

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 9, 13<sup>1</sup>, 23, 37, 42 IR 45 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

2025 m.

d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 2 straipsnio 6<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„6<sup>1</sup>. **Specialiosios paskirties projektas** – stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje rengiamas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, paėmimas visuomenės poreikiams, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, apribojimai, servitutai).“

2. Pakeisti 2 straipsnio 36 dalį ir ją išdėstyti taip:

„36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžiamos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos gynybos ir saugumo pramonės įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Lietuvos Respublikos melioracijos įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.“

**2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 7 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymo nustatyta tvarka regioninės plėtros tarybos pripažintiems regioninės svarbos projektams įgyvendinti, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams, arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai ar kitam Vyriausybės nutarimu kitam įstatyme nustatytam subjektui. Priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiems projektams, ar gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės, kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinio, teisės pasibaigia, ir nurodomas naujas subjektas, kuris tokią žemę valdys patikėjimo teise. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo

priėmimo dienos apie tai raštu informuoja savivaldybė. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.“

### **3 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 9 straipsnio 6 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, ar Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiais projektams įgyvendinti, taip pat kai jos reikia gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti;“.

2. Pakeisti 9 straipsnio 18 dalį ir ją išdėstyti taip:

„18. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis galioja tol, kol galioja Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis, arba tol, kol galioja Gynybos ir saugumo pramonės įstatymo nustatyta tvarka priimtas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo (toliau – sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo). Kai dėl investuotojo kaltės nutraukiama Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis arba kai dėl subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, kaltės panaikinamas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis laikoma nutrūkusia. Šiuo atveju žemės sklype esantys investuotojo arba subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti investuotojo arba subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, lėšomis ir valstybinės žemės patikėtiniui grąžintas sutvarkytas valstybinės žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas su nebaigtais statiniais, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, gali būti išnuomojamas kitam investuotojui ir Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudarytoje ir nutrauktoje investicijų sutartyje buvo išreikštas investuotojo sutikimas dėl statinių perdavimo ar perleidimo kitam investuotojui. Apie investicijų sutarties nutraukimą investicijų sutartį su investuotoju sudariusi institucija investicijų sutartyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų nuo investicijų sutarties nutraukimo dienos privalo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai ir investuotojui.“

3. Papildyti 9 straipsnį 18<sup>1</sup> dalimi:

„18<sup>1</sup>. Ne aukciono būdu išnuomoto valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, sudaryta gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, galioja tol, kol galioja sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Tokia valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis laikoma nutrūkusia, kai dėl subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, kaltės panaikinamas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Šiuo atveju žemės sklype esantys subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, lėšomis ir valstybinės žemės patikėtiniui grąžintas sutvarkytas valstybinės žemės sklypas.“

4. Pakeisti 9 straipsnio 28 dalį ir ją išdėstyti taip:

„28. Žemės ūkio paskirties rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas ar jo dalis iki jo perdavimo neatlygintinai naudotis ar savivaldybėms šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka

arba iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, arba iki sprendimo dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo priėmimo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka suderinus su Ekonomikos ir inovacijų ministerija arba atitinkamai su Vyriausybės įgaliota institucija, turinčia teisę priimti sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo gali būti suteiktas laikinai atlygintinai naudotis žemės ūkio veiklai žemės naudotojui, su kuriuo iki valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo rezervavimo buvo sudaryta žemės nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas), kurios (-io) terminas nebuvo pratęstas. Jeigu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas iki jo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą nebuvo naudojamas, jis gali būti suteikiamas laikinai atlygintinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka suderinus su Ekonomikos ir inovacijų ministerija arba atitinkamai su Vyriausybės įgaliota institucija, priėmusia sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo pagal šio straipsnio 8 ir 9 dalyse nustatytą eiliškumą.“

5. Pakeisti 9 straipsnio 29 dalį ir ją išdėstyti taip:

„29. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį su investuotoju sudaro po to, kai yra sudaryta privataus subjekto ir Vyriausybės, jos įgaliotos institucijos ar savivaldybės investicijų sutartis ir yra gautas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos siūlymas išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą arba yra priimtas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo ir yra gautas Vyriausybės įgaliotos institucijos siūlymas, suderintas su Ekonomikos ir inovacijos ministerija, išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą vadovaujantis Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte nustatyta tvarka. Išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektams arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti šia eilės tvarka pirmumo teisę turi:

1) stambų projektą įgyvendinsiantis investuotojas. Jeigu rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti keli stambius projektus įgyvendinsiantys investuotojai, žemės sklypas išnuomojamas stambiam projektui, kurio kvalifikacinis balas pagal Investicijų įstatymo 15<sup>6</sup> straipsnio 3 dalies 4 punktą yra aukštesnis, įgyvendinti. Ekonomikos ir inovacijų ministerija, vadovaudamasi Investicijų įstatymo 15<sup>6</sup> straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, apskaičiuoja stambaus projekto kvalifikacinį balą ir teikia siūlymą Nacionalinei žemės tarnybai dėl tikslingumo konkrečiam privačių investicijų projekto įgyvendinimui išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą;

2) investuotojas, įgyvendinsiantis naudingesnę apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektą. Ekonomikos ir inovacijų ministerija, vadovaudamasi Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte nustatyta tvarka, apskaičiuoja privačių investicijų projekto kvalifikacinį balą, priima sprendimą dėl projektų naudingumo ir teikia siūlymą Nacionalinei žemės tarnybai dėl tikslingumo konkrečiam privačių investicijų projekto įgyvendinimui išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą;

3) subjektas, turintis sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Jeigu rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti keli subjektai, turintys sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo

projekto statuso suteikimo, žemės sklypas išnuomojamas gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui, dėl kurio Vyriausybės įgaliotos institucijos siūlymas išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą yra pateiktas anksčiau, įgyvendinti.“

#### **4 straipsnis. 13<sup>1</sup> straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 13<sup>1</sup> straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Laisvi valstybinės žemės sklypai ir (ar) valstybinės žemės sklypai, kurių nuomos ar panaudos sutartis baigiasi, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti įtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų ir gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, jeigu jie atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

1) iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra;

2) pagal nacionalinio pažangos plano planavimo dokumentus yra priskiriami teritorijoms, skirtoms naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti;

3) yra vystomi Investicijų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje numatytiems stambiams projektams arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams pritraukti ir (ar) įgyvendinti.“

#### **5 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 23 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą, o valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, ar gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, – pagal specialiosios paskirties projektą.“

2. Pakeisti 23 straipsnio 3<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„3<sup>1</sup>. Sprendimą pakeisti valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, ar gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima Vyriausybė nutarimu, kuriuo tvirtinamas specialiosios paskirties projektas.“

3. Pakeisti 23 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, naudojimo būdas nustatomas pagal karinės infrastruktūros projektą. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, naudojimo būdas nustatomas pagal specialiosios paskirties projektą. Žemės sklypams nustatomi šio įstatymo 24–28 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliota institucija.“

### **6 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 37 straipsnio 11<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„11<sup>1</sup>. Specialiosios paskirties projektai rengiami aplinkos ministro ir ekonomikos ir inovacijų ministro nustatyta tvarka. Rengiant specialiosios paskirties projektus teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja šių rengiamų specialiosios paskirties projektų sprendiniams. Specialiosios paskirties projektų rengimą inicijuoja Ekonomikos ir inovacijų ministerija, o organizuoja stambų projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintą užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinantis subjektas. Specialiosios paskirties projektų, reikalingų gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, rengimą inicijuoja Vyriausybės įgaliota institucija, organizuoja gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektus įgyvendinantis subjektas, o juos tvirtinti Vyriausybei teikia Vyriausybės įgaliota institucija, priėmusi sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Specialiosios paskirties projektai tvirtinami Vyriausybės nutarimu. Rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, Vyriausybės nutarimu patvirtintų specialiosios paskirties projektų sprendiniai integruojami į tos savivaldybės bendrojo plano sprendinius.“

### **7 straipsnis. 42 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 42 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Specialiosios paskirties projekto rengimas finansuojamas iš stambų projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintą užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinančio subjekto lėšų, o kai specialiosios paskirties projektas reikalingas gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti – iš gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektą įgyvendinančio subjekto lėšų.“

### **8 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektą, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, valstybinės reikšmės miškų plotų schemas ar specialiosios paskirties projektus, ar Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytais atvejais tenkinant viešąjį interesą reikalinga:“.

2. Pakeisti 45 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą, ar specialiosios paskirties projektą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento, ar specialiosios paskirties projekto dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su vietovės lygmens

kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu, ar specialiosios paskirties projektu.“

**9 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2025 m. lapkričio 2 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (arba) jos įgaliota institucija (įgaliotos institucijos), aplinkos ministras ir ekonomikos ir inovacijų ministras iki 2025 m. lapkričio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas