

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 29, 32, 36¹, 36², 37, 40, 41, 45, 46, 47, 48,
49, 51, 52, 60 IR 64 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 41¹, 41², 41³ IR
41⁴ STRAIPSNIAIS
ĮSTATYMAS

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. **Apleistas statinys** – statinys, kuris įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, sudaromą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme nustatyta tvarka, arba kurio statybos užbaigimo procedūros, kai jos buvo privalomos, neatliktos ir, kurio statybą sustabdžius statytojo (užsakovo) noru, statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje nekeisti ilgiau kaip 10 metų, tačiau kuris nėra sunykęs.“

2. Pakeisti 2 straipsnio 1¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

„1¹. **Įrenginiai** – daiktai, kurie negali būti perkeliami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės ir kurie teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip nekilnojamieji daiktai.“

3. Pripažinti netekusiu galios 2 straipsnio 6 dalį.

4. Pakeisti 2 straipsnio 20 dalį ir ją išdėstyti taip:

„20. **Žemės sklypas** – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

5. Pakeisti 2 straipsnio 24 dalį ir ją išdėstyti taip:

„24. **Žemės sklypo riba** – linija tarp žemės sklypų, kuri gali būti paženklinta riboženkliais vietovėje arba sutampanti su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.“

6. Pakeisti 2 straipsnio 25 dalį ir ją išdėstyti taip:

„25. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklinimą arba parodymą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto-registrų informacinę sistemą.“

7. 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 geodezijos ir kartografijos 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 nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų 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. 7 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 7 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 6 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia ir pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Kai valstybinės žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia Aplinkos ministerija ir jį pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, sprendimus perduoti valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise priėmę subjektai priima sprendimus dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo dėl konkretaus žemės sklypo ir nuo šio sprendimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.“

2. Pakeisti 7 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, aprašoma priėmimo–perdavimo akte, nurodytame šio straipsnio 4 ir 10 dalyse, ir Žemės informacinėje sistemoje. Suformavus naujus valstybinės žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo–perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, savivaldybės kas 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypų suformavimo dienos atnaujina informaciją ir ją paskelbia savo interneto svetainėse. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės sklypo suformavimo dienos turi įregistruoti patikėjimo teisę į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

3. Pakeisti 7 straipsnio 12¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

„12¹. Kai valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo savivaldybė, tačiau jis reikalingas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms nekilnojamojo turto valdymo funkcijoms atlikti arba valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti, savivaldybė pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą dėl centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytų valstybinių nekilnojamojo turto valdymo funkcijų atlikimo perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Jeigu valstybinės žemės sklypas priskirtas parduodamam valstybės nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nekilnojamajam turtui, dėl kurio pardavimo sudaryta viešosios įstaigos ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sutartis, savivaldybė Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, patvirtinančiu, kad žemės sklypas gali būti parduodamas, ir pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymą perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Patikėjimo teisę į perduodamą žemės sklypą atsiranda

nuo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo. Priėmimo–perdavimo akto projektą parengia savivaldybė ir pasirašo savivaldybės meras (toliau – meras) arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Priėmimo–perdavimo akte turi būti numatyta, kad naujasis valstybinės žemės sklypo patikėtinis savo lėšomis per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti patikėjimo teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Pasibaigus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdomo valstybinės žemės sklypo patikėjimo teisės pagrindams, žemės sklypas pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą priėmimo–perdavimo aktu perduodamas valdyti patikėjimo teise savivaldybei Vyriausybės nustatyta tvarka.“

3 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 8 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Prieš merui priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų (jų dalių), kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos sandorio sudarymo, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinę žemės tarnybą patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Juridiniai faktai apie sudarytą panaudos sutartį registruojami Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekiant pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl mero arba jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos buvo pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.“

2. Pakeisti 8 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip pagrindiniai daiktai, eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti suteikiamas panaudai tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės panaudos sutartis.“

4 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

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

„2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta, kad ši sutartis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registravimo įstatyme ir Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti valstybinės žemės nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Valstybinės žemės nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, valstybinės žemės nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.“

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

„1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus. Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį, išskyrus šio straipsnio 31 dalyje nurodytas išimtis. Pasikeitus valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių nebaigtų statyti statinių savininkui ir dėl šios priežasties keičiant valstybinės žemės nuomos sutartį, ankstesnio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko (statinių savininko) pagal valstybinės žemės nuomos sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam statinių savininkui, jeigu pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį buvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma;“.

3. Pakeisti 9 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Prieš merui priimančiam sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinės žemės tarnybos patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Juridiniai faktai apie sudarytas nuomos sutartis registruojami Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl mero arba jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.“

4. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) valstybinės žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir valstybinės žemės nuomininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;“.

5. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) valstybinės žemės nuomininkas naudoja statinius ir (ar) įrenginius ne pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia valstybinės žemės patikėtinio dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti šio straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Apie valstybinės žemės patikėtinio sprendimą įspėti valstybinės žemės nuomininką dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė, jeigu ji nėra valstybinės žemės nuomotoja. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl šiame punkte nurodytų sąlygų nevykdymo, valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo;“.

6. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) valstybinės žemės nuomotojui nustatius, kad išnuomoto valstybinės žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti valstybinės žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkui atsisakius pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis suformuojamas naujas žemės sklypas likusiems nesunaikintiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti ir kreipiamasi į teismą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, jeigu per 3 mėnesius nuo šio žemės sklypo suformavimo dienos šalys nesusitaria dėl sutarties pakeitimo. Valstybinės žemės nuomotojui nustatius, kad išnuomotame valstybinės žemės sklype sunaikinti visi statiniai, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoti kaip pagrindiniai daiktai, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai, valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama prieš terminą;“.

