

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314  
1, 3 IR 4 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

Nr.  
Vilnius

**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 (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) 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 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.“

**2 straipsnis. 3 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 3 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Asmuo ir (ar) su juo 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) su juo 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 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 įsigyjamos 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:

„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 susijusiais asmenimis 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 7<sup>1</sup> dalimi:

„7<sup>1</sup>. **Susijusiais asmenimis fiziniai ir juridiniai asmenys laikomi, 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, **kuriam taikomos pagal šio įstatymo 1 straipsnio 3 dalį dalies nuostatos**, 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~~, **kuriam taikomos** šio įstatymo 1 straipsnio 3 ~~dalį~~ **dalies nuostatos**, 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 patikrinimui atlikti.** 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 asmenyje, kai įsigytas turtas pagal šio įstatymo 1 straipsnio 3 dalį), viršijantį nustatytąjį 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 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 straipsnis. 4 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalies 3, **5 ir 6 punkte punktuose** įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, dėl kurios pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nepateikti prašymai atkurti nuosavybės teises ją perduodant nuosavybėn neatlygintinai, parduodama suformavus žemės ūkio paskirties žemės sklypus teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka. Teritorijose, kuriose pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus valstybinė žemės ūkio paskirties žemė numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, šio straipsnio 2 dalies 3, **5 ir 6 punkte punktuose** įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė asmenims neparduodama.“

2. Papildyti 4 straipsnio 2 dalį 5 punktu:

„5) valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudotojai, kurie šią žemę naudoja žemės ūkio veiklai vykdyti – ne didesnius kaip 3 ha savo 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, jeigu 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 Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąrašė. Teisę pirkti valstybinį žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį, kai nėra galimybės atidalyti teisėtai naudojamos žemės sklypo dalies ir suformuoti atskirą žemės sklypą) turi fizinis asmuo, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba yra įgijęs Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamų iš žemės ūkio veiklos, arba juridinis asmuo – žemės ūkio produkcijos gamintojas, 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. Asmenys, šiame punkte nurodytu atveju 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;“.

3. 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, jeigu 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, jeigu vadovaujantis miško įveisimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir teritorijų planavimo dokumentais, miško įveisimas galimas ne mažesnėje negu 40 procentų pageidaujamo įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo ploto dalyje. Prie vieno privačios nuosavybės teise valdomo žemės ūkio paskirties žemės sklypo parduodamo su juo 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 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 teisę pirkti šią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę turi su ja besiribojančio žemės sklypo savininkas – fizinis asmuo, jeigu jis ne trumpiau kaip 3 metus yra įregistravęs ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba yra įgijęs Vyriausybės įgaliotos institucijos

nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti ir jeigu pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamų iš žemės ūkio veiklos, arba juridinis asmuo – žemės ūkio produkcijos gamintojas, 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, jeigu tokio nėra – nuosavybės teise valdančiam mažesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą; jeigu vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų yra keli, skelbiamas uždaras aukcionas. Asmenys, šiame punkte nurodytu atveju įsigydami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali jų įsigyti išsimokėtinai.“

4. Papildyti 4 straipsnį nauja 6 dalimi:

„6. Šio straipsnio 2 dalies 4, 5 ir 6 punktuose nurodytų be aukciono parduodamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo kaina yra rinkos vertė, nustatyta taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualųjį turto vertinimą, padidinta 25 procentais. Jeigu be aukciono parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo rinkos vertė, nustatyta taikant individualųjį turto vertinimą, yra mažesnė už vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą, parduodamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo kaina yra taikant masinį turto vertinimą nustatyta vertė, padidinta 25 procentais. Individualusis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis.“

5. Buvusią 4 straipsnio 6 dalį laikyti 7 dalimi.

6. Pakeisti 4 straipsnio 7 dalį 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 individualų~~ **individualųjį** 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 nuosavybėn pasinaudojus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise;

2) ~~likusi dalis 80 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą~~ **Valstybės gynybos fondą.**“

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

1. Šis įstatymas, išskyrus 2 straipsnio 7 dalį ir šio straipsnio 3 dalį, įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

2. Šio įstatymo 2 straipsnio 7 dalis įsigalioja 2026 m. gegužės 2 d.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir aplinkos ministras iki 2025 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

4. Prašymai dėl sandorių, susijusių su valstybine žemės ūkio paskirties žeme, pateikiami iki 2025 m. gruodžio 31 d., baigiami nagrinėti iki 2025 m. gruodžio 31 d. galiojusia tvarka ir sąlygomis.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

Teikia

Aplinkos apsaugos komiteto pirmininkas

Linas Jonauskas