

Lietuvos Respublikos Seimo Pirmininkui Sauliui
Skverneliui
Lietuvos Respublikos Seimo valdybai
Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų
komitetui

2024 m. gruodžio 9 d., Nr. 24-112AR

Kopija:
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai
Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai
Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai
Lietuvos Respublikos Seimo Teisės ir teisėtvarkos
komitetui
Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės
departamentui

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO NR. IX-1314 5 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (NR. XIVP-4217(2))

Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK) **prašo atkreipti Jūsų dėmesį į susirūpinimą keliantį Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (Nr. XIVP-4217(2))** (toliau – Įstatymo projektas), kuriuo reikšmingai keičiamas su žemės ūkio paskirties žemės pardavimu susijęs reguliavimas.

Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypą įsigyti pirmumo teise turi asmuo, nuosavybės teise turintis žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties sklypu, jeigu jis, būdamas fizinis asmuo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba jo, būnant juridiniu asmeniu, įplaukos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 proc. visų gautų pajamų.

Atkreiptinas dėmesys, kad dėl minėto Įstatymo projekto **LVK 2024 m. lapkričio 6 d. raštu** Nr. 2024-106AR¹ **kreipėsi** į Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komitetą, Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją, Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybą, Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos (rašto kopija buvo teikta Lietuvos Respublikos Seimo frakcijoms), **akcentuodama poreikį vengti skubos, Įstatymo projektą išsamiai ir visapusiškai išnagrinėti. Argumentuotai siūlyta dėl Įstatymo projekto prašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvados, atitinkamai visoms suinteresuotos institucijoms, šalims ir verslo asociacijoms sudarant galimybę pateikti savo pastabas.**

Tenka apgailestauti, kad į LVK argumentus dėl galimų neigiamų siūlomo reguliavimo padarinių konkurencijos sąlygoms nebuvo įsigilinta, nes 2024-11-07 Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto išvadoje² LVK pastaboms ir siūlymams nepritarta, pagrindžiant tuo, kad „*svarstyti šį įstatymo projektą skubos tvarka nusprendė Seimas pateikimo metu – Kaimo reikalų komitetas neturi teisės keisti šios tvarkos ir privalo jos laikytis. Įstatymo projekto pateikimo Seime metu nebuvo nuspręsta prašyti Vyriausybės išvados. Be to, 11-12 numatytas svarstymas Seime.*“

¹ [LVK 2024 m. lapkričio 6 d. raštas Nr. 2024-106AR](#)

² [Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2024 m. lapkričio 7 d. išvada „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo Nr. IX-1314 5 straipsnio pakeitimo Nr. XIVP-4217“ Nr. 110-P-35](#)

Norime dar kartą priminti, kad, **LVK nuomone, siūlomas pakeitimas:**

- 1) **pažeidžia laisvos konkurencijos principus, kadangi išskiriama siaura žemės savininkų grupė (ūkininkai ir bendrovės, gaunančios iš žemės ūkio veiklos >50% pajamų), kai suinteresuotų įvairios paskirties žemės savininkų ratas yra daug platesnis (bet koks juridinis asmuo, net nevykdantis žemės ūkio veiklos, pvz., atsinaujinančios energetikos vystytojai ir pan., taip pat bet kurie gyventojai, kurie įgijo žemės ūkio paskirties žemę paveldėjimo, nuosavybės atkūrimo būdu, tačiau neturi tikslo ūkininkauti);**
- 2) **trukdytų žemės ūkio veiklos nevykdantiems verslams, kurių gamybinė bazė galimai ribojasi su kaimyniniu sklypu, kur jie norėtų plėstis;**
- 3) **paneigia žemės ūkio paskirties konsolidavimo tikslą, nes konsolidavimas, mūsų vertinimu, yra įmanomas ir veiktų praktiškai tik visiems besiribojančių sklypų savininkams suteikiant tolygias teises;**
- 4) **reikšmingai blogintų investicinę aplinką apsunkindamas sandorių sudarymą (dėl papildomų procedūrų neracionaliai išilgėtų sandorių sudarymo terminai);**
- 5) **dėl pirmumo teisės suteikimo tam tikrai subjektų grupei padidintų administravimo kaštus, t. y., akivaizdžiai sukurtų didelę biurokratinę naštą Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, tačiau koks būtų realus teisinio reguliavimo poveikis biudžetui nėra paskaičiuota.**

