Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Dėl pirmumo teisės įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę

Aplinkos ministras Kastytis Žuromskas

2026

Pirmenybės teisė

Pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę turi:

01

žemės sklypo bendraturčiai;

02

parduodamo sklypo naudotojas, naudojęs šią žemę žemės ūkio veiklai ne trumpiau kaip vienus metus;

03

asmuo, turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu.

Išimtys:

1. Pirmumo teisė negalioja žemės sklypus parduodant iš varžytynių;

2. Pirmumas naudotojui netaikomas, kai sklypas naudojamas pagal panaudos sutartį, tačiau šios išimties netaikant artimiesiems giminaičiams taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams.

NŽT pažymos

Pažyma dėl pardavimo pirmumo teisę turinčiam asmeniui

(2023-2026 m. laikotarpiu)

15 538 vnt

Pažyma dėl pardavimo neturinčiam pirmumo teisės asmeniui

(2023-2026 m. laikotarpiu)

52 294 vnt

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatyta pareiga ne trumpiau kaip 5 m. nuo žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, tačiau pareiga **netaikoma, jeigu:**

- nuosavybėn įsigyjama tiek žemės, kad sudarius sandorį asmeniui priklausantis žemės ūkio paskirties žemės plotas LR teritorijoje neviršija 10 ha kartu su jau turima tos pačios paskirties žeme;

- kai įsigyjami žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami turimiems ar kartu su žemės sklypu įsigyjamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti;

- kai pagal šį įstatymą perkami tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpę valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai;

- kai įsigyjamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje pagal savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus žemę planuojama naudoti ne žemės ūkio veiklai;

Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatyta pareiga ne trumpiau kaip 5 m. nuo žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, tačiau pareiga **netaikoma, jeigu:**

- kai žemės ūkio paskirties žemė dovanojama LR CK 3.135 straipsnyje nustatytiems artimiesiems giminaičiams, taip pat sutuoktiniams, įtėviams, įvaikiams;
- kai privatizuojama naudojama asmeninio ūkio žemė LR ŽRĮ nustatyta tvarka;
- kai ŽĮ nustatyta tvarka pirmumo teise perkami žemės sklypai, priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai;
- kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas LR CK 4.192 straipsnyje nustatyta tvarka perduodamas kredito įstaigai pagal sudarytą hipotekos sandorį.

Žemės įstatymo 23 str. nustatytas saugiklis žemės ūkio paskirties keitimui:

- žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimo ribojimai neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose - žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimas (išskyrus miestuose, miesteliuose ir kitose urbanizuotose ar planuojamose urbanizuoti teritorijose esančią žemę) per vienus kalendorinius metus negali viršyti 1 procento bendrojo konkrečios savivaldybės teritorijoje esančio žemės ūkio paskirties žemės ploto, išskyrus tam tikras išimtis. Viršijus vieną procentą bendrojo konkrečios savivaldybės teritorijos kaimo gyvenamojoje vietovėje (išskyrus miestelius) esančios žemės ūkio paskirties žemės plotą numatyta prievolė sumokėti piniginę kompensaciją.