



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO
APLINKOS APSAUGOS KOMITETAS**

**PAGRINDINIO KOMITETO IŠVADA
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314
4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-4287**

2025-11-19 Nr. 107-P-51
Vilnius

1. Komiteto posėdyje dalyvavo: komiteto pirmininkas Linas Jonauskas, komiteto nariai: Aistė Gedvilienė, Tomas Domarkas, Simonas Gentvilas, Alvydas Mockus, Audrius Radvilavičius, Ligita Girskienė, Tomas Tomilinas, Dalia Asanavičiūtė-Gružauskienė.

2. Ekspertų, konsultantų, specialistų išvados, pasiūlymai, pataisos, pastabos (toliau – pasiūlymai):

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
1.1.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)	1 (4)	2, 3,4 (2)	(4, 5, 6)	Įvertinę projekto atitiktį Konstitucijai, įstatymams, teisėkūros principams ir teisės technikos taisyklėms, teikiame šias pastabas. 1. Projekto 1 straipsnio 2 dalimi siūloma pakeisti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – keičiamas įstatymas) 4 straipsnio 2 dalies 4 punktą, nustatantį žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso valstybei ir privatiems asmenims, bendraturčių – privačių asmenų teisę pirkti valstybei	Pritarti.	Pagal siūlomą teisinį reguliavimą valstybė be aukciono fiziniams asmenims (registravusiems ūkininko ūkį) ir juridiniams asmenims (kurių pajamos iš žemės ūkio produkcijos paskutinius 3 m. viršijo 50 proc.) parduotų ir tą jai bendrosios dalinės

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					nuosavybės teisė priklausančią tokio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį. Pagal galiojantį keičiamo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatytą teisinį reguliavimą įsigyti valstybės kaip žemės ūkio paskirties žemės sklypo bendraturčio parduodamą žemės sklypo dalį turi teisę bet kuris tokio žemės sklypo bendraturtis – privatus asmuo, o valstybei nuosavybės teisė priklausanči žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis gali būti parduodama tik tuo atveju, jeigu nėra galimybės jos atidalyti ir suformuoti atskiro žemės sklypo. Tačiau teikiamu projektu galiojančiame keičiamame įstatyme nustatytos sąlygos, kad gali būti parduodama tik valstybei nuosavybės teisė priklausanči žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurios atidalyti negalima, siūloma atsisakyti. Taigi pagal projektą siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą valstybė parduotų ir tą jai bendrosios dalinės nuosavybės teisė priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, kuri galėtų būti atidalinta, suformuojant atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Be to, projekte siūloma nustatyti papildomus apribojimus žemės ūkio paskirties žemės sklypo bendraturčiams – privatiems asmenims, norintiems pirmenybės teisę pirkti parduodamą valstybei nuosavybės teisė priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį. Projektą siūlomas teisinis reguliavimas svarstytinas šiais aspektais. Pirma, atkreiptinas dėmesys, kad pagal projekto nuostatas valstybei nuosavybės teisė priklausanči žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis privatiems tokio žemės sklypo bendraturčiams galėtų būti parduota be aukciono net ir tuo atveju, jeigu būtų galima parduodamą valstybei nuosavybės teisė priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atidalyti į atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą.		nuosavybės teisė priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, kuri galėtų būti atidalinta, suformuojant atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir parduota aukcione už didesnę kainą. Pažymėtina, kad kitos paskirties žemės sklypų bendraturčiai tokios galimybės neturėtų. Atsižvelgiant į tai, siūloma nekeisti galiojančio reguliavimo ir atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalies, kuria siūloma keisti 4 straipsnio 2 dalies 4 punktą.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					Manytina, kad atidalinus valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį į atskirą žemės sklypą, šį sklypą būtų galima parduoti aukciono būdu, už jį galimai gaunant didesnę lėšų sumą, kuri papildytų valstybės biudžetą, nei tokią žemės sklypo dalį parduodant be aukciono, o atsižvelgiant į projekto 1 straipsnio 6 dalyje dėstomas keičiamo įstatymo 4 straipsnio 7 dalies 2 punkto nuostatas, papildytų ir Valstybės gynimo fondą. Kartu atkreiptinas dėmesys, kad pagal galiojančio Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatytą teisinį reguliavimą, tiek pagal kartu teikiamo Žemės įstatymo Nr. I-446 11 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto reg. Nr. XIVP-4286 1 straipsnyje dėstomas Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 6 punkto nuostatas, valstybei parduodant kitos nei žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalis tokių žemės sklypų bendraturčiams, reikalavimas, kad valstybinių žemės sklypų dalis gali būti parduodama bendraturčiams tik tuo atveju, jeigu parduodamos dalies negalima atidalinti suformuojant atskirą žemės sklypą, išlieka. Taigi, manytina, kad teikiamu projektu sudaromos išskirtinės sąlygos žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendraturčiams be aukciono įsigyti vienos paskirties – valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, kai kitos paskirties žemės bendraturčiai tokios galimybės neturėtų. Atsižvelgiant į tai, svarstytina, ar tokių išskirtinių sąlygų nustatymas vienai asmenų grupei atitinka asmenų lygiateisiškumo principą. Antra, projektu siūloma nustatyti, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypo bendraturčiai – <i>fiziniai asmenys</i>, norintys pirmenybės teise pirkti parduodamą valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, turi ne mažiau kaip 3 metus būti įregistravę		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turėti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir būti deklaravę pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravę žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, o bendraturčiai <i>juridiniai asmenys</i> – būti žemės ūkio produkcijos gamintoju, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Taigi, teikiamu projektu siūloma nustatyti skirtingus reikalavimus ūkininkams ir fiziniams asmenims, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti, bei juridiniams asmenims, t. y. ūkininkams ir kitiems fiziniams asmenims, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti, reikalavimas, kad jų pajamos iš žemės ūkio veiklos sudarytų daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų nebūtų taikomas (jiems pakaktų deklaruoti bet kurio dydžio pajamas iš žemės ūkio veiklos) arba tokių pajamų jie iš viso galėtų būti negavę, jeigu deklaravo žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus. Siekiant, kad nupirkta iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis ir toliau būtų naudojama žemės ūkio veiklai, taip pat išvengti galimo nupirkto žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo perpardavimo tikslais, svarstyti, ar reikalavimus dėl tam tikro dydžio pajamų iš žemės ūkio veiklos ūkininkams, kitiems fiziniams asmenims, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti, nereikėtų suvienodinti su juridinių asmenų atitinkamomis pajamomis. Ši pastaba taip pat taikytina projekto 1 straipsnio 3 ir 4 dalyse dėstomiems keičiamo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 5 ir 6 punktams.		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
1.2.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)	1 (4)	4 (2)	(6)	2. Projekto 1 straipsnio 4 dalimi keičiamo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 6 punkto nuostatos nėra aiškios tuo aspektu, kad neaišku, kaip taikant įstatymą, būtų suprantama nuostata, kad privačių žemės sklypų savininkai turi teisę be aukciono įsigyti <i>greta</i> jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų esančius valstybinės žemės sklypus, t. y., ar greta esančiais žemės sklypais būtų laikomi besiribojantys žemės sklypai, ar kokius kitus kriterijus atitinkantys žemės sklypai. Siekiant aiškumo, projekto nuostatos tikslintinos.	Pritarti.	
1.3.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)				3. Atkreiptinas dėmesys, kad 2024 m. lapkričio 12 d. Seimas priėmė Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 ir 5 straipsnių pakeitimo įstatymą Nr. XIV-3117 (toliau – įstatymas Nr. XIV-3117), kurio 1 straipsniu buvo pakeistas keičiamo įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 1 punktas. Šio punkto nauja redakcija įsigalioja 2025 m. liepos 1 d. Kadangi teikiamu projektu yra pernumeruojama keičiamo įstatymo 4 straipsnio 6 dalis į 7 dalį, siekiant suderinti projekto ir įstatymo Nr. XIV-3117 nuostatas tarpusavyje, kartu su teikiamu projektu reikėtų teikti ir minėto įstatymo 1 straipsnio pakeitimo projektą.	Pritarti.	
1.4.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)	2			4. Iš projekto nuostatų nėra aišku, kaip būtų taikomas projektu siūlomas teisinis reguliavimas tų žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendraturčių atžvilgiu, kurie pagal galiojančią teisinį reguliavimą yra pradėję valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalies pirkimo procedūras, bet šių procedūrų dar nebūtų pabaigę iki įstatymo įsigaliojimo dienos. Atsižvelgiant į tai, projektą reikėtų papildyti nuostatomis, reglamentuojančiomis įstatymo taikymą, pašalinant aukščiau nurodytą neaiškumą.	Pritarti.	

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
1.5.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)	2			5. Projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad įstatymo įgyvendinimui reikės priimti įstatymą įgyvendinančius teisės aktus. Atsižvelgiant į tai, projekto 2 straipsnį reikėtų papildyti nuostatomis, reglamentuojančiomis įstatymo įgyvendinimą, kurios turėtų įsigalioti anksčiau nei kitos įstatymo nuostatos.	Pritarti.	
1.6.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)	1	6		6. Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024 m. lapkričio 1 d.), projekto 1 straipsnio 6 dalį reikėtų išdėstyti taip „Buvusią 4 straipsnio 6 dalį laikyti 7 dalimi“, projekto 1 straipsnį papildyti 7 dalimi, kurioje būtų išdėstyta keičiamo įstatymo 4 straipsnio 7 dalies siūloma redakcija.	Pritarti.	
1.7.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)				7. Atsižvelgiant į keičiamame įstatyme nustatytą Vyriausybės kompetenciją, manytina, kad dėl teikiamo projekto reikėtų gauti Vyriausybės išvadą.	Pritarti.	
1.8.	Seimo kanceliarijos Teisės departamentas (2024-11-18)				8. Atsižvelgiant į Teisėkūros pagrindų įstatymo 16 straipsnio 1 dalies bei Korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatas, turėtų būti atliktas projekto antikorupcinis vertinimas.	Pritarti.	
2.	Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos Europos Sąjungos teisės grupė (2024-11-29)	1 (4)			Įvertinę Lietuvos Respublikos Seimo pateikto derinti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 (toliau – Projektas) atitiktį Europos Sąjungos teisei, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus: Projektu, be kita ko, siekiama nustatyti, kad valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, privatūs besiribojančio žemės sklypo savininkai galėtų pirmumo tvarka įsigyti be aukciono net ir tuo atveju,	Pritarti.	Siūloma nekeisti galiojančio reguliavimo ir atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalies, kuria siūloma keisti 4 straipsnio 2 dalies 4 punktą.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					jeigu būtų galima parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atidalyti į atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Šiame kontekste pažymėtina, kad pagal Europos Sąjungos Teisingumo Teismo (toliau – ESTT) praktiką, valstybės pagalba laikomos priemonės, kurios, kad ir kokia būtų jų forma, gali tiesiogiai ar netiesiogiai suteikti įmonėms pranašumą arba kurios turi būti laikomos ekonomine nauda, kurios įmonė gavėja nebūtų gavusi įprastomis rinkos sąlygomis. ESTT yra pažymėjęs, jog, kiek tai susiję su viešosios valdžios institucijų įmonei ar fiziniam asmeniui užsiimančiam ūkine veikla, kaip antai žemės ūkiu ar miškininkyste, parduodama žeme ar pastatais, yra nusprendęs, kad toks pardavimas gali turėti valstybės pagalbos požymių, ypač kai parduodama ne pagal rinkos vertę, t. y. ne už kainą, kurią privatus investuotojas, veikiantis įprastomis konkurencijos sąlygomis, būtų galėjęs nustatyti^[1]. Atsižvelgiant į tai, turėtų būti įvertinta, ar Projektu siūlomas reguliavimas nėra valstybės pagalba pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (toliau – SESV) 107 straipsnio 1 dalį, kurioje įtvirtinta, kad valstybės bet kokia forma suteikta pagalba, kuri, palaikydama tam tikras įmones, iškraipo konkurenciją arba gali ją iškraipyti, yra nesuderinama su vidaus rinka, kai ji daro įtaką valstybių narių tarpusavio prekybai. Be to svarstyтина, ar tokios nuostatos, nustatančios, kad valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalies, kuri gali būti atidalyta ir suformuotas atskiras žemės sklypas, pardavimas pirmumo teise ne aukciono būdu, būtų suderintos su laisvo kapitalo judėjimo principu, įtvirtintu SESV 63 straipsnio 1 dalyje, kuri nustato, kad pagal šiame skyriuje išdėstytas		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					nuostatas uždraudžiami visi kapitalo judėjimo tarp valstybių narių ir tarp valstybių narių bei trečiųjų šalių apribojimai. Atsižvelgiant į tai, kad toks reguliavimas ribotų galimybę kitiems rinkos dalyviams dalyvauti pirkimo procese žemę parduodant atviro aukciono būdu, kyla klausimas, ar šis ribojimas gali būti pateisintas. Nors Projekto aiškinamajame rašte teigiama, kad <i>leidimas žemės ūkio subjektams įsigyti jų teisėtai naudojamą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę užtikrintų jų veiklos tęstinumą, sumažintų riziką, kad žemės ūkio subjektai praras žemę; tai leistų stabilizuoti ūkių veiklą ir skatintų žemės ūkio sektoriaus efektyvumą ir plėtrą; tai atitiktų Vyriausybės tikslus palaikyti kaimo plėtrą, skatinti vietos žemės ūkio gamybą ir užtikrinti ilgalaikį tvarų žemės naudojimą</i>, ESTT yra konstatavęs, kad nacionalinė norma gali apriboti laisvą kapitalo judėjimą kaip pamatinį Sutarties principą tik tada, kai ją pateisina SESV 65 straipsnio 1 dalyje^[2] išvardintos priežastys arba svarbaus visuomenės intereso sąlygojamos imperatyvios priežastys. Be to, nacionalinė norma pateisinama tik tais atvejais, kai ji yra tinkama užtikrinti ja siekiamo tikslo įgyvendinimą ir neviršija to, kas būtina šiam tikslui pasiekti, t. y. atitinka proporcingumo kriterijų^[3]. Atsižvelgiant į visą tai, kas išdėstyta, ir remiantis minėta ESTT praktika, Projekto aiškinamajame rašte turėtų būti atliktas proporcingumo principo vertinimas, pagrindžiantis, kad siūlomas reguliavimas yra tinkamas ir neviršija to, kas būtina, t. y. Projekto tikslo nebūtų galima pasiekti mažiau ribojančiomis priemonėmis.		

