

## Lietuvos žemės ūkio paskirties žemės rinka 2018 metais

2018 metai žemės ūkio paskirties žemės rinkoje pasižymėjo sumažėjusiu žemės pirkimo-pardavimo sandorių skaičiumi, stabiliai augančiomis ariamosios žemės, pievų ir ganyklų žemės pirkimo, didėjančiomis žemės nuomos kainomis. Prekybos žemės ūkio paskirties žeme sumažėjimas stebimas ne tik Lietuvoje, bet ir visoje Europoje. Skaičiuojama, jog kokybiškos ir derlingos žemės pasiūla ir toliau mažėja, todėl sklypų rinkos vertė turi tendenciją augti.

VĮ „Registru centras“ duomenimis, praeitais metais pirkimo-pardavimo sandoriais perleista apie 11,7% mažiau žemės ūkio paskirties žemės sklypų nei 2017 metais. Žemės ūkio paskirties žemės rinkos dalyvių pasyvumui įtakos turėjo aukšto našumo balo žemės pasiūlos mažėjimas, dažnesnis pasirinkimas ne pirkti, o nuomotis žemę. Neišvengiamai rinkos dalyvių atsargumą lėmė ir gamtinės sąlygos, alinusios derlių tai sausra, tai per didele drėgme, atnešusias nemažai nuostolių bei ženkliai sumažinusios planuotą naudą.

2018 metai žemės ūkio paskirties žemės rinkoje prasidėjo Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo pakeitimais, kuriais siekiama apriboti žemės supirkinėjimo ir koncentravimo, spekuliacijos žemės kainomis procesus, užtikrinti žemės pirkimo sandorių skaidrumą.

**Žemės koncentravimas.** 2015 metais Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetas (EESRK) pareiškė nuomonę dėl žemės ūkio paskirties žemės supirkinėjimo. Žemės ūkio paskirties žemės supirkinėjimu paprastai laikomas didelės apimties žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo procesas, prieš tai nepasitarus su vietos gyventojais arba negavus jų sutikimo, kas galiausiai apriboja vietos gyventojų galimybes valdyti ūkį, gaminti maisto produktus, naudotis susijusiais ištekliais – žeme, vandeniu, miškais. Skaičiuojama, jog 1% žemės ūkio įmonių kontroliuoja 20% Europos sąjungos žemės ūkio paskirties žemės, ir 50% Europos sąjungos žemės ūkio paskirties žemės kontroliuoja 3% žemės ūkio įmonių.

EESRK nuomone, Europos sąjungoje ir visame pasaulyje kyla žemės ūkio paskirties žemės koncentravimo (angl. *land grabbing*) problema, kelianti grėsmę šeimos ūkiams. Tokią tendenciją skatina daug veiksnių: didėjanti globalizacija, miestų urbanizacija, nuolatinis gyventojų skaičiaus augimas, o tuo pačiu ir didėjanti gamtinių išteklių paklausa bei komercinis interesas spekuliuoti pakilus žemės ūkio paskirties žemės vertei.

Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto nuogaštavimu, žemės koncentravimas didelių žemės ūkio įmonių ar ne žemės ūkio srities investuotojų rankose neatitinka tvaraus daugiafunkcinio Europos žemės ūkio reikalų modelio, kuriame svarbiausias vaidmuo numatytas šeimų ūkiams. Žemės koncentravimas kuria pramoninį žemės ūkį, dėl kurio stiprėja su dirvožemio

blogėjimu susiję pavojai, ir kurio visuomenė nepageidauja. Žemės nuosavybės koncentravimas įtakoja žemės ūkio įmonių, kurios anksčiau dirbo žemę, pasitraukimą, tuo pačiu ir darbo vietų praradimą bei bendruomenių kaimo vietovėse mažėjimą, kuris yra negrįžtamas procesas.

*„Žemė nėra įprasta prekė, kurios galima paprasčiausiai pasigaminti daugiau. Žemė yra baigtinis išteklius, todėl šiuo atveju negalima taikyti įprastų rinkos taisyklių. Žemės nuosavybė ir žemėnauda turi būti griežčiau reglamentuojamos“* – skelbiama EESRK suformuluotose išvadose. Dėl šios priežasties valstybėms narėms dar 2015 m. buvo siūloma nustatyti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo ribas ir sukurti apribojimus, kurie užtikrintų pirmenybės teisės sistemą žmonėms, kurių valdoma žemė neviršija nustatytų ribų.

2018 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo redakcija. Rengiant įstatymo pakeitimus, buvo siekiama atsižvelgti ir į visame pasaulyje, o tuo pačiu ir Europos sąjungoje stiprėjančią žemės supirkinėjimo ir koncentravimo problemą. Naujojoje įstatymo redakcijoje įstatymų leidėjas vienu iš įstatymo tikslų siekia užkirsti kelią žemės ūkio paskirties žemės spekuliacijai, stengtis išsaugoti tradicines ūkininkavimo formas bei apriboti Lietuvoje vykstantį žemės grobstymo procesą, kuriuo siekiama pasipelninti spekuliuojant žemės kainomis.

**Kvalifikaciniai reikalavimai.** Dar 2015 m. kovo 26 d. Europos komisija pradėjo pažeidimo prieš Lietuvą procedūrą, nurodydama, jog Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatyti kvalifikaciniai reikalavimai žemės įgijėjui prieštarauja laisvo kapitalo judėjimo ir įsisteigimo laisvės principams. Iki 2018 metų galiojusioje įstatymo redakcijoje žemės ūkio paskirties žemės galėjo įsigyti tik toks asmuo, kuris turi profesinių įgūdžių ir kompetencijos, t.y. atitiko šiuos kvalifikacinius reikalavimus:

a) ne mažiau kaip 3 metus per paskutinius dešimt metų iki žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio sudarymo dienos (įskaitant studijų ir / ar mokymosi įgyjant žemės ūkio išsimokslinimą laiką) žemės ūkio veiklą vykdęs ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius deklaravęs fizinis asmuo, kuris Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka yra įregistravęs ūkininko ūkį arba turi žemės ūkio išsimokslinimo diplomą;

b) ne mažiau kaip 3 metus per paskutinius dešimt metų iki žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo sandorio sudarymo dienos žemės ūkio veiklą vykdęs ir žemės ūkio naudmenas ir pasėlius deklaravęs juridinis asmuo ar kita organizacija (toliau – juridinis asmuo), jeigu jo pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų ir jeigu jo ekonominis

gyvybingumas gali būti įrodytas, Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka įvertinus juridinio asmens perspektyvas.

Naujoje įstatymo redakcijoje, įsigaliojusioje 2018 m. sausio 1 d., kvalifikacinių reikalavimų nebeliko.

**Pirmumo teisė.** Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme pakoreguotas sąrašas asmenų, turinčių pirmumo teisę įsigyti privačią žemės ūkio paskirties žemę. Įstatymo redakcija užtikrina teisę įsigyti žemę asmenims, kurie užsiima žemės ūkio veikla.

- Pirmiausia žemės įsigijimo teisė suteikiama žemės sklypo bendraturčiui.
- Žemės sklypo bendraturčiui atsisakius arba tokiam nesant, teisę įsigyti žemę įgyja parduodamo sklypo naudotojas, vykdęs jame žemės ūkio veiklą ne mažiau kaip 1 metus pagal Nekilnojamojo turto registre šiam laikotarpiui įregistruotą sutartį ar sutartis. Pastebėtina, jog pirmumo teisė įsigyti netaikoma tuo atveju, kai žemės sklypu yra naudojama neatlygintinai pagal žemės panaudos sutartį, išskyrus atvejį, kai panaudai perduotas sklypas artimiems giminaičiams, įtėviams, sutuoktiniams, įvaikiams, kurie yra įregistravę ūkininko ūkį arba jiems esant juridinio asmens ar kitos organizacijos dalyviais ir tokio juridinio asmens pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 proc. visų gautų pajamų.

- Toliau pirmumą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą turi asmuo, nuosavybės teise turintis žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kuris ribojasi su parduodamu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, jeigu jis, kaip ir kitais atvejais, yra įregistravęs ūkį ar kaip juridinis asmuo gauna 50 proc. pajamų iš žemės ūkio.

- Prioritetas įsigyti žemės sklypą suteikiamas ir fiziniam ar juridiniam asmeniui, kuris yra įsiregistravęs / įregistravęs juridinio asmens buveinę tos savivaldybės teritorijoje, kurioje yra parduodamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, ar besiribojančių savivaldybių teritorijoje.

**Kompleksinis pardavimas.** Vienas iš būdų apeiti ankstesnę Žemės ūkio žemės paskirties žemės įsigijimo įstatymą buvo kompleksinis žemės pardavimas. Kompleksinio žemės pardavimo sandorio suma būdavo tokia didelė, kad daugelis ūkininkų tiesiog neturėjo finansinių resursų pasinaudoti įstatymo numatyta pirmumo teise. Naujoje įstatymo redakcijoje žemės sklypo savininkui yra numatytas draudimas kelti žemės sklypo pardavimo sąlygą, numatančią, jog pirmumo teisę turintis asmuo gali ja pasinaudoti tik tuo atveju, jeigu įsigyja žemės sklypą kartu su kitais parduodamais žemės sklypais. Ši nuostata negalioja, kai parduodami sklypai ribojasi tarpusavyje.

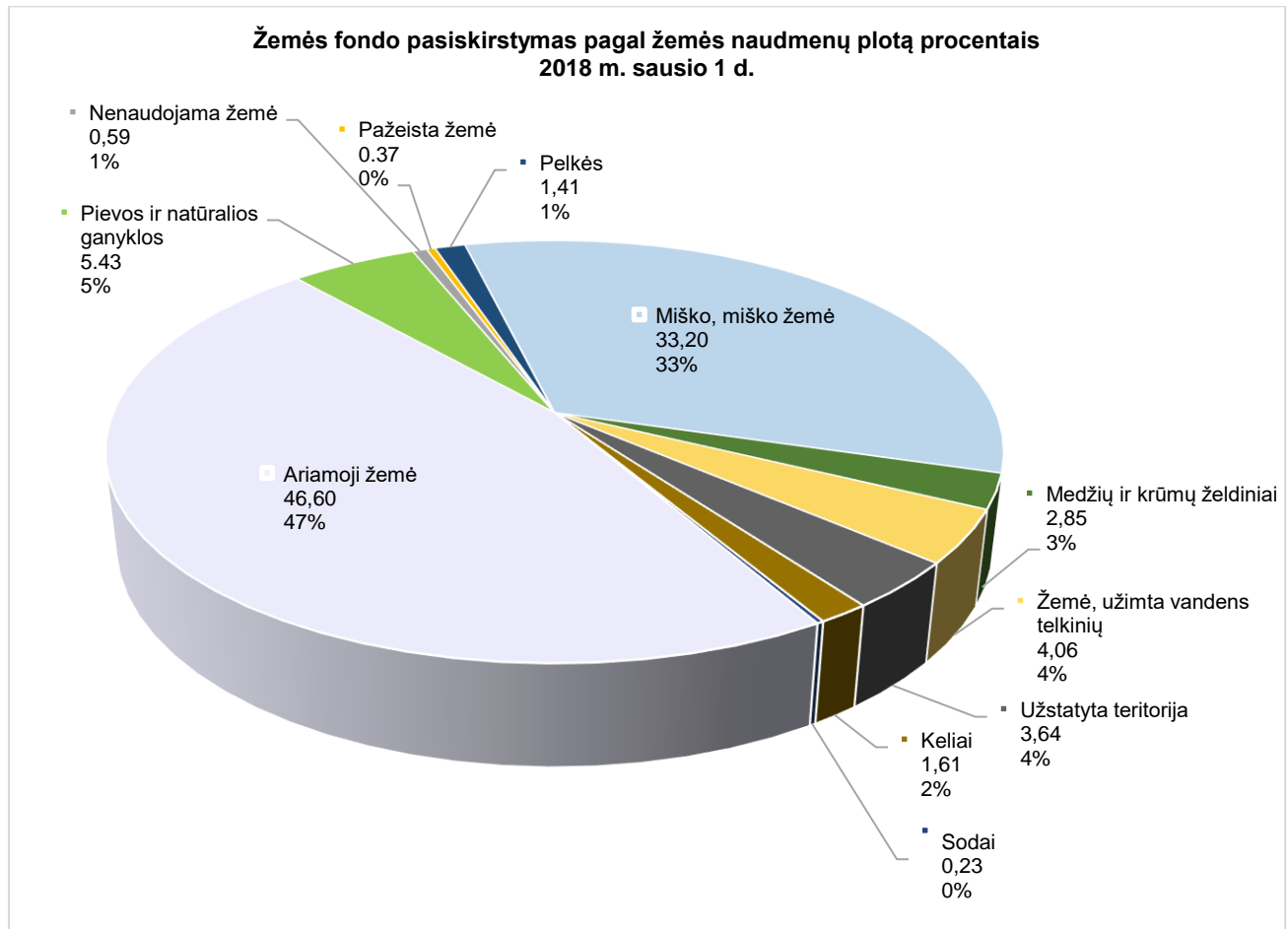
**Skelbimas Nacionalinės žemės tarnybos svetainėje.** Įstatymo redakcija numato, jog apie parduodamą žemės sklypą, pardavimo sąlygas bei sąlygas, kuriomis asmenys gali pasinaudoti pirmumo teise pirkdami žemės sklypą, ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo žemės savininko pranešimo dienos turės būti paskelbta ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Lygiai taip pat į Nacionalinę žemės tarnybą turi kreiptis ir asmenys, kurie atsisako arba nori pirkti nurodytą žemės sklypą.

**Atsiskaitymas bankiniais pavedimais.** 2018 m. sausio 1 d. įsigaliojusioje Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo redakcijoje numatoma, kad žemės pirkimo-pardavimo sandoriai galės būti vykdomi atsiskaitant tik bankiniais pavedimais. Taip siekiama eliminuoti nesąžiningus susitarimus ir sandorius.

**Didžiausias įsigijamos žemės plotas.** Naujoji įstatymo redakcija numato, jog susiję asmenys, Lietuvos teritorijoje nuosavybės teise valdantys didesnę žemės ūkio žemės paskirties plotą, negu nurodyta įstatyme (300 ha, tam tikrais atvejais – 500 ha), tarpusavyje galės sudaryti žemės ūkio paskirties žemės sklypų perleidimo sandorius, jeigu dėl tokių sandorių sudarymo bendras šių susijusių asmenų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nepadidėja ir kiekvieno iš susijusių asmenų žemės plotas netampa didesnis nei 500 hektarų. Akcentuotina, jog patikslinus šią įstatymo nuostatą, susijusiais fiziniiais asmenimis laikytini sutuoktiniai, tėvai (įtėviai) ir jų nepilnamečiai vaikai (įvaikiai).

## Lietuvos Respublikos žemės fondas

Remiantis Lietuvos Respublikos valstybinio žemės fondo duomenimis, iki 2018 m. sausio 1 d. žemės ūkio naudmenos sudarė 3 411 897 ha, t.y. apie 52% šalies ploto: 3 042 646 ha sudarė ariamoji žemė, 354 402 ha – pievos ir natūralios ganyklos, 14 850 ha – kolektyviniai sodai.



Šaltinis: Lietuvos Respublikos valstybinio žemės fondo duomenys

Per 2018 metus žemės ūkio naudmenos sumažėjo 0,21%, ir 2018 metų pabaigoje sudarė 3 404 778 ha plotą. Ariamosios žemės plotas sumažėjo 1,5% ir užėmė 2 996 885 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas padidėjo 10,6% iki 391 927 ha, kolektyvinių sodų plotas padidėjo 7,5% ir užėmė 15 966 ha šalies ploto.

