

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS VALDYMO, NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO AKTUALIJOS

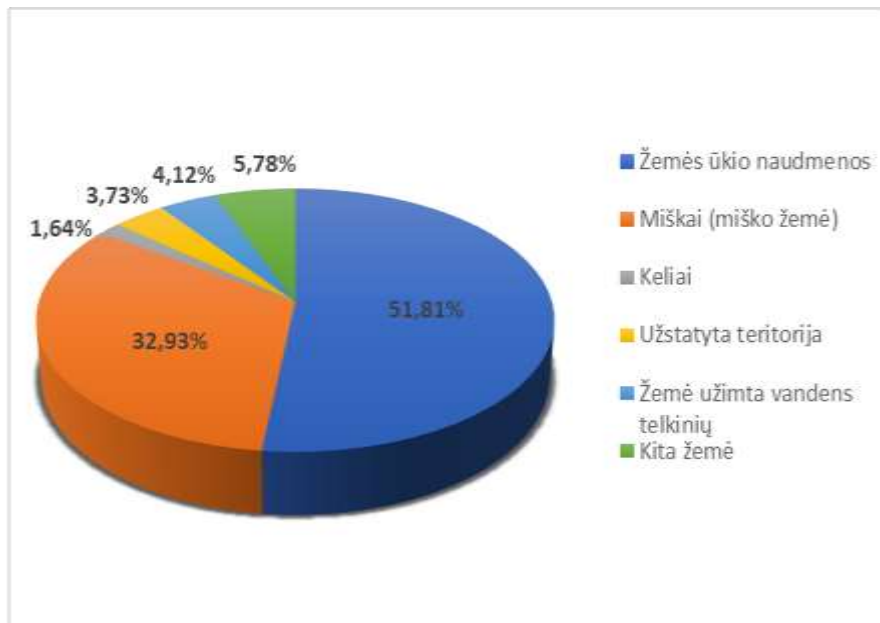


DONATAS DUDUTIS
viceministras

zum.lrv.lt

2023-11-10

ŽEMĖS FONDO PASISKIRSTYMAS PAGAL ŽEMĖS NAUDMENŲ PLOTĄ*



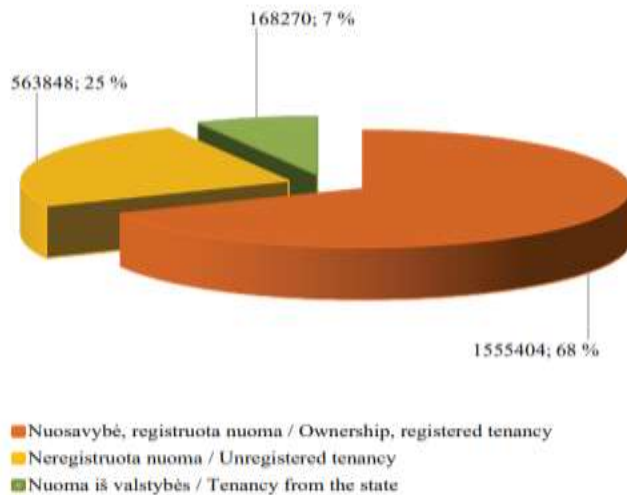
2023-01-01 duomenimis Lietuvoje žemės ūkio naudmenų iš viso yra apie 3,4 mln. ha

Iš jų apie 2,9 mln. ha deklaruojama žemės ūkio veikla

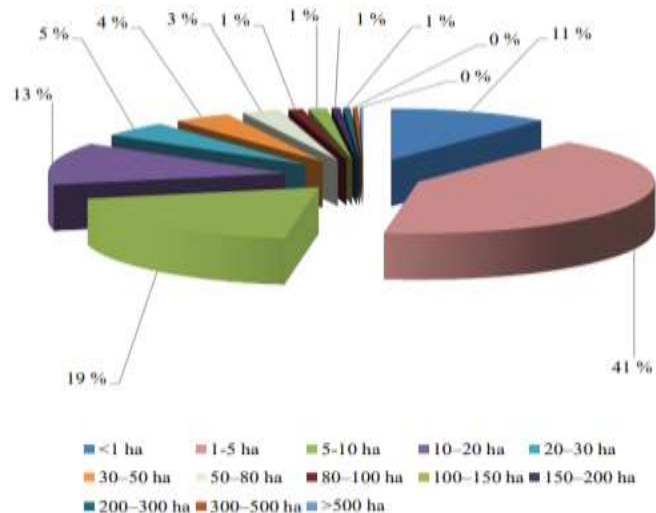
*šaltinis - VĮ Žemės ūkio duomenų centras



*Žemės ūkio paskirties žemės pasiskirstymas pagal valdymo teisę / Farmland distribution by ownership
2023 01 01*