3. Piliečių, asociacijų, politinių partijų, lobistų ir kitų suinteresuotų asmenų pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
1.	Lietuvos nepriklausomybės gynimo Sausio 13-osios brolijos Alytaus skyrius	1			Įtvirtinti Lietuvos Laisvės gynėjams pirmumo teisę įsigyti laisvą valstybinę miško ir žemės ūkio paskirties žemę, kuri ribojasi su laisvės gynėjų turima žeme.	Pritarti iš dalies.	Pagal Įstatymo projektu siūlomas nuostatas Lietuvos laisvės gynėjai turėtų pirmumo teisę įsigyti su jų nuosavybės teise valdomais žemės sklypais besiribojančius iki 3 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Nuosavybės teisėms atkurti nepanaudotų valstybinių miškų sklypų pardavimą aukciono būdu reglamentuoja Miškų įstatymas, kurio pakeitimo projekto nėra šiame įstatymų pakeitimų pakete.
2.	Mindaugas Vilckickas (2025-02-27)				PROBLEMATIKA: Pristatau situaciją, su kuria susiduriu. Esu tikras, kad analogiškoje situacijoje yra daugybė šalies ūkininkų. Todėl kreipiuosi ne tik dėl savęs, bet ir dėl visos Lietuvos ūkininkų, susiduriančių su analogiška situacija. Prie mano valdomos žemės ūkio paskirties žemės sklypų yra besiribojanti valstybinė žemės ūkio paskirties žemė. Du sklypai, kurių bendras plotas siekia apie 3 ha, gal kiek daugiau. Sklypai, kiek žinau, suformuoti, kadastriniai matavimai atlikti, unikalūs numeriai suteikti. Pati žemė yra prastos agrarinės būklės, apleista, apaugusi krūmais, užmirkusi, jau bene trys dešimtmečiai niekaip nenaudojama,	Pritarti iš dalies.	Pasiūlymas dėl išnuomos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės skirstymo į grupes, atsižvelgiant į nuomininko nuosavybės teise (ne)turimą besiribojantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir siūlomas esamų žemės nuomos sutarčių nutraukimas prioritetai teikiant žemės pardavimui neatitiktų

