



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314
PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. birželio 29 d. Nr. XIV-2123
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo
Nr. IX-1314 nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą Nr. IX-1314 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMAS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šiuo įstatymu siekiama šių tikslų:

- 1) užkirsti kelią spekuliacijai žemės ūkio paskirties žemė ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas;
- 2) sudaryti sąlygas formuoti racionaliai tvarkomas žemės valdas ir žemės konsolidacijai;
- 3) skatinti racionaliai naudoti žemės ūkio paskirties žemę.

2. Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai žemė įsigijama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, įsigijami žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje, žemė įsigijama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais (išskyrus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytus atvejus) ir kai sudaromos žemės konsolidacijos sutartys Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka.

3. Šio įstatymo nustatyti reikalavimai 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 procentų šio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvos

Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdančio juridinio asmens 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. Įpareigojimas dėl įsigytos žemės ūkio paskirties žemės

1. Asmenys, pagal šį įstatymą įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne trumpiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės nustato žemės ūkio ministras. Šis reikalavimas galioja ir tuo atveju, kai pagal šį įstatymą įsigytas žemės ūkio paskirties žemės sklypas perleidžiamas kitiems tretiesiems asmenims, nepraėjus nustatytam 5 metų laikotarpiui, skirtam žemės naudojimo žemės ūkio veiklai užtikrinti. Šioje dalyje nustatytas reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus veiklos mastas yra ne mažesnis už žemės ūkio ministro patvirtintą minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigyjamo žemės ploto hektarais.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta pareiga užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai neprivaloma, kai nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos Respublikos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme; kai įsigyjami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti; kai Žemės įstatymo nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai; kai pagal šį įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai arba kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka, arba kai žemės ūkio paskirties žemė dovanojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, arba kai įsigyjamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę planuojama naudoti ne žemės ūkio veiklai, arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas Civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį. Perduotą kredito įstaigai žemės sklypą kredito įstaiga privalo realizuoti ne vėliau kaip per 3 metus nuo žemės sklypo įsigijimo.

3. Žemės pirkimo–pardavimo sandoriai turi būti vykdomi tik bankinių atsiskaitymų būdu.

3 straipsnis. Didžiausias įsigyjamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas

1. Asmuo 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. Asmuo 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 įsigijama 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. Asmenys gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą sutikimą. Sutikimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas, kai Nacionalinė žemės tarnyba valstybės registruose ir valstybės informacinėse sistemose patikrina duomenis apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, ir nustato, kad bendras fizinių ir (ar) juridinių asmenų įsigytos ir (ar) jiems priklausančios žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės plotų. Asmenys, teikdami Nacionalinei žemės tarnybai prašymą išduoti sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, savo prašyme nurodo, kad patvirtina ir garantuoja, kad aktualūs duomenys tikrinamuose valstybės registruose ir valstybės informacinėse sistemose apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, teisės aktų nustatyta tvarka yra pateikti valstybės registrų tvarkytojams, tačiau nustačius, kad atitinkamiems valstybės registrams aktualūs duomenys nebuvo pateikti, kai asmuo turėjo pareigą tokius duomenis pateikti, ar pateikta neteisinga ar neišsami informacija, tokiems asmenims teisės aktų nustatyta tvarka taikoma administracinė atsakomybė.

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, taikytini tokie patys duomenų patikrinimo ir sutikimo išdavimo reikalavimai, nurodyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse.

5. Susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais).

6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentus akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime.

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 juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.

8. Nustatant, ar šio straipsnio 6 ir 7 dalyse išvardytų susijusių asmenų bendras įsigytas ir (ar) jiems priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru planuojamos įsigyti (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga asmens šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai.

9. Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, prieš sudarydamas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį, privalo užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją, patvirtinančią, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį asmens ir su juo susijusių asmenų turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys didžiausio žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžio, kurį asmuo ir su juo susiję asmenys kartu gali įsigyti pagal šio straipsnio 1 ir 2 dalis. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo taisyklės tvirtina žemės ūkio ministras. Asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. 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, 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, įsigijimo 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.

10. Kai susiję asmenys Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdo didesni žemės ūkio paskirties žemės plotą, negu nurodyta šio straipsnio 1 ar 2 dalyje, jie tarpusavyje gali sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras šių susijusių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų įsigytos žemės plotas netampa didesnis už nurodytąjį šio straipsnio 2 dalyje.

4 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas

1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalies 3 punkte 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 punkte įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė asmenims neparduodama.

2. Teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi:

1) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams būtinus eksploatuoti jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

2) asmeninio ūkio žemės naudotojai – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;

3) 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 3 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų

teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalyje ir Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nurodytus valstybinės žemės plotus. Įsiterpusiu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras valstybinės žemės sklypas. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;

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.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, išvardytiems šio straipsnio 2 dalyje, nustatomas Žemės reformos įstatyme.

4. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės pagal šį įstatymą, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įsigijimo dienos. Draudimas keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį taikomas ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Nustačius, kad pagal šį įstatymą įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę už tą pačią kainą, už kurią ji buvo įsigyta iš valstybės. Valstybės teisė atpirkti ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį naudojamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės, išlieka ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartį įrašoma sąlyga dėl valstybės teisės atpirkti žemės ūkio paskirties žemę.

5. Jeigu pagal šį įstatymą įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kainai taikytas žemės kainą mažinantis koeficientas, asmenys, įsigiję tokią žemę, teisę perleisti ją kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus įstatymuose nustatytus žemės perleidimo valstybės nuosavybės atvejus, įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos.

6. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip:

1) 20 procentų – į Nacionalinės žemės tarnybos ar valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės nuosavybės pasinaudojus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta pirmumo teise;

2) likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

5 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę

1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

- 1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;
- 2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą (-as) sutartį (-is), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje išvardytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – jeigu jis – fizinis asmuo – Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo – juridinio asmens ar kitos organizacijos (toliau – juridinis asmuo) pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;
- 3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, atitinkančiu įsiterpusiam žemės plotui nustatytus kriterijus, nurodytus Žemės įstatyme.

2. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pačiomis sąlygomis turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą visuotiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, arba rinkos vertės, apskaičiuotos valstybės vardu veikiančios institucijos ar įmonės užsakymu, taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimo būdą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė. Nacionalinė žemės tarnyba ar valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras žemės ūkio paskirties žemę, reikalingą valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, vadovaudamasis Žemės įstatymu, gali nuomoti (Civilinio kodekso 6.559 straipsnyje nustatyta tvarka perimti nuomotojo teises ir pareigas, jeigu nuomos sutartis įregistruota viešajame registre) be aukciono asmeniui (-ims), teisėtai ją naudojusiam (-iems) iki žemės ūkio paskirties žemės perėjimo valstybės nuosavybėn. Sukauptos lėšos pagal šį

įstatymą už išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti ir (ar) išpirkti.

3. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša pasirinktam notarui arba Nacionalinei žemės tarnybai. Pranešime apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas privalo nurodyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotoją (-us), jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą naudoja kitas asmuo, ir pardavimo sąlygas. Žemės sklypo savininkui draudžiama nustatyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo sąlygą, numatančią, kad šio straipsnio 1 ar 2 dalyje nurodytas pirmumo teisę turintis asmuo gali pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą kartu su kitais parduodamais žemės sklypais, išskyrus atvejus, kai visi parduodami žemės sklypai tarpusavyje ribojasi. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notarui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos šį pranešimą perduoda Nacionalinei žemės tarnybai. Kai parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, pranešimas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį Nacionalinei žemės tarnybai teikiamas, jeigu Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti žemės sklypą nepasinaudoja žemės sklypo bendraturtis. Jeigu su pranešimu apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas Nacionalinei žemės tarnybai pateikia besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius atsisakymus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas patikrina pateiktus dokumentus ir išduoda pažymą, kad žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti pasirinktiems asmenims.

4. Nacionalinė žemės tarnyba apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos praneša per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), kitomis elektroninių ryšių priemonėmis (kai asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pašto įstatymu) parduodamo žemės sklypo naudotojui (-ams), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, ir žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Nacionalinei žemės tarnybai ar

valstybės įmonei Žemės ūkio duomenų centrui. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos taip pat paskelbia Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės nuosavybėn) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinei žemės tarnybai ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dienos. Šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama jų atitiktis pirmumo teisei.

5. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi rašytinį sutikimą, sprendimą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos patikrinusi asmenų gautus sutikimus pasinaudoti pirmumo teise ir nustačiusi jų atitiktį šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nustatytiems reikalavimams, išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad šis žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas šiame straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, Nacionalinė žemės tarnyba raštu informuoja asmenis, pageidavusius įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kad šis žemės sklypas bus parduodamas asmenims pagal šiame įstatyme nustatytą eilę. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, pažymoje išvardijami visi vienodą pirmumo teisę turintys asmenys ir žemės sklypo savininkas nusprendžia, kuriam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

6. Kai pirmumo teisę turintys asmenys atsisako pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal šio straipsnio nuostatas, ir žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis

sąlygomis, negu nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti teikiamas pakartotinis pranešimas.

7. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant šio straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka šio straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų.

8. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduotas pažeidžiant pirmumo teisę jį pirkti, suinteresuotas asmuo per 3 mėnesius nuo sužinojimo apie tai dienos arba nuo momento, kai akivaizdžiai galėjo sužinoti apie žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimą, turi teisę teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

9. Šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytos pažymos galioja vienus metus nuo jų išdavimo dienos, bet ne ilgiau, iki pasikeičia duomenys, pagal kuriuos išduotos šios pažymos, kai šie pasikeitimai gali turėti įtakos pagal šio straipsnio 1 dalį nustatant asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės.

6 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemės ūkio veiklos žemės sklype nevykdymą

1. Už pareigos užtikrinti iš valstybės ar privačių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui nuo šios žemės įsigijimo nevykdymą ar kredito įstaigai perduoto žemės sklypo nerealizavimą juridiniams asmenims skiriama bauda nuo vieno tūkstančio keturių šimtų penkiasdešimt iki dviejų tūkstančių devynių šimtų eurų.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgus į atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, nurodytas šio straipsnio 4 ar 5 dalyje. Jeigu yra atsakomybę lengvinančių aplinkybių, baudos dydis mažinamas nuo vidurkio iki minimumo, jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytu pažeidimu (toliau – pažeidimas) bylos nutarime.

3. Skundą dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje nagrinėjantis teismas, atsižvelgdamas į padaryto teisės pažeidimo pobūdį, mastą, atsakomybę lengvinančias ir kitas reikšmingas aplinkybes (dėl kurių bauda teisės pažeidėjui būtų akivaizdžiai per didelė ir neproporcinga (neadekvati) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisinga), vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, turi teisę skirti mažesnę piniginę baudą, negu šiame straipsnyje nustatyta minimali bauda.