7. 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. Dėl investuotojo kaltės nutraukus Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudarytą investicijų sutartį, rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis laikoma nutrūkusia. Šiuo atveju žemės sklype esantys investuotojo nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti investuotojo 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 nutrauktoje investicijų sutartyje buvo pareikštas investuotojo sutikimas dėl statinių perdavimo ar perleidimo kitam investuotojui. Apie investicijų sutarties nutraukimą šią sutartį su investuotoju sudariusi institucija sutartyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo dienos privalo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai, savivaldybei, kurios teritorijoje yra išnuomotas valstybinės žemės sklypas, ir investuotojui. Nacionalinė žemės tarnyba pranešimo apie investicijų sutarties nutraukimą pagrindu išregistruoja juridinį faktą apie valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

8. Pakeisti 9 straipsnio 24 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„24. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomuoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio) ar statinių liekanos aptiktos istorinių ir archeologinių tyrimų metu ir registruotos Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje ir pagal už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos vertinimą buvę statiniai gali būti atstatyti pagal teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir (ar) kultūros paveldo objektų individualių apsaugos reglamentų nuostatas. Ši nuostata netaikoma, jeigu nustatomas statinio sunykimas dėl netinkamos priežiūros ar neįvykdytų įsipareigojimų, kai asmuo buvo įpareigotas statinį išsaugoti. Jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio), nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotų statinių duomenis. Jeigu valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis sudaroma dėl Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje įregistruoto statinio, nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotų statinių duomenis, statinių archyvinis duomenis ir Kultūros vertybių registro informacinės sistemos duomenis. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma:“.

9. Pakeisti 9 straipsnio 24 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme nustatyta tvarka;“.

10. Pakeisti 9 straipsnio 24¹ dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme nustatyta tvarka;“.

11. Pakeisti 9 straipsnio 25 dalį ir ją išdėstyti taip:

„25. Žemės sklypai neformuojami:

1) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurie turi būti griaujami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami ir griaujami valstybinės žemės patikėtinio, patvirtinusio teritorijų planavimo dokumentą, (išskyrus atvejus, kai pagal pasirašytą teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį šiuos statinius išperka ir nugriauna Teritorijų planavimo įstatyme nurodytas planavimo iniciatorius) lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių fizinį nusidėvėjimą pagal statybai naudotų

medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis. Jeigu šiame punkte nurodytą teritorijų planavimo dokumentą patvirtina ministras, atsakingas už atitinkamą valdymo sritį, ar Vyriausybė, statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumento rengimą organizavusios institucijos lėšomis. Ši nuostata netaikoma, kai vykdoma paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, vadovaujantis šiuo įstatymu ar Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Ginčai, kilę statinių išpirkimo proceso metu, sprendžiami teisme supaprastinto proceso tvarka bendrosios kompetencijos apygardos teisme;

2) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems apleistiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą statinį pagal paskirtį reikia atlikti tik paprastąjį, kapitalinį remontą ar rekonstravimą nedidinant statinio faktinių ir (ar) statinio projekte, pagal kurį statinys buvo pradėtas statyti iki 2010 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantis dokumentas nebegalioja, numatytų išorės matmenų: ilgio, aukščio, pločio ir pan.). Valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi dėl šiame punkte nurodytų statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) į statinių naudojimo priežiūrą vykdančią instituciją dėl statinių naudotojų pareigų įgyvendinimo. Statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas tol, kol statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti). Padidintas mokestis apskaičiuojamas šio straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka.“

12. Pakeisti 9 straipsnio 31 dalį ir ją išdėstyti taip:

„31. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ar nuomininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

5 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 10 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, išnuomotame (-oje) esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas galimi, jeigu nauji statiniai ar įrenginiai statomi ir (ar) esami rekonstruojami neviršijant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydžio, teisės aktų nustatyta tvarka nustatyto esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų paskirtį. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip pagrindiniai daiktai, eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkas, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiai gali įgyvendinti galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius neviršijant kiekvieno statinio ir (ar) įrenginio

savininkui ar bendraturčiui išnuomosotos valstybinės žemės sklypo dalies ploto, neįskaitant valstybinės žemės sklypo dalies, skirtos naudoti bendrai.“

2. Pakeisti 10 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius, iki pranešimo apie statybos pradžią, o jeigu reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas, – iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą. Jeigu statinio projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, numatyta atskirus statinius statyti etapais, atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas tik už statinį, apie kurio statybos pradžią bus pranešta arba kurio statybos darbai bus pradėti (kai reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas):

1) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį keičiama jo paskirtis, užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio bendru plotu, – sumą, lygią 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

2) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 10 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

3) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

4) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji

buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

5) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

6) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 10 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Jeigu pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių bendras plotas ir (ar) naujais pastatytais ir (ar) rekonstruotais statiniais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą sumokėti trūkstamą atlyginimo sumą. Nesumokėjus viso privalomo sumokėti atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami, pastatytas naujas statinys Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje neregistruojamas ir (ar) rekonstruoto statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje netikslinami.“

4. Pakeisti 10 straipsnio 7 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį nekeičiama jo paskirtis ir užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip pagrindinis daiktas įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio bendru plotu.“

5. Pakeisti 10 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Draudžiama keisti statybos objekto, dėl kurio buvo pritaikyta šio straipsnio 7 dalyje nurodyta išimtis, paskirtį, kol nesumokėtas atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje, jeigu pakeitus paskirtį tokiam statybos objektui išimtis nebūtų taikoma. Statybos objekto duomenys apie pasikeitusią paskirtį Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašomi tik valstybinės žemės nuomininkui pateikus dokumentus, patvirtinančius atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje sumokėjimą.“

6 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 11 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatyta, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (jo dalies) perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą (jo dalį) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Jeigu per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą (jo dalį) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl nuosavybės teisės neįregistravimo.“

2. Pakeisti 11 straipsnio 5 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami bei būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), kuriuose pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, išskyrus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose, taip pat išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) parduodami tokio dydžio, kuris yra naudojamas ir būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį;“.