2018 m. pabaigoje respublikoje buvo registruota 1 331 051 žemės ūkio paskirties žemės sklypas (be kolektyvinių sodų), kurie užėmė 3 658 162 ha šalies ploto. Daugiausiai sklypų registruota Vilniaus (253 tūkst.), Kauno (225 tūkst.) ir Šiaulių apskrityse (253 tūkst.), tačiau pagal žemės ūkio paskirties žemės sklypų plotą pirmąja Šiaulių (543 tūkst. ha), Panevėžio (493 tūkst. ha), ir Kauno (469 tūkst. ha) apskritys.

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

VĮ „Registru centras duomenimis“, 2018 metais buvo sudaryta 26 800 žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkimo sandorių, t.y. 11,7% mažiau nei 2017 metais, kuomet pirkimo sandoriais buvo perleista 30 300 žemės ūkio paskirties žemės sklypų.

Per 2018 metus buvo įregistruotos 6613 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės (be sodininkų bendrijų) pardavimo sutartys, kuriomis valdomas žemės plotas sudarė 8534 ha. Daugiausiai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo sandorių buvo Kauno (1129), Vilniaus (1070) ir Panevėžio (898) apskrityse. Pagal valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, perleistą pardavimo sandorių metu, pirmavo Kauno (1571 ha), Tauragės (1287 ha) ir Panevėžio apskritys (1176 ha).

Remiantis Nacionalinės žemės tarnybos Lietuvos Žemės fondo duomenimis, iki 2018 pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruota 144 036 privačios ir 72 979 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarčių, kuriomis išnuomotas atitinkamai 797 736 ha ir 139 217 ha žemės plotas.

Iki 2018 m. pabaigos Nekilnojamojo turto registre buvo registruotos 509 valstybinės žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutartys, kuriomis valdytas 9690 ha plotas, ir 70 108 privačios žemės ūkio paskirties žemės panaudos sutartys, kuriomis valdytas plotas sudarė 262 297 ha.

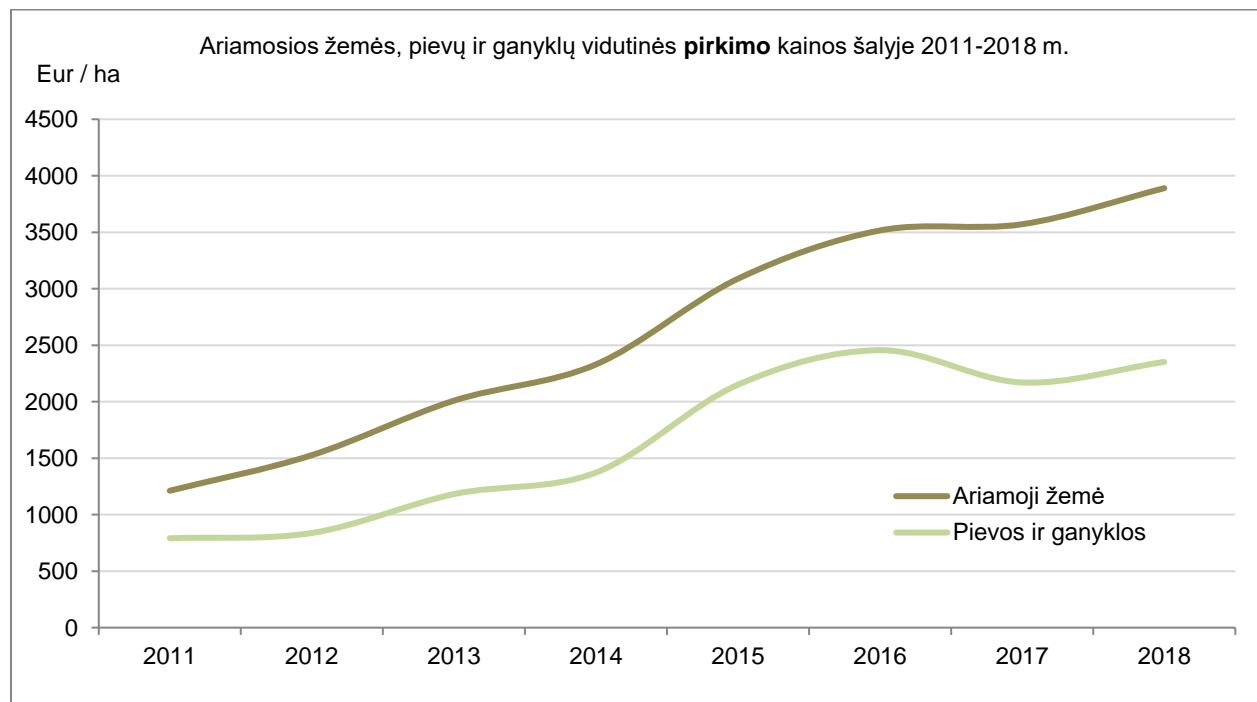
## 2011–2018 m. laikotarpio žemės ūkio paskirties žemės pirkimo ir nuomos kainų palyginimas

Nuo 2000 m. ŽŪIKVC renka duomenis apie žemės ūkio paskirties žemės pardavimo ir nuomos kainas: nuo 2011 m. duomenys renkami apklausiant žemės ūkių valdytojus pagal projektą „Žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos kainų statistinis tyrimas“, atliekamą kartu su Europos Komisijos regioninės statistikos direktoratu (Eurostatu), nuo 2015 m. duomenys gaunami iš VĮ „Registrų centras“ pagal specialųjį ŽŪIKVC fiksuotos imties duomenų užsakymą.

Remiantis VĮ „Registrų centras“ ir ŽŪIKVC duomenimis, vidutinė 2018 metų ariamosios žemės pirkimo kaina buvo 3890 Eur/ha, o tai yra 8,9% daugiau negu 2017 m. Lyginant 2018 metų vidutinę ariamosios žemės pirkimo kainą su 2011 metų laikotarpiu, ji išaugo daugiau kaip 3,2 karto.

Vidutinė šalies pievų ir ganyklų žemės pirkimo kaina 2018 m. siekė 2352 Eur/ha, t.y. 8,4% daugiau nei 2017. Lyginant 2018 ir 2011 metų vidutines šalies pievų ir ganyklų žemės pirkimo kainas, matomas augimas siekia 3 kartus.

### 2011–2018 m. šalies ariamosios žemės bei pievų ir ganyklų žemės vidutinės pirkimo kainos

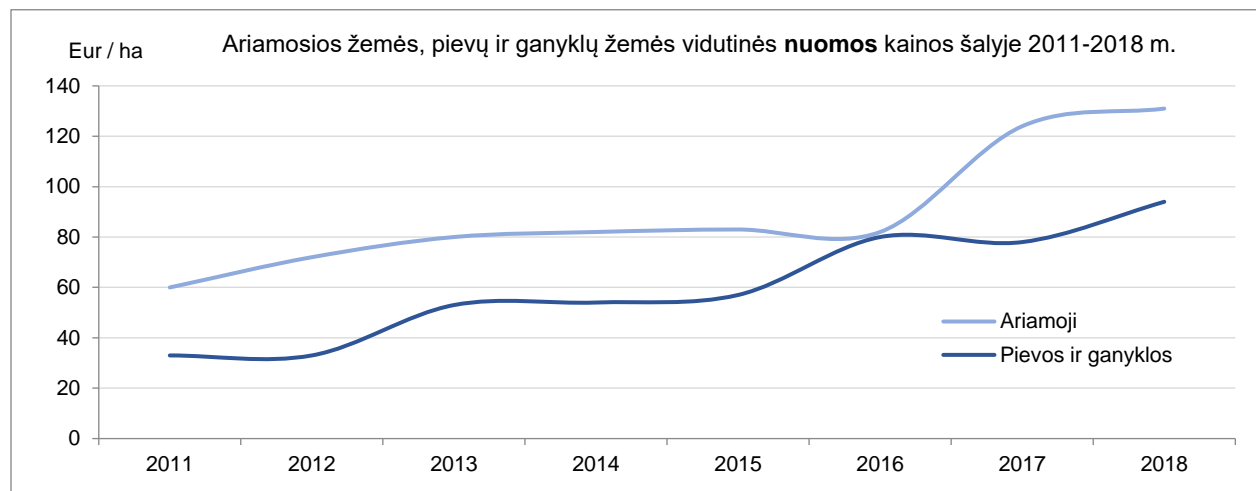


Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registrų centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys

2018 metų vidutinė šalies ariamosios žemės nuomos kaina siekė 131 Eur/ha, o tai yra 5,6 karto daugiau nei 2017 metais. Lyginant 2018 ir 2011 metų vidutines šalies ariamosios žemės nuomos kainas, matomas daugiau kaip 2 kartus siekiantis kainų augimas.