4. Atsakomybę už pažeidimą lengvinančios aplinkybės yra šios:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo padėjo išaiškinti pažeidimą, bendradarbiavo su pažeidimą tiriančia institucija ar pareigūnu pažeidimo tyrimo metu;

2) pažeidimą padaręs juridinis asmuo savo noru užkirto kelią žalingiems pažeidimo padariniams ar pašalino padarytą žalą.

5. Atsakomybę už pažeidimą sunkinančios aplinkybės yra šios:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo kliudė vykdyti pažeidimo tyrimą;

2) per 3 metų laikotarpį iki pažeidimo padarymo juridinis asmuo yra baustas už to paties pažeidimo padarymą;

3) pažeidimas tęsiasi ilgiau kaip 2 metus.

7 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už šiame įstatyme nustatytos informacijos nepateikimą, neteisingos ar neišsamios informacijos pateikimą, kai siekiama įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą

Už šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytos informacijos apie juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, teisės aktų nustatyta tvarka, kai asmuo turėjo pareigą duomenis pateikti valstybės registrų tvarkytojams, nepateikimą ir neteisingos ar neišsamios informacijos pateikimą Nacionalinei žemės tarnybai, kai siekiama įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, skiriama bauda nuo trijų šimtų iki šešių šimtų eurų.

8 straipsnis. Šiame įstatyme apibrėžiamo pažeidimo tyrimas ir pažeidimo bylos nagrinėjimas, nutarimų priėmimas ir vykdymas

1. Nacionalinė žemės tarnyba ir savivaldybių administracijos turi teisę nagrinėti pažeidimų bylas. Pažeidimo bylą institucijos vardu nagrinėja jos vadovas, vadovo įgalioti asmenys ar kolegialūs organai. Tas pats pareigūnas negali tirti pažeidimo ir priimti nutarimo pažeidimo byloje (nagrinėti pažeidimo bylos).

2. Pažeidimus tiria ir protokolus surašo Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybių administracijų įgalioti pareigūnai. Teisę pradėti tirti pažeidimą ir surašyti protokolą turi institucijos, kurioje gautas skundas arba informacija apie pažeidimą, įgalioti pareigūnai. Pažeidimo protokolas surašomas dviem egzemplioriais, dalyvaujant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui. Apie pažeidimo protokolo surašymo laiką ir vietą juridinio asmens įgaliotam atstovui pranešama prieš 3 darbo dienas registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre

nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Vienas protokolo egzempliorius nedelsiant įteikiamas juridinio asmens įgaliotam atstovui. Jeigu juridinio asmens įgaliotas atstovas nedalyvauja surašant pažeidimo protokolą, pažeidimo protokolo egzempliorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos išsiunčiamas juridiniam asmeniui registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Antras protokolo egzempliorius teikiamas nagrinėti institucijai, kurios pareigūnas ištyrė pažeidimą ir surašė pažeidimo protokolą. Pažeidimo protokole įrašoma: protokolo surašymo data ir vieta; protokolą surašiusio asmens pareigos, vardas, pavardė; duomenys apie pažeidimo padarymu įtariamą juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas); pažeidimo padarymo vieta, laikas ir esmė; liudytojų (jeigu yra) vardai, pavardės, adresai; pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgalioto atstovo pasiaiškinimas; kita informacija, būtina pažeidimo bylai išnagrinėti. Pažeidimo protokolą pasirašo jį surašęs asmuo ir pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas, išskyrus atvejus, kai protokolas surašytas pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui nedalyvaujant; jeigu yra liudytojų, protokolą gali pasirašyti ir šie asmenys. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas atsisako pasirašyti protokolą, tai įrašoma pažeidimo protokole. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas turi teisę pateikti prie pažeidimo protokolo pridedamus paaiškinimus ir pastabas apie protokolo turinį, taip pat atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

3. Pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka pagal pažeidimo padarymo vietą, nekviečiant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgalioto atstovo. Institucija, gavusi pažeidimo protokolą ir kitą pažeidimo bylos medžiagą, pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui privalo pateikti ją per E. pristatymo sistemą, kitomis elektroninių ryšių priemonėmis. Kai juridinio asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą, vadovaudamasis Pašto įstatymu. Prireikus prašymas pateikti parodymus, eksperto išvadą ar specialisto paaiškinimus pateikiamas ir liudytojams, ekspertams ir specialistams. Šie parodymai, išvada ir paaiškinimai turi būti pateikti per 10 darbo dienų nuo prašymo išsiuntimo dienos. Jeigu bet kuriuo proceso metu pateikiama naujų įrodymų, juridiniam asmeniui suteikiama teisė nedelsiant su jais susipažinti ir pateikti savo paaiškinimus dėl jų ne trumpiau kaip per 5 darbo dienas ir ne ilgiau kaip per 10 darbo dienų nuo susipažinimo su pateiktais įrodymais dienos. Tokiu atveju pažeidimo bylos išnagrinėjimo ir nutarimo priėmimo terminas pažeidimo bylą nagrinėjančio subjekto sprendimu gali būti pratęsiamas nuo 5 darbo dienų iki 10 darbo dienų. Paaiškinimų ar parodymų nepateikimas laiku neužkerta kelio nagrinėti pažeidimo bylą. Jeigu dėl

priežasčių, kurias pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas pripažįsta nesvarbiomis, per nustatytą terminą paaiškinimai ar parodymai pateikiami pavėluotai, pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas turi teisę jų nenagrinėjęs grąžinti juos pateikusiems asmenims.

4. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens reikalavimu, pažeidimo bylos nagrinėjimas vyksta žodinio proceso tvarka. Reikalavimas dėl žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodyto prašymo išsiuntimo dienos. Pažeidimo padarymu įtariamas juridinis asmuo apie žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų informuojamas vienu iš šio straipsnio 3 dalyje nustatytų būdų. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens atstovas neatvyksta į žodinį pažeidimo bylos nagrinėjimą, nors jam buvo tinkamai pranešta apie pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą, ir nepateikia neatvykimą pateisinančių dokumentų, pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka jam nedalyvaujant. Pažeidimo byla išnagrinėjama per 20 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nurodytam 10 darbo dienų terminui pateikti paaiškinimus arba per 25 darbo dienas, bet ne ilgiau kaip per 30 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nustatytam terminui pateikti paaiškinimus dėl naujų įrodymų.

5. Išnagrinėjus pažeidimo bylą, priimamas vienas iš šių nutarimų:

1) skirti šio įstatymo nustatytą baudą;

2) nutraukti pažeidimo bylą, jeigu nėra pažeidimo požymių arba panaikinama juridinio asmens atsakomybė nustatanti teisės akto nuostata, arba juridinis asmuo, dėl kurio pradėta pažeidimo byla, yra likviduotas, arba jeigu dėl to juridinio asmens padaryto pažeidimo kita institucija pradėjo pažeidimo bylą ir jeigu dėl to paties fakto dėl juridinio asmens priimtas nutarimas skirti baudą;

3) grąžinti pažeidimo bylą atlikti papildomą tyrimą.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusio pareigūno pareigos, vardas, pavardė arba kolegialaus organo pavadinimas; pažeidimo bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas), kurio pažeidimo byla nagrinėjama; pažeidimo bylos nagrinėjimo metu nustatytos aplinkybės ir motyvuotas jų įvertinimas; šio įstatymo straipsnis (straipsnio dalis), kurio (-ios) reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; pažeidimo byloje priimtas sprendimas. Nutarime turi būti išspręstas klausimas dėl paimtų dokumentų, nurodyta nutarimo apskundimo tvarka ir terminas. Nutarimą pažeidimo byloje pasirašo nagrinėjantis pažeidimo bylą pareigūnas arba kolegialaus organo nariai. Nutarimo kopija (nuorašas) per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos išsiunčiama (-as) registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą

korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroniniu siuntų pristatymo adresu juridiniam asmeniui, dėl kurio jis priimtas.

7. Šio straipsnio 1 dalyje išvardytų institucijų nutarimai skirti baudą per 20 darbo dienų nuo nutarimo kopijos (nuorašo) įteikimo dienos gali būti skundžiami administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundo dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje padavimas teismui sustabdo nutarimo vykdymą.

8. Šio įstatymo nustatyta tvarka paskirtos baudos į valstybės biudžetą turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nutarimo skirti baudą kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos, jeigu toks nutarimas apskundžiamas ir teismas skundo nepatenkina, – ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo teismo sprendimo kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos. Nesumokėtos baudos išieškomos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 4 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. spalio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Procedūros, susijusios su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu ir numatytos šiame įstatyme, pradėtos, bet nepabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusią tvarką ir sąlygas. Procedūros yra pradėtos, kai Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Nacionalinė žemės tarnyba iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu ir jų nebaigė.

4. 2025 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkto redakcija:

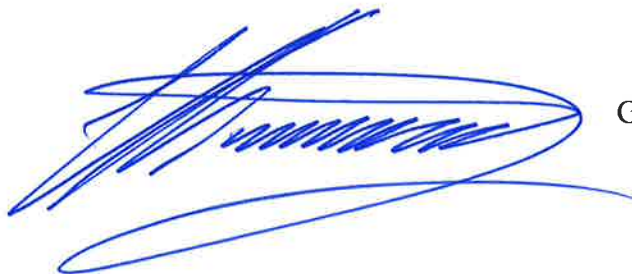
„3) privačių žemės sklypų savininkai – tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, taip pat tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių) įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, ne didesnius kaip 3 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalyje ir Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nurodytus valstybinės žemės plotus. Įsiterpusiu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu

nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras valstybinės žemės sklypas. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;“.

5. Iki 2025 m. sausio 1 d. pradėtos įsiterpusių žemės sklypų pardavimo juos laikinai naudojančiams besiribojančių žemės sklypų savininkams procedūros tęsiamos ir baigiamos pagal iki 2025 m. sausio 1 d. galiojusią tvarką ir sąlygas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314
PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. birželio 29 d. Nr. XIV-2123
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo
Nr. IX-1314 nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą Nr. IX-1314 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO
ĮSTATYMAS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šiuo įstatymu siekiama šių tikslų:

1) užkirsti kelią spekuliacijai žemės ūkio paskirties žemė ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas;

2) sudaryti sąlygas formuoti racionaliai tvarkomas žemės valdas ir žemės konsolidacijai;

3) skatinti racionaliai naudoti žemės ūkio paskirties žemę.

2. Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai žemė įsigyjama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn, įsigyjami žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje, žemė įsigyjama paveldėjimo ir nuosavybės teisės atkūrimo būdais (išskyrus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytus atvejus) ir kai sudaromos žemės konsolidacijos sutartys Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka.

