



## LIETUVOS ŪKININKŲ SĄJUNGA

LR Seimas  
Kaimo reikalų komitetas  
Pirmininkui A. Stančikui

2017-09-12 Nr. 17-09/366

LR žemės ūkio ministerija  
Ministruui B. Markauskui

### **DĖL LR ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO**

Lietuvos ūkininkų sąjunga (toliau – LŪS) š.m. rugsėjo 11 d. išplėstiniame prezidiumo narių posėdyje papildomu klausimu svarstė pateiktą „Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo projekto“ (toliau – Įstatymo keitimo projektas), kuris yra pateiktas susipažinimui ir bus svarstomas š.m. rugsėjo 20 d. Saugiklių darbo grupės posėdyje.

Labai gaila, tačiau kiek savo pasiūlymuose beragintume atsakingas valdžios institucijas pirmiausiai atstovauti Lietuvos viešąjį interesą ir užtikrinti žemės ūkio žemės įsigijimo apribojimų įteisinimą, kad šie užkirstų kelią Lietuvos žemės ūkio paskirties žemei tapti spekuliacijos objektu, liekame neišgirsti. Taip pat prašėme taisyti tiesės aktų spragas, leidžiančias įsigyti juridinius ūkio subjektus, t.y. jų akcijas (pajus), kartu su šiemis subjektams priklausančia žeme, apeinant tokiam sandoryje žemės įsigijimo ribojimo vienam asmeniui nuostatas, tačiau ir tas projekte neatsispindi. Reikia pripažinti, jog Įstatymo keitimo projekte 1 str. 1 p. išdėstyti įstatymo paskirtis (*užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas; sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai; skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą*) tarsi teisingai įtvirtina visų lūkesčius, tačiau pačiame projekte nėra to, kas iš tiesų sudarytų sąlygas, apginti realiai dirbančius žemę.

Todėl dar kartą aptarę pateiktą svarstymui projektą, artimiausiam **Saugiklių darbo grupės posėdžio siūlome:**

**1. Nesutinkame su 1 str. 3 p. išdėstymu, motyvuodami, jog per didelis akcijų paketas sutelkiamas vienose rankose, ir siūlome jį rašyti taip:**

„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~~ **10** procentų minėto juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) valdytoju. Daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės **Lietuvos teritorijoje** nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar daugiau negu ~~25~~ **10** 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. Siūlome keisti 3 str. 2 p. ir jį išdėstyti taip:**

„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 turi 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.“~~

Dar kartą akcentuojame, jog nepritariame tariamai gyvulininkystės plėtrai, kai nebetaikomas žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ribojimas iki 500 ha, jeigu žemė įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir žemė susiejama su sąlyginiais galvijais. Laikome tai nepagrįstu reikalavimu, nes negalima daryti išimčių kilnojamo turto susiejimui su nekilnojamu turtu, ir tuo pačiu tarpusavyje skaldyti augalininkystės ir gyvulininkystės ūkius, apibrėžiant skirtingas teises į žemės ūkio paskirties žemės nuosavybę. Be to, LR Seimo Teisės kanceliarijos departamentas 2017 m. kovo 1 d. raštu buvo išdėstęs dėl šio punkto savo abejones, kuriose buvo akcentuojama:

*„Pirma, nėra suprantama, kokiais kriterijais vadovaujantis siūloma netaikyti nustatyto maksimalaus ploto ribojimo tik viena iš žemės ūkio veiklų - gyvulininkystė - užsiimantiems asmenims. Mūsų nuomone, tokiu teisiniu reguliavimu būtų sukurtos nevienodos sąlygos asmenims, užsiimantiems kita žemės ūkio veikla, ir tuo būtų galimai pažeistas asmenų lygiateisiškumo principas.*

Antra, „sutartinio gyvulio“ sąvoka nėra apibrėžta jokiam įstatyme. Atsižvelgus į tai, pastarąją sąvoką reikėtų patikslinti arba apibrėžti jos turinį.

Trečia, nėra aiškus šios nuostatos įgyvendinimo ir kontrolės mechanizmas. Projektą reikėtų papildyti nuostatomis, pašalinančiomis šį neaiškumą.“

Tai tik pagrindžia, jog šis punktas kelia dar gilesnius prieštaravimus tarp žemdirbių vykdomos veiklos.

### 3. Siūlome 5 str. 1 p. 2 d. išdėstyti taip:

„2) parduodamo žemės sklypo naudotojas, ~~pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį (sutartis)~~ naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip vienus metus pagal **Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis)**, – 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 ne mažiau kaip penkerius metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis) ir žemės ūkio naudmenas ir bei pasėlius joje deklaravo ne mažiau kaip 5 metus. Žemės ūkio paskirties žemės savininkas praneša per notarą parduodamo žemės sklypo naudotojui apie ketinimą parduoti žemę ir kartu nurodo kainą bei kitas sąlygas (išskyrus sudarančias kliūtis šio straipsnio 1 dalyje įvardytiems subjektams įgyvendinti pirmumo teisę), kuriomis ją parduoda. Kai parduodamo žemės sklypo naudotojas atsisako pasinaudoti pirmumo teise pirkti arba šios teisės į parduodamą žemę neįgyvendina per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu susitarimu nenustatyta kitaip, žemės pardavėjas turi teisę pradėti pranešimo apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemę procedūrą pagal šį įstatymą“~~

Savo pasiūlymą motyvuojame tuo, jog paliekant taip, kaip įrašyta, ir toliau paliekama teisė po juridiniais asmenimis veikiančioms fiziniams asmenims ir finansinėms grupuotėms pirmuo teise įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę.

4. Kadangi Įstatymo keitimo projekte, siekiant nutraukti 2015 m. kovo 26 d. Europos Komisijos pradėtą Europos Sąjungos teisės pažeidimo procedūrą Nr. 2015/2021 dėl šiuo metu galiojančių nuostatų, nustatančių profesinių įgūdžių ir kompetencijos reikalavimus privačios žemės

ūkio paskirties įgijėjams, nesuderinamumo su Europos Sąjungos įsisteigimo laisvės ir laisvo kapitalo judėjimo principais, nebelieka kai kurių svarbių saugiklių, **siūlome pasinaudoti kitų ES gerąja praktika ir įvesti vieną bendrą saugiklį, t.y., jog žemės ūkio paskirties žemės fizinis ar juridinis asmuo gali įsigyti ne toliau kaip 30-50 km. atstumu nuo žemę įsigijančio ūkininko ūkio ar juridinio asmens įregistravimo vietos.** Tai, manome, apribotų ir žemės ūkio paskirties žemės prekybą tarp finansinių grupuočių.

Pirmininkas



Jonas Talmantas