2018 metų vidutinė šalies pievų ir ganyklų žemės nuomos kaina siekė 94 Eur/ha, t.y. 21% daugiau nei 2017 metais. Nuo 2011 metų šalies vidutinė pievų ir ganyklų žemės nuomos kaina išaugo kiek daugiau nei 2,8 karto.

**2011–2018 m. šalies ariamosios žemės bei pievų ir ganyklų žemės vidutinės nuomos kainos**



Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registru centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys

**2011–2018 m. ariamosios žemės, pievų bei ganyklų žemės vidutinės pirkimo ir nuomos kainos**

	Pirkimo kaina, Eur/ha		Nuomos kaina, Eur/ha	
	Ariamoji žemė	Pievos ir ganyklos	Ariamoji žemė	Pievos ir ganyklos
<b>2011</b>	1212	791	60	33
<b>2012</b>	1527	838	72	33
<b>2013</b>	2009	1182	80	53
<b>2014</b>	2330	1373	82	54
<b>2015</b>	3089	2151	83	57
<b>2016</b>	3516	2456	82	80
<b>2017</b>	3571	2170	124	78
<b>2018</b>	3890	2352	131	94

Šaltinis: ŽŪIKVC ir pagal specialųjį ŽŪIKVC užsakymą VĮ „Registru centras“ pateikti fiksuotos imties duomenys



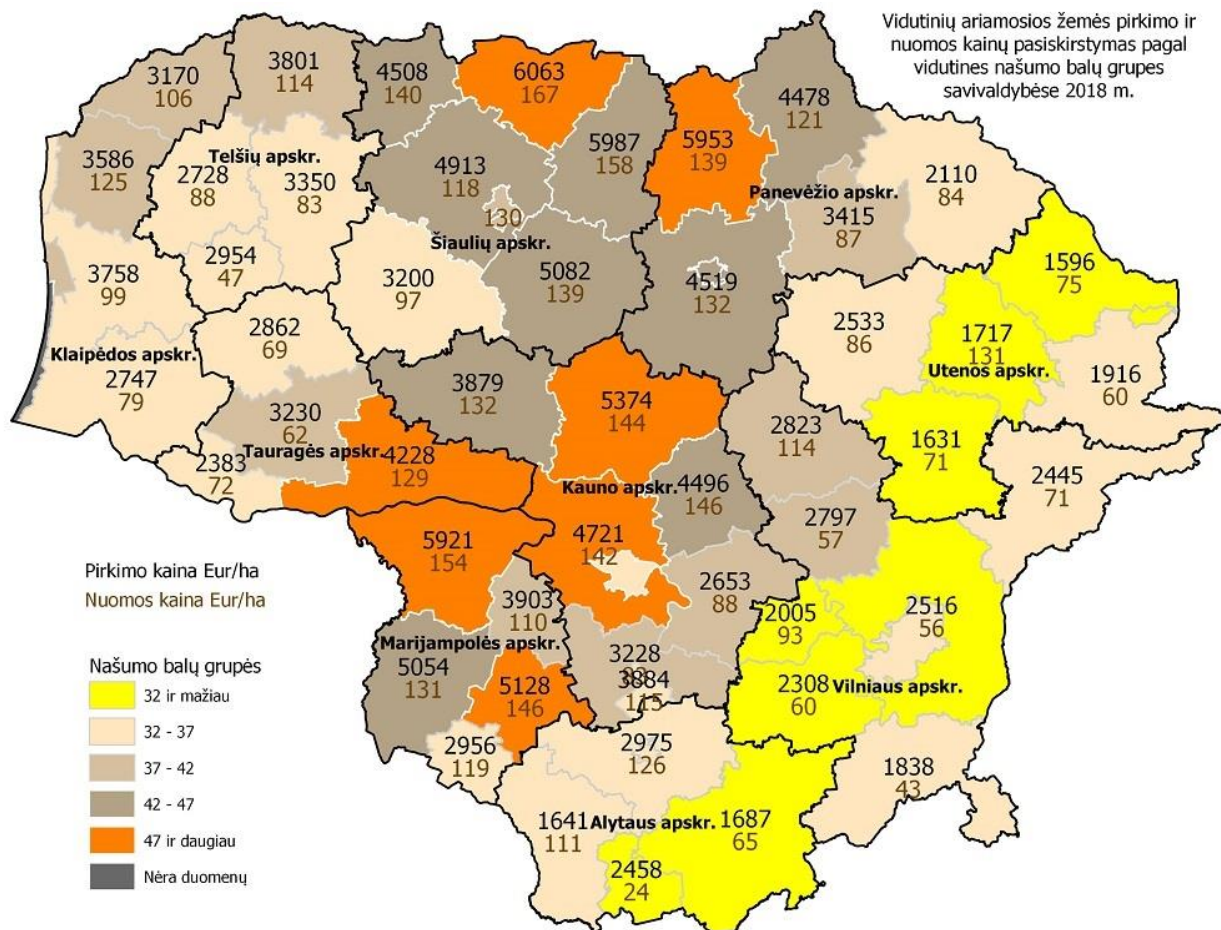
### Ariamosios žemės pirkimo ir nuomos kainos bei našumo balas

