

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 9 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2026 m. d. Nr.  
Vilnius

**1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas**

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 energetikos įstatyme, **Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatyme**, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos gynybos ir saugumo pramonės įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Lietuvos Respublikos melioracijos įstatyme, Miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme, 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, Žemės reformos įstatyme, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.“

**2 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas**

1. Papildyti 9 straipsnio 6 dalį nauju 10 punktu:

**„10) ji reikalinga elektros tinklų operatoriui (toliau – tinklų operatorius), turinčiam teisę vykdyti elektros energijos perdavimo ar skirstymo veiklą pagal Elektros energetikos įstatymą, transformatorių pastochių ar skirstyklų statiniams statyti ir eksploatuoti. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas šiems objektams statyti ir eksploatuoti;“.**

2. Buvusį 9 straipsnio 6 dalies 10 punktą laikyti 11 punktu.

3. Pakeisti 9 straipsnio 15 dalį ir ją išdėstyti taip:

„15. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono, nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypą (jo dalį) išnuomojant be aukciono statiniams, nurodytiems šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, eksploatuoti ar pagal šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams įgyvendinti, savivaldybės taryba turi teisę sumažinti žemės nuomos mokesčių ne daugiau kaip 50 procentų arba visai nuo jo atleisti savo biudžeto sąskaita pagal savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus. **Stambų projektą įgyvendinantis investuotojas gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamas nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio savivaldybės tarybos sprendimu**

**Investicijų įstatymo 15<sup>7</sup> straipsnio 6 dalies 4 punkte nustatytais atvejais.** Žemės sklypo nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartyje numatoma valstybinės žemės nuomotojo pareiga savo lėšomis perskaičiuoti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais. Nuomos mokesčio perskaičiavimo išlaidas padengia nuomininkas, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas valstybinės žemės sklypo (jo dalies), išnuomoto aukcione, žemės nuomos mokestis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytąjį valstybinės žemės nuomos sutartyje. Aukcione išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.“

### **3 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas**

Papildyti 11 straipsnį 12<sup>1</sup> dalimi:

**„12<sup>1</sup>. Parduodant valstybinės žemės sklypą be aukciono šio straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytu pagrindu, jeigu kiti įstatymai to nedraudžia, kai įgyvendinamas stambus projektas, atitinkantis Investicijų įstatymo 15<sup>7</sup> straipsnio 6 dalies 4 punkte nustatytus kriterijus ir tos pačios dalies 5 punkte nustatytą sąlygą, valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina nustatoma pagal vidutinę valstybinės žemės sklypo rinkos vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.“**

### **4 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. lapkričio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2026 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Šio įstatymo 3 straipsnyje išdėstytos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 12<sup>1</sup> dalies nuostatos dėl valstybinės žemės pardavimo kainos nustatymo taikomos investuotojams, kurie stambaus projekto investicijų sutartį pasirašė 2026 m. lapkričio 1 d. ir vėliau.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas