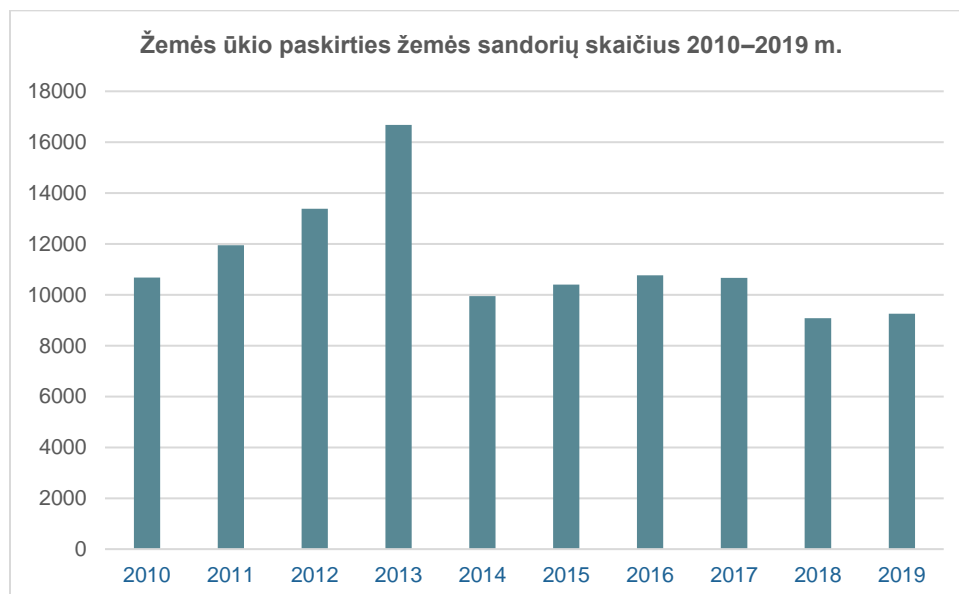


### Žemės ūkio paskirties žemės rinka 2019 m.

Žemės ūkio paskirties žemės rinka 2019 m. išliko pasyvi. Pirkimo-pardavimo sandorių skaičius, lyginant su 2018 m., nežymiai padidėjo, tačiau išliko. Neabejotinai ir toliau juntama žemės įsigijimo „saugiklių“ įstatymo įtaka, apribojusi stambiųjų įmonių, turinčių lėšų, žemės įsigijimo galimybes, atsargus bankų požiūris į dažniausiai vyresnio amžiaus smulkiuosius ūkininkus, ieškančius finansavimo šaltinių savo ūkių plėtrai ir modernizacijai. Įprastą žemės ūkio srityje dirbančių ūkininkų nerimą dėl gamtinių klimato sąlygų įtakos derliui sustiprino 2019 m. pabaigoje Europos Komisijos priimta „Europos žaliajo kurso“ strategija, ateinančius dešimtmečius neišvengiamai turėsianti įtakos visam žemės ūkio sektoriui.

### Žemės ūkio paskirties žemės sandorių dinamika 2010–2019 m.

„Registrų centro“ duomenimis, vertinant 2010–2019 m. laikotarpį, matyti, kad žemės ūkio paskirties žemės sandorių skaičius stabiliai augo 10–20 proc. iki 2013 m., kuriems pasibaigus buvo fiksuotas beveik 40 proc. siekiantis sandorių skaičiaus kritimas. 2014–2016 m. sandorių kiekis sumažėjo ir stabilizavosi, tačiau taip ir nepasiekė 2013 m. lygio. 2017 m. žemės ūkio paskirties žemės sandorių skaičius nežymiai sumažėjo, o įsigaliojus Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymui, 2018 m. sumažėjo beveik 15 proc. Palyginus 2018 ir 2019 m. sandorių skaičių, stebimas teigiamas, tačiau nežymus 2 proc. augimas.



Šaltinis – „Registrų centras“

Metai	Sandorių skaičius	Vidutinė 1 ha kaina, Eur
2010	10679	1083,4
2011	11945	1248,17
2012	13387	1496,71
2013	16679	1825,05
2014	9941	2422,52
2015	10395	2636,51
2016	10766	2958,86
2017	10666	3151,74
2018	9077	3342,35
2019	9251	3356,48

Šaltinis – „Registru centras“

### Įstatymų pakeitimai

2019 m. priimtais Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo pakeitimais, įsigaliojusiais nuo 2020 m. sausio 1 d. Numatyta, kad visus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus organizuos atitinkamos savivaldybės administracijos direktorius, nepriklausomai nuo to, ar projektas rengiamas miestų ir miestelių teritorijoje, ar kaimo gyvenamosiose teritorijose.

Žemės įstatymo pakeitimo nuostatomis įtvirtinta privačių žemės sklypų savininkų teisė iš valstybės be aukciono pirkti ne didesnius nei 3 ha laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus, įsiterpusius tarp nuosavybės teise valdomų žemės sklypų. Įsiterpusiais ir galimais pirkti laisvos žemės plotais laikomi tokie valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotai, kuriuose negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų. Pirmumo teise įsiterpusį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą gali pirkti jį nuomojantis ar laikinai naudojantis besiribojančio žemės sklypo savininkas. Žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurie ribojasi su keliais, nelaikomi įsiterpusiais, todėl lengvatinėmis sąlygomis be aukciono tokie sklypai neparduodami.

Patikslintas ir Žemės reformos įstatymas, kurio pakeitimais sudaryta galimybė besiribojančių žemės sklypų savininkams be aukciono įsigyti į privačią žemės ūkio paskirties žemę įsiterpusius medžių savaiminukais apaugusios valstybinės ne miško žemės plotus, sudarančius atskirus, ne didesnius kaip 3 ha sklypus.

### **Žemės ūkio paskirties žemės pirkimo-pardavimo, nuomos ir panaudos sandoriai**

„Registru centro“ 2019 m. sausio mėn. duomenimis, visas Lietuvoje esantis registruotas ir įvertintas nekilnojamas turtas buvo vertas daugiau nei 100 mlrd. eurų. Per 2019 m. viso šalies nekilnojamojo turto vertė išaugo apie 9,5 proc. ir metų pabaigoje siekė 109 mlrd. eurų. Visų šalyje esančių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės dėl rinkos pokyčių per 2019 m. vidutiniškai padidėjo apie 7 proc., žemės ūkio paskirties žemės sklypų – 13 proc.

Per 2019 metus buvo įregistruotos 1196 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės (be sodininkų bendrijų) pardavimo sutartys, kuriomis valdomas žemės plotas sudarė 1567 ha arba net 82 proc. mažiau negu 2018 m. Daugiausiai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo sandorių buvo Vilniaus (216), Šiaulių (151) ir Kauno (144) apskrityse. Pagal valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, perleistą pardavimo sandorių metu, pirmavo Vilniaus (528 ha), Kauno (274 ha) ir Panevėžio apskritys (154 ha).