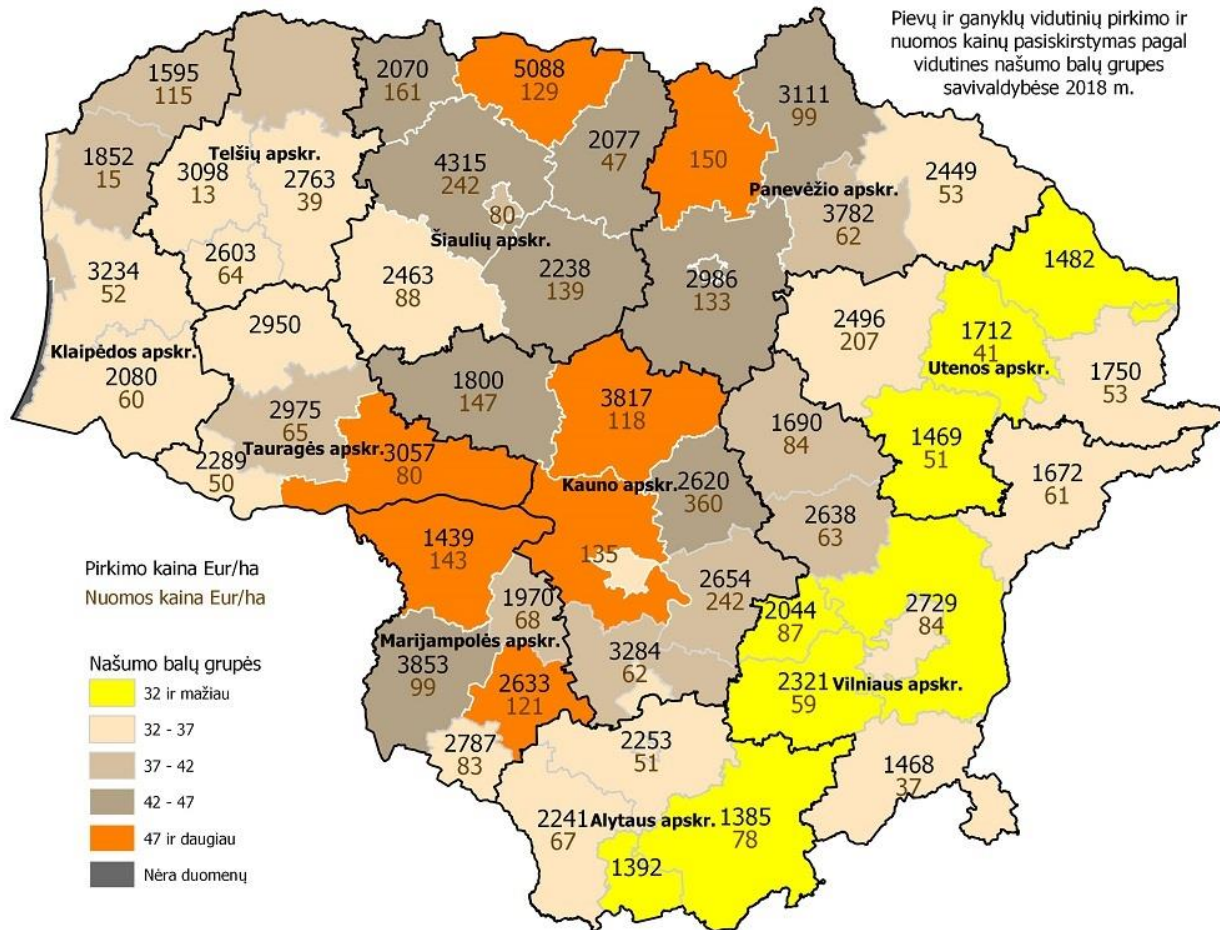
Remiantis 2018 m. VI „Registrų centras“ ir ŽŪIKVC pateiktais duomenimis, mažiausios ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos buvo Utenos apskrityje, t.y. nuo 1596 Eur/ha, nežymiai aukštesnėmis pirkimo kainomis, t.y. 1641 Eur/ha pasižymėjo Alytaus apskritis. Abejose apskrityse esantys žemės plotai pasižymi gana žemu vidutiniu žemės našumo balu.

Aukštesniais ir aukščiausiais žemės našumo balais pasižyminciose apskrityse ariamosios žemės pirkimo kainos buvo maždaug 2,5–3,7 karto didesnės: Šiaulių apskr. – 6063 Eur/ha, Panevėžio apskr. – 5953 Eur/ha, Marijampolės apskr. – 5921 Eur/ha, Kauno apskr. – 5374 Eur/ha, Tauragės apskr. – 4228 Eur/ha.

Didžiausiomis ariamosios žemės nuomos kainomis 2018 metais pasižymėjo aukštą žemės našumo balą turinčios Šiaulių apskrities savivaldybės, kuriose kainos svyravo nuo 97 Eur/ha iki 167 Eur/ha, Marijampolės apskrities savivaldybės, kuriose nuomos kainos buvo nuo 110 Eur/ha iki 154 Eur/ha. Mažiau derlingose, t.y. žemesni žemės našumo balą turinčiose apskrityse ir jų savivaldybėse vyravo mažesnės ariamosios žemės nuomos kainos.

2018 m. ariamosios žemės vidutinės pirkimo ir nuomos kainos pagal apskritis ir savivaldybes



**2018 m. pievų ir ganyklų vidutinės pirkimo ir nuomos kainos pagal apskritis ir savivaldybes****2011–2018 m. ariamosios žemės vidutinių pirkimo kainų palyginimas**

2018 metais ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos, lyginant su 2017 metų pirkimo kainomis, augo visose Lietuvos apskrityse, išskyrus Klaipėdos ir Vilniaus apskritis. Didžiausias augimas matomas Panevėžio, Utenos ir Tauragės apskrityse, atitinkamai siekęs 31%, 22% ir 21%. Klaipėdos apskrityje vidutinės ariamosios žemės pirkimo kaina susitraukė 10,8%, Vilniaus apskrityje – apie 10%. Vidutinė ariamosios žemės pirkimo kaina šalyje praėjusiais metais augo 9%, lyginant su 2017 metų laikotarpiu.

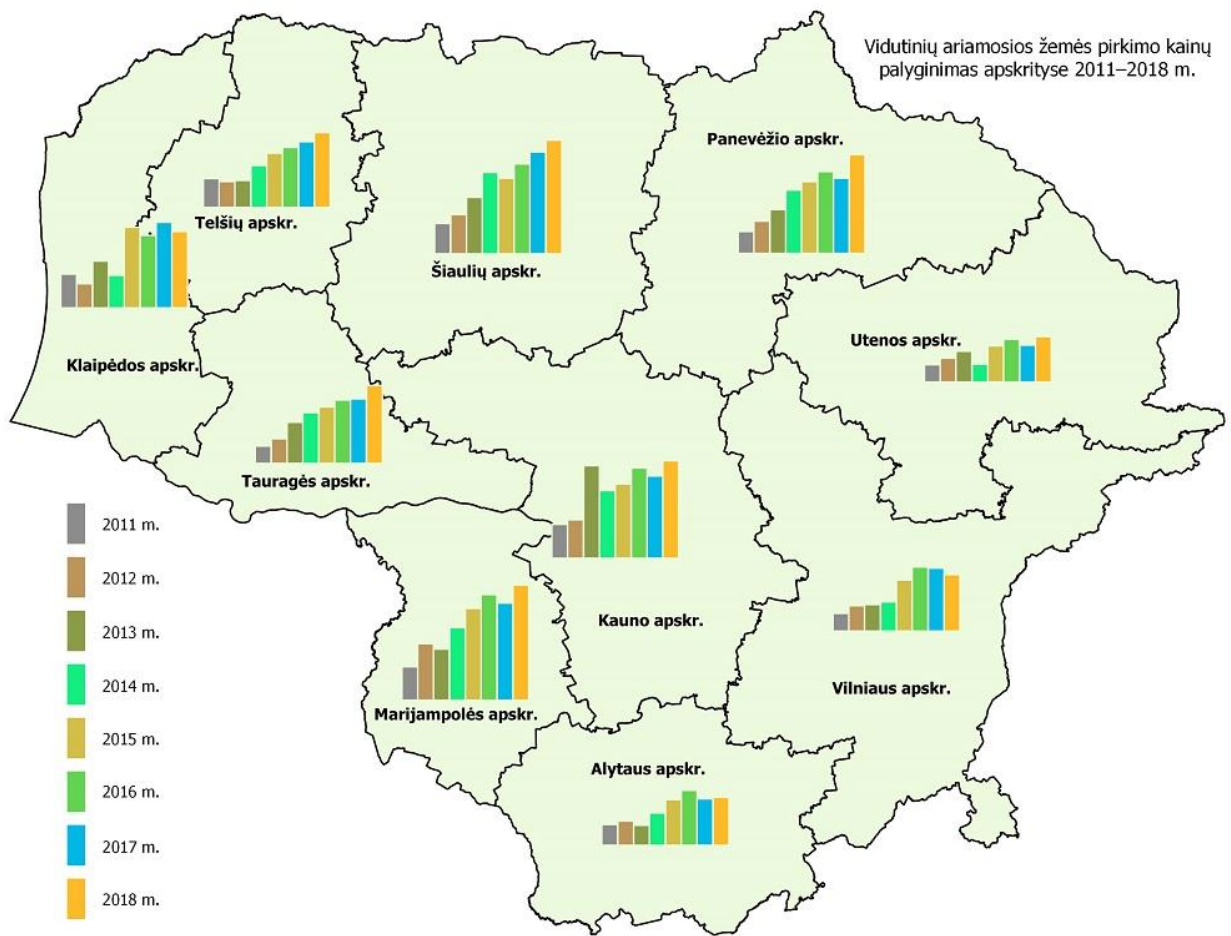
Lyginant 2011–2018 m. laikotarpį, stabiliausiai ariamosios žemės pirkimo kainos augo Tauragės apskrityje, kiekvienais metais didėdamos nuo 2% iki 67%. Didžiausi vidutinių ariamosios žemės pirkimo kainų svyravimai minimumu laikotarpiu fiksuoti Klaipėdos apskrityje, kuomet vidutinė ariamosios žemės pirkimo kaina krito nuo 10% iki 30% arba augo nuo 18% iki 146%, t.y. beveik 2,5 karto.

