

LR Seimo nariams

2025 m. lapkričio 26 d.

Kopija:

LR Ministrėi Pirmininkei Ingai Ruginienei

LR ekonomikos ir inovacijų ministrui Edvinui Grikšui

LR energetikos ministrui Žygimantui Vaičiūnui

LR aplinkos ministrui Kastyčiui Žuromskui

LR žemės ūkio ministrui Andriui Palioniui

DĖL SEIMO APLINKOS APSAUGOS KOMITETO INICIJUOTŲ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO 3 STRAIPSNIO PAKEITIMŲ (PROJEKTO NR. XIVP-4287(2))

Gerb. Seimo nariai,

Lietuvos pramonininkų konfederacija ir Lietuvos verslo konfederacija kreipiasi dėl š. m. lapkričio 18 d. LR Seimo Aplinkos apsaugos komiteto (toliau – Komitetas) posėdyje priimtų Komiteto pasiūlymų dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo (toliau – ŽŪPŽĮĮ) 3 straipsnio pakeitimų, kuriais būtų griežtinama įsigyjamo žemės ūkio paskirties žemės ploto kontrolė. Prašome LR Seimo narius atkreipti dėmesį į esminę ŽŪPŽĮĮ pakeitimų projekto Nr. XIVP-4287(2) (toliau – Įstatymo projektas) kritiką bei nepritarti Įstatymo projektui jo svarstymo Seimo posėdyje metu, kuris numatomas š. m. lapkričio 27 d.

Norime atkreipti dėmesį, kad svarstant bet kuriuos žemės ūkio paskirties žemės apribojimus būtina atsižvelgti į tai, kad žemės ūkio paskirties žemės rinka Lietuvoje šiuo metu yra perreguluota, o to rezultatas – Eurostat duomenimis vienos žemiausių žemės kainų Europos Sąjungoje. Mus lenkia kitos rytinio ES regiono šalys, pavyzdžiui, Lenkija, Čekija, Bulgarija, Rumunija. **Nepritariame siūlomam teisinio reguliavimo griežtinimui ir savo nepritarimą grindžiame žemiau dėstomais argumentais.**

1. Susijusių asmenų traktavimas stabdytų verslo plėtrą įvairiuose sektoriuose ir mažintų surenkamus mokesčius

Pažymime, kad 5 procentų dalis juridiniame asmenyje nelaikoma suteikiančia galimybę daryti esminę įtaką veiklai, strateginiams sprendimams ar valdymo struktūrai. Tokia dalis dažnai yra tik finansinė investicija be kontrolės galių. Susijusių asmenų apibrėžimas, pagal kurį „susijusiais asmenimis laikomi fiziniai ir juridiniai asmenys, kai tas pats fizinis asmuo valdo ne mažiau kaip 5 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų)“ iš esmės sukurtų perteklinį reguliacinį barjerą. Toks itin žemas valdymo slenkstis nebeatspindi realaus ryšio tarp asmenų ir ekonominės įtakos masto, todėl dirbtinai išplėstų susijusių subjektų ratą. Dėl to, bet kuris investuotojas, aktyviai veikiantis ir investuojantis į verslus įvairiuose sektoriuose ir įsigydamas bent 5% įmonės akcijų (t. y., turintis simbolinę dalį įmonės akcijų ar fondo investicijų portfelyje) taptų susijusiu asmeniu. Taigi, toks subjektas net neturėdamas realios kontrolės įmonėje, kuri

istoriškai turi daugiau nei 500 hektarų žemės ūkio paskirties žemės, **nebegalėtų įsigyti nei mažumos nei daugumos akcijų paketų kituose versluose, kurie per ilgą laiką augindami veiklas turi net simbolinius kiekius žemės ūkio paskirties žemės. Tai sukeltų perteklinę naštą, stabdytų verslo plėtrą ir apsunkintų įvairių verslų vystymą, o tai ilginiui prisidėtų prie biudžeto pajamų mažėjimo.**

Svarbu pažymėti ir tai, kad informacija apie „susijusius asmenis“ nėra prieinama, nes įmonė neturi teisės žinoti, kokius kitus juridinius asmenis akcininkas valdo ar kontroliuoja, ir negali atlikti tokios analizės be jo valios.