3. Pakeisti 11 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas be aukciono už valstybinės žemės sklypo (jo dalies) kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąją turto arba verslo vertinimą, išskyrus atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitaip. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui gali būti parduodamas tik tokio dydžio, koks yra būtinas statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jo tiesioginę paskirtį.“

4. Pakeisti 11 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip pagrindiniai daiktai, eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis parduodami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodytas valstybinės žemės sklypas su statiniais ir (ar) įrenginiais parduodamas vienam savininkui ir statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba šiame žemės sklype esantys ir tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti naudojami statiniai ir (ar) įrenginiai perleidžiami vieno savininko nuosavybėn.“

1. Pakeisti 22 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje registruoja viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, konkurso laimėtojas, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (ar) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti, taip pat valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, – kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, – kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.“

2. Pakeisti 22 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto servituto nustatymo, turi teisę kreiptis į viešpatuojančiojo daikto savininką, konkurso laimėtoją; kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui arba valstybei svarbiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą; kai nustatytas servitutas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, – į valstybės instituciją, atsakingą už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, arba viešpatuojančiojo daikto savininką. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, susitarimas dėl nuostolių atlyginimo nereikalingas, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir kiti nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės

sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui dydis apskaičiuojamas ir ši kompensacija mokama Vyriausybės nustatyta tvarka. Kompensacija už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui išmokama vieną kartą arba dalimis per ne ilgesnį kaip 3 metų laikotarpį, sutartą su viešpataujančiojo daikto savininku pagal suderintą grafiką, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.“

8 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 23 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Institucija, priėmusi sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslina žemės sklypo kadastro duomenis ir įrašus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

2. Pakeisti 23 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas įrašomi į Nekilnojamojo turto registrų informacinę sistemą, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant ar žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje Nekilnojamojo turto registravimo įstatyme ir Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka.“

9 straipsnis. 29 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 29 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Kai žemės savininkas perleidžia žemės sklypo dalį, prieš sudarant perleidimo sutartį, žemės sklypas gali būti padalijamas, perleidžiama žemės sklypo dalis suformuojama ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip atskiras žemės sklypas arba gali būti perleidžiamos nuosavybės teisės į žemės sklypo dalį, šios dalies neatidalijant. Kai perleidžiant žemės sklypo dalį gretimų žemės sklypų ribos pertvarkomos perdalijimo būdu, perleidžiant statinio ar įrenginio dalį kartu perleidžiama nuosavybės teisė į jiems naudoti reikalingą dalį žemės sklype; kai žemės sklypo bendraturtis perleidžia nuosavybės teisę į dalį bendrąja nuosavybe esančios žemės ar dalį dalies bendrojoje nuosavybėje, žemės sklypas nedalijamas.“

2. Pakeisti 29 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Sujungiamų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl žemės sklypų sujungimo, privalo patvirtinti, kad į sujungiamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių, išskyrus atvejus, kai sujungiamų žemės sklypų savininkai sutinka tapti žemės sklypo, į kurį tretieji asmenys turi teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant ar perdalijant žemės sklypus, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

10 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11) kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams, stambiams projektams ar regioninės svarbos projektams įgyvendinti, priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje pateikia kiti įstatymuose nustatyti ar įstatymuose nustatytais atvejais Vyriausybės nutarime nurodyti subjektai;“.

2. Pakeisti 32 straipsnio 6 dalies 2³ punktą ir jį išdėstyti taip:

„2³) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, išskyrus šio straipsnio 3 dalies 11 punkte nustatytus atvejus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus privačios žemės sklypus;“.

11 straipsnis. 36¹ straipsnio pakeitimas

Pakeisti 36¹ straipsnio 3 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytais atvejais teikia išvadą dėl sandorio projekto atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės juridinį faktą apie sudarytą sandorį registruoti Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje arba dėl nustatytų trūkumų ir galimybės juos pašalinti sandorio šalių susitarimu;“.

12 straipsnis. 36² straipsnio pakeitimas

Pakeisti 36² straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Nacionalinė žemės tarnyba teikia išvadą dėl šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, projektų atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, išskyrus atvejus, kai perleidus statinius ir (ar) įrenginius, nekeičiant sandorio sąlygų, sudaromas susitarimas dėl šioje dalyje nurodytų sandorių pakeitimo ir dėl keičiamo sandorio buvo pateikta teigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada ir nuo jos pateikimo nepraėjo daugiau kaip 3 metai. Savivaldybė, prieš pasirašydama šiuos sandorius per Žemės informacinę sistemą, teikia juos tikrinti Nacionalinei žemės tarnybai, kuri ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sandorio projekto pateikimo tikrinti dienos parengia išvadą dėl jo atitikties teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimams arba informuoja apie trūkumus. Nacionalinė žemės tarnyba išvadą teikia per Žemės informacinę sistemą. Jeigu Nacionalinė žemės tarnyba per šioje dalyje nustatytą terminą savivaldybei išvados nepateikia, savivaldybė kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu pateikti reikiamą išvadą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Savivaldybė pateikia Nacionalinei žemės tarnybai patikslintą sandorio projektą ir informaciją apie išvadoje nurodytų trūkumų pašalinimą. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinės žemės tarnybos išduoti pakartotinę išvadą, kuri pateikiama ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės

Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka su pareiškimu kreipiasi į administracinę teisimą, kad būtų apgintas viešasis interesas. Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojas neregistruoja juridinių faktų apie šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytus sandorius, atitinkančius šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, jeigu nėra Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus. Jeigu teismas nepatenkina Nacionalinės žemės tarnybos reikalavimo dėl sandorio vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiu, Nacionalinė žemės tarnyba pakartotinai vertina sandorį ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos priima naują išvadą, ar sandoris atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus ir galima jį registruoti.“

13 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 37 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Su žemės valdos projektų rengimu ir jų koregavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą, kurios valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai, duomenų valdytojas ar valdytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami aplinkos ministro tvirtinamuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose. Žemės valdos projektų rengimo procesas baigiamas, kai projektas patvirtinamas, įgyvendinimo procesas laikomas baigtu, kai atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai ir jų metu nustatyti kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

2. Pakeisti 37 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Jeigu formuojamame valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir (ar) įrenginiai, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoti kaip pagrindiniai daiktai, aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiant žemės valdos projektą nustatomos savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti būtinos žemės sklypo dalys. Kai šios dalys nebuvo nustatytos arba jos turi būti keičiamos, šis žemės valdos projektas koreguojamas aplinkos ministro nustatyta tvarka, netaikant viešinimo procedūros ir derinant tik su žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių savininkais ir savivaldybe, kurios teritorijoje yra žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti.“

14 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį;“.

2. Pakeisti 40 straipsnio 8 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) prie statinio ar įrenginio formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įrašytą jo tiesioginę

paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, natūra nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas;“.

3. Pakeisti 40 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.“

4. Pakeisti 40 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registravimo įstatyme ir Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje.“

15 straipsnis. 41 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 41 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„41 straipsnis. Asmenys, turintys teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, šiems asmenims taikomi kvalifikaciniai reikalavimai, kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimas

1. Fizinis asmuo turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus tik turėdamas Vyriausybės įgaliotos institucijos ar viešosios įstaigos (toliau – Įgaliota institucija) jam išduotą kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti (toliau – kvalifikacijos pažymėjimas), o kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus gali rengti ir Teritorijų planavimo įstatyme nustatyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjai. Juridinis asmuo ar kita organizacija, ar jų padaliniai gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, kai jų darbuotojas (fizinis asmuo) turi jam išduotą kvalifikacijos pažymėjimą.