Palyginus 2018 metų vidutines ariamosios žemės pirkimo kainas su 2011 metų laikotarpiu, visose apskrityse stebimas augimas nuo 2,5 iki 4,5 karto. Daugiausiai kainos augo Tauragės ir Panevėžio apskrityse, atitinkamai 4,4 ir 4,5 karto, mažiausiai – Klaipėdos ir Alytaus apskrityse, atitinkamai 2,2 ir 2,3 karto.

**2011–2018 m. vidutinės ariamosios žemės pirkimo kainos pagal apskritis**

APSKRITIS	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Alytaus	916	1070	892	1438	2031	2425	2064	2132
Kauno	1501	1705	4091	2987	3277	3987	3632	4306
Klaipėdos	1503	1077	2074	1447	3562	3211	3781	3371
Marijampolės	1477	2506	2264	3217	4051	4660	4292	5090
Panevėžio	981	1426	1933	2796	3178	3623	3328	4362
Šiaulių	1341	1737	2501	3599	3344	3966	4504	5026
Tauragės	763	1088	1819	2238	2499	2795	2851	3445
Telšių	1274	1146	1187	1849	2396	2653	2896	3313
Utenos	771	1050	1361	781	1604	1890	1641	2012
Vilniaus	786	1123	1175	1300	2264	2832	2780	2504
<b>Vidutinė kaina šalyje</b>	<b>1212</b>	<b>1527</b>	<b>2009</b>	<b>2330</b>	<b>3089</b>	<b>3516</b>	<b>3571</b>	<b>3890</b>