3. Šio įstatymo nustatyti reikalavimai 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 procentų šio juridinio

asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdančio juridinio asmens 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. Įpareigojimas dėl įsigytos žemės ūkio paskirties žemės

1. Asmenys, pagal šį įstatymą įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne trumpiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės nustato žemės ūkio ministras. Šis reikalavimas galioja ir tuo atveju, kai pagal šį įstatymą įsigytas žemės ūkio paskirties žemės sklypas perleidžiamas kitiems tretiesiems asmenims, nepraėjus nustatytam 5 metų laikotarpiui, skirtam žemės naudojimo žemės ūkio veiklai užtikrinti. Šioje dalyje nustatytas reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus veiklos mastas yra ne mažesnis už žemės ūkio ministro patvirtintą minimalų metinės veiklos mastą vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigyjamo žemės ploto hektarais.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta pareiga užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai neprivaloma, kai nuosavybėn įsigijama tiek žemės, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės perleidimo sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas Lietuvos Respublikos teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme; kai įsigijami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigijamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti; kai Žemės įstatymo nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai; kai pagal šį įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai arba kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka, arba kai žemės ūkio paskirties žemė dovanojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, arba kai įsigijamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę planuojama naudoti ne žemės ūkio veiklai, arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas Civilinio kodekso 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį. Perduotą kredito įstaigai žemės sklypą kredito įstaiga privalo realizuoti ne vėliau kaip per 3 metus nuo žemės sklypo įsigijimo.

3. Žemės pirkimo–pardavimo sandoriai turi būti vykdomi tik bankinių atsiskaitymų būdu.

3 straipsnis. Didžiausias įsigyjamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas

1. Asmuo 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. Asmuo 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 įsigijama 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. Asmenys gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą sutikimą. Sutikimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas, kai Nacionalinė žemės tarnyba valstybės registruose ir valstybės informacinėse sistemose patikrina duomenis apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, ir nustato, kad bendras fizinių ir (ar) juridinių asmenų įsigytos ir (ar) jiems priklausančios žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės plotų. Asmenys, teikdami Nacionalinei žemės tarnybai prašymą išduoti sutikimą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, savo prašyme nurodo, kad patvirtina ir garantuoja, kad aktualūs duomenys tikrinamuose valstybės registruose ir valstybės informacinėse sistemose apie fizinių ir (ar) juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, teisės aktų nustatyta tvarka yra pateikti valstybės registrų tvarkytojams, tačiau nustačius, kad atitinkamiems valstybės registrams aktualūs duomenys nebuvo pateikti, kai asmuo turėjo pareigą tokius duomenis pateikti, ar pateikta neteisinga ar neišsami informacija, tokiems asmenims teisės aktų nustatyta tvarka taikoma administracinė atsakomybė.

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, taikytini tokie patys duomenų patikrinimo ir sutikimo išdavimo reikalavimai, nurodyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse.

5. Susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais).

6. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentus akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime), valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime.

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 juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.

8. Nustatant, ar šio straipsnio 6 ir 7 dalyse išvardytų susijusių asmenų bendras įsigytas ir (ar) jiems priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru planuojamos įsigyti (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga asmens šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai.

9. Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, prieš sudarydamas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį, privalo užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją, patvirtinančią, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį asmens ir su juo susijusių asmenų turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys didžiausio žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžio, kurį asmuo ir su juo susiję asmenys kartu gali įsigyti pagal šio straipsnio 1 ir 2 dalis. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo taisyklės tvirtina žemės ūkio ministras. Asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. 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, atlikusi patikrinimą ir nustatiusi 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.

10. Kai susiję asmenys Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise valdo didesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą, negu nurodyta šio straipsnio 1 ar 2 dalyje, jie tarpusavyje gali sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras šių susijusių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų įsigytos žemės plotas netampa didesnis už nurodytąjį šio straipsnio 2 dalyje.

4 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas

1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 2 dalies 3 punkte 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 punkte įvardyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė asmenims neparduodama.

2. Teisę be aukciono pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Vyriausybės nustatyta tvarka turi:

1) asmenys, nuosavybės teise turintys žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ir įrenginius, – šiems statiniams ir įrenginiams būtinus eksploatuoti jų naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

2) asmeninio ūkio žemės naudotojai – jų naudojamus asmeninio ūkio žemės sklypus;

3) 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 3 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalyje ir Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nurodytus valstybinės žemės plotus. Įsiterpusiu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras valstybinės žemės sklypas. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;

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.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, išvardytiems šio straipsnio 2 dalyje, nustatomas Žemės reformos įstatyme.

4. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės pagal šį įstatymą, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įsigijimo dienos. Draudimas keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį taikomas ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Nustačius, kad pagal šį įstatymą įsigyta valstybinė žemės ūkio paskirties žemė naudojama ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šią žemę už tą pačią kainą, už kurią ji buvo įsigyta iš valstybės. Valstybės teisė atpirkti ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį naudojamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės, išlieka ir perleidus šį žemės sklypą tretiesiems asmenims. Į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartį įrašoma sąlyga dėl valstybės teisės atpirkti žemės ūkio paskirties žemę.

5. Jeigu pagal šį įstatymą įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kainai taikytas žemės kainą mažinantis koeficientas, asmenys, įsigiję tokią žemę, teisę perleisti ją kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus įstatymuose nustatytus žemės perleidimo valstybės nuosavybėn atvejus, įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos.

6. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, paskirstomos taip:

1) 20 procentų – į Nacionalinės žemės tarnybos ar valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo 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 – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

5 straipsnis. Pirmumo teisė įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę

1. Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiais pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai ji parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

1) žemės sklypo bendraturčiai – Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka;

2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą (-as) sutartį (-is), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje išvardytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – jeigu jis – fizinis asmuo – Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo – juridinio asmens ar kitos organizacijos (toliau – juridinis asmuo) pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų;

3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, atitinkančiu įsiterpusiam žemės plotui nustatytus kriterijus, nurodytus Žemės įstatyme.

2. Pirmumo teisę (išskyrus atvejus, kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka) įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės, kurią pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, taip pat žemės ūkio paskirties žemės, reikalingos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, už kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiais pačiomis sąlygomis turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą visuotiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, arba rinkos vertės, apskaičiuotos valstybės vardu veikiančios institucijos ar įmonės užsakymu, taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimo būdą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė. Nacionalinė žemės tarnyba ar valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras žemės ūkio paskirties žemę, reikalingą valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, vadovaudamasis Žemės įstatymu, gali nuomoti (Civilinio kodekso 6.559 straipsnyje nustatyta tvarka perimti nuomotojo teises ir pareigas, jeigu nuomos sutartis įregistruota viešajame registre) be aukciono asmeniui (-ims), teisėtai ją naudojusiam (-iems) iki žemės ūkio paskirties žemės perėjimo valstybės nuosavybėn. Sukauptos lėšos pagal šį

įstatymą už išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti ir (ar) išpirkti.

3. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą praneša pasirinktam notarui arba Nacionalinei žemės tarnybai. Pranešime apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas privalo nurodyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudotoją (-us), jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą naudoja kitas asmuo, ir pardavimo sąlygas. Žemės sklypo savininkui draudžiama nustatyti žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo sąlygą, numatančią, kad šio straipsnio 1 ar 2 dalyje nurodytas pirmumo teisę turintis asmuo gali pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą kartu su kitais parduodamais žemės sklypais, išskyrus atvejus, kai visi parduodami žemės sklypai tarpusavyje ribojasi. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notarui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos šį pranešimą perduoda Nacionalinei žemės tarnybai. Kai parduodama bendrosios nuosavybės teise valdoma žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis, pranešimas apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį Nacionalinei žemės tarnybai teikiamas, jeigu Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti žemės sklypą nepasinaudoja žemės sklypo bendraturtis. Jeigu su pranešimu apie sprendimą parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą žemės savininkas Nacionalinei žemės tarnybai pateikia besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius atsisakymus pasinaudoti pirmenybės teise pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas patikrina pateiktus dokumentus ir išduoda pažymą, kad žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti pasirinktiems asmenims.

4. Nacionalinė žemės tarnyba apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos praneša per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), kitomis elektroninių ryšių priemonėmis (kai asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pašto įstatymu) parduodamo žemės sklypo naudotojui (-ams), asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, savivaldybės pagal žemės buvimo vietą administracijos direktoriui ar kitai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotai institucijai, jeigu parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal galiojančius detaliuosius ar specialiuosius planus planuojama panaudoti visuomenės poreikiams, ir žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Nacionalinei žemės tarnybai ar

valstybės įmonei Žemės ūkio duomenų centrui. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kada šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos taip pat paskelbia Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigijama valstybės nuosavybėn) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ar atsisakymą jį pirkti turi pateikti Nacionalinei žemės tarnybai ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo pranešimo gavimo arba pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dienos. Šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama jų atitiktis pirmumo teisei.

5. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi rašytinį sutikimą, sprendimą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos patikrinusi asmenų gautus sutikimus pasinaudoti pirmumo teise ir nustačiusi jų atitiktį šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nustatytiems reikalavimams, išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad šis žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas šiame straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli asmenys, Nacionalinė žemės tarnyba raštu informuoja asmenis, pageidavusius įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kad šis žemės sklypas bus parduodamas asmenims pagal šiame įstatyme nustatytą eilę. Kai pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise pageidauja keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, pažymoje išvardijami visi vienodą pirmumo teisę turintys asmenys ir žemės sklypo savininkas nusprendžia, kuriam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

6. Kai pirmumo teisę turintys asmenys atsisako pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą arba nustatytu laiku nepateikia sutikimo pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, galėjo pateikti sutikimą jį pirkti, pabaigos dienos išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal šio straipsnio nuostatas, ir žemės sklypo savininkas šį žemės sklypą gali perleisti kitiems asmenims. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims už mažesnę kainą ir (ar) kitomis

sąlygomis, negu nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti teikiamas pakartotinis pranešimas.

7. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant šio straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka šio straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus ir nėra aukštesnės eilės pirmumo teisę turinčių asmenų.

8. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduotas pažeidžiant pirmumo teisę jį pirkti, suinteresuotas asmuo per 3 mėnesius nuo sužinojimo apie tai dienos arba nuo momento, kai akivaizdžiai galėjo sužinoti apie žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimą, turi teisę teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

9. Šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytos pažymos galioja vienus metus nuo jų išdavimo dienos, bet ne ilgiau, iki pasikeičia duomenys, pagal kuriuos išduotos šios pažymos, kai šie pasikeitimai gali turėti įtakos pagal šio straipsnio 1 dalį nustatant asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės.

6 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemės ūkio veiklos žemės sklype nevykdymą

1. Už pareigos užtikrinti iš valstybės ar privačių asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui nuo šios žemės įsigijimo nevykdymą ar kredito įstaigai perduoto žemės sklypo nerealizavimą juridiniams asmenims skiriama bauda nuo vieno tūkstančio keturių šimtų penkiasdešimt iki dviejų tūkstančių devynių šimtų eurų.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgus į atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, nurodytas šio straipsnio 4 ar 5 dalyje. Jeigu yra atsakomybę lengvinančių aplinkybių, baudos dydis mažinamas nuo vidurkio iki minimumo, jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytu pažeidimu (toliau – pažeidimas) bylos nutarime.

3. Skundą dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje nagrinėjantis teismas, atsižvelgdamas į padaryto teisės pažeidimo pobūdį, mastą, atsakomybę lengvinančias ir kitas reikšmingas aplinkybes (dėl kurių bauda teisės pažeidėjui būtų akivaizdžiai per didelė ir neproporcinga (neadekvati) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisinga), vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, turi teisę skirti mažesnę piniginę baudą, negu šiame straipsnyje nustatyta minimali bauda.

4. Atsakomybę už pažeidimą lengvinančios aplinkybės yra šios:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo padėjo išaiškinti pažeidimą, bendradarbiavo su pažeidimą tiriančia institucija ar pareigūnu pažeidimo tyrimo metu;

2) pažeidimą padaręs juridinis asmuo savo noru užkirto kelią žalingiems pažeidimo padariniams ar pašalino padarytą žalą.

5. Atsakomybę už pažeidimą sunkinančios aplinkybės yra šios:

1) pažeidimą padaręs juridinis asmuo kliudė vykdyti pažeidimo tyrimą;

2) per 3 metų laikotarpį iki pažeidimo padarymo juridinis asmuo yra baustas už to paties pažeidimo padarymą;

3) pažeidimas tęsiasi ilgiau kaip 2 metus.

7 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už šiame įstatyme nustatytos informacijos nepateikimą, neteisingos ar neišsamios informacijos pateikimą, kai siekiama įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą

Už šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytos informacijos apie juridinių asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) juridinio asmens akcininkų turimas akcijas (pajininkų – pajus, kitas teises) juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, teisės aktų nustatyta tvarka, kai asmuo turėjo pareigą duomenis pateikti valstybės registrų tvarkytojams, nepateikimą ir neteisingos ar neišsamios informacijos pateikimą Nacionalinei žemės tarnybai, kai siekiama įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, skiriama bauda nuo trijų šimtų iki šešių šimtų eurų.

8 straipsnis. Šiame įstatyme apibrėžiamo pažeidimo tyrimas ir pažeidimo bylos nagrinėjimas, nutarimų priėmimas ir vykdymas

1. Nacionalinė žemės tarnyba ir savivaldybių administracijos turi teisę nagrinėti pažeidimų bylas. Pažeidimo bylą institucijos vardu nagrinėja jos vadovas, vadovo įgalioti asmenys ar kolegialūs organai. Tas pats pareigūnas negali tirti pažeidimo ir priimti nutarimo pažeidimo byloje (nagrinėti pažeidimo bylos).

2. Pažeidimus tiria ir protokolus surašo Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybių administracijų įgalioti pareigūnai. Teisę pradėti tirti pažeidimą ir surašyti protokolą turi institucijos, kurioje gautas skundas arba informacija apie pažeidimą, įgalioti pareigūnai. Pažeidimo protokolas surašomas dviem egzemplioriais, dalyvaujant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui. Apie pažeidimo protokolo surašymo laiką ir vietą juridinio asmens įgaliotam atstovui pranešama prieš 3 darbo dienas registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre

nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Vienas protokolo egzempliorius nedelsiant įteikiamas juridinio asmens įgaliotam atstovui. Jeigu juridinio asmens įgaliotas atstovas nedalyvauja surašant pažeidimo protokolą, pažeidimo protokolo egzempliorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos išsiunčiamas juridiniam asmeniui registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Antras protokolo egzempliorius teikiamas nagrinėti institucijai, kurios pareigūnas ištyrė pažeidimą ir surašė pažeidimo protokolą. Pažeidimo protokole įrašoma: protokolo surašymo data ir vieta; protokolą surašiusio asmens pareigos, vardas, pavardė; duomenys apie pažeidimo padarymu įtariamą juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas); pažeidimo padarymo vieta, laikas ir esmė; liudytojų (jeigu yra) vardai, pavardės, adresai; pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgalioto atstovo pasiaiškinimas; kita informacija, būtina pažeidimo bylai išnagrinėti. Pažeidimo protokolą pasirašo jį surašęs asmuo ir pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas, išskyrus atvejus, kai protokolas surašytas pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotam atstovui nedalyvaujant; jeigu yra liudytojų, protokolą gali pasirašyti ir šie asmenys. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas atsisako pasirašyti protokolą, tai įrašoma pažeidimo protokole. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgaliotas atstovas turi teisę pateikti prie pažeidimo protokolo pridedamus paaiškinimus ir pastabas apie protokolo turinį, taip pat atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

3. Pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka pagal pažeidimo padarymo vietą, nekviečiant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens įgalioto atstovo. Institucija, gavusi pažeidimo protokolą ir kitą pažeidimo bylos medžiagą, pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui privalo pateikti ją per E. pristatymo sistemą, kitomis elektroninių ryšių priemonėmis. Kai juridinio asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi ir elektroninė siunta jam siunčiama per E. pristatymo sistemą, pašto paslaugos teikėjas šią siuntą įteikia kaip pašto siuntą, vadovaudamasis Pašto įstatymu. Prireikus prašymas pateikti parodymus, eksperto išvadą ar specialisto paaiškinimus pateikiamas ir liudytojams, ekspertams ir specialistams. Šie parodymai, išvada ir paaiškinimai turi būti pateikti per 10 darbo dienų nuo prašymo išsiuntimo dienos. Jeigu bet kuriuo proceso metu pateikiama naujų įrodymų, juridiniam asmeniui suteikiama teisė nedelsiant su jais susipažinti ir pateikti savo paaiškinimus dėl jų ne trumpiau kaip per 5 darbo dienas ir ne ilgiau kaip per 10 darbo dienų nuo susipažinimo su pateiktais įrodymais dienos. Tokiu atveju pažeidimo bylos išnagrinėjimo ir nutarimo priėmimo terminas pažeidimo bylą nagrinėjančio subjekto sprendimu gali būti pratęsiamas nuo 5 darbo dienų iki 10 darbo dienų. Paaiškinimų ar parodymų nepateikimas laiku neužkerta kelio nagrinėti pažeidimo bylą. Jeigu dėl

priežasčių, kurias pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas pripažįsta nesvarbiomis, per nustatytą terminą paaiškinimai ar parodymai pateikiami pavėluotai, pažeidimo bylą nagrinėjantis subjektas turi teisę jų nenagrinėjęs grąžinti juos pateikusiems asmenims.

4. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens reikalavimu, pažeidimo bylos nagrinėjimas vyksta žodinio proceso tvarka. Reikalavimas dėl žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodyto prašymo išsiuntimo dienos. Pažeidimo padarymu įtariamą juridinį asmenį apie žodinio pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų informuojamas vienu iš šio straipsnio 3 dalyje nustatytų būdų. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens atstovas neatvyksta į žodinį pažeidimo bylos nagrinėjimą, nors jam buvo tinkamai pranešta apie pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą, ir nepateikia neatvykimą pateisinančių dokumentų, pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka jam nedalyvaujant. Pažeidimo byla išnagrinėjama per 20 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nurodytam 10 darbo dienų terminui pateikti paaiškinimus arba per 25 darbo dienas, bet ne ilgiau kaip per 30 darbo dienų pasibaigus šio straipsnio 3 dalyje nustatytam terminui pateikti paaiškinimus dėl naujų įrodymų.

5. Išnagrinėjus pažeidimo bylą, priimamas vienas iš šių nutarimų:

- 1) skirti šio įstatymo nustatytą baudą;
- 2) nutraukti pažeidimo bylą, jeigu nėra pažeidimo požymių arba panaikinama juridinio asmens atsakomybė nustatanti teisės akto nuostata, arba juridinis asmuo, dėl kurio pradėta pažeidimo byla, yra likviduotas, arba jeigu dėl to juridinio asmens padaryto pažeidimo kita institucija pradėjo pažeidimo bylą ir jeigu dėl to paties fakto dėl juridinio asmens priimtas nutarimas skirti baudą;
- 3) grąžinti pažeidimo bylą atlikti papildomą tyrimą.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusio pareigūno pareigos, vardas, pavardė arba kolegialaus organo pavadinimas; pažeidimo bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį (juridinio asmens kodas, buveinės adresas), kurio pažeidimo byla nagrinėjama; pažeidimo bylos nagrinėjimo metu nustatytos aplinkybės ir motyvuotas jų įvertinimas; šio įstatymo straipsnis (straipsnio dalis), kurio (-ios) reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; pažeidimo byloje priimtas sprendimas. Nutarime turi būti išspręstas klausimas dėl paimtų dokumentų, nurodyta nutarimo apskundimo tvarka ir terminas. Nutarimą pažeidimo byloje pasirašo nagrinėjantis pažeidimo bylą pareigūnas arba kolegialaus organo nariai. Nutarimo kopija (nuorašas) per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos išsiunčiama (-as) registruotąja pašto siunta Juridinių asmenų registre nurodytu juridinio asmens buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą

korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu juridiniam asmeniui, dėl kurio jis priimtas.

7. Šio straipsnio 1 dalyje išvardytų institucijų nutarimai skirti baudą per 20 darbo dienų nuo nutarimo kopijos (nuorašo) įteikimo dienos gali būti skundžiami administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundo dėl priimto nutarimo pažeidimo byloje padavimas teismui sustabdo nutarimo vykdymą.

8. Šio įstatymo nustatyta tvarka paskirtos baudos į valstybės biudžetą turi būti sumokamos ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nutarimo skirti baudą kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos, jeigu toks nutarimas apskundžiamas ir teismas skundo nepatenkina, – ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo teismo sprendimo kopijos (nuorašo) įteikimo juridiniam asmeniui dienos. Nesumokėtos baudos išieškomos Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 4 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. spalio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Procedūros, susijusios su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu ir numatytos šiame įstatyme, pradėtos, bet nepabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusią tvarką ir sąlygas. Procedūros yra pradėtos, kai Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Nacionalinė žemės tarnyba iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su žemės ūkio paskirties žemės įsigijimu ir jų nebaigė.

4. 2025 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkto redakcija:

„3) 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 3 ha, jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti atskirų žemės sklypų arba žemės sklypų su privažiuojamaisiais keliais, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 7 dalyje ir Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje nurodytus valstybinės žemės plotus. Įsiterpusiu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu

nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras valstybinės žemės sklypas. Pirmumo teisė pirkti įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą taikoma jį nuomojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui;“.

5. Iki 2025 m. sausio 1 d. pradėtos įsiterpusių žemės sklypų pardavimo juos laikinai naudojančioms besiribojančių žemės sklypų savininkams procedūros tęsiamos ir baigiamos pagal iki 2025 m. sausio 1 d. galiojusią tvarką ir sąlygas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Gitanas Nausėda

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija 188605295, Gedimino pr. 53 1 K-02, 01109 Vilniaus m.
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymas
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-29 Nr. XIV-2123
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Kopijos tikrumo patvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rita Koncijalovienė, Vyriausioji specialistė, Dokumentų departamentas
Sertifikatas išduotas	RITA,KONCIJALOVIENTĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-11 08:02:12
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymeje nurodytas laikas	2023-07-11 08:02:31
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-01 - 2028-05-30
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	eSeimas. Teisės aktų informacinė sistema (TAIS), versija 1.2.109
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metadata entry "Index of the case (volume) the document is assigned to" must be specified Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-13)
Paieškos nuoroda	https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=9ecc8bb21a5d11ee9f8efaaac26fd687
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-13 01:26:15 TAIS