2. Kvalifikacijos pažymėjimai išduodami šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims, atitinkantiems šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

1) asmenys, rengiantys žemėtvarkos schemas, privalo turėti aukštąjį koleginių arba aukštąjį universitetinį išsilavinimą, įgytą baigus aplinkos inžinerijos arba visuomeninės geografinės studijų krypties studijas, į kurias yra įtraukti žemėtvarkos (kraštotvarkos), teritorijų planavimo, geoinformacinių sistemų, topografijos, kraštovaizdžio ir (ar) geodezijos dalykai, būti įgiję profesinio bakalauro, bakalauro arba magistro kvalifikacinį laipsnį ar jam lygiavertę aukštojo mokslo kvalifikaciją ir iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai turi būti įgiję ne trumpesnę kaip 2 metų darbo žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje patirtį per pastaruosius 5 metus;

2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, karinės infrastruktūros projektus, specialiosios paskirties projektus, privalo turėti aukštąjį koleginių arba aukštąjį universitetinį išsilavinimą, įgytą baigus aplinkos inžinerijos arba matavimų inžinerijos studijų krypties studijas, į kurias yra įtraukti žemėtvarkos (kraštotvarkos), geodezijos, topografijos, geoinformacinių sistemų ir (ar) kraštovaizdžio, ir (ar) kartografijos (erdvinių duomenų), ir

(ar) teritorijų planavimo dalykai, būti įgiję profesinio bakalauro, bakalauro arba magistro kvalifikacinį laipsnį ar jam lygiavertę aukštojo mokslo kvalifikaciją ir iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai turi būti įgiję ne trumpesnę kaip 2 metų darbo žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje patirtį per pastaruosius 5 metus. Specialiosios paskirties projektus gali rengti tik asmenys, turintys kvalifikacijos pažymėjimus karinės infrastruktūros projektams rengti;

3) asmenys 3 metų laikotarpyje iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai turi būti išlaikę kvalifikacijos egzaminą aplinkos ministro nustatyta tvarka.

3. Kvalifikacijos pažymėjimas turi būti išduotas arba rašytinis motyvuotas atsisakymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą turi būti pateiktas pareiškėjui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų dokumentų, reikalingų kvalifikacijos pažymėjimui išduoti, gavimo dienos. Kvalifikacijos pažymėjimas išduodamas neterminuotam laikui.

4. Kvalifikacijos pažymėjimus asmenims, pageidaujantiems juos gauti, atsisakoma išduoti, jeigu asmenys:

1) neatitinka bent vieno iš šio straipsnio 2 dalyje nustatytų kvalifikacijos reikalavimų;

2) Įgaliotai institucijai pateikė ne visus atitiktą kvalifikacijos reikalavimams patvirtinančius dokumentus arba dokumentuose nurodė neteisingus duomenis ir per 10 darbo dienų nuo Įgalios institucijos įpareigojimo pateikti trūkstamus dokumentus arba ištaisyti neteisingus duomenis gavimo dienos neištaisė įpareigojime nurodytų trūkumų.

5. Atsakymo, ar kvalifikacijos pažymėjimas išduotas arba neišduotas, nepateikimas per šio straipsnio 3 dalyje nustatytą terminą nelaikomas šio pažymėjimo išdavimu.

6. Kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo turi teisę rengti šiuos žemėtvarkos planavimo dokumentus:

1) žemėtvarkos schemas;

2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus;

3) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

4) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;

5) žemės konsolidacijos projektus;

6) karinės infrastruktūros projektus;

7) specialiosios paskirties projektus;

8) kitus teisės aktuose, reglamentuojančiuose žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką, numatytus žemėtvarkos planavimo dokumentus.

7. Siekiant informuoti apie asmenis, kurie turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, ir padėti apsaugoti šių dokumentų rengimo darbų užsakovų interesus, kad nebūtų sudaromi neteisėti sandoriai, Įgalios institucijos interneto svetainėje viešai skelbiami šie duomenys: fizinio asmens, kuriam išduotas kvalifikacijos pažymėjimas, vardas, pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo numeris ir jo galiojimo būseną (galioja arba galiojimas sustabdytas). Įgalios institucijos interneto svetainėje minėti duomenys viešai skelbiami, iki kvalifikacijos pažymėjimas netenka galios.“

16 straipsnis. Įstatymo papildymas 41¹ straipsniu

Papildyti Įstatymą 41¹ straipsniu:

„41¹ straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų profesinės kvalifikacijos pripažinimas ir jų teisės laikinai ir kartais rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos Respublikoje įgyvendinimo tvarka

1. Fizinis asmuo, kurio žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens profesinę kvalifikaciją, įgytą Europos Sąjungos valstybėje narėje, Europos ekonominės erdvės valstybėje ar Šveicarijos Konfederacijoje (toliau – Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo) arba trečiojoje valstybėje, remdamasi aplinkos ministro tvirtinamu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų profesinės kvalifikacijos pripažinimo Lietuvos Respublikoje tvarkos aprašu, pripažino ir kuriam kvalifikacijos pažymėjimą išdavė Įgaliota institucija, gali rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus Lietuvos Respublikoje.

2. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo, Įgaliotai institucijai pateikęs išankstinę deklaraciją dėl laikinai ir kartais rengiamų šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų dokumentų, gali laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus. Šios deklaracijos formą ir pateikimo tvarką tvirtina aplinkos ministras vadovaudamasis Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymu. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui, norinčiam laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus Lietuvos Respublikoje, netaikoma pareiga įgyti kvalifikacijos pažymėjimą Lietuvos Respublikoje.

3. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo, laikinai ir kartais rengiantis šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus, remiantis Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, *mutantis mutandis* turi šio įstatymo 41² straipsnyje nustatytas teises ir pareigas.

4. Siekiant informuoti apie Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančius asmenis, kurie turi teisę laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos Respublikoje, Įgaliotos institucijos interneto svetainėje viešai skelbiami šie duomenys: fizinio asmens, turinčio teisę laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos Respublikoje, vardas ir pavardė, taip pat deklaracijoje nurodytas darbų vykdymo Lietuvos Respublikoje laikotarpis.