Priėmus siūlomą reguliavimą mes ne tik kad versime įmones, kurių akcijomis prekiaujama vertybinių popierių biržoje, šių įmonių akcijų turėtojus ir su abiem pusėmis susijusius asmenis pažeidinėti įstatymus, nes perkant – parduodant vertybinius popierius per biržą kaip finansinius instrumentus, sunkiai įmanoma prieš tai NŽT patikrinti, kas ir kiek iš sandorėje dalyvaujančių pusių ar su jais susijusių, ar su susijusiais susijusių narių turi žemės ūkio paskirties žemės ir kuriuo momentu visi susiję asmenys peržengia numatytas žemės ūkio paskirties žemės valdymo ribas. Taip pat toks įstatymas stabdys daugelio žemės ūkio kooperatyvų veiklą, nes turintys bent 5% kooperatyvo pajų nariai ar su jais susiję asmenys turės dirbtinus apribojimus disponuoti savo valdoma žemės ūkio paskirties žeme. O kooperacija šios Vyriausybės programoje yra kaip tik skatinama ir remiama.

2. Dirbtinis plataus visuomenės rato valdomo turto vertės mažinimas

(i) Bet kokio juridinio asmens, net nevykdančio žemės ūkio veiklos, turtą gali sudaryti žemės ūkio paskirties žemė, kurios vertės mažinimas neigiamai veikia įmonių finansinę padėtį. Vertės kritimas mažina įmonių galimybes gauti finansavimą iš kredito įstaigų, nes tokia žemė tampa mažiau patraukliu užtikrinimo turtu. Siūlomi pakeitimai lemtų, kad būtų apsunkintos bet kokios investicijos į tokius juridinius asmenis, apsunktų įmonių susijungimai, pardavimai ir panašūs sandoriai. Tokiu būdu **siūlomas reguliavimas turėtų platesnį neigiamą poveikį visai ekonominei ekosistemai, ypač sektoriams, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai priklauso nuo investicinio kapitalo srautų ir turto likvidumo.**

(ii) Žemės ūkio paskirties žemės valdytojai gali būti ir miesto bei kaimo gyventojai, kurie įgijo žemės ūkio paskirties žemės paveldėjimo, nuosavybės atkūrimo ar kitais būdais, tačiau neturi tikslo ūkininkauti. Pakeitimai reikšmingai paliečia tokių asmenų interesus, nes vertingas likvidus turtas verčiamas nelikvidžiu ir bloginama turto rinkos kaina. Tai ribotą galimybę disponuoti nuosavybe, mažintų žemės kainą ir sukeltų socialinę bei ekonominę nelygybę tarp skirtingų savininkų grupių. Šis efektas ir dabar labai aiškiai juntamas dėl galiojančių ribojimų, kadangi matome labai reikšmingus žemės kainos skirtumus Lietuvoje ir Centrinės bei Vakarų Europos Sąjungos valstybėse. Tokia situacija rodo, kad pertekliniai apribojimai ilginiui iškreipia rinką, mažina investicijų patrauklumą ir stabdo efektyvų žemės naudojimą.

(iii) Galiausiai, būtina atkreipti dėmesį, kad žemės ūkio paskirties žemė yra ne tik gamybinis išteklius, bet ir finansinis turtas arba paveldėtas turtas kaip taupymo ateičiai priemonė. Todėl bet kokie siūlomi ribojimai, neįvertinantys šio turto ekonominio ir socialinio vaidmens, gali turėti plačiai neigiamų pasekmių ne tik žemės ūkio, bet ir finansų, investicijų bei nekilnojamojo turto rinkoms, taip pat miesto ir kaimo žmonių sukauptam turtui.

(iv) Be to, ribojimai veikia ir žemės ūkio verslo, ar ūkininko ūkio paveldėjimo ir perleidimo atvejus, kai atsakingai savo finansus planuojantys savininkai neturės galimybių gauti rinkos sąlygas atitinkančią gražą turto pardavimo atvejų, arba apskritai negalės rasti pirkėjo savo ilgai kauptam turtui realizuoti.

