

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314
4 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslas ir uždaviniai

Įstatymo projektas parengtas įgyvendinant 2022 m. gegužės 11 d. Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto posėdžio Nr. 110-P-14 protokolo išrašė (8 klausimas „Dėl valstybinės žemės (įsiterpusios žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties) pardavimo aktualijų“), kuris Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai pateiktas Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2022-05-12 raštu Nr. V-2022-5575 „Dėl Kaimo reikalų komiteto protokolo išrašo siuntimo“, nurodytą siūlymą Žemės ūkio ministerijai tobulinti įsiterpusios valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sąvoką.

Pagal šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 straipsnio 2 dalies 3 punktą, teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka turi privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha.

Žemės reformos metu, formuojant valstybinės žemės sklypus dėl teritorijų planavimo proceso trūkumų ir kitų priežasčių, liko laisvų valstybinės žemės plotų, kurie dėl savo savybių – mažo dydžio, nepatogios konfigūracijos ir pan., negali būti formuojami kaip atskiri žemės sklypai ir būti tinkamai savarankiškai eksploatuojami. Taip pat žemės reformos metu liko laisvų valstybinės žemės plotų, likusių be privažiuojamojo kelio (pvz., valstybinės žemės plotas nesiriboja su keliu (gatve); valstybinės žemės plotas ribojasi su valstybinės reikšmės keliu, nuo kurio nėra galimybės įrengti nuovažos ir kt.), kurių tinkamą naudojimą nesiimant papildomų priemonių (pvz., nenustatant servitutų), gali užtikrinti tik besiribojančių žemės sklypų naudotojai.

Remiantis Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkto nuostatomis, nėra galimybės pirmiau minėtų valstybinės žemės plotų parduoti besiribojančių žemės sklypų savininkams, jeigu šie žemės plotai nėra įsiterpę tarp privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų, o tai reiškia, kad gana daug valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotų lieka efektyviai nenaudojami pagal paskirtį. Tokių laisvų valstybinės žemės plotų buvimas didina apleistos žemės plotus, trukdo įgyvendinti žemės reformos tikslus ir yra ekonomiškai nenaudingas valstybei (nenaudojama žemė neužtikrina pridėtinės vertės kūrimo, už tokią žemę nebuvo mokami mokesčiai ir kt.), be to, netvarkinga ir neprižiūrima žemė gadina kraštovaizdį ir kelia rūpesčių aplinkinių žemės sklypų naudotojams.

Pažymėtina, kad žemė yra ypatingas turtas, ypač svarbus visai visuomenei. Konstitucinis Teismas 1996 m. rugsėjo 25 d. nutarime pažymėjo, kad iš Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 ir 54 straipsnių matyti, jog žemė vertinama kaip visuotinė vertybė, kurios pagrindinė socialinė funkcija – tarnauti tautos gerovei. Todėl ypač svarbu, kad ši vertybė būtų racionaliai ir efektyviai naudojama. Tai pagrindžia objektyvią būtinybę ir kartu pareigą valstybei nuosavybės į žemę santykius reguliuoti taip, kad būtų suderinti visų žemės teisinių santykių subjektų interesai ir užtikrinta pagrindinė žemės funkcija.

Todėl Įstatymo projektu siekiama praplėsti įsiterpusio valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ploto sąvoką ir nustatyti, kad privačių žemės sklypų savininkai turėtų teisę be aukciono pirkti ne tik tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, bet ir tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 1 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais (išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymuose nurodytus valstybinės žemės plotus).

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymo projekto iniciatorė – Žemės ūkio ministerija. Rengėjos: Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir nekilnojamojo turto politikos departamento direktorė Aura Šalugienė, tel. 8 679 65 767, el. p. Aura.Salugiene@zum.lt, Žemės tvarkymo politikos skyriaus vedėja Inga Puzienė, tel. (8 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt ir vyriausioji specialistė Sigita Rukienė, tel. (8 5) 239 8474, el. p. Sigita.Akelaityte@zum.lt

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Šiuo metu galiojančio Įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus Įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus.

Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkte nustatyta, kad teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka turi privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha. Pirmumo teisę pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui.

Paminėtina, kad pagal Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalį, valstybinių draustinių, valstybinių parkų ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų draustinių, taip pat rekreacinių zonų valstybinė žemė, miškai, vandenys, krūmai, pelkės, akmenynai ir kita nenaudojama žemė neparduodama, išskyrus pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą parduodamą namų valdų, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemę bei iki 1 hektaro žemės ūkio veiklai tinkamus naudoti žemės plotus, įsiterpusius tarp privačios žemės sklypų.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose privačion nuosavybėn gali būti parduodami tik namų valdų, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai bei tarp privačios žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 1 ha žemės plotai. Šie įsiterpę žemės plotai privačion nuosavybėn be aukciono gali būti parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams, nesilaikant šio įstatymo 10 straipsnyje nustatytos eilės.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 4 punkte įtvirtinta, kad laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkams: po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys ne didesni kaip 0,04 ha; valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose esantys ne didesni kaip 1 ha; kitose kaimo gyvenamosiose vietovėse ne didesni kaip 3 ha.

Taigi šiuo metu įsiterpusiais valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotais gali būti laikytini tik tokie plotai, kurie yra tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija nustatyto dydžio atitinkamose teritorijose.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Įstatymo projektu siūloma pakeisti Įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkte įtvirtintą teisinį reguliavimą ir nustatyti, kad teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka turėtų privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, taip pat tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 1 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų

žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais (išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų ir Žemės reformos įstatymuose nurodytus valstybinės žemės plotus). Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui.

Be to, Įstatymo projektu siūloma papildyti Įstatymo 4 straipsnio 1 dalį ir nustatyti, kad teritorijose, kuriose pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemė numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, įsiterpusi valstybinė žemės ūkio paskirties žemė asmenims neparduodama.

Galimybė ne aukciono tvarka, t. y. lengvatinėmis sąlygomis, pirkti valstybinės žemės plotą, kurio negalima suformuoti kaip atskiro naujo savarankiškai eksploatuojamo žemės sklypo arba žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, užtikrins patogų žemės naudmenų formavimą, efektyvų laisvos valstybinės žemės panaudojimą bei atitinkamai papildomų pajamų į valstybės biudžetą ir valstybės įmonės Valstybės žemės fondo sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Neigiamų priimto įstatymo pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymo projekto priėmimas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymo projekto priėmimas įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus Įstatymo projektą, kitų galiojančių įstatymų keisti nereikės.

10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Įstatymo projekte nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.

12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Priėmus Įstatymo projektą, iki 2022 m. spalio 31 d. turės būti pakeistas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimas Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Priėmus Įstatymo projektą papildomų lėšų iš biudžeto nereikės, priešingai, už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus bus gautos papildomos lėšos į valstybės biudžetą ir valstybės įmonės Valstybės žemės fondo sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis;

„žemės ūkio paskirties žemė“, „įsiterpę žemės sklypai“, „besiribojantys žemės sklypai“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.