

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

2017 m. d. Nr.
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) užtikrinti, kad Lietuvos nacionalinis turtas – žemės ūkio paskirties žemė būtų naudojama racionaliai, skatinant žemės ūkio veiklą ir konkurencingą žemės ūkį, sudarant sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai;

2) išsaugoti ir pagerinti natūralią aplinką, užtikrinant subalansuotą teritorinę kaimo ekonomiką, kaimo gyventojų užimtumo didinimą.

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, kai įsigyjami žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje, kai 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 teritorijoje nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, Lietuvos 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 minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu 25 procentų tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) įgijėjui taikomi tokie pat šio ir kitų įstatymų nustatyti reikalavimai, kaip ir žemės ūkio paskirties žemės pirkėjui.

2 straipsnis. Įsipareigojimas 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 mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus žemės sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato žemės ūkio ministras. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus įvykdytos veiklos apimtys yra ne mažesnės už žemės ūkio ministro patvirtintas minimalias metines apimtis 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 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 valstybiniai žemės ūkio paskirties žemės plotai arba kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka, arba kai įsigyjamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę numatyta naudoti ne žemės ūkio veiklai, arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas Lietuvos Respublikos 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 trejus metus nuo žemės sklypo įsigijimo.

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

1. Asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos 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 teritorijoje, kad bendras jiems priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 500 ha. Šis ribojimas netaikomas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmens laikomam sutartiniam gyvuliui, skaičiaus (1 sutartinis gyvulys / 1ha). Jeigu asmens sutartinių gyvulių skaičius sumažėja per paskutiniuosius 3 metus (išskyrus sumažėjimą dėl ne nuo asmens priklausančių aplinkybių) arba asmuo ketina perleisti šią žemę tretiesiems asmenims, valstybė įgyja teisę išpirkti viršijant 500 ha ploto ribą gyvulininkystei plėtoti pagal šį įstatymą įsigytą žemės plotą už vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal Žemės verčių zonų žemėlapius.

3. Susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat tėvai (įtėviai) ir jų nepilnamečiai vaikai (įvaikiai).

4. Susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentų 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.

5. Susijusiais asmenimis taip pat laikomi juridiniai asmenys, kuriuose, kaip ir pageidaujantiame įsigyti žemės ūkio paskirties žemės juridiniame asmenyje, tas pats asmuo arba tie patys asmenys valdo daugiau kaip 25 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime.

6. Nustatant, ar šio įstatymo 3 straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodytų asmenų bendras įsigytas (priklausantis) žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamų žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių, bendru įsigytos (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotu laikoma juridinio asmens nuosavybės teise valdomo žemės ploto dalis, proporcinga susijusio asmens (asmens (asmenų), įsteigusio (įsteigusių) kelis juridinius asmenis) šiame juridiniame asmenyje tiesiogiai ar netiesiogiai valdomų akcijų (teisių, pajų) daliai.

7. Asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, iki žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo 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 įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalis. Jeigu sudaromas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandoris atitinka Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 17 straipsnyje apibrėžtus požymius, pirkėjas žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje nurodo lėšų, už kurias įsigyjamas žemės sklypas, įsigijimo šaltinius. Žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijos formą, pildymo ir pateikimo taisyklės nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija. Asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę, atsako už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą. Pagal prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinį teismo sprendimu iš žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo paimamas ir perduodamas valstybės nuosavybėn žemės plotas, kuris įsigytas pažeidžiant šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytus reikalavimus. Valstybė Vyriausybės nustatyta tvarka asmeniui atlygina paimto žemės ūkio paskirties žemės ploto žemės įsigijimo kainą arba vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal Žemės verčių zonų žemėlapius, jeigu vidutinė rinkos vertė yra mažesnė.

8. Šio straipsnio nuostatos dėl didžiausio susijusiems asmenims galimo įsigyti nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės ploto Lietuvos teritorijoje netaikomos sudarant žemės sklypų perleidimo sandorius tarp susijusių asmenų, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras susijusių asmenų įsigytos

žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų įsigytos žemės plotas netampa didesnis už nurodytą šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje.