**2011–2018 m. vidutinių ariamosios žemės pirkimo kainų palyginimas apskrityse**

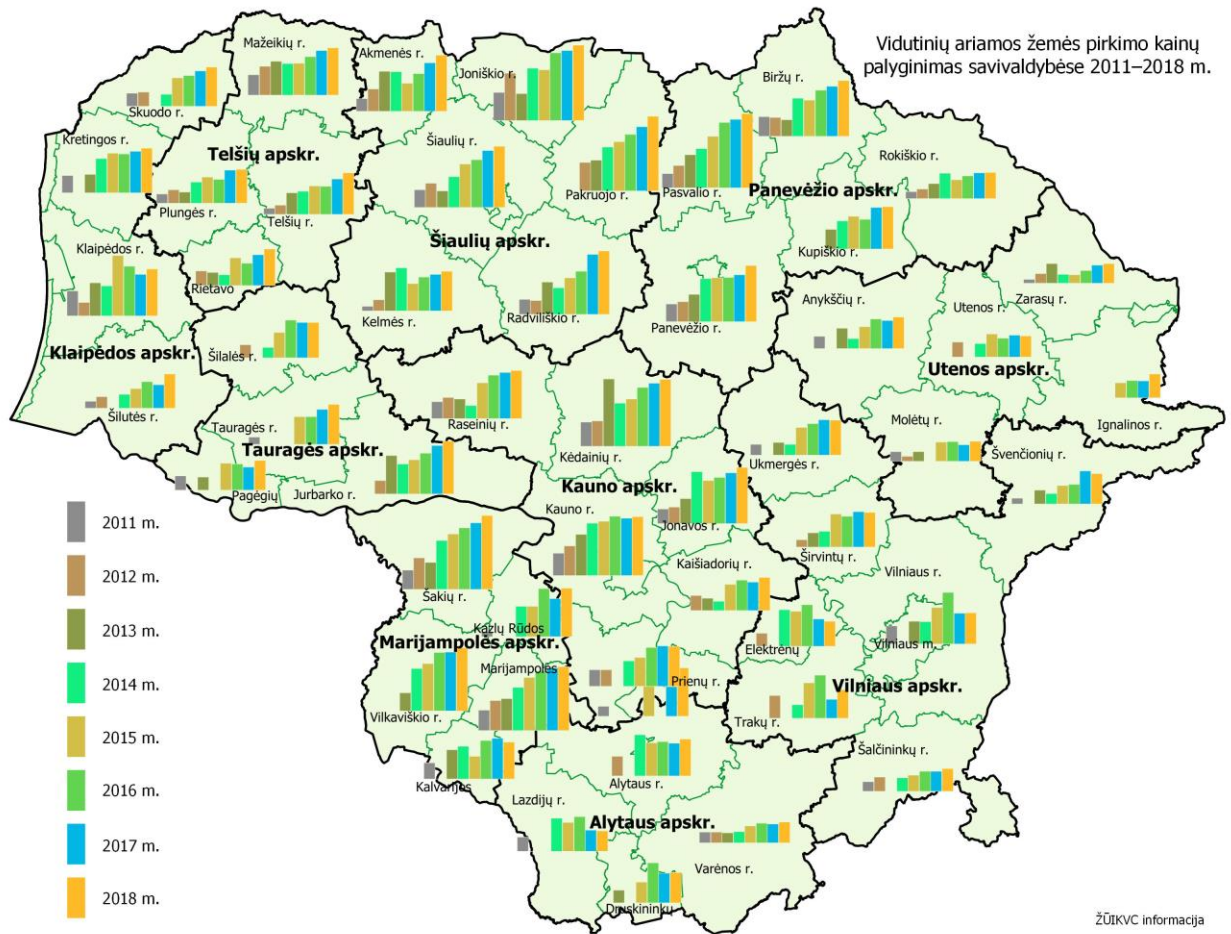




## 2011–2018 m. ariamosios žemės vidutinės pirkimo kainos pagal savivaldybes

APSKRITIS, SAVIVALDYBĖ	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ALYTAUS apsk.</b>	916	1070	892	1438	2031	2425	2064	2132
Alytaus m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Alytaus r.	–	1583	–	3316	2677	2763	2646	2975
Druskininkų	–	–	1019	–	1678	3226	2389	2458
Varėnos r.	866	882	809	903	1360	1585	1527	1687
Lazdijų r.	1158	–	–	2662	2326	2788	1695	1641
<b>KAUNO apsk.</b>	1501	1705	4091	2987	3277	3987	3632	4306
Birštono	818	–	–	–	2427	–	2399	3884
Kauno m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Jonavos r.	1180	1334	2015	4171	3449	3696	4076	4496
Kaišiadorių r.	–	1211	1012	752	2107	2460	2307	2653
Kauno r.	1800	2393	3308	4204	4366	4746	4608	4721
Kėdainių r.	1958	2040	5408	3454	3807	4716	5065	5374
Prienų r.	1353	1326	–	2059	2326	3133	3245	3228
Raseinių r.	1366	1712	1585	1075	2892	3498	3724	3879
<b>KLAIPĖDOS apsk.</b>	1503	1077	2074	1447	3562	3211	3781	3371
Klaipėdos m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Neringos	–	–	–	–	–	–	–	–
Palangos m.	–	–	–	–	–	–	7490	–
Klaipėdos r.	2027	1105	2653	2427	4857	3974	3336	3758
Kretingos r.	1391	–	1495	2755	3198	3125	3339	3586
Skuodo r.	1049	1147	–	969	2306	2477	2833	3170
Šilutės r.	573	926	–	1119	1594	2146	1906	2747
<b>MARIJAMPOLĖS apsk.</b>	1477	2506	2264	3217	4051	4660	4292	5090
Marijampolės	1657	2425	2559	3472	4256	4782	5046	5128
Vilkaviškio r.	–	–	1456	3407	3800	4698	4723	5054
Kalvarijos	1317	–	2357	2630	1828	3103	3285	2956
Kazlų Rūdos	418	–	–	2450	2436	3858	3063	3903
Šakių r.	1568	2554	2160	3932	4437	4944	5345	5921
<b>PANEVĖŽIO apsk.</b>	981	1426	1933	2796	3178	3623	3328	4362
Panevėžio m.	–	–	–	–	–	–	1268	3296
Biržų r.	1571	1524	1349	3068	2895	3699	4021	4478
Kupiškio r.	–	–	1573	2266	2634	2399	3332	3415
Panevėžio r.	1433	1613	2186	3476	3513	3560	3783	4519
Pasvalio r.	1146	1802	2649	3164	4143	5234	5493	5953
Rokiškio r.	573	772	1228	2058	1525	1827	2072	2110
<b>ŠIAULIŲ apsk.</b>	1341	1737	2501	3599	3344	3966	4504	5026
Šiaulių m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Akmenės r.	1025	1795	3230	3176	2277	3028	3901	4508
Joniškio r.	2252	3808	2178	4190	4084	5443	5619	6063
Kelmės r.	398	920	3131	3449	2209	2735	2949	3200
Pakruojo r.	–	2297	2492	3536	3967	4546	5151	5987
Radviliškio r.	1209	1120	2594	2125	2931	3457	4820	5082
Šiaulių r.	1419	1943	1346	2486	3487	3829	4585	4913
<b>TAURAGĖS apsk.</b>	763	1088	1819	2238	2499	2795	2851	3445
Pagėgių	1158	–	1057	–	2181	2124	1858	2383
Tauragės r.	586	–	–	–	2232	2225	2820	3230
Šilalės r.	–	1074	–	855	2053	3030	2847	2862
Jurbarko r.	–	1101	3089	2418	2769	3273	3881	4228
<b>TELŠIŲ apsk.</b>	1274	1146	1187	1849	2396	2653	2896	3313
Mažeikių r.	1634	2314	2735	2531	2561	3107	3598	3801
Plungės r.	756	1085	919	1722	2098	1924	2673	2728
Rietavo	–	1195	1074	880	2226	1795	2472	2954
Teišių r.	520	748	1744	1848	2295	2263	2841	3350
<b>UTENOS apsk.</b>	771	1050	1361	781	1604	1890	1641	2012
Visagino	–	–	–	–	–	–	–	–
Anykščių r.	1012	–	1661	812	1756	2388	2251	2533
Zarasų r.	332	783	1589	726	697	1019	1464	1596
Ignalinos r.	–	–	–	–	1210	1399	1385	1916
Molėtų r.	778	429	780	–	1548	1590	1334	1631
Utenos r.	–	1209	–	1080	1874	1539	1769	1717
<b>VILNIAUS apsk.</b>	786	1123	1175	1300	2264	2832	2780	2504
Vilniaus m.	–	–	–	–	–	–	6055	–
Vilniaus r.	1448	–	1845	1810	2946	4146	2468	2516
Elektrėnų	–	1057	–	2953	2807	3344	2193	2005
Trakų r.	–	1837	–	1101	2845	3478	1525	2308
Ukmergės r.	870	–	1017	883	2231	2553	2857	2823
Šalčininkų r.	770	1158	–	1078	1308	1602	1625	1838
Švenčionių r.	487	–	1114	835	1506	1599	2666	2445
Širvintų r.	–	608	1140	1264	2648	2478	2852	2797
<b>Vidutinė kaina šalyje</b>	<b>1212</b>	<b>1527</b>	<b>2009</b>	<b>2330</b>	<b>3089</b>	<b>3516</b>	<b>3571</b>	<b>3890</b>

2011–2018 m. vidutinių ariamosios žemės pirkimo kainų palyginimas savivaldybėse



**2011–2018 m. ariamosios žemės vidutinių nuomos kainų palyginimas**

Aukščiausios vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos 2018 metais buvo fiksuojamos Šiaulių, Marijampolės ir Kauno apskrityse, atitinkamai 147 Eur/ha, 145 Eur/ha ir 137 Eur/ha. Žemiausios vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos buvo Utenos, Vilniaus ir Telšių apskrityse, atitinkamai 84 Eur/ha, 88 Eur/ha ir 101 Eur/ha.

Lyginant vidutines 2018 metų ariamosios žemės nuomos kainas su 2017 metų kainomis, didžiausias nuomos kainų augimas matomas Alytaus ir Marijampolės apskrityse, kur kaina ūgtelėjo atitinkamai 2 ir 1,7 karto. Mažiausias nuomos kainų augimas buvo Klaipėdos ir Telšių apskrityse ir siekė apie 7%. Šalies mastu vidutinė ariamosios žemės nuomos kaina, lyginant 2017 ir 2018 metus, augo apie 6%.

Lyginant 2011–2018 m. laikotarpio duomenis, mažiausi ariamosios žemės nuomos kainų svyravimai buvo Marijampolės ir Vilniaus apskrityse, kita vertus, nagrinėjamu laikotarpiu kainos tai krito, tai kilo visose Lietuvos apskrityse.

Lyginant 2018 metų ariamosios žemės nuomos kainas su 2011 metų kainomis, jos augo vidutiniškai 2,2 karto. Didžiausias augimas fiksuotas Vilniaus, Alytaus ir Utenos apskrityse, atitinkamai 6,3, 4,1 ir 4 karto. Mažiausias nuomos kainų augimas buvo Klaipėdos, Tauragės ir Marijampolės apskrityse, atitinkamai 1,4, 1,6 ir 1,8 karto.

Nagrinėjant vidutines ariamosios žemės nuomos kainas ir jų kitimo dinamiką, verta paminėti, jog lyginime vertinami oficialiai registruotų sandorių šalių pateikti skaičiai ir sumos, kurie nuo faktinės situacijos gali skirtis.

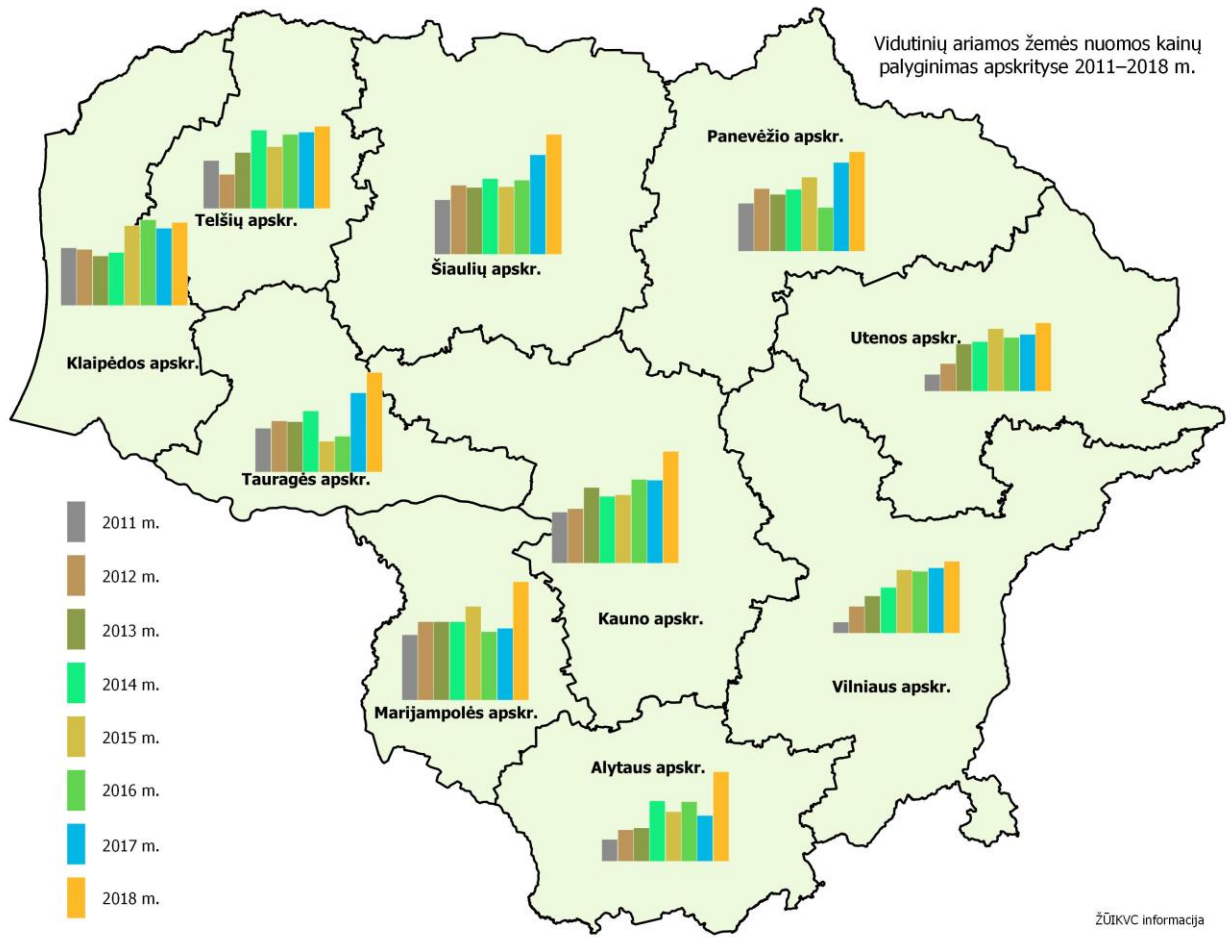
**2011–2018 m. vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos pagal apskritis**

APSKRITIS	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Alytaus	27	39	41	74	61	73	56	110
Kauno	63	67	93	82	84	103	102	137
Klaipėdos	71	69	61	65	98	105	95	102
Marijampolės	80	96	96	96	115	84	88	145
Panevėžio	59	77	70	76	91	54	109	122
Šiaulių	67	85	82	93	83	91	122	147
Tauragės	54	63	62	75	38	44	97	122
Telšių	59	42	69	96	76	91	94	101
Utenos	21	34	58	61	77	66	70	84
Vilniaus	14	33	46	56	78	76	80	88
<b>Vidutinė kaina šalyje</b>	<b>60</b>	<b>72</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>124</b>	<b>131</b>

## 2011–2018 m. vidutinės ariamosios žemės nuomos kainos pagal savivaldybes

APSKRITIS, SAVIVALDYBĖ	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ALYTAUS apsk.</b>	27	39	41	74	61	73	56	110
Alytaus m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Alytaus r.	–	–	–	105	86	29	81	126
Druskininkų	–	19	–	–	67	–	24	24
Varėnos r.	27	48	41	45	53	–	48	65
Lazdijų r.	–	–	–	71	46	109	70	111
<b>KAUNO apsk.</b>	63	67	93	82	84	103	102	137
Birštono	57	49	–	–	74	72	72	115
Kauno m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Jonavos r.	42	30	130	73	109	87	121	146
Kaišiadorių r.	–	36	46	58	64	58	62	88
Kauno r.	74	101	82	56	103	119	124	142
Kėdainių r.	64	87	106	87	83	127	144	144
Prienų r.	–	–	–	72	57	80	139	83
Raseinių r.	64	70	98	87	60	112	51	132
<b>KLAIPĖDOS apsk.</b>	71	69	61	65	98	105	95	102
Klaipėdos m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Neringos	–	–	–	–	–	–	–	–
Palangos m.	–	–	–	–	–	–	85	–
Klaipėdos r.	46	73	82	58	106	116	106	99
Kretingos r.	–	–	56	58	88	116	99	125
Skuodo r.	60	79	–	13	107	108	150	106
Šilutės r.	–	29	29	116	67	24	39	79
<b>MARIJAMPOLĖS apsk.</b>	80	96	96	96	115	84	88	145
Marijampolės	87	74	91	87	140	77	129	146
Vilkaviškio r.	–	–	83	65	68	87	97	131
Kalvarijos	61	–	100	–	70	93	96	119
Kazlų Rūdos	58	–	–	–	72	76	77	110
Šakių r.	84	104	103	115	156	115	38	154
<b>PANEVĖŽIO apsk.</b>	59	77	70	76	91	54	109	122
Panevėžio m.	–	–	–	–	–	–	122	103
Biržų r.	29	83	90	88	74	49	103	121
Kupiškio r.	–	–	75	78	117	75	99	87
Panevėžio r.	83	78	58	78	115	–	140	132
Pasvalio r.	81	85	104	80	87	41	91	139
Rokiškio r.	39	42	69	58	54	79	99	84
<b>ŠIAULIŲ apsk.</b>	67	85	82	93	83	91	122	147
Šiaulių m.	–	–	–	–	–	–	–	130
Akmenės r.	68	64	75	148	80	107	97	140
Joniškio r.	81	63	81	113	92	159	131	167
Kelmės r.	45	18	66	58	76	54	108	97
Pakruojo r.	76	86	77	69	77	18	142	158
Radviliškio r.	74	94	91	90	120	88	138	139
Šiaulių r.	54	97	82	82	60	80	113	118
<b>TAURAGĖS apsk.</b>	54	63	62	75	38	44	97	122
Pagėgių	58	–	65	–	33	23	87	72
Tauragės r.	36	75	29	29	102	98	53	62
Šilalės r.	–	29	–	99	44	–	67	69
Jurbarko r.	81	89	116	76	15	52	181	129
<b>TELŠIŲ apsk.</b>	59	42	69	96	76	91	94	101
Mažeikių r.	65	68	84	121	101	109	109	114
Plungės r.	16	33	62	48	37	82	107	88
Rietavo	–	18	–	–	14	–	75	47
Telšių r.	46	29	64	57	43	35	84	83
<b>UTENOS apsk.</b>	21	34	58	61	77	66	70	84
Visagino	–	–	–	–	–	–	–	–
Anykščių r.	43	–	58	43	100	85	75	86
Zarasų r.	6	–	–	–	46	104	61	75
Ignalinos r.	–	–	–	–	72	15	93	60
Molėtų r.	–	34	43	–	61	70	48	71
Utenos r.	–	–	–	69	70	50	71	131
<b>VILNIAUS apsk.</b>	14	33	46	56	78	76	80	88
Vilniaus m.	–	–	–	–	–	–	–	–
Vilniaus r.	14	29	34	35	96	52	68	56
Elektrėnų	–	33	–	68	50	96	101	93
Trakų r.	–	35	29	–	77	54	75	60
Ukmergės r.	–	–	62	65	117	85	90	114
Šalčininkų r.	13	39	–	61	17	48	50	43
Švenčionių r.	–	–	51	47	43	–	92	71
Širvintų r.	–	30	45	48	68	98	83	57
<b>Vidutinė kaina šalyje</b>	<b>60</b>	<b>72</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	<b>82</b>	<b>124</b>	<b>131</b>

2011–2018 m. vidutinių ariamosios žemės nuomos kainų palyginimas apskrityse





2011–2018 m. vidutinių aramosios žemės nuomos kainų palyginimas savivaldybėse