5. Jei Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos arba trečiosios valstybės kompetentinga institucija, kuri suteikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui profesinę kvalifikaciją, laikinai sustabdo ar panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus, Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo neturi teisės rengti šio

įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų dokumentų Lietuvos Respublikoje. Gavusi Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens pranešimą ar Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos arba trečiosios valstybės kompetentingos institucijos, kuri suteikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui profesinę kvalifikaciją, informaciją apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymą ar panaikinimą, Įgaliota institucija sustabdo arba panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus galiojimą. Jei Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdyta laikinai, Įgaliota institucija pagal Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašymą, pasibaigus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymo laikotarpiui, panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymą.“

17 straipsnis. Įstatymo papildymas 41² straipsniu

Papildyti Įstatymą 41² straipsniu:

„41² straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių ir įgyvendinančių asmenų teisės, pareigos ir atsakomybė

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo rengdamas žemėtvarkos planavimo dokumentus privalo:

1) laikytis sąžiningumo ir nešališkumo principo, reiškiančio, kad žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo priima sprendimus remdamasis objektyviais faktais, neatsižvelgdamas į asmeninius ar finansinius interesus, nedemonstruodamas simpatijų ar antipatijų atskiriems asmenims ar jų grupėms;

2) ne rečiau kaip kas 3 metus tobulintis neformaliojo suaugusiųjų švietimo ir tęstinio mokymosi teikėjo organizuojamuose kvalifikacijos tobulinimo kursuose – išklausti ne mažiau kaip 20 valandų paskaitų pagal mokymus organizuojančių asmenų patvirtintas kvalifikacijos tobulinimo programas, suderintas su Įgaliota institucija. Kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiantys dokumentai Įgaliotai institucijai teikiami aplinkos ministro nustatyta tvarka;

3) aplinkos ministro nustatyta tvarka aplinkos ministro įgaliotai institucijai, atliekančiai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą, (toliau – žemėtvarkos

planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija), teismams, kitoms valstybės ar savivaldybės institucijoms ar įstaigoms informaciją apie savo parengtus žemėtvarkos planavimo dokumentus;

4) laikytis asmens duomenų tvarkymo reikalavimų įgyvendinant tinkamas technines ir organizacines asmens duomenų saugumo priemones, kitas 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente [\(ES\) 2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) duomenų valdytoji nustatytas prievolės (kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo yra duomenų valdytojas, kaip jis suprantamas pagal Reglamentą [\(ES\) 2016/679](#)).

2. Žemės valdos projektus įgyvendina asmenys, turintys Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme nustatyta tvarka išduotus kvalifikacijos pažymėjimus.

3. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys turi teisę:

1) pranešę žemės savininkui ir kitam naudotojui, vaikščioti, važinėti nedarydami žalos, matuoti, prireikus statyti riboženklis, tyrinėti dirvožemį teritorijose, kurių žemėtvarkos planavimo dokumentai rengiami, rengiami arba tikslinami erdviniai duomenys ir atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai. Apie planuojamus žemėtvarkos darbus ir jų atlikimo laiką žemės savininkams ir kitiems naudotojams pranešama raštu ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki planuojamų darbų pradžios;

2) gauti žemės savininkų ar kitų naudotojų vardą (vardus), pavardę (pavardes), gimimo datą ir jų gyvenamosios vietos adresą iš informacinių sistemų, kad galėtų pranešti žemės savininkams ar kitiems naudotojams apie planuojamus žemėtvarkos darbus šio straipsnio šios dalies 2 punkte nustatytu atveju;

3) gauti informaciją, dokumentus ir duomenis, reikalingus žemėtvarkos planavimo dokumentams parengti, iš jais disponuojančių institucijų.

4. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo atsako už parengtų žemėtvarkos planavimo dokumentų atitiktį jų parengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ir parengtuose žemėtvarkos planavimo dokumentuose pateiktų duomenų teisingumą.“

18 straipsnis. Įstatymo papildymas 41³ straipsniu

Papildyti Įstatymą 41³ straipsniu:

„41³ straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimai

1. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo rengdamas šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus nesilaiko šio ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką, tai laikoma žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimu. Šiame straipsnyje numatytos poveikio priemonės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui už jo veiklos pažeidimą gali būti pritaikytos ne vėliau kaip per 2 metus nuo pažeidimo padarymo dienos. Esant trunkamajam pažeidimui, 2 metų terminas, per kurį žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui gali būti pritaikytos atitinkamos poveikio priemonės, skaičiuojamas nuo:

- 1) pažeidimo paaiškėjimo dienos – tais atvejais, kai pažeidimas nėra pasibaigęs;
- 2) pažeidimo pasibaigimo dienos – tais atvejais, kai pažeidimas yra pasibaigęs.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimai pagal sunkumą skirstomi į:

1) šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, kurie nesukelia pagrindo žalai užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims atsirasti arba dėl kurių atsirado arba galėjo atsirasti žala užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims, tačiau dėl šių pažeidimų nebuvo apribota užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti (toliau – nešiurkštūs pažeidimai);

2) šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, kurie padarė žalą užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims ir dėl kurių buvo apribota užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti (toliau – šiurkštūs pažeidimai).

3. Už šio straipsnio 2 dalyje nurodytą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui taikoma administracinė atsakomybė, numatyta Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse, ir (arba) atsakomybė, numatyta šiame įstatyme.

4. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija nustato žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimą, nurodytą šio straipsnio 2 dalyje, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio pažeidimo nustatymo dienos pateikiamas rašytinis nurodymas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo gavimo dienos pašalinti nustatytą pažeidimą (jei objektyviai įmanoma jį pašalinti) ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikti šio pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus ar kitus įrodymus. Terminas, per kurį turi būti pašalinti nurodyti pažeidimai, pratęsiamas vieną kartą 20 darbo dienų laikotarpiui, jeigu nurodyto pažeidimo pašalinti per nurodytą terminą neįmanoma dėl objektyvių priežasčių. Prašymą pratęsti minėtą terminą, nurodydamas priežastis, dėl kurių negalima pašalinti nustatyto pažeidimo per rašytiniame nurodyme nustatytą terminą, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo turi pateikti žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai nepasibaigus rašytiniame nurodyme nustatytam terminui. Jeigu Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems subjektams Viešojo administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatyme arba Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka pateiktas skundas dėl rašytinio nurodymo, rašytinio nurodymo vykdymas sustabdomas, iki bus priimtas sprendimas dėl pateikto skundo.

5. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui pateikiamas rašytinis įspėjimas, jeigu:

1) įsiteisėjo nutarimas skirti administracinę nuobaudą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 334 straipsnį ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalino nešiurkštaus pažeidimo ir nepateikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepašalins šio pažeidimo ir nepateiks jo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas;

2) įsiteisėjo nutarimas skirti administracinę nuobaudą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 334 straipsnį ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalino šiurkštaus

pažeidimo ir nepateikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepašalins šio pažeidimo ir nepateiks jo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus panaikintas;

3) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos nustatytą terminą nepateikė prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus ištirti. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepateiks žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens padarytus pažeidimus ištirti, per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per 3 metus nuo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar vėliau kas 3 metus Įgaliotai institucijai aplinkos ministro nustatyta tvarka nepateikė kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepateiks Įgaliotai institucijai kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas.

6. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovo sprendimu kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas:

1) 2 mėnesiams, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalino nešiuurkštaus pažeidimo ir nepateikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui;

2) 3 mėnesiams, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai nepateikė prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens padarytus pažeidimus ištirti. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui;

3) 6 mėnesiams, kai per 3 metus nuo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar vėliau kas 3 metus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai nepateikė kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų aplinkos ministro nustatyta tvarka. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui. Jeigu nepasibaigus 6 mėnesių kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminui žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pateikė Įgaliotai institucijai prašymą pratęsti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą, nurodydamas objektyvias priežastis, dėl kurių negali pateikti Įgaliotai institucijai kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų, ši terminą Įgaliota institucija vieną kartą pratęsia 6 mėnesiams;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašyme nurodytam terminui, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai pateikė prašymą sustabdyti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašymo gavimo Įgaliotoje institucijoje dienos.

7. Nepasibaigus šio straipsnio 6 dalies 1–3 punktuose nustatytam terminui, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymas panaikinamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo:

1) per šio straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikė nešiorškštaus pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus ar kitus įrodymus;

2) per šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikė dokumentus ir duomenis, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti;

3) per šio straipsnio 6 dalies 3 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą Įgaliotai institucijai aplinkos ministro nustatyta tvarka pateikė kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentus.

8. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas, jeigu:

1) sustabdžius kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo tęsė veiklą;

2) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalino šiorškštaus pažeidimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą nepateikė šių pažeidimų pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui;

3) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pakartotinai per vienus metus nuo šiorškštaus pažeidimo padarymo dienos padarė šiorškštų pažeidimą;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą nepateikė prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti;

5) pasibaigus šio straipsnio 6 dalies 3 punkte nurodytam 6 mėnesių terminui, jeigu Įgaliota institucija šio termino nepratęsė, arba, pasibaigus pratęstam kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminui, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai nepateikė kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentų;

6) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pateikė suklastotus, melagingus duomenis kvalifikacijos pažymėjimui gauti;

7) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai pateikė prašymą panaikinti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą.

9. Panaikinus kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, asmenys prašymą išduoti naują kvalifikacijos pažymėjimą gali teikti ne anksčiau kaip po 2 metų nuo šio dokumento galiojimo panaikinimo dienos, išskyrus šio straipsnio 8 dalies 5 ir 7 punktuose nurodytus atvejus, kai prašymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą gali būti teikiamas nepraėjus 2 metų terminui.

10. Įgaliotos institucijos vadovo sprendimas dėl kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar neišdavimo, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo ar galiojimo panaikinimo, taip pat žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovo sprendimas dėl kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo ar galiojimo panaikinimo gali būti skundžiamas įstatymų nustatyta tvarka.

11. Kvalifikacijos pažymėjimas automatiškai netenka galios mirus asmeniui, kuriam jis buvo išduotas.“

19 straipsnis. Įstatymo papildymas 41⁴ straipsniu

Papildyti Įstatymą 41⁴ straipsniu:

„41⁴ straipsnis. Įgaliotos institucijos ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos funkcijos

1. Įgaliota institucija:

1) aplinkos ministro nustatyta tvarka išduoda kvalifikacijos pažymėjimus, šio įstatymo 41³ straipsnio 6 dalies 3 ir 4 punktuose, 7 dalies 3 punkte ir 8 dalies 5–7 punktuose nustatytais atvejais sustabdo jų galiojimą, panaikina jų galiojimo sustabdymą ir galiojimą;

2) teikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems asmenims šio įstatymo 41³ straipsnio 5 dalies 4 punkte numatytus rašytinius įspėjimus;

3) aplinkos ministro nustatyta tvarka vykdo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens, kurio kvalifikacija įgyta kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje, Europos ekonominės erdvės valstybėje, Šveicarijos Konfederacijoje ar trečiojoje valstybėje, profesinės kvalifikacijos pripažinimą;

4) aplinkos ministro nustatyta tvarka organizuoja ir vykdo asmenų, pageidaujančių gauti kvalifikacijos pažymėjimą, egzaminus pagal aplinkos ministro patvirtintą egzamino programą;

5) derina neformaliojo suaugusiųjų švietimo ir tęstinio mokymosi teikėjo tvirtinamas kvalifikacijos tobulinimo programas.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija:

1) atlikdama žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą, vykdo Viešojo administravimo įstatyme nustatytas ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančio subjekto funkcijas;

2) nagrinėja savivaldybių ir kitų juridinių asmenų, taip pat fizinių asmenų raštu pateiktus pranešimus apie galimai padarytus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimus;

3) teikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems asmenims šio įstatymo 41³ straipsnio 4 dalyje ir 5 dalies 1–3 punktuose nustatytus rašytinius nurodymus ir įspėjimus;

4) aplinkos ministro nustatyta tvarka šio įstatymo 41³ straipsnio 6 dalies 1 ir 2 punktuose, 7 dalies 1 ir 2 punktuose ir 8 dalies 1–4 punktuose nustatytais atvejais sustabdo kvalifikacijos pažymėjimų galiojimą, panaikina jų galiojimo sustabdymą ir galiojimą.

3. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovas tvirtina žalos, atsiradusios dėl žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos, dydžio nustatymo tvarkos aprašą.