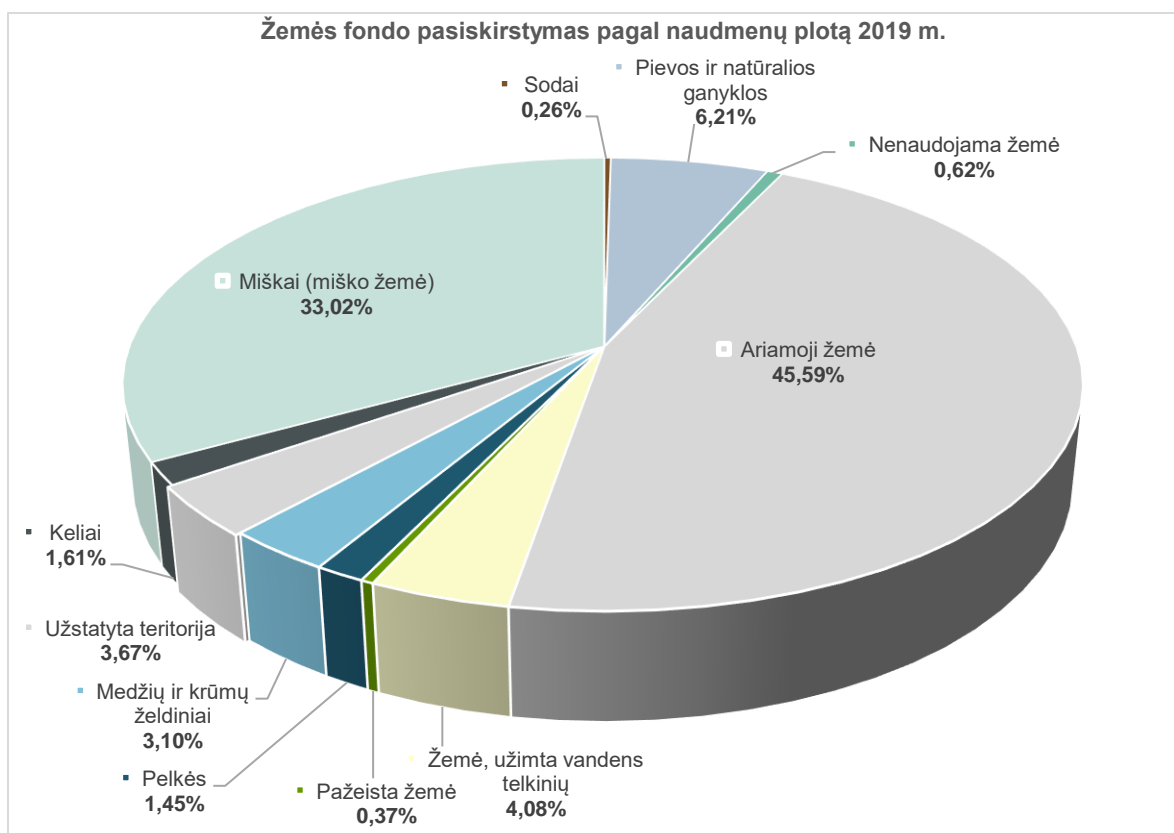
Remiantis Nacionalinės žemės tarnybos Lietuvos Žemės fondo duomenimis, iki 2019 m. pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruota 109 010 privačios ir 71 257 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutartys, kuriomis išnuomotas atitinkamai 574 000 ha ir 148 210 ha žemės plotas. Palyginus su 2018 m. laikotarpiu, 2019 m. privačiomis sutartimis išnuomotas žemės plotas sumažėjo beveik 28 proc., o štai išnuomotas valstybinės žemės plotas padidėjo 6,5 proc.

Iki 2019 m. pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo registruotos 461 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutartis, kuriomis valdytas 8 689 ha plotas, ir 57 268 privačios žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutartys, kuriomis valdytas plotas sudarė 215 922 ha.

### Lietuvos Respublikos žemės fondas 2019 m.

Remiantis Lietuvos Respublikos valstybinio žemės fondo duomenimis, 2019 m. sausio 1 d. žemės ūkio naudmenos sudarė 3 404 778 ha, t. y. apie 52,2 proc. šalies ploto: 2 996 885 ha sudarė ariamosi žemė, 391 927 ha – pievos ir natūralios ganyklos, 15 966 ha – kolektyviniai sodai.

Per 2019 m. žemės ūkio naudmenos sumažėjo 0,17 proc. Ariamosios žemės plotai sumažėjo 0,7 proc. ir metų pabaigoje sudarė 2 976 278 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas padidėjo 3,5 proc. iki 405 713 ha, kolektyvinių sodų plotas padidėjo beveik 7 proc. ir užėmė 17 075 ha šalies teritorijos.



*Šaltinis – Valstybinio žemės fondo duomenys*

Lietuvoje 2019 m. pabaigoje buvo registruota 1 342 196 žemės ūkio paskirties žemės sklypai (be kolektyvinių sodų), kurie užėmė 3 674 384 ha šalies ploto. Daugiausiai žemės ūkio paskirties žemės sklypų (išskyrus kolektyvinius sodus) registruota Vilniaus (191 tūkst.), Kauno (183 tūkst.) ir Šiaulių apskrityse (175 tūkst.). Pagal žemės ūkio paskirties žemės sklypų plotą pirmauja Šiaulių (543 tūkst. ha), Panevėžio (494 tūkst. ha) ir Kauno (468 tūkst. ha) apskritys.