, turintiems šio straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose nustatytą pirmumo teisę. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas uždaro aukciono būdu, dalyvaujant tik šiems asmenims. Jeigu tokių asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys žemės sklypai išnuomojami asmenims, kurių nuosavybės teise turimi ar iš valstybės nuomojami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu (žemės sklypais). Jeigu šioje dalyje nurodytų asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esantys žemės sklypai išnuomojami aukciono būdu. Sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį dėl nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė esančio valstybinės žemės sklypo, Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės interneto svetainėje skelbiamame nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašė pažymima, kad jis išnuomotas.“

#### 4. Papildyti 9 straipsnį 10<sup>1</sup> dalimi:

„10<sup>1</sup>. Valstybinės žemės nuomos teisė į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį) Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti perleidžiama šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko sutuoktiniui, asmeniui, su kuriuo šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), vaikaičiams, broliams ir (ar) seserims, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti, kai jiems parduodamas ar kitaip perleidžiamas šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas (jo dalis), naudojamas ūkininko ūkio veikloje, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko ūkininko ūkis įregistruotas Ūkininkų ūkių registro informacinėje sistemoje ir kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas tvarkingai vykdo pagal valstybinės žemės nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės nuomos teisę į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį), keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos.“

### **2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2026 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Šio įstatymo 1 straipsnio 4 dalyje išdėstytos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 10<sup>1</sup> dalies nuostatos taikomos, kai valstybinės žemės sklypo nuomininko sandoris (-iai) dėl jam nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (jo dalies), naudojamo ūkininko ūkio veikloje, pardavimo ar kito perleidimo nuosavybės teise sutuoktiniui, asmeniui, su kuriuo šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), vaikaičiams, broliams ir (ar) seserims sudarytas (-i) 2027 m. sausio 1 d. ar vėliau.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda