

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 1, 7, 9, 23, 45, 46, 47 IR 48 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2018 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 1 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 1 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

1. Šis Įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje.

2. Įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises.

3. Šio įstatymo nuostatos teisiniams santykiams, susijusiems su stambaus projekto pritraukimu ir įgyvendinimu, taikomos tiek, kiek jų nereguliuoja Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas.“

2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui, kai valstybinė žemė priskirta įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė yra reikalinga įgyvendinti įstatymu, Seimo ir (ar) Vyriausybės nutarimu pripažintiems valstybei svarbiems projektams, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo nustatyta tvarka į stambių projektų sąrašą įtrauktiems stambiems projektams, išskyrus ypatingos valstybinės svarbos projektus (toliau – valstybei svarbūs projektai, išskyrus ypatingos valstybinės svarbos projektus), kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui;“.

3 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui, kai valstybinė žemė priskirta įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė yra reikalinga įgyvendinti valstybei svarbiems projektams, išskyrus ypatingos valstybinės svarbos projektus, kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;“.

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

„3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems projektams, išskyrus ypatingos valstybinės svarbos projektus, taip pat regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektams, kuriuos regiono plėtros taryba Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįsta regioninės svarbos projektais;“.

4 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

Papildyti 23 straipsnio 2 dalį 6 punktu:

„6) Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai servitutai reikalingi stambioms projektams įgyvendinti.“

5 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 45 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama 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 ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, ar kituose įstatymuose numatytais atvejais pagal savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendruosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

- 1) valstybei svarbiems projektams, išskyrus ypatingos valstybinės svarbos projektus, įgyvendinti;
- 2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams uostams ir jų įrenginiams;
- 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 5) socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams.

2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrąjį planą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji detaliojo plano, specialiojo teritorijų planavimo dokumento, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrojo plano dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su detaliuoju planu, specialiojo teritorijų planavimo dokumentu, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrojo planu.

3. Vyriausybės teikimu Seimas gali pripažinti tam tikrą energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektą ypatingos valstybinės svarbos projektu. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra reikalingas tokiam ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, vadovaujamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Tokiais atvejais šio skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys įstatymų lydimieji teisės aktai netaikomi.“

6 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 46 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas,

paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.“

7 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 47 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendruosius planus žemės sklypo nenumatoma naudoti toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, taip pat kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjo daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio straipsnio 11 dalyje nustatyto apribojimo.“

8 straipsnis. 48 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 48 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir jų įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašas išduodamas tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) nebuvo suprojektuoti detalajame plane, specialiojo teritorijų planavimo dokumente, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrajame plane, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybės kitas žemės sklypas. Tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) suprojektuoti detalajame plane, specialiojo teritorijų planavimo dokumente, savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendrajame plane, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai.“

9 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2019 m. liepos 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2019 m. balandžio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas


Virginijus Sinkevičius

Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos
Teisės ir pirkimų departamento
Teisėkūros skyriaus vedėjas


Arūnas Alekna
2019-11-29

Ūkio ministerijos Bendrųjų reikalų
departamento Dokumentų valdymo
ir asmenų aptarnavimo skyriaus
vyriausioji specialistė


Roma Sabaliauskaitė
2019-11-28