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					neįveiklinta. Tačiau ji yra 25 metams NŽT išnuomota asmeniui, kuris neturi nuosavos žemės, besiribojančios su minėta valstybine jam išnuomota žeme. Apie galimybes tą žemę išsinuomoti sužinojau pavėluotai ir neturėjau galimybės tam pateikti prašymo. Mano valdomi žemės sklypai su šia žeme ribojasi viena arba dviem kraštinėmis (pvz., trečia kraštinė yra valstybinės reikšmės kelio žemės sklypas), bet „neuždaro“ iš visų pusių, taigi, pagal dabartinį reguliavimą ši valstybinė žemė nėra laikoma įsiterpusia tarp mano nuosavybės teise įsiterpusių sklypų. To pasekoje, nežiūrint, kad tą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę išsinuomojęs asmuo jos neprižiūri, aš šiuo metu, kaip esantis besiribojančių žemės sklypų savininkas, neturiu jokių galimybių tą žemę nei nupirkti, nei bent išsinuomoti (pageidaučiau nupirkti, taip prisidėdamas ir prie šalies gynybos finansavimo) ir sutvarkyti, įveiklinti. PASIŪLYMAI: 1. Išnuomotą valstybinę žemės ūkio paskirties žemę skirstyti į dvi grupes. Viena grupė, tai tokie sklypai, kuriuos išsinuomojęs asmuo NETURI besiribojančios nuosavos žemės ūkio paskirties su išsinuomotu sklypu. Kita grupė – asmenys, kurių nuosava žemės ūkio paskirties žemė TURI ribą su valstybine žeme. Tolesni pasiūlymai skiriami pirmajai grupei, tai yra tokiems žemės ūkio paskirties žemės sklypams, kurie yra išnuomoti, tačiau juos išsinuomoję asmenys NETURI besiribojančios nuosavos (100 proc. nuosavybė, ne dalinė) žemės ūkio paskirties žemės su išsinuomotu sklypu. 2. Parduoti ūkininkams ne tik įsiterpusią, bet ir besiribojančią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę.		Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.566 str., pagal kurį pasibaigus žemės nuomos terminui nuomininkas turi pirmumo teisę atnaujinti žemės nuomos sutartį, taip pat galimai pažeistų esamų valstybinės žemės nuomininkų teisėtus lūkesčius, turėtų neigiamos įtakos verslo sąlygoms. Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projektu siūloma suteikti galimybę esamiems žemės ūkio paskirties žemės nuomininkams įsigyti jų nuomojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus iki 3 ha. Atkreiptinas dėmesys, kad nuomininkui nusprendus nepirkti nuomojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo, pasibaigus nuomos terminui ši sklypą galėtų įsigyti besiribojančio sklypo savininkas. Pritartina 2-am pasiūlymui dėl valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					3. Peržiūrėti esamą tvarką dėl išnuomojimo, ir ją pakeisti, tą pritaikant ir galiojančioms valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos sutartims, prioritetą priskiriant žemės pardavimui. Turi būti išsiaiškinama su besiribojančių sklypų ūkininkaujančiais savininkais (ūkininkais), ar pastarieji tikrai neketintų jos nupirkti. Ir, jei išreiškiama valia nupirkti, tokias nuomos sutartis NŽT turėtų nutraukti, paliekant protingus terminus pvz. derliui nuimti, bet neskiriant jokių terminų, jei žemė apleista. Taigi, būtų reikalinga papildyti, perrašyti, pakeisti esamas žemės nuomos sutartis tarp asmenų ir NŽT, kad, kai ji atitinka kriterijus pardavimui, tai būtų priežastis nutraukti nuomos sutartį nepriklausomai nuo likusio nuomos termino. 4. Asmenims, besinuomojantiems valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, bet NETURINTIEMS besiribojančios su ja nuosavos žemės – jokia būdu NESUTEIKTI pirmenybės ją įsigyti. Ši pirmenybė turėtų būti, net ir esant nuomos sutarčiai su NŽT, palikta besiribojančio žemės ūkio paskirties sklypo savininkui, jei jis yra ūkininkas ir išreiškia valią ją nupirkti. Pasikartojant, esamos nuomos sutartys tarp asmenų ir NŽT turėtų būti papildytos, kad, nežiūrint ten esančių sąlygų ir terminų, gali būti nutrauktos, jei besiribojančio nuosavybės teise valdomos žemės ūkio paskirties žemės ūkininkaujantis savininkas (ūkininkas) išreiškia valią raštu NŽT, kad pageidauja tą žemę iš valstybės nupirkti. Pridėta turėtų būti sąlyga perkančiajam dėl sklypų sukonsolidavimo. Galėtų būti numatyta ir paskelbta terminai valios pirkti išreiškimui, taip pat, kad apie tai NŽT atliktų ir asmeninį ūkininkų informavimą, ne vien per žiniasklaidą.		pardavimo besiribojančių žemės sklypų savininkams. Įstatymo projektu siūlomas valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės pardavimas bendraturčiams, naudotojams ir besiribojančių žemės sklypų savininkams iš esmės atitinka ir Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytą pirmumą privačios žemės ūkio paskirties žemės pardavimo atveju.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					5. Išreiškęs valią nupirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, kuri yra išnuomota kitam asmeniui, neturinčiam besiribojančios nuosavos žemės, besiribojančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo ūkininkaujantis savininkas (ūkininkas) privalėtų ją nupirkti. Pareiškęs tokią valią pirkti, bet vėliau atsisakęs tai padaryti, per nustatytą terminą nepradėjęs pirkimo procedūrų arba nutraukęs eigoje – turėtų žinoti iš anksto, kad tokios yra, bei patirti sankcijas, pvz., atlyginti nuostolius NŽT bei besinuomojusiam žemę, kad gerai iš anksto įvertintų galimybes pirkti ir neitų į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo procesą, jei nėra tam rimtai nusiteikęs ir pasiruošęs pirkimo įgyvendinti. 6. Esamos galiojančios valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartys tarp asmenų, neturinčių besiribojančios nuosavos žemės su išsinuomota valstybine žemės ūkio paskirties žeme, ir NŽT, nežiūrint likusio galiojimo termino bei sąlygų, turėtų būti atnaujintos ir galiotų toliau: a) arba tik gavus besiribojančios nuosavybės teise valdomos žemės ūkininkaujančio savininko (ūkininko) raštišką sutikimą, kad ta valstybinė žemė būtų toliau iki numatyto termino nuomojama dabartiniam nuominimui, kad besiribojančios žemės ūkininkaujantis savininkas (ūkininkas) atsisako pirkti, kol galioja esama nuomos sutartis. Tačiau suėjus nuomos sutarties terminui prioritetą pirkti būtų besiribojančio sklypo ūkininkaujančiam savininkui. Tokiam sutikimui išreikšti turėtų būti numatytas ir paskelbtas terminas, ūkininkai informuoti, taip pat ir asmeniškai. b) arba, jei sutikimas neišreiškiamas per nustatytą terminą, nuomos sutartis liktų galioti toliau. Būtų laikoma, kad toks		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					sutikimas, suėjus terminui, per kurį turėjo būti pareikšta valia pirkti, bet nebuvo pareikšta, atliktas automatiškai, nebent būtų pateiktos įtikinamos priežastys, kurias būtų jau pareiškėjo pareiga įrodyti ir apginti teisme, kodėl tokio sutikimo nebuvo pateikta per nustatytą terminą. Tačiau suėjus nuomos sutarties terminui prioritetą pirkti būtų besiribojančio sklypo ūkininkaujančiam savininkui. Dėkoju, kad susipažinote. Esu pasirengęs bendradarbiauti patikslinant ir paaiškinant papildomai pateiktus pasiūlymus.		
3.1.	Mindaugas Vilckickas (2025-10-23)				Po spalio 22 dienos AAK posėdžio klausimų dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimo teikiu pastebėjimus ir klausimus tolesniems svarstymams. Sąvokos formalizavimo pasiūlymas Siūlau akcentuoti ir formalizuoti sąvoką dėl valstybinės ž.ū. paskirties žemės nuomininkų: atitinkantys specifinį požymį (neturi nuosavos ž.ū. paskirties žemės ribos su išsinuomota valstybine ž.ū. paskirties žeme) arba jo neatitinkantys (turintys nuosavos ž.ū. paskirties žemės ribą su išsinuomota valstybine ž.ū. paskirties žeme). Toks išskyrimas turi svarbius objektyvius pagrindus (besiribojančius sklypus galima konsoliduoti; nereikalinga taikyti servitutų ir/ar kitų priemonių užtikrinant privažiavimą prie sklypo), todėl atsiranda lankstesnės galimybės diskutuojamu būsimu reguliavimu atliepti skirtingus įvairių grupių interesus.	Nepritarti.	Žr. argumentus prie 2 p.
3.2.	Mindaugas Vilckickas (2025-10-23)				Dėl atsiskaitymo už valstybinę ž.ū. paskirties žemę Keistu ir nebeatitinkančiu šiandienos realijų atrodo siūlymas leisti valstybinę ž.ū. paskirties žemę nusipirkti per 10 metų tam numatant tik 5 proc. metines palūkanas. Tai galbūt buvo geras pasiūlymas iš valstybės keliolika metų atgal, taip palengvinant daliai kaimo žmonių valstybinės	Pritarti.	Siūlomais pakeitimais įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę išsimokėtinai nebus leidžiama.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					žemės įsigijimą, tačiau šiai dienai manau, kad situacija yra kita. Visų pirma, kaip buvo minėta, dauguma tų sklypų yra maži, iki trijų, iki penkių hektarų. Todėl daugeliu atvejų sumos, kaip ir minėta klausimų metu, bus kelių, keliolikos, gal iki dvidešimt tūkstančių eurų, kas šiai dienai nėra daug. Todėl manyti, kad daugybė žmonių bus neįgalūs iškart sumokėti visos sumos, manau, yra klaidinga. Antra, jei jau valstybė daro tokią nuolaidą, leidžia pirkti išsimokėtinai per 10 metų su 5 proc. metinėmis palūkanomis, tai kodėl valstybė čia irgi nori prarasti pinigus? Kredito įstaigos šiandien, ne taip, kaip keliolika metų atgal, yra žymiai lankstesnės ir vienokio ar kitokio tipo paskolą žmogui suteiks, tuos kelis ar keliolika tūkstančių eurų; reikia būti visiškai bėdžiumi, kad nesuteiktų. Tačiau kreditų įstaigose sąlygos yra tokios, kad ž.ū. paskirties žemei pirkti kreditas duodamas trumpesniam terminui bei su aukštesnėmis palūkanomis (tikras pavyzdys – 7 metai ir didesnės nei 7 proc. metinės palūkanos). Kodėl valstybė nesilygiuoja į kredito įstaigas ir, jei jau deklaruoja lėšų poreikį gynybai ir tam parduoda turtą, tačiau sutinka pinigų nereikalauti iš karto, vietoje to sutinka laukti ilgiau ir gauti mažiau nei gauna kredito įstaigos? Kodėl taip ketina suteikti dar papildomą nuolaidą pirkėjams (nuomininkams)? Trečia, reali infliacija tuos 5 procentus „suvalgo“, esu įsitikinęs kad neoficialiai tai patvirtins visa eilė ekonomistų, o gal kuris išrįs ir oficialiai. Tokiu būdu valstybė, parduodama jai priklausančius ž.ū. paskirties sklypus išsimokėtinai ne tik negauna gynybai pinigų čia ir dabar, bet per laiką nuvertėjusiais pinigais gauna mažiau nei galėtų gauti, net ir pridėjus palūkanas. Ko nebūtų jei įtvirtintų nuostatą, kad turi		Siūlomą patikslintą nuostatą žr. prie AAK pasiūlymų Nr. 3 ir 4.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					būti atsiskaityta visa suma iš karto. Kodėl valstybė atsisako taip reikalingų ir didesnių pinigų čia ir dabar? Todėl apibendrinant manau, kad turėtų būti nuostata dėl atsiskaitymo iš karto, o jau žmogaus reikalai, ar turi pinigų susimokėti, o jei neturi, tai čia jau jo reikalai dėl lėšų gavimo iš tų pačių kredito įstaigų. Valstybė neturėtų šioje vietoje netiesiogiai remti papildomai.		
3.3.	Mindaugas Vilckickas (2025-10-23)				Dėl 10 metų termino drausti parduoti įsigytą valstybinę ž.ū. paskirties žemę Iš pirmo žvilgsnio atrodo teigiamai, tačiau jei įsigyja nuomininkas, neturintis besiribojančios nuosavos žemės ir nesant viešo kelio privažiuoti, dar mažiausiai 10 metų jis turės reikalų su kitu ūkininku, per kurio sklypą važinės į tą įsigytą sklypą su iš to sekančiais konfliktais nežiūrint tų visų priverstinių servitutų ir pan. Kuo tai prisideda prie visuomenės kaip tokios konsolidacijos ir jos saugumo ir susitelkimo gerai žinomų grėsmių akivaizdoje? O jei ir sutars, kad nusipirkęs žemę dabar jau buvęs nuomininkas sutiks parduoti besiribojančio sklypo savininkui, laukti irgi turės 10 metų, kas reikš dar didesnes kainas ir dar geresnę naudą laiku išsinuomojusiam ir paskui nusipirkusiam. Noras suvaldyti spekuliacijas geras, bet kol kas matau tik tų spekuliacijų nukėlimą laike nei kad realų išsprendimą. Kurį duotų visų suinteresuotų ūkininkų įsigyti konkretų sklypą sustatymas prie vienos starto linijos, pvz., aukciono būdu, neišskiriant pirmumo.	Pritarti.	Įstatymo projektu nesiūloma nustatyti draudimo parduoti įsigytą žemės ūkio paskirties žemę, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 str. 4 d., 5 metus draudžiama keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės pagal šį įstatymą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir šį sąlygą įrašoma į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo sutartį. Draudimas taikomas ir perleidus žemės sklypą tretiesiems asmenims. Nustačius, kad įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
							už tą pačią kainą, už kurią ji buvo įsigyta iš valstybės.
4.	Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmai (2025-04-28)				Šiuo metu galiojantis Įstatymas, nors ir nustato maksimalų leidžiamą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės plotą (iki 500 ha), faktiškai neužtikrinama efektyvi kontrolė ir veikiantys ribojimo mechanizmai. Praktikoje egzistuojančios teisinės spragos sudaro palankias sąlygas apeiti nustatytus apribojimus bei galimybes juridiniams asmenims per susijusius asmenis valdyti (per akcijas ir pajus) daugiau nei 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Įstatymo apribojimai yra lengvai apeinami, nes fiziniai asmenys gali valdyti didelius žemės plotus per įmones, kuriose turi iki 25 proc. akcijų. Kadangi toks akcijų kiekis dažnai nesuteikia formalių balsavimo teisių, todėl Įstatymas nelaiko šių asmenų susijusiais, nors realiai jie dalyvauja valdant žemę. Dėl to, vienas žmogus per kelias skirtingas įmones gali netrukdomai sukaupti gerokai daugiau žemės, nei leidžia tiesioginis apribojimas. Tokia situacija sudaro prielaidas neskaidriems sandoriams, kuriuose veikia susiję juridiniai asmenys, taip pat iškreipia žemės rinką ir nesudaro sąlygų sąžiningai konkurencijai tarp ūkininkų. Be to, sudaromos sąlygos sukaupti didelius žemės ūkio paskirties žemės plotus, pažeidžiant Įstatymo esmę ir tikslus. Svarbu ir tai, kad keliama grėsmė nacionaliniam saugumui ir valstybės suverenitetui, kai žemę per įmones netiesiogiai įgyja subjektai, kurių akcininkų struktūros yra neaiškios arba nekontroliuojamos. Atsižvelgiant į tai, prašome inicijuoti Įstatymo pataisas bei prisidėti prie Lietuvos žemės ūkio politikos tvarumo ir skaidrumo užtikrinimo:	Pritarti iš dalies.	Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo pakeitimo projekte patikslintos nuostatos, susijusios su asmenų sąsajumo nustatymu. Nepritarti atskiro susijusių asmenų registro kūrimui, nes kontrolę vykdo Nacionalinė žemės tarnyba, kuri vadovaudamasi Juridinių asmenų registro, Nekilnojamojo turto registro ir kitų valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų informacinių sistemų duomenimis atlieka sandorių teisėtumo patikrinimus. Siūlomą patikslintą nuostatą žr. prie AAK pasiūlymo Nr. 2.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					- numatyti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo draudimą juridiniams asmenims (fondams, ofšorinėms įmonėms ir pan.), kurių akcininkai yra užsienyje registruoti juridiniai vienetai, kurių akcininkų struktūra nėra skaidri arba akcininkai negali būti identifikuoti; - įtvirtinti maksimalios žemės įsigijimo ribos taikymą susijusiems juridiniams asmenims, nustatant, kad apribojimas būtų taikomas visiems juridiniams asmenims, tiesiogiai ar netiesiogiai valdantiems nuo 1 proc. akcijų (teisių, pajų), nepriklausomai nuo balsavimo teisių apimties; - Įstatyme aiškiai numatyti, kad skaičiuojant, kiek žemės valdo fizinis asmuo, būtų sudedami ir jam pačiam, ir su juo susijusiems juridiniams asmenims priklausantys žemės plotai. Tai padėtų užkirsti kelią bandymams apeiti ribojimus per įvairias įmones, padidintų žemės rinkos skaidrumą ir leistų realiai kontroliuoti, kiek žemės sukaupiama vienosė rankose; - sustiprinti žemės rinkos skaidrumo kontrolės priemones, pvz.: sukurti išsamų susijusių asmenų ir juridinių vienetų registrą; numatyti pareigą deklaruoti tikruosius naudos gavėjus ir jų interesus; griežtinti patikrinimo mechanizmus prieš sandorių sudarymą ir jų registravimą. Tikime, kad šie pakeitimai prisidės prie sąžiningesnės žemės ūkio paskirties žemės rinkos formavimo, sumažins neskaidrių sandorių skaičių, sustiprins valstybės suverenitetą ir užtikrins ilgalaikę nacionalinių interesų apsaugą.		
5.	Lietuvos žemės ūkio taryba (2025-10-31)				Seimo Aplinkos apsaugos komiteto spalio 22 d. posėdyje pateikti pasiūlymai, liečiantys Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio 6 ir 7 punktų pakeitimą:	Nepritarti.	Pažymėtina, kad galiojantis teisinis reguliavimas sudaro galimybę nepaisyti įstatyme numatyto maksimalaus

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					„6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentus 1 procentą akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 procentus 1 procentą kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiais asmenimis laikomi ir susijusių asmenų susiję asmenys. 7. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kuriuose tas pats asmuo ar jo sutuoktinis, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais) valdo daugiau kaip 25 procentus 1 procentą juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime. 7¹ . Susijusiais asmenimis laikomi fiziniai ir juridiniai asmenys, kai tas pats fizinis asmuo valdo ne mažiau kaip 1 procentą juridinio asmens akcijų (teisių, pajų).“ Atkreipiame dėmesį kad tokia formuluotė nebuvo numatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimui teikiamame Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo projekte Nr.XVP-692. Pateiktas pasiūlymas juridinių asmenų susietumą sieti nuo 1 procentą akcijų formuoja naują susietumo precedentą, negu tai numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktais. Kita vertus, turint mintyje kad ūkio subjektams, valdantiems žemės ūkio paskirties žemę, kurių akcijos yra listinguojamos Vertybinių popierių biržoje, bus net techniškai neįmanoma atsekti akcijų valdytojų susietumo ryšių. Kitaip sakant, siūlomas įstatymo pakeitimas (dėl 1		leidžiamo įgyti žemės ūkio paskirties žemės ploto ir per juridinius asmenis, valdant iki 25 procentų akcijų, įgyti daugiau kaip 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Pažymėtina, kad tai patvirtina ir faktiniai duomenys. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vykdydama žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kontrolės funkciją atliko analizę, kurios metu išanalizavus 5839 juridinius asmenis, turinčius nuosavybės teisę žemės ūkio paskirties žemės, nustatyti 108 juridiniai asmenys, kurių kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas viršija 500 ha (bendras šių asmenų kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas yra 101 583 ha). Manytina, kad galiojantis reguliavimas neužtikrina, kad būtų pasiekti įstatyme numatyti tikslai, sudaro galimybes iškreipti žemės

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					procento susietumo) bus neįmanomas įgyvendinti praktikoje. Siūlome atsisakyti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo projekte Nr.XVP-692 3 straipsnio 6, 7 ir 7¹ punktų pakeitimų. Taip pat, jei Seimas patvirtins leidimą įsigyti įsiterpusios žemės sklypus iki 5 ha (ar kitos ribos), siūlome priimti nuostatą, kad ūkiai galėtų įsigyti ne vieną sklypą, o visus sklypus, kurių bendras plotas siektų iki 5 ha (ar kitos nustatytos ribos).		rinką ir neužtikrina sąžiningos konkurencijos tarp žemės ūkio veiklą vykdančių subjektų.
6.	Lietuvos pramonininkų konfederacija (2025-11-04)				Š. m. spalio 22 d. Seimo Aplinkos apsaugos komiteto posėdyje buvo pateikti pasiūlymai, liečiantys Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio 6 ir 7 punktų pakeitimą: „6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentus 1 procentą akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 procentus 1 procentą kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiais asmenimis laikomi ir susijusių asmenų susiję asmenys. 7. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kuriuose tas pats asmuo ar jo sutuoktinis, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais) valdo daugiau kaip 25 procentus 1 procentą juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.	Nepritarti.	Žr. argumentus prie 5 p.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					7¹. Susijusiais asmenimis laikomi fiziniai ir juridiniai asmenys, kai tas pats fizinis asmuo valdo ne mažiau kaip 1 procentą juridinio asmens akcijų (teisių, pajų).“ Atkreipiame dėmesį, kad tokia formuluotė nebuvo numatyta Žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimui teikiamame Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo projekte Nr. XVP-692. Pateiktas pasiūlymas nustatyti juridinių asmenų susietumą nuo 1 procento akcijų sukuria naują susietumo precedentą, kuris nėra numatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Kita vertus, atsižvelgiant į tai, kad kai kurių ūkio subjektų, valdančių žemės ūkio paskirties žemę, akcijos yra listinguojamos vertybinių popierių biržoje, techniškai būtų neįmanoma atsekti visų akcijų valdytojų tarpusavio susietumo ryšių. Todėl siūlomas įstatymo pakeitimas, numatantis susietumą nuo 1 procento akcijų, būtų neįgyvendinamas praktikoje. Atsižvelgiant į tai, siūlome atsisakyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 3 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte Nr. XVP-692 3 straipsnio 6, 7 ir 7¹ punktų pakeitimų.		
7.	Lietuvos verslo konfederacija (2025-11-06)				Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK) kreipiasi dėl š. m. spalio 22 d. LR Seimo Aplinkos apsaugos komiteto posėdyje Aplinkos ministerijos pateiktų pasiūlymų dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – ŽŪPŽĮĮ) 3 straipsnio pakeitimų, kuriais būtų stiprinama įsigyjamo žemės ūkio paskirties žemės ploto kontrolė. <...> LVK nepritaria siūlomam teisinio reguliavimo griežtinimui <...>.	Pritarti iš dalies.	Žr. argumentus prie 5 p.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					Siekiant <...> tvarių ir ilgalaikių investicijų pritraukimo – būtina ne griežtinti, o racionalizuoti ir liberalizuoti žemės rinkos reguliavimą. Žemės ūkio paskirties žemės valdymo politika turėtų būti grindžiama ekonominio efektyvumo, konkurencingumo ir atvirumo investicijoms principais, o ne pertekliniais ribojimais, kurie dirbtinai stabdo kapitalo judėjimą ir inovacijų plėtrą. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlome nepritarti pasiūlytiems ŽŪPŽĮĮ 3 straipsnio pakeitimams. Jei visgi siūlomi pakeitimai bus toliau svarstomi, siūlome organizuoti darbinį pasitarimą, pakviečiant į jį su svarstomu reguliavimu susijusias šalis, kad visi sektoriai, kuriuos palies šis reguliavimas, galėtų būti išklausti ir pristatytų savo poziciją.		
8.	Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacija (2025-11-11)				Ūkio subjektų susietumo klausimas įsigyjant žemę jau buvo svarstomas keletą kartų. Naujos kadencijos Seimo nariai, inspiruojami kai kurių asmenų, neįsigilinusį į susietumo įgyvendinimo galimybes ir pasekmes (o gal norėdami pakenkti šalies ekonomikai) vėl kelia jį į viešumą ir svarsto. Siunčiame asociacijų, atstovaujančių verslui, raštą šiuo klausimu ir prašome jo toliau nesvarstyti, pasitikėti buvusiais ir esamais Seimo nariais bei Vyriausybės institucijomis, kurie po diskusijų tokį siūlymą jau yra atmetę kaip neįgyvendinamą.	Nepritarti.	Žr. argumentus prie 5 p.

4. Valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
1.	Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (2025-01-28)	1 (4)	2 (2)	(4)	Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (toliau – Specialiųjų tyrimų tarnyba), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 5 dalimi (įgyvendinama 2025 m. sausio 8 d. Lietuvos Respublikos Seimo valdybos sprendimą Nr. SV-S-27), atliko šių teisės aktų projektų antikorupcinį vertinimą: 1. Lietuvos Respublikos valstybės gynybos fondo įstatymo Nr. XIV-2775 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-4285; 2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 11 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-4286; 3. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-4287. Siekdami teisinio reguliavimo išsamumo, nuoseklumo, skaidrumo ir atsparumo korupcijai, įvertinę numatytą teisinį reguliavimą, teikiame žemiau išdėstytas pastabas ir pasiūlymus. <i>Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 (toliau – Įstatymas) 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 (toliau – Projektas)</i> 1. Kritinės antikorupcinės pastabos ir pasiūlymai: 1.1. <i>Projektu sukuriamos išskirtinės sąlygos atskiroms asmenų grupėms be aukciono įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę net ir tuo atveju, jeigu būtų galima parduodamą valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atidalyti į atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą</i>	Pritarti.	Siūloma nekeisti galiojančio reguliavimo ir atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalies, kuria siūloma keisti 4 straipsnio 2 dalies 4 punktą. Siūloma suvienodinti reikalavimus fiziniam ir juridiniam asmeniui, t. y. keliamas reikalavimas turėti iš žemės ūkio produkcijos veiklos gaunamų pajamų. Siūlomas patikslintas nuostatas žr. prie AAK pasiūlymų Nr. 4 ir Nr. 5.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					Projekto 1 straipsnio 2 dalimi, kuria keičiamas Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punktas, norima panaikinti Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punkto dalį, pagal kurią žemės sklypo bendraturčio teisė be aukciono pirkti valstybei bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais priklausančią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, yra galima tik tuo atveju, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo. Kitaip tariant, priėmus Projektą, žemės sklypo bendraturčiai galėtų lengvatinėmis sąlygomis įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę ir tuo atveju, jeigu būtų galimybė atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypo dalį ir suformuoti atskirą žemės sklypą. Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimu, esant galimybei valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atidalyti į atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, tokios žemės pardavimas aukciono būdu užtikrintų skaidresnį ir efektyvesnį valstybės turto valdymo procesą, be to, galėtų užtikrinti ir konkurencingesnę parduodamos žemės kainą. Atkreiptinas dėmesys, kad tokia Projekto nuostata neužtikrina skaidrumo ir tuo aspektu, jog Projektu sukuriama išskirtinės sąlygos vienai asmenų grupei – bendraturčiams – naudojantis nurodytomis lengvatomis įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę. Atsižvelgiant į išdėstytą, Specialiųjų tyrimų tarnyba neigiamai vertina Projekto nuostatą, pagal kurią valstybei nuosavybės teise priklausanči žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis privatiems tokio žemės sklypo bendraturčiams galėtų būti parduota be aukciono net ir tuo atveju, jeigu būtų galima parduodamą valstybei nuosavybės teise priklausančio		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atidalyti į atskirą žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Aukščiau įvardinta Projekto 1 straipsnio 2 dalyje numatyta sąlyga įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę būtų taikoma: - fiziniam asmeniui, jeigu jis ne mažiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, arba - juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Pastebėtina, kad pagal Projektą fiziniam asmeniui, priešingai nei juridiniam asmeniui, nekeliami būtini reikalavimai turėti iš žemės ūkio produkcijos veiklos gaunamų pajamų. Daliai fizinių asmenų keliami reikalavimai yra iš esmės labiau siejami su formalių reikalavimų atitikimu nei su realiai vykdoma efektyvia žemės ūkio veikla (pavyzdžiui, reikalavimui <i>būti deklaravusiam pajamas iš žemės ūkio veiklos arba deklaravusiam žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus</i> nėra nustatoma minimali deklaravimo metų riba, kas galėtų reikšti, jog pakaktų deklaruoti pajamas ar žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus tik už vienus metus; reikalavimui <i>turėti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti</i> atitikti pakanka turėti vieną iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. kovo 31 d. nutarime Nr. 3D-131 „Dėl Ūkininko arba jo partnerio (partnerių)		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimų aprašo patvirtinimo“ nurodytų dokumentų). Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimu, siekiant užkirsti kelią valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimui lengvatinėmis sąlygomis (be aukciono) tiems asmenims, kurie iš tikrųjų nesiverčia ūkininko veikla, Projekte nustatytas teisinis reguliavimas turėtų būti tobulintinas. Atsižvelgiant į tai, kad analogiškas teisinis reguliavimas numatytas ir Projekto 1 straipsnio 3 ir 4 dalyse, pastaba dėl fiziniams asmenims keliamų reikalavimų aktuali ir Projekto 1 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatytam analogiškam teisiniam reguliavimui.		
2.	Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (2025-01-28)	1 (4)	3 (2)	(5)	1.2. <i>Projektu suteikiamos išimtinės galimybės įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę asmenims, kurie lengvatinėmis sąlygomis galėjo įgyti nuomos / laikino naudojimo teisę į tokios žemės sklypus / plotus</i> Projekto 1 straipsnio 3 dalimi, kuria siekiama papildyti Įstatymą 4 straipsnio 2 dalies 5 punktu, nustatyta, kad pirmenybės teisę be aukciono įsigyti žemės ūkio paskirties valstybinę žemę turi: - asmenys, kurie nuomojasi valstybinės žemės ūkio paskirties žemę, bei - asmenys, kuriems suteikta teisė laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti. Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, nuomos teisė į tokius valstybinės žemės sklypus galėjo būti suteikta pirmumo teise, taip pat tokia pirmumo teisės atskirais atvejais vis dar gali būti išlikusi pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2023 m. gegužės 2 d.	Pritarti iš dalies.	Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.109 straipsnyje nustatyta, kad civilinių teisių objektu gali būti tik identifikuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas žemės sklypas. Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 dalį žemės sklypas apibrėžiamas kaip žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Taigi, įstatymai aiškiai reglamentuoja, kad civilinėje apyvartoje ir žemės teisiniuose santykiuose dalyvauja tik teisės aktų

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					įsakymo Nr. 1P-240-(1.3 E.) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012 m. kovo 16 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-112 „Dėl Valstybinės žemės suteikimo laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ 2.2 papunktyje nustatytą išimtį. Taigi teisės aktai atskirais atvejais užtikrino atskirų asmenų galimybes išskirtinėmis sąlygomis (t. y. be aukciono ir / ar pirmumo teise) įgyti nuomos / naudojimo teisę į valstybinę žemės ūkio paskirties žemę. Todėl Projektas suteiktų išimtinės galimybes tokius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įsigyti privačion nuosavybėn tiems asmenims, kurie iki šiol lengvatinėmis teisėmis nuomavosi ar laikinai naudojosi valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypais / plotais. Išimtinių galimybių sudarymas atskiroms asmenų grupėms laikytinas ydingu antikorupciniu požiūriu, todėl siūlytina apsvastyti šios nuostatos tikslingumą Projekte. Pastebėtina, kad dėl išimtinės galimybės tokiu būdu įgyti privačion nuosavybėn valstybinės žemės ūkio paskirties žemę ydingumo antikorupciniu požiūriu Specialiųjų tyrimų tarnyba analogišką pastabą yra teikusi 2023 m. sausio 2 d. antikorupcinio vertinimo išvadoje Nr. 4-01-11.		nustatyta tvarka suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai. Atsižvelgiant į tai, siūloma tikslinti Įstatymo projekto 1 straipsnio 3 dalį, suteikiant teisę įsigyti tik žemės ūkio paskirties žemės sklypus, o ne laikinai naudojamus valstybinės žemės plotus. Siūlomas patikslintas nuostatas žr. prie AAK pasiūlymų Nr. 3 ir 4.
3.	Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (2025-01-28)	1 (4)	4 (2)	(6)	1.3. <i>Projektu nepagrįstai išplečiamas asmenų, galinčių įsigyti be aukciono valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, ratas. Dėl Projekte nustatyto teisinio reguliavimo neapibrėžtumo gali kilti jo aiškinimo ir taikymo problematika, kas gali turėti įtakos neobjektyviam ir skaidrumo stokojančiam elgesiui pasireikšti</i> Dėl Projekto 1 straipsnio 4 dalies, kuria siūloma papildyti Įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu, teikiame žemiau nurodytas pastabas.	Pritarti.	Siūlomą patikslintą nuostatą žr. prie AAK pasiūlymo Nr. 5.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					1.3.1. Pagal Projektą privačių žemės sklypų savininkai galėtų be aukciono pirkti tokius valstybinės žemės sklypus (ne didesnius kaip 10 ha valstybinės žemės sklypus ar žemės sklypais nesuformuotus žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti valstybinės žemės plotus neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje), kurie yra <i>greta</i> jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų. Be sąvokos <i>greta esantys sklypai</i> šioje Projekto nuostatoje yra minima ir sąvoka <i>besiribojantys sklypai</i>, todėl atsižvelgiant į tai, kad abi sąvokos viena kitos atžvilgiu nėra tapačios bei nuostatoje nėra apibrėžiama sąvokos <i>greta esantys sklypai</i> reikšmė, todėl nėra žinoma, koku atstumu turėtų / galėtų būti nutolusi valstybinė žemės ūkio paskirties žemė nuo privačių žemės sklypų savininkų nuosavybės teise valdomų sklypų, jog juos valdantys asmenys galėtų įsigyti valstybinę žemę be aukciono. Dėl teisinio reguliavimo neapibrėžtumo gali kilti atvejų, kai jis būtų aiškinamas nevienareikšmiškai ir taikomas neobjektyviai, siekiant palankių sprendimų priėmimo pavieniams asmenims. Teisinio reguliavimo neapibrėžtumas ir neaiškumas laikytinas korupcijos rizikos veiksniu. 1.3.2. Vadovaujantis Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 punktu, žemės sklypas apibrėžiamas kaip žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Todėl Projektu numatomas teisinis reguliavimas leistų <i>visiems</i> privačių žemės sklypų, kurių greta yra ne didesni kaip 10 ha valstybinės žemės sklypai ar žemės sklypais nesuformuoti žemės ūkio veiklai tinkami naudoti valstybinės žemės plotai neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, savininkams be aukciono įsigyti valstybinę žemę, t. y. nepriklausomai nuo to, ar šių		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					privačių žemės sklypų savininkai vykdo žemės ūkio veiklą, ar ne. Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimu, toks siūlomas reguliavimas neatitiktų Projekto aiškinamajame rašte nurodyto vieno iš pagrindinių jo parengimo tikslų – skatinti efektyvų žemės naudojimą ir stiprinti žemės ūkio sektorių. 1.3.3. Projekto nuostatoje nustatyta, kad tuo atveju, kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą. Ši nuostata gali būti suprantama nevienareikšmiškai, kadangi: (i) nėra aišku, kuriam asmeniui būtų taikoma pirmenybė, jeigu nė vienas iš pirmumo teise turinčių ir pirkti žemės sklypą pageidaujančių asmenų nebūtų iki tol iš valstybės įsigiję kito (-ų) žemės ūkio paskirties žemės plotą (-ų); (ii) atsižvelgiant į šios antikorupcinio vertinimo išvados 1.3.1 ir 1.3.2 papunkčiuose įvardintas pastabas, nėra aišku, kaip būtų taikoma pirmumo teisė tais atvejais, kai norą be aukciono pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemę pareikštų ne besiribojančių sklypų savininkai, o greta valstybinės žemės esančių privačių žemės sklypų savininkai. Atsižvelgiant į išdėstytą, Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimu, Projekto 1 straipsnio 4 dalis, kuria siūloma papildyti Įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu, turėtų būti tobulinta patikslinant sąvokos <i>greta</i> reikšmę; panaikinant galimybę visiems privačių žemės sklypų savininkams, nepriklausomai nuo to, ar šių privačių žemės sklypų savininkai vykdo žemės ūkio veiklą, ar ne, be		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					aukciono įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę; taip pat patikslinant nuostatą dėl pirmumo teisės suteikimo skirtingiems subjektams.		
4.	Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (2025-01-28)				2. Kitos antikorupcinės pastabos ir pasiūlymai: 2.1. <i>Projekte numčius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertės nustatymą atlikti privataus asmens lėšomis egzistuoja rizika dėl šių sklypų vertės nustatymo objektyvumo</i> Projekto 1 straipsnio 5 dalyje, kuriuo norima papildyti Įstatymo 4 straipsnį nauja 6 dalimi, numatoma, kad Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4, 5 ir 6 punktuose nurodytų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimo būdą ir didinama 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis. Specialiųjų tyrimų tarnyba pažymi, kad numatytu teisiniu reguliavimu, pagal kurį valstybinės žemės sklypo vertės nustatymas yra atliekamas suinteresuoto asmens – šiuo atveju valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo (privataus asmens) – lėšomis bei iniciatyva, gali būti neišvengta tam tikros šališkumo rizikos. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo pirkėjo tikslas yra išimtinai savo privačių, o ne viešųjų interesų tenkinimas, todėl esant pirkėjo suinteresuotumui žemės sklypą įsigyti jam kuo geresnėmis sąlygomis ir verte, neatmestina prielaida, kad individualiam valstybinės žemės sklypo vertinimui atlikti gali būti pasitelkti, pavyzdžiui, tik jam palankūs turto vertintojai, arba kitu būdu siekiama išimtinai jam palankaus valstybinės ūkio paskirties valstybinės žemės vertės nustatymo.	Pritarti.	Pažymėtina, kad nekilnojamojo individualaus turto vertinimo atlikimas valstybinės žemės patikėtinio lėšomis pareikalautų gana didelių valstybės biudžeto lėšų. Siekiant išvengti galimo nesąžiningo vertinimo, siūloma įstatymo projektą papildyti nuostata, kad jei be aukciono parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo nustatyta rinkos vertė taikant individualųjį turto vertinimą yra mažesnė už vertę, nustatytą pagal masinį turto vertinimą, parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo kaina yra masinio vertinimo nustatyta vertė, padidinta 25 procentais. Siūlomą patikslintą nuostatą žr. Lentelės 5 p. 1.4. papunktyje.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.			
					3. Kitos pastabos ir pasiūlymai neteikiami. Atlikus Projekto antikorupcinį vertinimą darytina išvada, kad: - Projektu suteikus galimybę žemės sklypo bendraturčiams įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę būtų sukuriama išskirtinės sąlygos vienai asmenų grupei įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę; - Projektas suteiktų išimtinės galimybes valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įsigyti privačion nuosavybėn tiems asmenims, kurie lengvatinėmis teisėmis galėjo įgyti nuomos ar laikino naudojimo teisę naudotis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus / plotus; - Projektu suteikiama galimybė visiems privačių žemės sklypų (kurių greta yra ne didesni kaip 10 ha valstybinės žemės sklypai ar žemės sklypais nesuformuoti žemės ūkio veiklai tinkami naudoti valstybinės žemės plotai neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje) savininkams be aukciono įsigyti valstybinę žemę nepriklausomai nuo to, ar šių privačių žemės sklypų savininkai vykdo žemės ūkio veiklą, ar ne; - Projektu gali būti sudaromos sąlygos pasinaudoti numatyta teise pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę ir tiems asmenims, kurie atitinka formalius ūkininkui keliamus reikalavimus, tačiau iš tikrųjų nesiverčia žemės ūkio veikla.		

5. Subjektų, turinčių įstatymų leidybos iniciatyvos teisę, pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
1.1.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	1 (4)	2 (2)	(4)		Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsniu ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo 2024 m. gruodžio 12 d. vakarinio posėdžio metu priimtą sprendimą (protokolas Nr. SPP-12), Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria: 2. Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-4287 (toliau – Įstatymo projektas Nr. XIVP-4287), tačiau siūlyti Lietuvos Respublikos Seimui Įstatymo projektą Nr. XIVP-4287 tobulinti pagal šias pastabas ir pasiūlymus: 2.1. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 2 dalyje, kuria keičiamas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punktas: 2.1.1. Siūloma neatsisakyti reikalavimo, kad įsigyti žemės ūkio paskirties žemės iš valstybės kaip žemės sklypo bendraturčio turi teisę bet kuris tokio žemės sklypo bendraturtis – privatus asmuo, jeigu nėra galimybės jos atidalyti ir suformuoti atskiro žemės sklypo. Atidalijus valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį atskiru žemės sklypu, jį būtų galima parduoti kaip besiribojantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 4 dalyje, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu, siūlomą reglamentavimą. 2.1.2. Valstybei su bendraturčiais – privačiais asmenimis bendrosios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų administravimas reikalauja atitinkamų sąnaudų, žemės sklypų administravimui naudojamos valstybės biudžeto	Pritarti.	

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						lėšos. Be to, dažni atvejai, kai žemės ūkio paskirties žemės sklypą valstybė bendrosios dalinės nuosavybės teise valdo su privačiais asmenimis, kurie neatitinka Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 2 dalyje, kuria keičiamas Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punktas, siūlomų kvalifikacinių reikalavimų – nėra įregistravę ūkininko ūkio, neturi profesinio pasirengimo ūkininkauti, neatitinka kitų reikalavimų. Siekiant racionalaus valstybės turto naudojimo, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punkte tikslinga nustatyti, kad kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, valstybei priklausančią žemės sklypo dalį galėtų be aukciono pirkti visi žemės sklypo bendraturčiai, taip pat ir tie, kurie neatitinka minėtų reikalavimų. 2.1.3. Atsižvelgiant į šio nutarimo 2.1.1 ir 2.1.2 papunkčiuose išdėstytus argumentus, siūloma nekeisti galiojančio Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 4 punkto.		
1.2.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	1 (4)	3 (2)	(5)		2.2. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 3 dalyje, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 5 punktu: 2.2.1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) duomenimis, apie 73 procentus bendro valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ploto sudaro žemės sklypai iki 10 ha ploto. Nustačius teisę be aukciono įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurių plotas iki 10 ha, būtų	Pritarti iš dalies.	Siūloma tikslinti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalį, kuria Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalis papildoma 5 punktu, ir ją išdėstyti taip: „2. Papildyti 4 straipsnio 2 dalį 5 punktu:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						sudaromos išskirtinės sąlygos vienai asmenų grupei įsigyti didžiąją dalį likusios valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ir sukuriamos prielaidos pertekliniam žemės ūkio valdų didinimui. Teisinis reguliavimas neturėtų sukurti prielaidų vienai asmenų grupei įsigyti didžiąją dalį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto. Teisinis reguliavimas turėtų būti nustatytas, kad būtų atsižvelgta į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo doktriną dėl privilegijų, t. y. Konstitucinis Teismas yra išaiškinęs, kad Konstitucija nesaugo ir negina tokių asmens įgytų teisių, kurios savo turiniu yra privilegijos; privilegijų gynimas ir apsauga reikštų, kad yra pažeidžiami konstituciniai asmenų lygiateisiškumo, teisingumo principai, Konstitucijoje įtvirtintas darnios visuomenės imperatyvas, taigi ir konstitucinis teisinės valstybės principas (Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimas byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03, Konstitucinio Teismo 2007 m. liepos 3 d. nutarimas byloje Nr. 03/04-15/04-05/06, Konstitucinio Teismo 2014 m. liepos 3 d. nutarimas Nr. KT34-N9/2014). Be to, siūlymas lengvatinėmis sąlygomis pardavinėti 10 ha ploto žemės sklypus neatitinka valstybės intereso išlaikyti didesnius sklypus, kurie reikalingi stambius investicinius gamybos projektus įgyvendinančioms įmonėms, taip pat užtikrinant krašto apsaugos funkcijas ir karinės pramonės plėtrą Lietuvoje; tokių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimas lengvatinėmis sąlygomis ribotą galimybę plėstis kitai ekonominei veiklai (pvz., atsinaujinančiai energetikai, miškininkystei, pramonės parkų ir gynybos pramonės plėtrai ir t. t.).		„5) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie ją naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti – ne didesnius kaip 3 ha jų teisėtai naudojamus valstybinės žemės sklypus (jų dalis, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą), esančius neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neištraukti į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						Nacionalinės žemės tarnybos duomenimis, šiuo metu yra 127 771 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių plotas iki 5 ha. Bendras šių sklypų plotas sudaro daugiau kaip 60,54 procentų viso valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto, preliminarį pardavimo kainą – apie 896 818 000 eurų. Valstybei pardavus daugiau kaip 60,54 procentų viso valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų ploto, likusios dalies gali būti per mažai krašto apsaugos funkcijoms užtikrinti, naujos karinės infrastruktūros plėtojimui, Lietuvos gynybos pajėgumų stiprinimui, pritraukti stambioms investicijoms, vystyti stambius projektus, Vyriausybės nutarimu pripažintus užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius ir pan. Atsižvelgiant į pateiktus argumentus ir tai, kad turi būti įgyvendinamos ir kitos Devynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2024 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. XV-54 „Dėl Devynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ (toliau – Vyriausybės programa), nuostatos (pvz., dėl saulės ir vėjo elektrinių plėtojimo, šalies miškingumo didinimo, gynybos ir saugumo pramonės plėtros ir t. t.), siūloma nustatyti parduodamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo plotą iki 5 ha. 2.2.2. Siūloma atsisakyti ribojimo, kad teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę turi tik valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomininkai ir asmenys, kuriems teisė laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti suteikta pagal Nacionalinės		nurodytame sąraše. Teisė pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Vienam asmeniui parduodamų teisėtai

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						žemės tarnybos leidimą, išduotą iki 2023 m. gruodžio 31 d., nes šis reglamentavimas prieštarautų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 13 straipsnio 3 dalies nuostatoms, pagal kurias Nacionalinė žemės tarnyba ir (ar) savivaldybė išduoda sutikimus laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais žemės ūkio veiklai vykdyti iki 2026 m. gruodžio 31 d. 2.2.3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.109 straipsnyje nustatyta, kad civilinių teisių objektu gali būti tik identifikuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas žemės sklypas. Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 20 dalį žemės sklypas apibrėžiamas kaip žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Taigi, įstatymai aiškiai reglamentuoja, kad civilinėje apyvartoje ir žemės teisiniuose santykiuose dalyvauja tik teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai. Siekiant, kad kuriamas teisinis reglamentavimas neprieštarautų minėtoms Civilinio kodekso ir Žemės įstatymo nuostatoms, siūloma tikslinti Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 3 dalį, numatant suteikti teisę asmenims, teisėtai naudojančioms valstybinę žemę žemės ūkio veiklai, pirkti žemės sklypus, o ne laikinai naudojamus valstybinės žemės plotus. Šis siūlymas taikytinas ir Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 4 dalyje dėstomam keičiamo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 6 punktui. 2.2.4. Siekiant užtikrinti Vyriausybės programos 45 punkto nuostatų įgyvendinimą dėl investicinių sklypų suteikimo tvarkos stambius investicinius gamybos projektus įgyvendinančioms įmonėms supaprastinimo,		naudojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie ribojasi su jo nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, bendras plotas negali viršyti 21 ha. Šiame punkte nurodytu atveju asmenys, įsigydami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus (jų dalis, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą), negali jų įsigyti išsimokėtinai;“

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						siūloma Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 3 dalį papildyti reikalavimu, kad valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai gali būti įsigijami tik neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla. 2.2.5. Siekiant sudaryti sąlygas valstybei išlaikyti didesnius sklypus, kurie tiktų stambius investicinius gamybos projektus įgyvendinančioms įmonėms ir įmonėms, įgyvendinančioms projektus, Vyriausybės nutarimu pripažintus užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, taip pat užtikrinti valstybės vykdomas krašto apsaugos funkcijas ir Lietuvos gynybos pajėgumų stiprinimą, siūloma nustatyti, kad įsigyti be aukciono galima tik valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie neįtraukti į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše. 2.2.6. Siekiant užtikrinti atitiktį Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte įtvirtinto teisėkūros aiškumo principui ir išlaikyti teisinio reguliavimo nuoseklumą, vienodą kriterijų taikymą ir užtikrinti palankesnes sąlygas smulkiesiems ūkininkams plėsti veiklą, siūloma atsisakyti reikalavimo, kad įsigyti žemės ūkio paskirties žemės iš valstybės turi teisę fizinis asmuo, kuris ne trumpiau kaip 3 metus yra deklaravęs žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus, ir apsiriboti reikalavimu,		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						nustatytu ir Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje kaip ūkininko sodybos statybos sąlyga – tokiam asmeniui būti pastaruosius 3 metus deklaravusiam pajamas iš žemės ūkio veiklos. 2.2.7. Atsižvelgiant į šio nutarimo 2.2.1–2.2.6 papunkčiuose pateiktus argumentus, siūloma patikslinti Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 3 dalį, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 5 punktu, ir ją išdėstyti taip: „5) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie ją naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti – ne didesnius kaip 5 ha jų teisėtai naudojamus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), esančius neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąrašė. Teisė pirkti valstybinį žemės ūkio paskirties žemės sklypą taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos		

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų;“.		
1.3.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	1 (4)	4 (2)	(6)		2.3. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 4 dalyje, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu: 2.3.1. Atsižvelgiant į tai, kad Vyriausybės programoje numatyta šalies miškingumą iki 2030 m. padidinti iki 35 procentų, t. y. įveisti apie 75 tūkst. ha naujų miškų, o šiam tikslui pasiekti valstybinių miškų valdytojai – valstybės įmonei Valstybinių miškų urėdijai trūksta valstybinės žemės, tikslinga valstybinius žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su valstybiniais miškais, panaudoti miškams įveisti. 2.3.2. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 4 dalyje, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu, nustatyta, kad kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą. Siekiant, kad ši nuostata būtų suprantama ir būtų aišku, kuriam asmeniui būtų taikoma pirmenybė, jeigu nė vienas iš pirmumo teisę turinčių ir pirkti žemės sklypą pageidaujančių asmenų nebūtų iki tol iš valstybės įsigijęs žemės ūkio paskirties žemės, siūloma nustatyti, kad jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli, būtų skelbiamas uždaras aukcionas. 2.3.3. Atsižvelgiant į šio nutarimo 2.2.1, 2.2.3–2.2.6, 2.3.1 ir 2.3.2 papunkčiuose pateiktus argumentus ir tai, kad nei Įstatymo projekte Nr. XIVP-4287, nei kituose žemės	Pritarti iš dalies.	Siūloma tikslinti Įstatymo projekto 1 straipsnio 3 dalį, kuria Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalis papildoma 6 punktu, ir ją išdėstyti taip: „2. Papildyti 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu: „6) privačių žemės sklypų savininkai – ne didesnius kaip 3 ha laisvus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su jų nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir yra neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą,

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						klausimus reglamentuojančiuose teisės aktuose neapibrėžta Įstatymo projekte Nr. XIVP-4287 vartojama sąvoka „žemė greta nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ar valstybinės žemės plotų“, siūloma patikslinti Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 4 dalį, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 6 punktu, ir ją išdėstyti taip: „6) privačių žemės sklypų savininkai – ne didesnius kaip 5 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su jų nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir yra neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše, nesiriboja su valstybiniais miškais – su valstybiniais miškais besiribojantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami suderinus su valstybės įmone Valstybinių miškų urėdija, kai juose, vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, įveisti mišką draudžiama. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliosios institucijos nustatytą profesinį pasirengimą		nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše, nesiriboja su valstybiniais miškais. Su valstybiniu mišku besiribojantis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas suderinus su valstybės įmone Valstybinių miškų urėdija. Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija nederina žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo, jei vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, miško įveisimas galimas ne mažesne nei 40 procentų pageidaujamo įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo ploto dalyje. Prie vieno privačios nuosavybės teise valdomo

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						ūkininkauti ir jei pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės žemės ūkio žemės paskirties žemės sklypą įsigijančiam pirmą kartą, jei tokio nėra – įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą; jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli – skelbiamas uždaras aukcionas.“		žemės ūkio paskirties žemės sklypo parduodamo besiribojančio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo (žemės sklypų) bendras plotas negali viršyti 3 ha. Vienam asmeniui parduodamų teisėtai naudojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie ribojasi su jo nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, bendras plotas negali viršyti 21 ha. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
								nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jei pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės žemės ūkio žemės paskirties žemės sklypą įsigyjančiam pirmą kartą, jei tokio nėra – nuosavybės teise valdančiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą; jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli –

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
								skelbiamas uždaras aukcionas. Šiame punkte nurodytu atveju asmenys, įsigydami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali jų įsigyti išsimokėtinai.“
1.4.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	1 (4)	5 (6)			2.4. Siekiant surinkti daugiau lėšų į Valstybės gynybos fondą, siūloma padidinti parduodamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės kainą 20 procentų. Tai padėtų mažinti ir spekuliacijų, kai žemė perkama siekiant ją greitai perparduoti už didesnę kainą. Atsižvelgiant į tai, siūloma patikslinti Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 5 dalį, kuria siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnį nauja 6 dalimi, ir ją išdėstyti taip: „6. Šio straipsnio 2 dalies 4, 5 ir 6 punktuose nurodytų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimo būdą ir didinama 20 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis.“	Pritarti iš dalies.	Siūloma tikslinti Įstatymo projekto 1 straipsnio 5 dalį, kuria Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnis pildomas nauja 6 dalimi, ir ją išdėstyti taip: „6. Šio straipsnio 2 dalies 4, 5 ir 6 punktuose nurodytų parduodamų be aukciono valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo kaina yra rinkos vertė, nustatyta taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, padidinta 25 procentais. Jei be aukciono parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo nustatyta rinkos vertė taikant individualų turto vertinimą yra mažesnė už vertę,

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
								nustatytą pagal masinį turto vertinimą, parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo kaina yra masinio vertinimo nustatyta vertė, padidinta 25 procentais. Individualusis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis.“
1.5.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	1 (4)	6 (6)			2.5. Kadangi Įstatymo projekto Nr. XIVP-4285 1 straipsnyje nurodyta, kad Valstybės gynybos fondo lėšos papildomos 80 procentų valstybės biudžeto pajamų, gautų už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, siūloma atsisakyti keisti Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 6 dalį, kurioje siūloma pakeisti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 6 dalį.	Pritarti iš dalies.	Atsižvelgiant į Seimo kanceliarijos Teisės departamento Įstatymo projektui Nr. XIVP-4285 teiktą pastabą suvienodinti projekto Nr. XIVP-4285 ir XIVP-4287 nuostatas, ir abiejuose projektuose nurodyti konkretų į Valstybės gynybos fondą pervedamų lėšų procentinį dydį, taip pat siekiant sudaryti galimybes racionaliai panaudoti Nacionalinei žemės tarnybai pervedamas lėšas už parduodamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
								funkcijų vykdymui, siūloma patikslinti buvusią Įstatymo projekto 1 straipsnio 6 dalį, kuria keičiama 4 straipsnio 7 dalis ir ją išdėstyti taip: „7. Lėšos Valstybės biudžeto pajamos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip: 1) 10 procentų – į Nacionalinės žemės tarnybos sąskaitą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypams formuoti apleistuose valstybinės žemės plotuose ar Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytais atvejais žemės ūkio paskirties žemės sklypų servitutams nustatyti, ar žemės ūkio paskirties žemėje teisėtai pastatytiems statiniams ir (ar) įrenginiams išpirkti Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
								individualų turto vertinimą ar kitoms Nacionalinės žemės tarnybos funkcijoms vykdyti , ir 10 procentų – į valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro sąskaitą valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių ir (ar) sistemų rekonstravimo ir projektavimo darbams atlikti ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės nuosavybės pasinaudojus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise; 2) 80 procentų – į Valstybės gynybos fondą.“.
1.6.	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2025-05-14)	2				4. Įstatymo projekto Nr. XIVP-4285 2 straipsnyje, Įstatymo projekto Nr. XIVP-4286 3 straipsnyje, Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 2 straipsnyje numatytas šių projektų įsigaliojimas – 2025 m. sausio 1 d. Atsižvelgiant į tai, kad projektai nepriimti iki 2025 m. sausio 1 d., siekiant tinkamai pasiruošti juos įgyvendinti, teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais parengti ir patvirtinti projektų nuostatoms įgyvendinti reikalingus teisės aktus, siūloma keisti Įstatymų projektų Nr. XIVP-4286 ir Nr. XIVP-4287 įsigaliojimo datą – nustatyti, kad jie	Pritarti.	Pasiūlymas nebeaktualus, nes įstatymo įsigaliojimas nukeltas ir sutaps su kalendorinių metų pradžia.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						įsigalioja 2025 m. liepos 1 d. Įstatymo projektą Nr. XIVP-4287 papildyti nuostatomis, pagal kurias Vyriausybė iki 2025 m. birželio 30 d. priima įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus, sandoriai dėl Įstatymo projekto Nr. XIVP-4287 1 straipsnio 3 ir 4 dalyse, kuriomis siūloma papildyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį 5 ir 6 punktais, nurodytų leidžiamų parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo gali būti sudaromi nuo 2025 m. liepos 1 d., nuosavybės perdavimą pagal priėmimo–perdavimo aktus ir atsiskaitymą už juos numatant ne anksčiau kaip nuo 2026 m. sausio 1 d.		
2.	Seimo narys K. Starkevičius (2025-05-20)	1 (4)	2 (2)	(4)		Argumentai: Šiuo metu galiojančios Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“, 46 punkto nuostatos nustato, kad žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai turi būti ne mažesni kaip 0,10 ha ploto (išskyrus grąžinamus natūra ir asmeninio ūkio žemės sklypus), todėl realiai bet kurią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį, didesnę nei 0,10 ha ploto galima atidalinti, o tai reiškia, kad ši įstatymo nuostata praktiškai neveikia ir šiuo metu bendraturčiai gali įsigyti tik iki 0,10 ha valstybei priklausančią žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį. Siekiant atidalinti valstybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypo dalį reikalinga parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, atlikti pertvarkytų žemės sklypų kadastrinius matavimus, pas notarą įforminti	Nepritarti.	Pažymėtina, kad sprendžiant dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalies pardavimo bendraturčiui ir vertinant galimybes sklypo dalį atidalinti plotas nėra vienintelis ir esminis kriterijus – atidalinama žemės sklypo dalis ir formuojamas naujas žemės sklypas turi būti racionalių ribų, tinkamas naudoti pagal paskirtį, turėti privažiavimo kelius. Dėl pasiūlymo nustatyti, kad bendrojoje dalinėje nuosavybėje esanti sklypo dalis, priklausanti valstybei,

