



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Iniciatyvinės grupės privalomajam referendumui „Dėl Lietuvos Respublikos Konstitucijos 9, 47 ir 147 straipsnių pakeitimo įstatymo“ paskelbti koordinatoriui Pranciškui Šliužui

2014-04 - 29 Nr. 3IN-Š-709- 536
2014-04-17 Nr. reikalavimą

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (toliau – Ministerija), susipažinusi su Jūsų 2014 m. balandžio 17 d. reikalavimu, pagal kompetenciją teikia informaciją Jūsų dėstomais klausimais.

Atsižvelgdamas į tai, kad 2014 m. birželio 29 d. įvykus privalomajam referendumui dėl Lietuvos Respublikos Konstitucijos 9, 47 ir 147 straipsnių pakeitimo užsienio šalių piliečiams galimai bus uždrausta įsigyti žemės Lietuvoje, savo rašte pažymite, kad nuo 2014 m. gegužės 1 d. būtina stabdyti bet kokius Lietuvos teritorijos pardavimo sandorius ir, pasinaudojus užsienio valstybių patirtimi, parengti teisės aktų projektus dėl ribojimų užsienio šalių subjektams įsigyti žemės Lietuvoje nustatymo. Taip pat siūlytume svarstyti ilgalaikių bei trumpalaikių žemės nuomos ir žemės panaudos sandorių su Lietuvos Respublikos piliečiais ir valstybe sudarymo galimybę, kaip alternatyvą žemės pardavimui.

Visų pirma pranešame, kad vadovaujantis Lietuvos stojimo į Europos Sąjungą sutarties Akto dėl Čekijos Respublikos, Estijos Respublikos, Kipro Respublikos, Latvijos Respublikos, Lietuvos Respublikos, Vengrijos Respublikos, Maltos Respublikos, Lenkijos Respublikos, Slovėnijos Respublikos ir Slovakijos Respublikos stojimo sąlygų ir sutarčių, kuriomis yra grindžiama Europos Sąjunga, pritaikomųjų pataisų (toliau – Aktas) IX priedo 4 dalimi, Lietuvai buvo nustatytas septynerių metų pereinamasis laikotarpis ir įtvirtinta galimybė, pasibaigus minėtam pereinamajam laikotarpiui ir atsiradus ar kilus didelių trikdymų grėsmei Lietuvos žemės ūkio paskirties žemės rinkoje, Europos Komisijai spręsti dėl pereinamojo laikotarpio pratęsimo ne ilgiau kaip trejiems metams. Lietuva pasinaudojo numatyta galimybe ir paprašė Europos Komisijos pratęsti pereinamąjį laikotarpį. Atitinkamai Europos Komisija patenkino Lietuvos prašymą 2011 m.

balandžio 14 d. sprendimu Nr. 2011/240/ES. Įgyvendinant šį sprendimą, pereinamasis laikotarpis buvo pratęstas iki 2014 m. balandžio 30 d. Pažymėtina, kad minėtame 2011 m. balandžio 14 d. Komisijos sprendime vienareikšmiškai įvardyta, kad pereinamasis laikotarpis gali būti pratęstas tik kartą ne ilgesniam kaip trejų metų laikotarpiui. Taigi, įvertinus priimtus sutartinius įsipareigojimus Europos Sąjungai, tenka daryti išvadą, kad šiuo atveju visiškas uždraudimas užsienio subjektams įsigyti Lietuvoje žemės ūkio paskirties žemės po 2014 m. balandžio 30 d. prieštarautų valstybės sutartiniams įsipareigojimams.

Atsakydami į Jūsų reikalavimą stabdyti bet kokius žemės pardavimo sandorius, pranešame, kad privačios žemės pirkimo–pardavimo sandoriai sudaromi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Pažymime, kad vienas iš pagrindinių civilinės teisės principų, be kurio neįmanoma privačia iniciatyva grindžiama rinkos ekonomika, – sutarties laisvės principas. Sutarties sąlygas šalys nustato savo nuožiūra, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas nustato imperatyviosios teisės normos.