Atkreiptinas dėmesys, kad siūlomas reguliavimas abejonų kelia ir valstybinėms institucijoms. Dėl Įstatymo projektu siūlomo teisinio ydingumo savo argumentus ir pastabas yra pateikusi Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija³, Įstatymo projektui nepritaria ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija⁴, pažymėdama, kad „*Įstatymo projektu keliami tikslai – užtikrinti gretimų žemės sklypų savininkų teisėtus lūkesčius būti informuotiems apie galimybę įsigyti besiribojantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą – turėtų būti pasiekti kitomis priemonėmis, kurios nesukurtų išskirtinių sąlygų, neiškreiptų konkurencijos, nesukurtų perteklinės administracinės naštos piliečiams ir institucijoms*“.

Pažymėtina, kad atsižvelgiant į keičiamame Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kompetenciją, **Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamentas net kelis kartus dėl teikiamo Įstatymo Projekto siūlė gauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvadą**⁵. Panašu, kad šis siūlymas palaikymo nesulaukė, nes Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2024-12-04 posėdžio protokolo išraše⁶ užfiksuota, kad daroma pertrauka iki kito šio komiteto posėdžio, kol bus išdiskutuoti visi pasiūlymai, kurie buvo išsakyti 2024-12-04 Seimo Kaimo reikalų komiteto posėdyje, ir suderintos visos formuluotės.

Be to, norime akcentuoti, kad pats Įstatymo projektas yra klaidingai pristatomas, nes netiesa, kad juo siūloma grąžinti buvusį reguliavimą. Siūlomas pakeitimas ne tik kad atkurtų anksčiau galiojusias taisykles, bet ir ženkliai jas sugriežtintų bei išplėstų. Svarbu pabrėžti, kad siūlomu pakeitimu pirmumo teisė įsigyti parduodamą privačią žemės ūkio paskirties žemę būtų suteikiama ne tik gretimų žemės ūkio paskirties, bet ir kitų žemės sklypų paskirčių žemės sklypų savininkams prieš tai juos informavus apie siūlomą pardavimą. Toks išplėtimas dar labiau iškreiptų rinkos sąlygas ir sukeltų papildomų kliūčių, kurių anksčiau nebuvo. Paminėtina, kad ankstesnis reguliavimas buvo panaikintas sąmoningai, siekiant sumažinti administracinę naštą ir užtikrinti lygesnes sąlygas visiems rinkos dalyviams įsigyti žemės ūkio paskirties žemę. Siūlomas pakeitimas ne tik grąžintų perteklines taisykles, bet ir sukurtų naujas

³ [Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2024 m. lapkričio 6 d. išvada Nr. XIVP-4217](#)

⁴ [Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2024 m. gruodžio 3 d. raštas Nr. D8\(E\)-5521](#)

⁵ [Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento 2024 m. lapkričio 22 d. išvada Nr. XIVP-4217\(2\)](#)

⁶ [Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2024 m. gruodžio 4 d. posėdžio protokolo Nr. 110-P-38\(2\) išrašas](#)

kliūtis, kurios neproporcingai apsunkintų tiek smulkius ūkininkus, tiek kitus rinkos dalyvius, norinčius teisėtai dalyvauti žemės ūkio rinkoje. Tai akivaizdžiai prieštarautų ankstesnių teisės aktų tobulinimo logikai, kai buvo siekiama netikslingą ir kuriantį perteklinę našą reguliavimą supaprastinti ir optimizuoti.

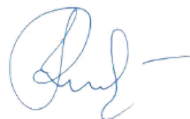
Taigi, dar kartą pabrėžiame, kad siūlomi pakeitimai negrąžina ankstesnės tvarkos, o kuria naujas, dar griežtesnes sąlygas, kurios nepagrįstai ribotų galimybes laisvai įsigyti žemę ir dalyvauti rinkoje, sudarytų prielaidas netolygiai konkurencijai.

Apibendrinant, kas išdėstyta, **maloniai prašome** nepriimti skubotų sprendimų, kurie turėtų neigiamų padarinių šalies ekonomikos vystymuisi ir vienodų konkurencijos sąlygų visiems rinkos dalyviams užtikrinimui, o **atsižvelgti į LVK bei Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento siūlymus kreiptis į naujai patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybę, kad dėl aptariamo įstatymo projekto būtų pateikta Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvada.**

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Generalinė direktorė



Ineta Rizgelė