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						atidalinimo sutartį ir pertvarkytus žemės sklypus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Šios procedūros paprastai trunka apie metus laiko ir kainuoja ne mažiau kaip 1000 eurų, todėl mažų plotų atidalinimas pareikalauja didelių administracinių resursų ir yra ekonomiškai nenaudingas, t. y. atidalinimo kaštai kartais gali būti didesni nei atidalintos žemės vertė, todėl tikslinga nustatyti ploto ribą, iki kurios bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomi valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai būtų neatidalinami, o parduodami bendraturčiams. Atsižvelgiant į atidalinimui reikalingas lėšas, tikslinga nustatyti, kad žemės sklypo bendraturčiai galėtų įsigyti bendrosios dalinės nuosavybės teise valstybei priklausančius plotus esančius iki 1 ha. Pasiūlymas: Pakeisti 4 straipsnio 2 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip: „4) žemės sklypo bendraturčiai, jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo arba kai valstybei bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausanči valstybinės žemės dalis yra mažesnė nei 1 ha.“.		būtų parduodama, jei ji ne didesnė kaip 1 ha ydingumo pastabas pateikė Seimo kanceliarijos Teisės departamentas, Teisingumo ministerijos Europos Sąjungos teisės grupė, Specialiųjų tyrimų tarnyba ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Atsižvelgiant į minėtų subjektų pastabas ir siekiant racionali valstybės turto naudojimo, siūloma nekeisti galiojančio teisinio reguliavimo.

6. Seimo paskirtų papildomų komitetų / komisijų pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
1.	Kaimo reikalų komitetas (2025-05-21)					Sprendimas: pritarti iniciatorių pateiktam Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-4287. Pasiūlymai: siūlyti pagrindiniam Aplinkos apsaugos komitetui tobulinti įstatymo projektą pagal Seimo kanceliarijos Teisės departamento ir STT pastabas, Vyriausybės pasiūlymus bei Kaimo reikalų komiteto pasiūlymus:	Pritarti.	
2.	Kaimo reikalų komitetas (2025-05-21)	1 (4)	4 (2)	(6)		Argumentai Komitetas mano, kad reikėtų taikyti analogišką formuluotę tai, kurią Vyriausybė siūlo dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojams parduodamos žemės. Komitetas siūlo nenustatyti jokių papildomų ir neišdiskutuotų nuostatų, kurios nustato besiribojančių su valstybiniais miškais valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ribojimą. Pasiūlymas Įstatymo projekto 1 straipsnio 4 dalyje dėstomo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį naują 6 punktą išdėstyti taip: „6) privačių žemės sklypų savininkai – ne didesnius kaip 5 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su jų nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir yra neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10	Nepritarti.	Pažymėtina, kad Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programoje, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“, iškeltas ambicingas tikslas – Lietuvos miškingumą iki 2030 metų padidinti bent iki 35 proc. (šiam tikslui pasiekti reikia įveisti apie 75 tūkst. ha naujų miškų). Atsižvelgiant į tai, kad žemė yra ribotas išteklius ir siekiant užtikrinti subalansuotą šio ištekliaus panaudojimą valstybei svarbių poreikių

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						punkte nurodytame sąraše, nesiriboja su valstybiniais miškais su valstybiniais miškais besiribojantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami suderinus su valstybės įmone Valstybinių miškų urėdija, kai juose, vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, įveisti mišką draudžiama. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jei pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės žemės ūkio žemės paskirties žemės sklypą įsigyjančiam pirmą kartą, jei tokio nėra – įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą; jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli – skelbiamas uždaras aukcionas.“		užtikrinimui, tikslinga valstybinių miškų valdytojui – valstybės įmonei Valstybinių miškų urėdijai perduoti valstybinius žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su valstybiniais miškais ir kurie tinkami naujų miškų įveisimui.
3.	Kaimo reikalų komitetas (2025-05-21)	1 (4)	4 (2)	(5, 6)		Argumentai Siūloma nustatyti besiribojančio privačios žemės sklypo savininko pirmenybę įsigyti valstybinį žemės ūkio paskirties žemės sklypą prieš valstybinės žemės sklypo nuomininką.	Nepritarti.	Pažymėtina, kad siūlomas pirmumo teisės įsigyti valstybinius žemės ūkio paskirties žemės sklypus eiliškumas (bendraturčiai).

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						Pasiūlymas: 1. Įstatymo projekto 1 straipsnio 4 dalyje dėstomo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį naują 5 punktą išdėstyti taip: „6 5) privačių žemės sklypų savininkai – ne didesnius kaip 5 ha valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su jų nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir yra neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąrašė. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jei pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės žemės ūkio žemės paskirties žemės sklypą įsigyjančiam pirmą kartą, jei tokio nėra – įsigijusiam mažesnę žemės ūkio paskirties		naudotojai, besiribojančių sklypų savininkai) atitinka pirmumo teisės eiliškumą, nustatytą privačios žemės ūkio paskirties žemės pardavimo atveju. Manytina, kad pasiūlymas besiribojančio privačios žemės sklypo savininkui suteikti pirmenybę prieš žemės sklypo naudotoją neatitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.566 str., pagal kurį net pasibaigus žemės nuomos terminui nuomininkas turi pirmumo teisę atnaujinti žemės nuomos sutartį, taip pat toks pirmumo suteikimas galimai pažeistų esamų valstybinės žemės nuomininkų teisėtus lūkesčius.

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys	Komiteto nuomonė	Argumentai, pagrindžiantys nuomonę
		str.	str. d.	p.				
						žemės plotą; jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli – skelbiamas uždaras aukcionas.“ 2. Įstatymo projekto 1 straipsnio 4 dalyje dėstomo įstatymo 4 straipsnio 2 dalį naują 6 punktą išdėstyti taip: „5 6) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie ją naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti – ne didesnius kaip 5 ha jų teisėtai naudojamus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), esančius neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše. Teisė pirkti valstybinį žemės ūkio paskirties žemės sklypą taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų;“.		

7. Komiteto sprendimas ir pasiūlymai:

7.1. Sprendimas: pritarti komiteto patobulintam įstatymo projektui, komiteto išvadoms dėl šio projekto ir teikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 4 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIVP-4287(2), jo lyginamąjį variantą.

7.2. Pasiūlymai:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
1.	Aplinkos apsaugos komitetas (2025-11-19)					Argumentai: Atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos komiteto pasiūlymus Nr. 2 ir Nr.3, Įstatymo projektą papildyti naujais straipsniais, reikia patikslinti Įstatymo projekto pavadinimą. Pasiūlymas: Patikslinti Įstatymo projekto pavadinimą ir jį išdėstyti taip: „LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 1, 3 IR 4 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS“
2.	Aplinkos apsaugos komitetas (2025-11-19)	1 (1)			N	Argumentai: Galiojantis teisinis reguliavimas sudaro galimybę nepaisyti įstatyme numatyto maksimalaus leidžiamo įgyti žemės ūkio paskirties žemės ploto ir per juridinius asmenis, valdant iki 25 procentų akcijų, įgyti daugiau kaip 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Pažymėtina, kad tai patvirtina ir faktiniai duomenys. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vykdydama žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kontrolės funkciją atliko analizę, kurios metu išanalizavus 5839 juridinius asmenis, turinčius nuosavybės teisę žemės ūkio paskirties žemės, nustatyti 108 juridiniai asmenys, kurių kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas viršija 500 ha (bendras šių asmenų kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas yra 101 583 ha). Manytina, kad galiojantis reguliavimas neužtikrina, kad būtų pasiekti įstatyme numatyti tikslai, sudaro galimybes iškreipti žemės rinką ir neužtikrina sąžiningos konkurencijos tarp žemės ūkio veiklą vykdančių subjektų. Pasiūlymas: Papildyti Įstatymo projektą nauju straipsniu ir jį išdėstyti taip: „1 straipsnis. 1 straipsnio pakeitimas Pakeisti 1 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip: „3. Šio įstatymo nustatyti reikalavimai, išskyrus prievolę gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą, taikomi ir sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdančio daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						žemės, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kurį sudarius akcijų (teisių, pajų) įgijėjas tampa daugiau negu 25 nuo 5 iki 25 procentų šio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ir (ar) daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie patys šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai (taip pat ir dėl šio įgijėjo sudaromo sandorio notarinės formos) kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui.“
3.	Aplinkos apsaugos komitetas (2025-11-19)	2 (3)			N	Argumentai: Galiojantis teisinis reguliavimas sudaro galimybę nepaisyti įstatyme numatyto maksimalaus leidžiamo įgyti žemės ūkio paskirties žemės ploto ir per juridinius asmenis, valdant iki 25 procentų akcijų, įgyti daugiau kaip 500 ha žemės ūkio paskirties žemės. Pažymėtina, kad tai patvirtina ir faktiniai duomenys. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vykdydama žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kontrolės funkciją atliko analizę, kurios metu išanalizavus 5839 juridinius asmenis, turinčius nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės, nustatyti 108 juridiniai asmenys, kurių kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas viršija 500 ha (bendras šių asmenų kartu su susijusiais juridiniais asmenimis valdomas plotas yra 101 583 ha). Manytina, kad galiojantis reguliavimas neužtikrina, kad būtų pasiekti įstatyme numatyti tikslai, sudaro galimybes iškreipti žemės rinką ir neužtikrina sąžiningos konkurencijos tarp žemės ūkio veiklą vykdančių subjektų. Pasiūlymas: Papildyti įstatymo projektą nauju straipsniu ir jį išdėstyti taip: „1 straipsnis. 3 straipsnio pakeitimas 1. Pakeisti 3 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip: „1. Asmuo ir (ar) susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, kad bendras jų iš valstybės įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha.“ 2. Pakeisti 3 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip: „2. Asmuo ir (ar) susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos Respublikos 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 sutartiniam gyvuliui, skaičiaus (1 sutartinis gyvulys / 1 ha). Jeigu asmens sutartinių gyvulių skaičius per paskutinius 3 metus sumažėja (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) arba jeigu asmuo ketina perleisti šią žemę

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						tretiesiems asmenims, valstybė turi išpirkti 500 ha ploto ribą viršijantį gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą žemės plotą už žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kainą, o kai žemės įsigijimo kaina yra didesnė už vidutinę rinkos vertę, valstybė išperka pagal vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal žemės verčių zonų žemėlapius. Asmuo, pasinaudojęs nuosavybės teise įsigijamos žemės ūkio paskirties žemės ploto ribojimo išimtimi, per 3 mėnesius nuo šioje dalyje aprašytų aplinkybių dėl sutartinių gyvulių sumažėjimo (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) atsiradimo privalo informuoti Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) apie šį faktą arba apie ketinimą tretiesiems asmenims perleisti žemės ūkio paskirties žemę, kuri buvo įsigyta gyvulininkystei plėtoti. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi asmens pranešimą arba pati nustačiusi dėl ne nuo asmens priklausančias aplinkybes, per 20 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba aplinkybių nustatymo dienos pateikia asmeniui pasiūlymą per 3 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos parduoti valstybei 500 ha ploto ribą viršijantį gyvulininkystei plėtoti įsigytą jo pasirinktą žemės ūkio paskirties žemės plotą. Jeigu 500 ha ploto ribą viršijantis žemės ūkio paskirties žemės plotas sudaro tik žemės sklypo dalį ir pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, padalijus žemės sklypą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų, pasiūlymas parduoti teikiamas dėl viso žemės ūkio paskirties žemės sklypo, o asmeniui nesutikus, teikiamas pasiūlymas dėl žemės sklypo dalies, viršijančios gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigyto 500 ha žemės ploto ribą, perleidimo. Perleidus žemės sklypo dalį, viršijančią gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigyto 500 ha žemės ploto ribą, žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise. Šioje dalyje ir šio straipsnio 9 dalyje nustatytu atveju Civilinio kodekso 4.79 straipsnio ir šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostatos dėl pirmumo teisės asmenims nėra taikomos. Jeigu asmuo nesutinka su pasiūlymu parduoti žemės ūkio paskirties žemę valstybei, Nacionalinė žemės tarnyba, gindama viešąjį interesą, pareiškia ieškinį teismui dėl žemės ūkio paskirties žemės 500 ha žemės ploto ribą viršijančios žemės ploto dalies perdavimo valstybės nuosavybėn. Kai asmuo nesutinka rengti žemės valdos projekto, kuriuo atidalijama žemės sklypo dalis, žemės valdos projektą rengia Nacionalinė žemės tarnyba ir šių darbų verte Vyriausybės nustatyta tvarka mažinama parduodamo žemės sklypo kaina.“ 3. Pakeisti 3 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip: „4. Asmenims, valdantiems žemės ūkio paskirties žemės plotus ir siekiantiems įgyti teisę valdyti kitą juridinį asmenį ar jo dalį, kuriam nuosavybės teise priklauso daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės ar didesnę negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) dalį, taikytini tokie patys duomenų patikrinimo ir sutikimo išdavimo reikalavimai, nurodyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse.“ 4. Pakeisti 3 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						„6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 5 procentus akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 5 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiais asmenimis laikomi ir susijusių asmenų susiję asmenys.“ 5. Pakeisti 3 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip: „7. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kuriuose tas pats asmuo ar jo sutuoktinis, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais) valdo daugiau kaip 25 5 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.“ 6. Papildyti 3 straipsnį 7¹ dalimi: „7¹. Susijusiais asmenimis laikomi fiziniai ir juridiniai asmenys, kai tas pats fizinis asmuo valdo ne mažiau kaip 5 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų). 7. Pakeisti 3 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip: „9. Į žemės ūkio paskirties žemės sklypo ar kito turto pagal šio įstatymo 1 straipsnio 3 dalį perleidimo sandorį įrašoma sąlyga, kad pirkėjas patvirtina, jog sudarius šį sandorį asmens ir su juo susijusių asmenų turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys didžiausio žemės ūkio paskirties žemės ploto, kurį asmuo ir su juo susiję asmenys kartu gali įsigyti pagal šio straipsnio 1 ir 2 dalis, dydžio. Kilus įtarimui (esant informacijos ir (ar) duomenų, ir (ar) faktų), kad asmuo pažeidė šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytus reikalavimus, Nacionalinė žemės tarnyba patikrina, ar žemės ūkio paskirties žemės sklypo ar kito turto pagal šio įstatymo 1 straipsnio 3 dalį perleidimo sandoris buvo sudarytas nepažeidžiant šio įstatymo. Nacionalinė žemės tarnyba, atlikdama patikrinimą, turi teisę reikalauti iš valstybės ar savivaldybių institucijų, įstaigų ar įmonių, kitų juridinių ir fizinių asmenų bei užsienio subjektų pateikti dokumentus ir informaciją, susijusius su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu. Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę gauti iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir kitų Valstybės įmonės Registro centro tvarkomų informacinių sistemų, aktualius duomenis apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir kitus duomenis reikalingus patikrinimo atlikimui. Nacionalinė žemės tarnyba, atlikusi patikrinimą ir nustačiusi pažeidimą, per 20 darbo dienų nuo pažeidimo nustatymo dienos asmeniui pasiūlo per 3 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos parduoti valstybei žemės ūkio paskirties žemę už žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kainą arba vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal žemės verčių zonų žemėlapius, jeigu vidutinė rinkos vertė yra mažesnė už žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo kainą, įgijėjo pasirinkimu jo nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės plotą (ploto dalį, proporcingą įsigytų akcijų (teisių, pajų) daliai juridiniame

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						asmenyje, kai įsigytas turtas pagal šio įstatymo 1 straipsnio 3 dalį), viršijantį nustatytą šio straipsnio 1 ir 2 dalyse. Jeigu nustatytas viršijantis žemės ūkio paskirties žemės plotas sudaro tik žemės sklypo dalį ir pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, padalijus žemės sklypą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų, pasiūlymas parduoti teikiamas dėl viso žemės ūkio paskirties žemės sklypo, o asmeniui nesutikus, teikiamas pasiūlymas dėl žemės sklypo dalies, viršijančios gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigyto 500 ha žemės ploto ribą, perleidimo. Perleidus žemės sklypo dalį, žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise. Jeigu asmuo nesutinka su pasiūlymu, Nacionalinė žemės tarnyba, gindama viešąjį interesą, pareiškia ieškinį teismui dėl žemės ūkio paskirties žemės, įsigytos pažeidžiant šio straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas, perdavimo valstybės nuosavybės. Kai asmuo nesutinka rengti žemės valdos projekto, kuriuo atidalijama žemės sklypo dalis, žemės valdos projektą rengia Nacionalinė žemės tarnyba ir šių darbų verte Vyriausybės nustatyta tvarka mažinama parduodamo žemės sklypo kaina.“
4.	Aplinkos apsaugos komitetas (2025-11-19)	3 (4)	2 (2)	(5)		Argumentai: 1. Siekiant teisinio nuoseklumo, parduodamo naudojamo valstybinio žemės ūkio paskirties žemės sklypo plotas turėtų būti suvienodinamas su įsiterpusio valstybinės žemės plotu - iki 3 ha. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų iki 3 ha skaičius – 126 962 vnt (~ 91 proc. visų valstybinių žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendro skaičiaus), bendras plotas – 114 279 ha (~ 50,1 proc. visų valstybinių žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendro ploto). 2. Kadangi ne visais atvejais įmanomas žemės sklypo atidalijamas, tikslintinos nuostatos dėl galimybės pirkti žemės sklypo dalį. 3. Siekiant apginti smulkiųjų ūkininkų interesus, ribotinas vienam asmeniui parduodamų teisėtai naudojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamų žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) bendras plotas – iki 21 ha. 4. Didėjant poreikiui stiprinti Lietuvos Respublikos nacionalinį saugumą, įvertinant didėjančius metinės infliacijos rodiklius, taip pat palyginti žemas metines palūkanas (5 proc.), kurios mokamos valstybinės žemės pardavimo išsimokėtinai atveju, ilgus išsimokėjimo terminus (ŽRĮ 8 str 1 d. - iki 10 m.), taip pat atsižvelgiant į deklaruojamus Projekto tikslus, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas turėtų būti vykdomas iš karto, o ne išsimokėtinai, kad lėšos į Valstybės gynybos fondą būtų gaunamos kaip galima didesnės ir kuo skubiau. Pasiūlymas: Įstatymo projekto 2 straipsnio 2 dalyje dėstomo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies naują 5 punktą išdėstyti taip:

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						„5) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie ją naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti – ne didesnius kaip 3 ha jų teisėtai naudojamus valstybinės žemės sklypus (jų dalis, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą), esančius neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše. Teisė pirkti valstybinį žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) taikoma fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Vienam asmeniui parduodamų jo teisėtai naudojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie ribojasi su jo nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, bendras plotas negali viršyti 21 ha. Šiame punkte nurodytu atveju asmenys, įsigydami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus (jų dalis, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą), negali jų įsigyti išsimokėtinai;“.
5.	Aplinkos apsaugos komitetas (2025-11-19)	3 (4)	3 (2)	(6)		Argumentai: 1. Siekiant teisinio nuoseklumo, parduodamo besiribojančio valstybinio žemės ūkio paskirties žemės sklypo plotas turėtų būti suvienodinamas su įsiterpusio valstybinės žemės plotu - iki 3 ha. Įsigyti leidžiama turėtų būti tik nesuteiktus panaudai, nuomai, t. y. laisvus valstybinės žemės sklypus. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų iki 3 ha skaičius – 126 962 vnt (~ 91 proc. visų valstybinių žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendro skaičiaus), bendras plotas – 114 279 ha (~ 50,1 proc. visų valstybinių žemės ūkio paskirties žemės sklypų bendro ploto). 2. Siekiant apginti smulkiųjų ūkininkų interesus, ribotinas vienam asmeniui parduodamų teisėtai besiribojančių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) bendras plotas – iki 21 ha, prie vieno

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						privačios nuosavybės teise valdomo žemės ūkio paskirties žemės sklypo parduodamo besiribojančio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo (žemės sklypų) bendras plotas – iki 3 ha. 3. Turėtų būti nustatytas aiškus kriterijus, kada Valstybinių miškų urėdija nepritaria žemės ūkio paskirties žemės sklypo, besiribojančio su valstybiniu mišku, pardavimui, pvz., jei ne mažiau kaip 40 proc. šio žemės sklypo galima apsodinti mišku. 4. Didėjant poreikiui stiprinti Lietuvos Respublikos nacionalinį saugumą, įvertinant didėjančius metinės infliacijos rodiklius, taip pat palyginti žemas metines palūkanas (5 proc.), kurios mokamos valstybinės žemės pardavimo išsimokėtinai atveju, ilgus išsimokėjimo terminus (ŽRĮ 8 str 1 d. - iki 10 m.), taip pat atsižvelgiant į deklaruojamus Projekto tikslus, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas turėtų būti vykdomas iš karto, o ne išsimokėtinai, kad lėšos į Valstybės gynybos fondą būtų gaunamos kaip galima didesnės ir kuo skubiau. Pasiūlymas: Įstatymo projekto 2 straipsnio 2 dalyje dėstomo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies naują 6 punktą išdėstyti taip: „6) privačių žemės sklypų savininkai – ne didesnius kaip 3 ha laisvus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie ribojasi su jų nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir yra neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kurioje pagal teritorijų planavimo dokumentus galima žemės ūkio veikla, jei jie neįtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, nereikalingi karinei infrastruktūrai, nurodytai Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąrašė, nesiriboja su valstybiniais miškais. Su valstybiniu mišku besiribojantis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas suderinus su valstybės įmone Valstybinių miškų urėdija. Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija nederina žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo, jei vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančiais teisės aktais reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, miško įveisimas galimas ne mažesnėje nei 40 procentų pageidaujamo įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo ploto dalyje. Prie vieno privačios nuosavybės teise valdomo žemės ūkio paskirties žemės sklypo parduodamo besiribojančio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo (žemės sklypų) bendras plotas negali viršyti 3 ha. Vienam asmeniui parduodamų jo teisėtai naudojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų (jų dalių, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamų žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, kurie ribojasi su jo nuosavybės teise turimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, bendras plotas negali viršyti 21 ha. Pirmumo teisė pirkti šią valstybinę žemės

Eil. Nr.	Pasiūlymo teikėjas, data	Siūloma keisti			Pastabos	Pasiūlymo turinys
		str.	str. d.	p.		
						ūkio paskirties žemę taikoma besiribojančio žemės sklypo savininkui – fiziniam asmeniui, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turi Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jei pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, arba juridiniam asmeniui – žemės ūkio produkcijos gamintojui, kurio metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo per pastaruosius 3 metus sudarė daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Kai pirkti parduodamą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, šis žemės sklypas parduodamas asmeniui, iš valstybės žemės ūkio žemės paskirties žemės sklypą įsigyjanti pirmą kartą, jei tokio nėra – nuosavybės teise valdančiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą; jei vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli – skelbiamas uždaras aukcionas. Šiame punkte nurodytu atveju asmenys, įsigydami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali jų įsigyti išsimokėtinai.“

8. Balsavimo rezultatai: pritarta bendru sutarimu.

9. Komiteto paskirti pranešėjai: Tomas Domarkas.

10. Komiteto narių atskiroji nuomonė: negauta.

PRIDEDAMA. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 1, 3 ir 4 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIVP-4287(2), jo lyginamasis variantas.

Komiteto pirmininkas

Linas Jonauskas

Biuro patarėja G. Ričkutė