3. Įmonių veiklos ribojimas

Įmonių vadovybė dažnu atveju gali net nežinoti apie 5% akcininkų pasikeitimus, juo labiau – kiek hektarų žemės ūkio paskirties žemės valdo jų akcininkai. Tai padaro įstatymo laikymąsi sunkiai įgyvendinamą įmonėms vykdant verslo plėtrą, išigyjant žemę infrastruktūros vystymui. Siūlomas reguliavimas suponuoja, kad įmonės galėtų nustatyti savo akcininkų ir su jais susijusių asmenų turimą žemės ūkio paskirties žemę, tačiau realiai jos tam neturi nei teisinių priemonių, nei galimybės gauti ar patikrinti tokių duomenų. Informacija apie fizinių ar juridinių asmenų žemės valdas įmonėms nėra prieinama: duomenys apie žemės sklypų savininkus registruojami Nekilnojamojo turto registre, tačiau įmonės gali gauti tik konkretaus sklypo informaciją, o ne duomenis, reikalingus sisteminei akcininkų patikrai. Todėl įmonės negalėtų žinoti, ar jų akcininkai neviršija įstatyme nustatytų ribų, o tai galėtų tiesiogiai riboti jų galimybes pritraukti investicijų ar sudaryti akcijų perleidimo sandorius, nors pačios įmonės neturi jokios įtakos akcininkų turto sudėčiai ir negali jos kontroliuoti. Pažymėtina ir tai, kad net turint techninę galimybę tokią patikrą atlikti, tai įmonėms sukeltų reikšmingą administracinę naštą.

4. Neigiamas poveikis konkurencinei aplinkai

Priėmus siūlomus pakeitimus žemės ūkio sektorius būtų dirbtinai suskaidytas į uždaras rinkos nišas, grindžiamas ne rinkos principais, o reguliacinėmis privilegijomis. Toks modelis skatintų neveiksmingumą, nes ūkiai ar įmonės, remiamos tik dėl reguliacinio statuso, o ne dėl konkurencinio pranašumo, mažintų bendrą sektoriaus produktyvumą ir inovacijų lygį. Ilgainiui tai gali sukelti neproporcingai žalingą poveikį ekonominei sistemai: būtų mažinamas investicijų srautas, stabdomas kapitalo judėjimas, o valstybės biudžetas netektų dalies pajamų dėl mažesnės verslo plėtros ir efektyvumo. Vietoje to, valstybės intervencija turėtų būti nukreipta į konkurencingos aplinkos kūrimą, aiškių ir proporcingų taisyklių užtikrinimą bei piktnaudžiavimo reguliavimu prevenciją, o ne į atskirų grupių interesų įtvirtinimą.

5. Energetikos ir infrastruktūros vystymosi grėsmė

Siūloma tvarka faktiškai užkirstų kelią arba neproporcingai apsunkintų investicijas į žemę energetikos, transporto, kelių ir kitos infrastruktūros objektų plėtros projektams. Tokie projektai pagal savo pobūdį dažnai reikalauja žemės ūkio paskirties žemės naudojimo arba įsigijimo, todėl papildomi apribojimai stabdytų strateginių investicijų įgyvendinimą. **Dėl to kiltų grėsmė ne tik naujų energetikos pajėgumų kūrimui, bet ir žaliosios energetikos projektų plėtrai, kurie yra esminiai Lietuvos išipareigojimams Europos Sąjungos žaliojo kurso ir energetinės nepriklausomybės kontekste.**

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **prašome:**

- Seimo narių nepritari pasiūlytiems ŽŪPŽĮĮ 3 straipsnio pakeitimams Įstatymo projekto svarstymo Seimo posėdyje metu;
- šio rašto kopiją gavusių institucijų, atsižvelgiant į siūlomų pokyčių mastą ir poveikį daugeliui ūkio sektorių, inicijuoti darbinį pasitarimą, pakviečiant į jį su svarstomu

reguliavimu susijusias šalis, kad visi sektoriai, kuriuos palies šis reguliavimas, galėtų būti išklausti, pristatytų savo poziciją bei galimus alternatyvius pasiūlymus.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Lietuvos pramonininkų konfederacijos
generalinė direktorė



Raminta Radavičienė

Lietuvos verslo konfederacijos
generalinė direktorė



Ineta Rizgelė