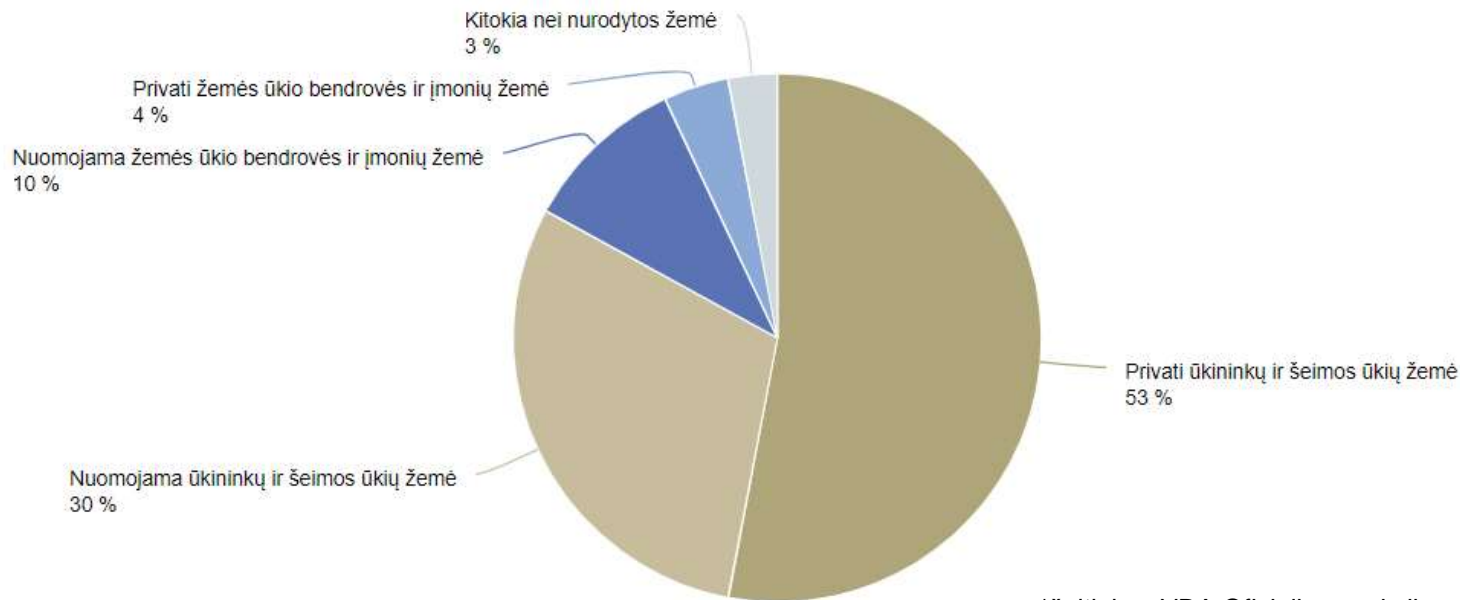


*Valdų pasiskirstymas pagal naudojamą žemės plotą, proc. / Holdings distribution by land area, %
2023 01 01*



*šaltinis - VĮ Žemės ūkio duomenų centras

ŽEMĖS ŪKIO NAUDMENŲ PLOTO PASISKIRSTYMAS PAGAL NUOSAVYBĖS FORMĄ (2020 M. DUOMENYS)*



*šaltinis – VDA Oficialios statistikos portalas

INFORMACIJA APIE ŽEMĖS ŪKIO VALDAS PAGAL BENDRĄ PLOTĄ (2020 / 2023 M. DUOMENYS)*



Žemės ūkio valdų skaičius – 151144, jų bendras plotas – 2,8 mln. ha.

2020 m. ūkininkaujančių asmenų ir jų šeimos narių buvo apie 192 tūkst.

Ūkių virš 50 ha 2020 m. buvo 11,2 tūkst., ir jie valdė 1986,0 tūkst. ha

*šaltiniai - VĮ Žemės ūkio duomenų centras; Valstybės duomenų agentūra



PROBLEMINĖS AKTUALIJOS, susijusios su:

- ❖ ŽEMĖS ŪKIO VALDŲ PERTEKLINIŲ STAMBĖJIMU
- ❖ ŠEIMOS ŪKIŲ TĘSTINUMO TRIKDŽIAIS



LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA



ŽEMĖS ŪKIO VALDŲ PERTEKLINIO STAMBĖJIMO STABDYMAS

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMAS

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas (toliau –
Įstatymas), priimtas **2003-01-28**

Nustatė žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo nuosavybės teise sąlygas:

- 1) maksimalų nuosavybės teise leistiną įsigyti žemės ūkio paskirties žemės plotą;
- 2) pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą

GALIOJANTIS TEISINIS REGULIAVIMAS (I)

- Įstatyme nustatyta, kad asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės, kad bendras jiems priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas **nebūtų didesnis kaip 500 ha. 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)
- Įstatymo nustatyti reikalavimai **taikomi** ir sudarant **daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį**, taip pat **juridinio asmens, 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**

GALIOJANTIS TEISINIS REGULIAVIMAS (II)

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

Susiję juridiniai asmenys:

- 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
- 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

GALIOJANTIS TEISINIS REGULIAVIMAS (III)

Civilinio kodekso (toliau – CK) 1.74 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad **notarine forma** turi būti sudaromos **uždarųjų akcinių bendrovių akcijų pirkimo–pardavimo sutartys, kai parduodama 25 procentai ar daugiau uždarosios akcinės bendrovės akcijų** arba akcijų pardavimo kaina yra didesnė kaip keturiolika tūkstančių penki šimtai eurų, išskyrus atvejus, kai uždarosios akcinės bendrovės akcininkų asmeninės vertybinių popierių sąskaitos perduotos tvarkyti juridiniam asmeniui, turinčiam teisę atidaryti ir tvarkyti finansinių priemonių asmenines sąskaitas, arba uždarosios akcinės bendrovės akcijos parduodamos sudarius valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimo sandorį

IŠIMTYS

- Sudarant **mažiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens** perleidimo sandorį
- Sudarant juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, **kai parduodama mažiau negu 25 procentų** juridinio asmens akcijų (teisių, pajų)
- **Netiesiogiai per kelis juridinius asmenis** (įsteigtų juridinių asmenų „*grandinėlės principas*“) sudarant daugiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, taip pat juridinio asmens, 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 ir kt.

ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA SIŪLO INICIJUOTI CK KEITIMĄ

- Nustatyti, kad CK 1.74 straipsnio 1 dalies 3 punktas **taikomas tik sudarant nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės nevaldančių** uždarytų akcinių bendrovių akcijų pirkimo–pardavimo sutartis
- CK 1.74 straipsnio 1 dalį papildyti nauju punktu, nustatančiu, kad **notarine forma būtų sudaromi visi nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemę valdančių juridinių asmenų ar tokių juridinių asmenų akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandoriai**

Rezultatas: kartu patikslinus Įstatymo nuostatas būtų **panaikinta galimybė** įsigyti didesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą nei leidžiama **sudarant juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, kai parduodama mažiau negu 25 procentų juridinio asmens akcijų (teisių, pajų)**

ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA SIŪLO INICIJUOTI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO KEITIMĄ (I)

- Nustatyti, kad Įstatymo nustatyti reikalavimai taikomi ir sudarant nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemę valdančio juridinio asmens perleidimo sandorį, juridinio asmens, nuosavybės teise valdančio žemės ūkio paskirties žemę, akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorį, taip pat **panaikinti išimtį mažiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens ar tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandoriams**

Rezultatas: būtų **panaikinta galimybė:** a) įsigyti didesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą nei leidžiama šiuo metu, **sudarant mažiau negu 10 ha žemės ūkio paskirties žemės nuosavybės teise valdančio juridinio asmens, taip pat b) įteisinti tokio juridinio asmens akcijų (teisių, pajų) perleidimo sandorius**

ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA SIŪLO INICIJUOTI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS ĮSIGIJIMO ĮSTATYMO KEITIMĄ (II)

Nustatyti, kad susijusiais juridiniais asmenimis būtų laikomi:

- Juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar **netiesiogiai** (per juridinį asmenį, kuriame valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį ar **kelis juridinius asmenis, kuriuose valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį**), valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį
- Juridiniai asmenys, kuriuose tas pats asmuo ar jo sutuoktinis, taip pat tėvai (įtėviai) su nepilnamečiais jų vaikais (įvaikiais) tiesiogiai ar **netiesiogiai** (per juridinį asmenį, kuriame valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį ar **kelis juridinius asmenis, kuriuose valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį**) valdo 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų juridinio asmens nuosavybės dalį

Rezultatas: būtų **panaikinta galimybė** įsigyti didesnę žemės ūkio paskirties žemės plotą nei leidžiama **įsteigiant kelis juridinius asmenis** (eliminuojamas įsteigtų juridinių asmenų „*grandinėlės principas*“)



ŠEIMOS ŪKIŲ TĘSTINUMO PALAIKYMAS



GALIOJANTIS TEISINIS REGULIAVIMAS

- Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 25 punkte įtvirtinta, kad **žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus**
- Pagal CK 3.135 straipsnio nuostatas, **artimaisiais giminaičiais pripažįstami** tiesiosios linijos giminaičiai iki antrojo laipsnio imtinai (tėvai ir vaikai, seneliai ir vaikaičiai) ir šoninės linijos antrojo laipsnio giminaičiai (broliai ir seserys)

ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA SIŪLO INICIJUOTI VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS TAISYKLIŲ PAKEITIMĄ

- Nustatyti, kad **žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį galėtų būti perleidžiama** kitiems asmenims ne tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), bet **ir tais atvejais, kai ūkininko ūkis yra perleidžiamas artimiesiems giminei** ir kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus

Rezultatas: būtų palaikoma natūrali kartų kaita kaimo vietovėse ir šeimos ūkių tęstinumas

Ačiū už dėmesį