4. Vykdydamos šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytas funkcijas, Įgaliota institucija ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija užtikrina, kad būtų

laikomasi asmens duomenų tvarkymo reikalavimų, įgyvendina tinkamas technines ir organizacines asmens duomenų saugumo priemonės ir kitas Reglamente [\(ES\) 2016/679](#) duomenų valdytojiui nustatytas prievolės.“

20 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 subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje 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 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytais atvejais, ar specialiosios paskirties projektus, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:“.

2. Pakeisti 45 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto patvirtinimo projektą įgyvendinanti institucija inicijuoja numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškų koordinatės nenustatytos valstybinėje koordinacių sistemoje, kadastrinius matavimus. Patikslinti žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje projektą įgyvendinančios institucijos prašymu ir lėšomis.“

21 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 46 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai. Jeigu priimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per E. pristatymo sistemą. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka. Jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, pranešimas siunčiamas tos vietovės, kurioje yra planuojamas paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektas, merui arba tos vietovės seniūnui su prašymu informuoti savininką ir (ar) kitą naudotoją. Meras arba jo įgaliotas vicemeras ar savivaldybės administracijos direktorius, arba tos vietovės seniūnas, gavę pranešimą, informuoja savininką ir (ar) kitą naudotoją apie planuojamą paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektą ir nedelsdami apie informavimo faktą praneša Nacionalinei žemės tarnybai. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju,

kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą visais atvejais viešai skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą data ir numeris; žemės sklypo, kurį arba kurio dalį numatoma paimti visuomenės poreikiams, kadastro numeris; adresas: savivaldybė, miestas ar kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininko (bendraturčių) ir (ar) kitų naudotojų, daiktinių teisių turėtojų (jeigu jų yra) vardai ir pavardės. Jeigu apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta ir informacijos paskelbimo interneto svetainėje dieną, išskyrus atvejį, kai taikomas informavimo būdas per merą ar seniūną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną pranešama Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo juridinio fakto – priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).“

2. Pakeisti 46 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, jeigu toks sprendimas buvo apskūstas, – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio įstatymo 48 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas ir šio įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams planuojamos paimti žemės ir kito turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją privaloma įtraukti laisvos valstybinės žemės, kuri ribojasi su paimamu privačios žemės sklypu, plotą, kuriame pagal teisės aktus vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo gali būti formuojamas suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Prireikus projekto rengimo metu atliekamas privačios ir (ar) valstybinės žemės padalijimas suformuojant atskirą žemės sklypą, paimamą visuomenės poreikiams. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka. Duomenis apie po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys, kai jis apie tai per E. pristatymo sistemą praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai įsitikinama, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, apie sprendimą padalyti paimamą

visuomenės poreikiams žemės sklypą viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje padalyto žemės sklypo savininko vardu. Juridinis faktas – pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – įregistruojamas tik žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos įrašė.“

3. Pakeisti 46 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Kai atliekami šio straipsnio 7 dalyje nurodyti veiksmai, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūloma sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima per 20 darbo dienų nuo pakeistų žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo arba po pertvarkymo suformuotų žemės sklypų įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir sutartį dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, kuri sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos, arba tik pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir turto vertinimo ataskaitą, jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo rinkos vertė, su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, ir jų atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos išsiunčiamas žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai ir per E. pristatymo sistemą žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams data ir numeris; žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininko (bendraturčių), kitų naudotojų, daiktinių teisių turėtojų (jeigu jų yra) vardai ir pavardės. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną.“

22 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 47 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę ir atlyginamos turto iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo išlaidos pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, kiti žemės sklypo savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių, sodinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė nustatoma pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą. Žemės sklype esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė nustatomos taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu susiję nuostoliai, kurių dydis apskaičiuojamas taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamosios paskirties pastatu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamosios paskirties pastatą suma apskaičiuojama atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus, o savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama didesne verte. Kitais atvejais, apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos; jeigu per ataskaitos galiojimo laikotarpį nebūtų patvirtintas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas, žemės paėmimo suinteresuota institucija privalo turto vertinimo ataskaitą atnaujinti.“

2. Pakeisti 47 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Jeigu žemės savininkas sutinka su vertinimo ataskaitoje nustatytu atlyginimu ir pasirenka atlyginimo būdą – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte pagal vertinimo ataskaitoje nustatytą visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo rinkos vertę formuojamas numatomas suteikti nuosavybėn žemės sklypas, kuris turi būti lygiavertis paimamam visuomenės poreikiams žemės sklypui arba mažesnės vertės, negu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas. Kai suformuojamas žemės sklypas, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu suformuoto žemės sklypo vertė yra mažesnė už vertinimo ataskaitoje nustatytą paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais. Didžiausią numatomo suteikti nuosavybėn žemės sklypo dydį, žemės sklypo formavimo ir suteikimo procedūrą nustato Vyriausybė. Žemės sklypas, kuriuo numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, formuojamas valstybinėje žemėje, kurios nenumatoma grąžinti natūra pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą. Sprendimą suteikti valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams. Bet kuriuo žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, formavimo etapu žemės savininkui nesutikus su formuojamo žemės sklypo dydžiu ir (ar) ribomis, žemės sklypo formavimo procedūra nutraukiama. Jeigu žemės savininkas sutinka, kad jam už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą būtų atlyginama pinigais, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Valstybinės žemės patikėtinių, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius (ir) ar įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, šių statinių (ir) ar įrenginių administravimo ir (ar) priežiūros, išlaikymo, taip pat griovimo išlaidos padengiamos iš atitinkamam projektui finansuoti skirtų lėšų.“

3. Pakeisti 47 straipsnio 6 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„6. Teismas, gavęs šio straipsnio 5 dalyje nurodytą žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnę kaip 14 kalendorinių dienų ir ne ilgesnę kaip 30 kalendorinių dienų terminą, per kurį žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai, atsisakę sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, turi pateikti rašytinį atsiliepimą į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, paaškinimų pateikimo dienos arba termino, nustatyto tokiems paaškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:“.