Pagal Civilinio kodekso 6.156 straipsnio nuostatas, šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises bei pareigas. Valstybė neturi teisės reguliuoti tarp privačių asmenų sudaromų sutarčių turinio, taip pat įpareigoti stabdyti privačių sutarčių vykdymą ar uždrausti privatiems asmenims sudaryti sutartis, jei jos neprieštaruja teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Atkreipiame dėmesį, kad galiojantys teisės aktai leidžia įsigytą žemės ūkio paskirties žemę naudoti savo nuožiūra: dirbti pačiam, nuomoti ar perleisti tretiesiems asmenims, keisti paskirtį ir naudoti kitoms reikmėms ar tiesiog išlaikyti kaip nekilnojamąjį turtą. Manome, kad šis Jūsų siūlomas reikalavimas galimai nepagrįstai suvaržytų žemės sklypų savininkų teisę disponuoti savo nuosavybės teise turimu nekilnojamuoju turtu – žeme, be to, būtų pažeistas sutarties laisvės principas.

Taip pat pranešame, kad asmenys iki 2011 m. rugpjūčio 24 d. nepateikę prašymo pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, šiuo metu galimybės įsigyti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės neturi. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 915 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ pakeitimo“ buvo sustabdytas prašymų pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę (išskyrus asmeninio ūkio žemę ir žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės ūkio paskirties žemės sklypus) priėmimas, kol nebus sudarytos pirkimo–pardavimo sutartys su asmenimis, iki 2011 m. rugpjūčio 24 d. pateikusiai prašymus pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę.

Ministerija, įvertinusi Nacionalinės žemės tarnybos pateiktą informaciją apie likusius laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, nustatė, kad laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės ploto likę nedaug (iš viso 87 tūkst. ha) ir kad yra poreikis spręsti dėl likusios žemės ūkio paskirties žemės disponavimo galimybių, parengė Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo

laikinojo įstatymo pakeitimo įstatymo projektą ir susijusių įstatymų projektus, kuriais siekiama nustatyti, kad likusi valstybinė žemės ūkio paskirties žemė neparduodama, išskyrus išimtinius atvejus (t. y. išskyrus asmeninio ūkio žemę, žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės ūkio paskirties žemės sklypus bei įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, tinkamus naudoti žemės ūkio veiklai), o likusią valstybinę žemės ūkio paskirties žemę leisti nuomoti sudarant ilgalaikės nuomos sutartis (pirmenybę teikiant esamiems šios žemės naudotojams). Taip pat, įvertinus tai, kad pagal Akto IX priedo 4 dalį Lietuvai nenumatyta pereinamojo laikotarpio pratęsimo galimybių ir nuo 2014 m. gegužės 1 d. žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje galės nuosavybės teise įsigyti ir užsieniečiai, minėtuose įstatymų projektuose siūloma Lietuvos nacionalinėje teisėje numatyti sistemą saugiklių, kurie nepaliktų nišų žemės ūkio paskirties žemę įsigyti ne žemės ūkio veiklai, o spekuliaciniais tikslais, vienose rankose kaupiant didelius žemės plotus, taip atitinkamai darant įtaką žemės ūkio paskirties žemės disponavimo rinkai, kaimo ekonominei ir socialinei plėtrai ir užimtumui. Minėtų įstatymų projektų tikslas – riboti asmenų, nedirbusių žemės ūkyje ir neketinančių verstis žemės ūkio veikla, žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo galimybes, kad būtų išsaugoti dirbamos žemės plotai, vietinių gyventojų galimybė pasilikti gyventi ir užsidirbti kaime.

Pažymėtina, kad Europos Sąjungos valstybėse narėse galiojančius reikalavimus turėtų atitikti ir Lietuvos subjektas, jei jis šiose valstybėse narėse siektų nuosavybės teise įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, todėl įstatymų projektuose pasiūlyti saugikliai iš esmės yra abipusiškumo principo įgyvendinimas, siekiant nustatyti, kad užsienio subjektui ir Lietuvos subjektui būtų sudarytos vienodos sąlygos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemės.

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimo įstatymo projektas ir susijusių įstatymų projektai 2014 m. balandžio 24 d. buvo priimti Lietuvos Respublikos Seime.

Jeigu Jūs nesutinkate su šiuo Žemės ūkio ministerijos parengtu atsakymu, turite teisę jį skųsti teisės aktuose nustatyta tvarka.

Viceministrė



Leokadija Počikovska