4 straipsnis. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės įsigijimas

1. Laisva valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nurodytus atvejus. Šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje 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.

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 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, neviršijančius Žemės reformos įstatyme nustatyto dydžio, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų.

3. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimo eiliškumas asmenims, nurodytiems šio įstatymo 4 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 teisę 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. Sąlyga dėl žemės ūkio paskirties žemės atpirkimo įrašoma į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo sutartį.

5. Jeigu pagal šį įstatymą įsigytos žemės ūkio paskirties žemės kainai buvo taikytas žemės kainą mažinantis koeficientas, asmenys, įsigiję tokią žemę, teisę perleisti ją kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus įstatymų 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 valstybės įmonės Valstybės žemės fondo sąskaitą žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, įskaitant privačios žemės įsigijimą valstybės vardu pasinaudojant 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 tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pat sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių, šia eilės tvarka turi:

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

2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį (sutartis) naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų. Šiame punkte nustatyta juridinio asmens, kuris pats negali įsigyti žemės dėl šio įstatymo 3 straipsnyje nustatyto įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto ribojimo, pirmumo teise jo pasirinkimu ir laikantis šio įstatymo reikalavimų turi teisę pasinaudoti šio juridinio asmens dalyvis, jeigu šis juridinis asmuo parduodamą žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį naudojo ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius joje deklaravo ne mažiau kaip 5 metus;

3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu, pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų.

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 numatoma 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 tą kainą, už kurią ji parduodama, ir kitomis tokiomis pat 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 masiniu būdu Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 vertinimą, jeigu pastaroji vertė yra didesnė. Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas žemės ūkio paskirties žemę, reikalingą valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, gali nuomoti (Civilinio kodekso 6.559 straipsnyje nustatyta tvarka perimti nuomotojo teises ir pareigas, jeigu nuomos sutartis buvo įregistruota viešajame registre) be aukciono asmeniui (asmenims), teisėtai naudojusiam (naudojusiems) ją iki jos perėjimo valstybės nuosavybėn. Asmuo, pageidaujantis be aukciono nuomoti žemę, turi teisę žemės nuomos mokesčių Vyriausybės arba jos įgaliotos valstybės institucijos nustatyta tvarka sumokėti iš anksto už visą nuomos laikotarpį ar jo dalį. Tokiu atveju sukauptos lėšos už pagal šį įstatymą išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, išpirkti. Jeigu asmuo iš anksto sumokėjo žemės nuomos mokesčių ar jo dalį, o vėliau pasikeitė žemės vertė, pagal kurią apskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydis, ar žemės nuomos mokesčio tarifas, ar kitoks žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo pagrindas, žemės nuomos mokesčio dydis už laikotarpį, už kurį žemės nuomos mokesčiai sumokėtas iš anksto, nekeičiamas.

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 (naudotojus), jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą naudoja kitas asmuo, ir pardavimo sąlygas. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavėjo pranešimas pateikiamas notarui, šis ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jo gavimo dienos 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 pateikiamas tik tuo atveju, jeigu Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise pirkti žemės sklypą nepasinaudoja žemės sklypo bendraturtis.

4. Nacionalinė žemės tarnyba apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo gavimo dienos raštu praneša parduodamo žemės sklypo naudotojui (naudotojams), 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 numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės vardu) 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 dienos. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi parduodamo žemės sklypo naudotojo (naudotojų) sutikimą ar atsisakymą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pirmumo teise, apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant

asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemę, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio sutikimo ar atsisakymo dienos raštu praneša asmenims, kurių nuosavybės teise turimi žemės sklypai ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Šie asmenys savo sutikimą (sprendimą, kai žemė įsigyjama valstybės vardu) 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 dienos. Šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kartu su sutikimu pirkti žemės sklypą pateikia dokumentus, kuriais patvirtinama, kad jie turi registruotą ūkininko ūkį arba jų pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų.

5. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi rašytinį sutikimą (sprendimą) pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą ir 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, pasibaigimo dienos patikrinusi šiuos asmenis bei nustačiusi jų atitiktį šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ar 3 punkto reikalavimams, išduoda pažymą žemės sklypo pardavėjui, kad šis žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas šiame straipsnyje nustatyta tvarka pirmumo teise 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, apie tai, 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 savininkas pats nusprendžia, kuriam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

6. Kai turintys pirmumo teisę 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, pasibaigimo dienos išduoda pažymą, kad siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo nepageidavo 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 buvo nurodyta pirminiame žemės savininko pranešime, šio įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti pateikiamas pakartotinis pranešimas.

7. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas parduodamas neatliekant šio įstatymo 5 straipsnio 3–6 dalyse nustatytų procedūrų, jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypo savininko pasirinktas pirkėjas atitinka šio įstatymo 5 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 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 įstatymo 5 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytos pažymos galioja 1 metus nuo jų išdavimo, bet ne ilgiau iki pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo išduotos šios pažymos, kai šie pasikeitimai gali turėti įtakos pagal šio įstatymo 5 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 šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatytos pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymą juridiniams asmenims skiriama bauda nuo vieno tūkstančio keturių šimtų keturiasdešimt aštuonių iki dviejų tūkstančių aštuonių šimtų devyniasdešimt šešių Eur.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgiant į atsakomybę lengvinančias ar sunkinančias aplinkybes, nurodytas šio įstatymo 6 straipsnio 4 ar 5 dalyje. Jeigu yra atsakomybę lengvinančių aplinkybių, baudos dydis mažinamas nuo vidurkio iki minimumo, o jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodyto pažeidimo (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 atitinkama bauda teisės pažeidėjui būtų akivaizdžiai per didelė ir neproporcinga (neadekvati) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisinga) ir 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 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 negu 2 metus.

7 straipsnis. Šio įstatymo nustatyto pažeidimo tyrimas ir pažeidimo bylos nagrinėjimas, nutarimų priėmimas ir vykdymas

1. Pažeidimus tiria ir protokolus surašo Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybių administracijų pareigūnai. Teisę pradėti tirti pažeidimą ir surašyti protokolą turi teisę tos institucijos, kurioje yra gautas skundas arba informacija apie pažeidimą, pareigūnai. Pažeidimo protokolas surašomas dviem egzemplioriais, dalyvaujant pažeidimo padarymu įtariamam juridinio asmens įgaliotam atstovui. Vienas protokolo egzempliorius nedelsiant įteikiamas juridinio asmens įgaliotam atstovui. Jei juridinio asmens įgaliotas atstovas nedalyvauja surašant pažeidimo protokolą, pažeidimo protokolo egzempliorius juridiniam asmeniui išsiunčiamas registruotu laišku. Protokole nurodoma: jo surašymo data ir vieta, protokolą surašiusio asmens pareigos, vardas, pavardė; duomenys apie pažeidimo padarymu įtariamą juridinį asmenį; pažeidimo padarymo vieta, laikas ir esmė; liudytojų, jeigu jų yra, vardai, pavardės, adresai; pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens įgalioto atstovo pasiaiškinimas; kita informacija, būtina bylai išnagrinėti. Pažeidimo protokolą pasirašo jį surašęs asmuo ir pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens įgaliotas atstovas, išskyrus atvejus, kai protokolas surašytas pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens įgaliotam atstovui nedalyvaujant; jeigu yra liudytojų, protokolą taip pat gali pasirašyti ir šie asmenys. Jeigu pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens įgaliotas atstovas atsisako pasirašyti protokolą, tai įrašoma pažeidimo protokole. Pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens įgaliotas atstovas turi teisę pateikti prie pažeidimo protokolo pridedamus paaiškinimus ir pastabas dėl protokolo turinio, taip pat išdėstyti savo atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

2. Pažeidimo bylą nagrinėja institucija, kurios pareigūnas atliko pažeidimo tyrimą ir surašė pažeidimo protokolą. 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).

3. Pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka pagal pažeidimo padarymo vietą, nekviečiant pažeidimo padarymu įtاريو juridinio asmens į bylos nagrinėjimą. Institucija, gavusi pažeidimo protokolą ir kitą bylos medžiagą, registruotu laišku juridinio asmens Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą arba kai pranešimas išsiųstas Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu, siunčia prašymą pateikti paaiškinimus dėl pažeidimo, jo aplinkybių pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui. Prireikus prašymas pateikti parodymus, eksperto išvadą ar specialisto paaiškinimus pateikiamas ir liudytojams, ekspertams ir specialistams. Šioje dalyje nurodyti paaiškinimai ir parodymai turi būti pateikti per 14 kalendorinių dienų nuo prašymo išsiuntimo dienos. Jeigu bet kuriuo proceso metu pateikiami nauji įrodymai, juridiniam asmeniui suteikiama teisė nedelsiant su jais susipažinti ir pateikti savo paaiškinimus dėl jų ne mažiau kaip per 5 darbo dienas nuo susipažinimo su pateiktais įrodymais. Tokiu atveju pažeidimo bylos išnagrinėjimo ir nutarimo priėmimo terminas gali būti

pratęsimas 5 darbo dienomis. Paaiškinimų ar parodymų nepateikimas laiku neužkerta kelio nagrinėti pažeidimo bylą.

4. Pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens reikalavimu bylos nagrinėjimas vyksta žodinio proceso tvarka. Reikalavimas dėl žodinio bylos nagrinėjimo turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas nuo šio įstatymo 7 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 įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nustatytų būdų. Jeigu pažeidimo padarymu įtariamas juridinis asmuo neatvyksta į žodinį bylos nagrinėjimą, nors jam buvo tinkamai pranešta apie posėdžio datą, laiką ir vietą, ir jis nepateikia dokumentų, pateisinančių savo neatvykimą, byla nagrinėjama jam nedalyvaujant rašytinio proceso tvarka. Pažeidimo byla išnagrinėjama per 20 darbo dienų nuo šio įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodyto 14 kalendorinių dienų termino pateikti paaiškinimus pabaigos.

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

- 1) skirti šio įstatymo nustatytą baudą;
- 2) nutraukti bylą;
- 3) grąžinti bylą papildomam tyrimui atlikti.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusio pareigūno pareigos, vardas, pavardė arba kolegialaus organo pavadinimas; bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį, kurio byla nagrinėjama; duomenys apie kitus byloje dalyvaujančius asmenis; bylos nagrinėjimo metu nustatytų aplinkybių išdėstymas ir motyvuotas jų įvertinimas; nurodytas šio įstatymo straipsnis, straipsnio dalis, kurios reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; byloje priimtas sprendimas. Be to, nutarime turi būti išspręstas klausimas dėl paimtų dokumentų, taip pat nurodyta nutarimo apskundimo tvarka ir terminas. Nutarimą pažeidimo byloje pasirašo nagrinėjantis bylą pareigūnas arba kolegialaus organo nariai. Nutarimo kopija (nuorašas) per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos registruotu paštu išsiunčiama ar įteikiama juridiniam asmeniui, dėl kurio jis buvo priimtas.

7. Šio įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytų 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 į teismą 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, o 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

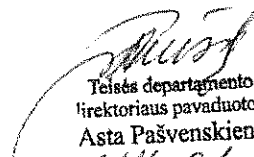
1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2017 m. gegužės 1 d.
2. Žemės ūkio ministras ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos iki 2017 m. gegužės 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo juridinio asmens pažeidimo byla perduota nagrinėjančiam subjektui, procedūros baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta pažeidimo bylos nagrinėjimo, nutarimų priėmimo ir vykdymo tvarka.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



Žemės ūkio
ministras
Bronius Markauskas



Teisės departamento
direktoriaus pavaduotoja
Asta Pašvenskienė
2017-01-10