

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

2017 m. lapkričio 23 d. Nr. XIII-801
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 žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai ir išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas;

2) sudaryti sąlygas racionaliai tvarkomoms žemės valdoms suformuoti ir žemės konsolidacijai;

3) skatinti racionalų žemės ūkio paskirties žemės naudojimą.

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, kai įsigyjami žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje, kai 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 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 Lietuvos 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 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 veiklos apimtis vienam hektarui žemės nustato Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus įvykdytos veiklos apimtys yra ne mažesnės už žemės ūkio ministro patvirtintas minimalias metines veiklos 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 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, tėviams, įvaikiams, 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 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 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 / 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 viršijantį 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. Asmenys gali įsigyti žemės ūkio paskirties žemės tik gavę Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) padalinio pagal žemės buvimo vietą išduotą sutikimą. Sutikimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės išduodamas Nacionalinei žemės tarnybai valstybės įmonių registruose patikrinus duomenis apie asmenų turimus žemės ūkio paskirties žemės plotus ir (ar) akcijas juridiniuose asmenyse, kurie valdo žemės ūkio paskirties žemę, ir nustačius, kad bendras įsigytos (priklausančios) žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytų didžiausių įsigyjamos žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžių.

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, kokie nurodyti šio straipsnio 1, 2 ir 3 dalyse.

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

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 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.

8. Nustatant, ar šio straipsnio 6 ir 7 dalyse nurodytų asmenų bendras įsigytas (priklausantis) žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršija šiame straipsnyje nustatytų didžiausių įsigyjamos 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.

9. 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 straipsnio 1 ir 2 dalis. Jeigu sudaromas žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandoris atitinka Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 20 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, 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. Pagal prokuroro, ginančio viešąjį interesą, pareikštą ieškinį teismo sprendimu iš žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo paimamas ir perduodamas valstybės nuosavybės žemės plotas, kuris įsigytas pažeidžiant šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytus reikalavimus. Valstybė Lietuvos Respublikos 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.

10. Kai susiję asmenys Lietuvos 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 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, nevirsįjančius 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 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. 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 nuosavybėn 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 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 mažiau kaip vienus metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį (sutartis), išskyrus neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartį, šios išimties netaikant Civilinio kodekso 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams (tėvams ir vaikams, seneliams ir vaikaičiams, broliams ir seserims), taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams, – 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;

3) asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, 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;

4) fizinis asmuo, deklaravęs gyvenamąją vietą, arba juridinis asmuo, įregistravęs juridinio asmens buveinę tos savivaldybės teritorijoje, kurioje yra parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, ar besiribojančių savivaldybių teritorijoje, – jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, 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 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 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, vadovaudamasis Žemės įstatymu, 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 ją naudojusiam (naudojusiems) iki žemės ūkio paskirties žemės perėjimo valstybės nuosavybėn. Sukauptos lėšos už pagal šį įstatymą išnuomotą valstybinę žemę skiriamos žemei, reikalingai žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti, 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 (naudotojus), 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 tik kartu su kitais parduodamais žemės sklypais, išskyrus atvejus, kai visi parduodami žemės sklypai ribojasi tarpusavyje. 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), 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 numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ir valstybės įmonei Valstybės žemės fondui. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, pardavimo sąlygas ir sąlygas, kurioms esant šio straipsnio 1 dalies 4 punkte 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 2–4 punktuose nurodyti asmenys, pageidaujantys pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kartu 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 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, pabaigos dienos patikrinusi iš asmenų gautus sutikimus pasinaudoti pirmumo teise bei nustačiusi jų atitiktį šio straipsnio 1 dalies 2–4 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, 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 sklypo 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, pabaigos 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 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka turi būti pateikiamas 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 pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo 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 įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymą ar kredito įstaigai perduoto žemės sklypo nerealizavimą juridiniams asmenims skiriama bauda nuo vieno tūkstančio keturių šimtų keturiasdešimt aštuonių iki dviejų tūkstančių aštuonių šimtų devyniasdešimt šešių eurų.

2. Skiriamos baudos dydis nustatomas pagal baudos minimumo ir maksimumo vidurkį, atsižvelgiant 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, o jeigu yra atsakomybę sunkinančių aplinkybių, baudos dydis didinamas nuo vidurkio iki maksimumo. Baudos dydžio mažinimas ar didinimas motyvuojamas šio 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. 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 tam įgalioti pareigūnai. Teisę pradėti tirti pažeidimą ir surašyti protokolą turi tos institucijos, kurioje yra gautas skundas arba informacija apie pažeidimą, tam 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 registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu 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 registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu. Kitas protokolo egzempliorius pateikiamas nagrinėti institucijai, kurios pareigūnas atliko pažeidimo tyrimą ir surašė pažeidimo protokolą. Pažeidimo protokole nurodoma: protokolo 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 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 taip pat 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 dėl protokolo turinio, taip pat išdėstyti savo atsisakymo jį pasirašyti motyvus.

3. Pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka pagal pažeidimo padarymo vietą, nekviečiant pažeidimo padarymu įtariamo juridinio asmens į pažeidimo bylos nagrinėjimą. Institucija, gavusi pažeidimo protokolą ir kitą pažeidimo bylos medžiagą, pažeidimo padarymu įtariamam juridiniam asmeniui siunčia registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu buveinės adresu, išskyrus atvejus, kai juridinis asmuo nurodo kitą korespondencijos įteikimo adresą, arba elektroniniu paštu Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninių siuntų pristatymo adresu prašymą pateikti paaiškinimus dėl pažeidimo, jo aplinkybių. Prireikus prašymas pateikti parodymus, eksperto išvadą ar specialisto paaiškinimus pateikiamas ir liudytojams, ekspertams ir specialistams. Šie parodymai, išvada ir paaiškinimai turi būti pateikti per 14 kalendorinių 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 pratęsimas 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 grąžinti juos pateikusiems asmenims, jų nenagrinėdamas.

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 kalendorines dienas nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodyto prašymo išsiuntimo dienos. Pažeidimo padarymu įtariamą juridinį 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 įtariamą juridinį asmuo neatvyksta į žodinį pažeidimo bylos nagrinėjimą, nors jam buvo tinkamai pranešta apie pažeidimo bylos nagrinėjimo datą, laiką ir vietą, ir nepateikia dokumentų, pateisinančių savo neatvykimą, pažeidimo byla nagrinėjama rašytinio proceso tvarka jam nedalyvaujant. Pažeidimo byla išnagrinėjama per 20 darbo dienų nuo šio straipsnio 3 dalyje nurodyto 14 kalendorinių dienų termino pateikti paaiškinimus pabaigos arba per 25 darbo dienas, bet ne ilgiau kaip per 30 darbo dienų nuo šio straipsnio 3 dalyje nustatyto termino pateikti paaiškinimus dėl naujų įrodymų pabaigos.

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 likviduotas juridinis asmuo, dėl kurio buvo pradėta pažeidimo byla, arba jeigu dėl to juridinio asmens padaryto pažeidimo kita institucija

pradėjo pažeidimo bylą, taip pat jeigu dėl to paties fakto dėl juridinio asmens yra priimtas nutarimas skirti baudą;

3) grąžinti pažeidimo bylą papildomam tyrimui atlikti.

6. Nutarime turi būti nurodyta: nutarimą priėmusio pareigūno pareigos, vardas, pavardė arba kolegialaus organo pavadinimas; pažeidimo bylos nagrinėjimo data; duomenys apie juridinį asmenį, kurio pažeidimo byla nagrinėjama; pažeidimo bylos nagrinėjimo metu nustatytų aplinkybių išdėstymas ir motyvuotas jų įvertinimas; nurodytas šio įstatymo straipsnis (straipsnio dalis), kurio (kurios) reikalavimus pažeidė juridinis asmuo; pažeidimo 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 pažeidimo bylą pareigūnas arba kolegialaus organo nariai. Nutarimo kopija (nuorašas) per 3 darbo dienas nuo nutarimo priėmimo dienos išsiunčiama registruotu laišku Juridinių asmenų registre nurodytu 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 buvo priimtas.

7. Šio straipsnio 1 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 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, 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 2018 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius iki 2017 m. gruodžio 29 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Parduodamos žemės ūkio paskirties žemės savininkui iki šio įstatymo įsigaliojimo išduotos pažymos apie pirmumo teisę turinčius asmenis galioja vienus metus nuo jų išdavimo, bet ne ilgiau, iki pasikeis duomenys, pagal kuriuos buvo išduotos šios pažymos, kai šie pasikeitimai gali turėti įtakos nustatant asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės.

4. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo juridinio asmens pažeidimo byla perduota ją 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 Prezidentė
Grybauskaitė

Dalia