4. Pakeisti 47 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą visuomenės

poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali įregistruoti tik, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, išregistruojamas.“

5. Pakeisti 47 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Paimtas visuomenės poreikiams žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotas kaip valstybinę žemę, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnyje nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams.“

6. Pakeisti 47 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantis statinys ir (ar) įrenginys žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos teikiamas registruoti Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje valstybės nuosavybės teise, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos prašyme nurodomas ir šio statinio ir (ar) įrenginio patikėtinis – vienas iš šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytų subjektų, atsižvelgiant į subjekto vykdomą veiklą, nustatytą jo steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose. Sprendimą dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančio statinio patikėtinio paskyrimo priima projektą įgyvendinančios institucijos vadovas arba jo įgaliotas suinteresuotos institucijos vadovas. Šis prašymas yra patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje pagrindas.“

7. Pakeisti 47 straipsnio 13 dalį ir ją išdėstyti taip:

„13. Įregistravus valstybės nuosavybės teisę ir šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto patikėjimo teisę į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisę įregistruota.“

8. Pakeisti 47 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos vadovo

sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo perduoti visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise priėmimo dienos kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytoją dėl atitinkamo subjekto patikėjimo teisės į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistravimo ir apie tai praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota, šio straipsnio 13 dalyje nustatyta tvarka.“

9. Pakeisti 47 straipsnio 15 dalį ir ją išdėstyti taip:

„15. Subjektai, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, šiuos statinius ir (ar) įrenginius valdo, naudoja ir jais disponuoja patikėjimo teise įstatymuose, kuriuose reguliuojami valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisiniai santykiai, nustatyta tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Kai Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruojama šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodyto subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius, turto patikėjimo sutartis su šiuo subjektu nesudaroma. Sprendimus dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir jų nurašymo, neatsižvelgiant į turto vieneto likutinę vertę, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos rašytinį sutikimą.“

23 straipsnis. 48 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 48 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Pagal žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą suformuoti ir pertvarkyti žemės sklypai registruojami Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje Nekilnojamojo turto registravimo įstatyme nustatyta tvarka.“

24 straipsnis. 49 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 49 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Numatomų konsoliduoti privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, arba valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, apie žemės sklypų konsolidaciją privalo registruotąją pašto siuntą, įteikiama pasirašytinai, pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje. Konsoliduojami gali būti tik žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, jeigu tretieji asmenys duoda rašytinius sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos. Trečiojo asmens, turinčio daiktines teises, išskyrus servitutą ir hipoteką, į numatomą konsoliduoti žemės sklypą, sutikime papildomai turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo su konsoliduojamo žemės sklypo savininku išspręsti klausimą dėl daiktinių teisių į konsoliduojamą žemės sklypą pasibaigimo.“

2. Pakeisti 49 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė įregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

25 straipsnis. 51 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 51 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, savivaldybės taryba priima sprendimą pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas išbraukiant žemės sklypus, priklausančius žemės konsolidacijos projekte atsisakiusiems dalyvauti asmenims, ir patikslinti žemės konsolidacijos projektą. Tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, išskyrus atvejus, kai privačios žemės sklypų savininkai rengia žemės konsolidacijos projektą savo lėšomis ir atsisako jame dalyvauti, – tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti turi būti ne mažesnė kaip 20 ha, o šio įstatymo 49 straipsnio 12 dalyje nustatyta sąlyga, kad teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos gali būti keičiamos iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui, netaikoma. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

26 straipsnis. 52 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 52 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiskai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekamas jų perdalijimas) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartį tvirtina notaras. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridedami pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti aplinkos ministro nustatyta tvarka.“

2. Pakeisti 52 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoti privačios, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos numatoma konsoliduoti, ir jų kadastro duomenys;“.

3. Pakeisti 52 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Jeigu žemės konsolidacijos projekto rengimo ar įgyvendinimo metu žemės sklypai areštuojami, tampa teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu arba tretieji asmenys, turintys į žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, atšaukia sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos, asmuo, dėl šioje dalyje nurodytų priežasčių pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengusiu dalyvauti žemės konsolidacijos

projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, įstatymų nustatyta tvarka gali kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.“

4. Pakeisti 52 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuotus žemės sklypus paženklinus vietovėje ir sudarius žemės konsolidacijos sutartį, Nekilnojamojo turto registravimo įstatymo ir Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatų nustatyta tvarka pagal žemės konsolidacijos sutartį sudariusių asmenų ar jų įgaliotų asmenų prašymus vienu metu išregistruojami šių asmenų iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo turėti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai, taip pat įregistruojami šių asmenų pagal žemės konsolidacijos sutartį jiems perduoti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai.“

5. Pakeisti 52 straipsnio 13¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

„13¹. Valstybinės žemės patikėtiniai per 5 darbo dienas nuo žemės konsolidacijos sutarties sudarymo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui prašymą įregistruoti patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.“

27 straipsnis. 60 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 60 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Jeigu miško savininkas nevykdo pareigos per nustatytą terminą įrašyti įveisto miško duomenis į Miškų registro informacinę sistemą arba nevykdo pareigos per nustatytą terminą patikslinti žemės sklypo, kuriame įveistas miškas, kadastro duomenis Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, skiriama bauda nuo vieno šimto dvidešimt iki dviejų šimtų keturiasdešimt eurų.“

28 straipsnis. 64 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 64 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„64 straipsnis. Atsakomybės už šio įstatymo 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 ir 63 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikymas, šių pažeidimų nagrinėjimo tvarka“.

2. Pakeisti 64 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Atsakomybė už šio įstatymo 54 ir 59 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; šie pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai ar valstybinių miškų apsaugos pareigūnai pradeda šioje dalyje nurodytų pažeidimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos ar Valstybinių miškų urėdijos vadovo patvirtintą formą.“

29 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 3 dalį ir šio įstatymo 1 straipsnio 1–2 dalis, 4, 7 dalis ir 2–28 straipsnius, įsigalioja 2026 m. liepos 1 d.

2. Šio įstatymo 1 straipsnio 1–2 dalys, 4, 7 dalys ir 2–28 straipsniai įsigalioja 2027 m. sausio 2 d.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir aplinkos ministras iki 2026 m. rugsėjo 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

4. Iki 2027 m. sausio 1 d. pradėtos kvalifikacijos pažymėjimo žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo procedūros baigiamos pagal iki 2027 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą.

5. Iki 2027 m. sausio 1 d. išduoti kvalifikacijos pažymėjimai žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentai laikomi galiojančiais.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas